

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Christina Bolinder
Planarkitekt
+46 857 82 91 65
christina.bolinder@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2020-12-14

Sida
1 (5)
Diarienummer
2015 KSM 0336-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Detaljplan för Granängstorget, kvarter E

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Detaljplanen för Granängstorget delas upp i flera detaljplaner
2. Detaljplan för Granängstorget, kvarter E antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav den 25 oktober 2017 förvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning. Efter detaljplanen var utsänd på granskning har planområdet delats upp. Bostadskvarter E med cirka 80 lägenheter tillsammans med angränsande gata och torg går här vidare i planprocessen. Planhandlingen har justerats för att avse aktuellt planområde.

Detaljplanen var utskickad för granskning under perioden 7-28 november 2017. Under granskningstiden inkom 18 yttranden. Dessa avsåg bland annat att bostäder kom nära boendes lägenhet, positivt med mer service. Länsstyrelsen önskade vidare utredning av vatten och dagvatten, andra instansers yttrande avsåg reglering av byggnadshöjd, grönytor, miljöpåverkan, elnätsstationer och förtydliganden i planhandlingarna.

Synpunkter som inte tillgodoses är bland annat att stoppa planarbetet, sänka byggnadshöjder, ge ekologisk kompensation, fler parkeringsplatser för besökande, bullerbestämmelser och fler elnätstationer.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts. Ur ett barnperspektiv kan fler bostäder bidra till ökad trygghet genom ökad närvaro i området. Vägområdet breddas för att inrymma gångbanor och en cykelbana, vilket även bidrar till trygga skolvägar.

Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på miljökvalitetsnormer, MKN.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad inom kvartersmark.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Granängstorget, kvarter E.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och beslut

I april 2015 inkom Brickhouse Bostadsutveckling AB med ansökan om planbesked för att möjliggöra bostadsbebyggelse och butikslokaler vid Granängstorget och längs Granängsringen. I september 2015 inkom Tyresö Bostäder AB med ansökan om planbesked för att möjliggöra en påbyggnad på befintligt parkeringshus längs Granängsringen.

Förvaltningen fick den 12 augusti 2015 i uppdrag av dåvarande Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till detaljplan för

fastigheterna Näsby 4:695 och del av Bollmora 2:1 m.fl. samt att skicka förslaget på samråd. Planen tas fram med standardförfarande.

MSU beslutade den 22 mars 2016 att utöka planuppdraget och även möjliggöra för bostäder ovanpå befintligt parkeringshus vid Granängsringen 52-58 i Bollmora. Beslut om samråd togs den 13 juni 2016.

MSU beslutade den 18 oktober 2017 att återremittera ärendet som var uppe för beslut om granskning. I ett extrainsatt sammanträde den 25 oktober 2017 godkände MSU granskningshandlingarna och förvaltningen gavs i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

Ställningstaganden och ändringar

Efter detaljplanen var utsänd på granskning har planområdet delats upp.

Bostadskvarter E tillsammans med angränsande gata och torg går här vidare i planprocessen. Planhandlingen har justerats för att avse aktuellt planområde. I övrigt har en dagvattenutredning för kvarter E tagits fram och en vägprojektering har gjorts. Planbeskrivningen har uppdaterats och plankartans gränser har justerats samt att bestämmelsen GATA/TORG har delats upp för att tydliggöra vad som är yta för gata respektive torg.

Övrig mark går vidare i planprocessen vid ett annat tillfälle.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 80 nya bostäder intill Granängstorget ovanpå befintligt parkeringsdäck.

Den nya bebyggelsen ska bidra till att stärka Granängstorget som ett lokalt centrum för möten och vistelse, såväl för boende som för besökare.

Utformningen av byggnaden och gatans omgestaltning med mer utrymme för gående och cyklister ska tillsammans med torgytan bidra till att platsen bättre kopplas samman med sin omgivning. Förslaget syftar till att bidra med en variation av bostäder i området samt fler publika lokaler mot torget.

Det befintliga parkeringshuset i två våningar byggs på med bostäder i två våningar. Vägen Granängsringen utvecklas till en stadsgata. Befintlig gång- och cykelbro ersätts med övergångsställe.

En arkitekttävling planeras för torgytan.

Miljökonsekvenser

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av

förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan för miljökvalitetsnormer, MKN.

Granskning

Detaljplanen var utskickad för granskning under perioden 7-28 november 2017. Under granskningstiden inkom 18 yttranden. Dessa avsåg att bostäder kom nära boendes lägenhet, att det blir trångt i området och fortsatt arbete med brottsförebyggande åtgärder önskas. Positivt med mer service.

Länsstyrelsen önskade vidareutredning av vatten och dagvatten, andra instansers synpunkter avsåg reglering av byggnadshöjd, grönytor försvinner, miljöpåverkan är för stor, det behövs fler elnätstationer och att det behövde förtydliganden i planhandlingarna.

Synpunkter som inte tillgodoses är bland annat att stoppa planarbetet, sänka byggnadshöjder, ge ekologisk kompensation, fler parkeringsplatser för besökande, bullerbestämmelser och fler elnätstationer.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och kan läsas i sin helhet i planbeskrivningen under rubrik "Barnperspektiv". Ur ett barnperspektiv kan fler bostäder bidra till ökad trygghet genom ökad närvaro i området.

Vägområdet breddas för att inrymma gångbanor och en cykelbana, vilket även bidrar till trygga skolvägar. Befintlig gång- och cykelbro ersätts med ett övergångsställe och en tillgänglig gång- och cykelväg till angränsande bostadsområde i nordväst.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Granängstorget, kvarter E.