

UTDRAG

§ 181

Dnr 2012 KSM 0020 214

Detaljplan för Tennet 8, beslut om antagande

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplanen för fastigheten Tennet 8 antas.

Beskrivning av ärendet

Förslaget till detaljplan för fastigheten Tennet 8 syftar till att göra det möjligt att permanent bedriva den vårdcentralsverksamhet som idag möjliggjorts på fastigheten genom ett tillfälligt bygglov, tillsammans med kontor, handel och den idag godkända bestämmelsen småindustri av icke störande karaktär.

Planen tas fram med normalt planförfarande och var ute på samråd 30 april - 4 juni 2013 och på granskning 17 sept - 8 oktober 2013.

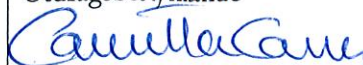
Bilagor

påskriften_tjänsteskrivelse_antagande_tennet.pdf
Planbeskrivning_Tennet 8.pdf
pk_Tennet_8-A3-L.pdf
Granskningsutlåtande_Tennet 8.pdf
PU MSU, Tennet 8 beslut om antagande.pdf

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



145

Dir 2012KSM0020,214

Detaljplan för Tennet 8, beslut om antagande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för fastigheten Tennet 8

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Tennet 8 i Bollnora industrionnadsområde inkom i januari 2012 med en förfrågan om att upprätta en ny detaljplan för att göra det möjligt att uppföra bostäder, handel, kontor och/eller verksamhetsutövning i upp till fem våningar på fastigheten.

Fastigheten är belägen i korsningen mellan Björkbacksvägen och Vintervägen och gränsar till en bensinstation i söder. Fastigheten är idag bebyggd med en trevånings kontorsbyggnad och en mindre kontorsbyggnad i två våningar med indragen övervåning.

Bilagor

paskriven_tjänsteskrivelse_antagande_tenner.pdf
Planbeskrivning_Tennet 8.pdf
pk_Tennet_8_A3_L.pdf
Granskningsutlatande_Tennet 8.pdf

Justeraendes sign

Indragsbesvikande

Datum 2013-11-13
 Tid 08:30 - 11:20
 Plats Bollnora

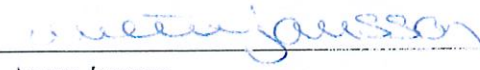
 Beslutande Se närvarolista

 Övriga deltagare Se närvarolista

 Justeringens plats
 och tid 2013-11-18

 Paragrafer 143 - 171

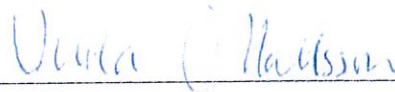
Sekreterare


 Anette Jansson

Ordförande


 Fredrik Sawestahl

Justerande


 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
 Sammanträdesdatum 2013-11-13
 Datum da anslaget säits upp 2013-11-19
 Datum da anslaget tas ned 2013-12-10
 Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv plan 5

Underskrift


 Anette Jansson

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Sawestahl (M)
Anki Svensson (M)
Lotta Sjöström (M), Ersättare för Matilda Lundh (M)
Mats Larsson (FP)
Mats Lindblom (FP), Ersättare för Leif Kennerberg (KD) § 151 och § 152
Leif Kennerberg (KD), Ej närvarande § 151 och § 152
Kristjan Vaigur (S)
Anita Mattsson (S)
Jerry Svensson (S)
Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Dick Bengtson (M), Ej närvarande § 151 och § 152
Lennart Jönsson (S)
Karin Ljung (S)
Peter Bylund (MP), Närvarande till och med § 167 kl 10:50
Elisabet Hedlund (V)

Övriga

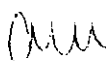
Ake Skoglund, Chef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bertil Eriksson, Avdelningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Göran Norlén, Enhetschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Ruc, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Helena Swahn, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Christian Nützel, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Hanna Fürstenberg-Danielson, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Helene Hallberg, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sophia Norrman Winter, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kent Wiklund, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anette Jansson, Sekreterare, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Henrik Lagerbed, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Helena Hartzel, Trafikingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Annika Ljarsdög, Exploateringsingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Mikael Onegård

Frånvarande

Marhilda Lundh (M)
Margareta Fernstedt (FP)
Ulrica Rus Pedersen (C)

Justerares sign



Utdragsbestyrkande

Tyresö kommun

Hanna Fürstenberg Danielson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-10-15

1 (2)

Diarienummer

2012KSM0020

Kommunfullmäktige

Beslut om antagande gällande ny detaljplan för Tennet 8

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för fastigheten Tennet 8.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Tennet 8. Planens syfte är att göra det möjligt att permanent bedriva den vardcentralsverksamhet som idag möjliggjorts på fastigheten genom ett tillfälligt bygglov, tillsammans med kontor, handel och den idag godkända bestämmelsen småindustri av icke störande karaktär. Planen tas fram med normalt förfarande och var ute på samråd mellan 30e april och 4e juni 2013 och granskning mellan 17e september och 8e oktober 2013.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Tennet 8 i Bollnora industriområde inkom i januari 2012 med en förfrågan om att upprätta en ny detaljplan för att göra det möjligt att uppföra bostäder, handel, kontor och/eller vårdmottagning i upp till fem våningar på fastigheten.

Fastigheten är belagen i korsningen mellan Björkbacksvägen och Vintervägen och gränsar till en bensinstation i söder. Fastigheten är idag bebyggd med en trevånings kontorsbyggnad och en mindre kontorsbyggnad i två våningar med indragen övervåning. Större delen av tomtytan består av parkering.

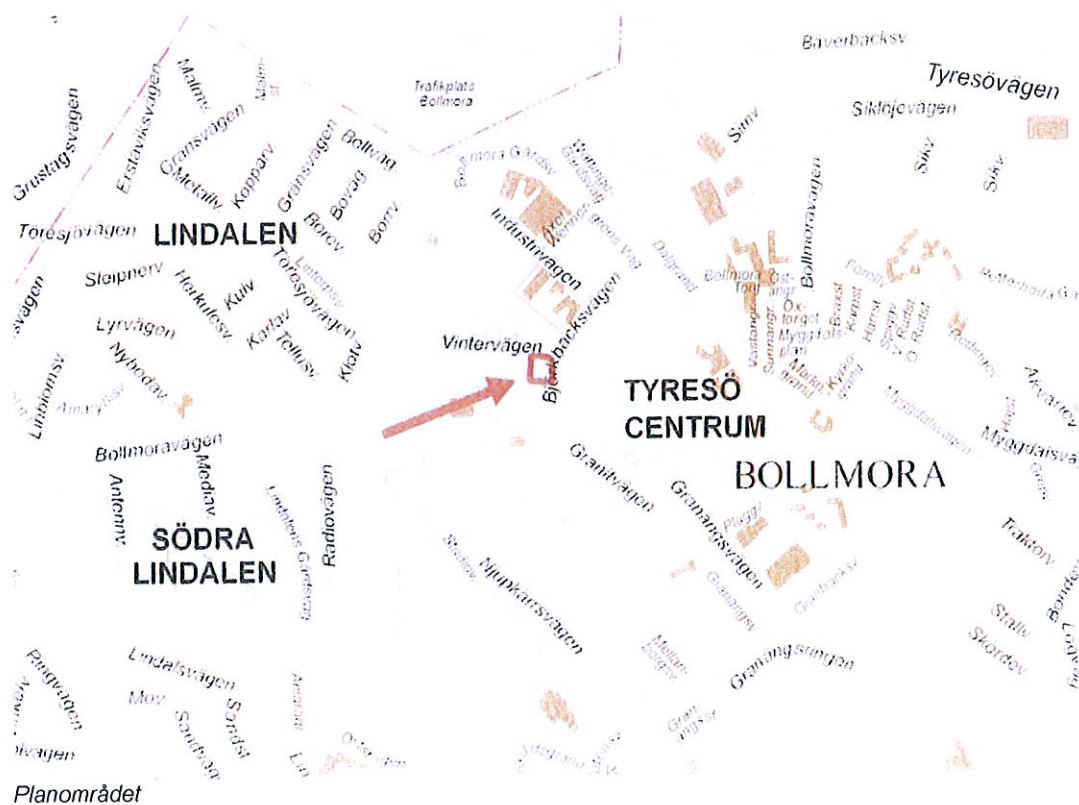
I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för industrändamål, men genom ett tillfälligt bygglov har det gjorts möjligt att bedriva vårdmottagnings verksamhet där. I kommunens översiktsplan är hela Bollnora industriområde utpekat som ett utvecklingsområde som skulle kunna användas på ett effektivare och mer ändamålsenligt sätt genom exempelvis högre exploatering. Enligt översiktsplanen kan området tänkas innehålla verksamheter, kontor och handel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 2012-11-14 i uppdrag av kommunens Miljö- och Samhällsbyggnadsutskott att fram en ny detaljplan för fastigheten. Vid planbeskedet beslutade dock utskottet att bostäder inte kan tillåtas på fastigheten, p.g.a. skyddsavståndskrav till andra verksamheter inom området. De initiala planerna på en ökad exploatering på fastigheten övergavs innan samrådsförslaget p.g.a. kostnaderna. Detaljplanen omfattar nu bara ändrad användning, för att permanent tillåta vårdmottagning på fastigheten, samt kontor och handel.

Planen var ute på samråd mellan 30e april och 4e juni 2013. Under samrådstiden kom 9 yttranden, varav 8 från remussinstanser, in. Tre yttranden hade synpunkter. Samrådet ledde till sex mindre ändringar i planförslaget. Granskning av planen ägde rum från den 17e september till den 8e oktober 2013. Under granskningen inkom tre yttranden, samtliga utan synpunkter. Granskningen resulterade inte i några ändringar.

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Fastigheten Tennet 8
inom Tyresö kommun, Stockholms län.



INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- En plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning (med avsnitt gällande genomförandefrågor)
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Behovsbedömning
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till.
- Granskningsutlåtande

Detaljplanen följer riktlinjerna i den nya plan- och bygglagen. PBL (2010:900). Planen tas fram med s.k. normalt förfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Fastigheten Tennet 8 i Bollmora verksamhetsområde är idag planlagd för industriändamål, men genom ett tillfälligt bygglov har det gjorts möjligt att bedriva vårdmottagningsverksamhet där. Även kontor och restaurang får bedrivas, enligt ett tidigare bygglov. Ägaren till fastigheten inkom till kommunen i december 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten, för att göra det möjligt att bedriva vårdmottagning permanent samt uppföra bostäder, handel, och kontor med ökad byggrätt där.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 2012-11-14 i uppdrag av kommunens Miljö- och Samhällsbyggnadsutskott att ta fram en ny detaljplan för fastigheten. Vid planbeskedet beslutade dock utskottet att bostäder inte kan tillåtas på fastigheten, p.g.a. skyddsavståndskrav till andra verksamheter inom verksamhetsområdet.

De initiala planerna på en ökad exploatering på fastigheten ströks dock i ett tidigt skede p.g.a. kostnaderna och planförslaget omfattar nu bara ändrad användning, för att permanent tillåta vårdmottagning samt handel och kontor på fastigheten.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att fortsätta bedriva vårdmottagning på fastigheten, tillsammans med kontor och handel, samtidigt som den idag tillåtna användningen icke störande industri behålls.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i korsningen Björkbacksvägen/ Vintervägen i Bollmora industriområde. Fastigheten gränsar i dagsläget till en bensinstation i söder och till en hyrbilsverksamhet med parkering i väster.



Flygbild över planområdet sett från norr

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är idag bebyggd med en trevånings kontorsbyggnad och en mindre kontorsbyggnad i två våningar med indragen övervåning, båda i ljust tegel och trä. Större delen av tomtytan består av parkering.

Areal

Planområdet har en yta om ca 2750 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Tennet 8 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (antagen 2008) är planområdet utpekad som befintligt arbetsplatsområde, men även som ett utvecklingsområde där marken på sikt kan användas på ett effektivare och mer ändamålsenligt sätt, genom exempelvis ökad exploatering.

Planprogram

Eftersom att detaljplanen ligger i linje med översiktsplanens visioner om att utveckla verksamhetsområdet bedöms ett planprogram inte vara nödvändigt.

- Gällande planer I gällande plan (för kvarteret Tennet, nr 109) ingår aktuell fastighet i område för industriändamål. Planen vann laga kraft 1965 och dess genomförandetid har gått ut.
- Behov av miljöbedömning 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. Inga kända naturvärden finns inom området.
- Eftersom den föreslagna markanvändningen inte innebär någon skillnad från dagens användning av platsen bedöms konsekvenserna bli små. Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Planändringen medför ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av planförslaget bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Bebyggelse Fastigheten är idag bebyggd med två kontorsbyggnader. Den större är ca 746 kvm stor och tre våningar hög och är placerad längs fastighetens södra gräns. Den mindre ligger mot gatan i fastighetens nordöstra hörn. Den är ca 275 kvm stor och har två våningar med indragen övervåning. Båda byggnaderna har fasader i ljust tegel och vitmålat trä och är uppförda under slutet av 1980-talet.
- Befintlig mark och natur Marken inom planområdet består till största del av parkering. Längs med fastighetsgränsen och intill byggnaderna växer buskar och enstaka träd. I hörnet vid gatukorsningen finns en mindre gräsmatta.
- Norr, söder och väster om planområdet finns industriområde med ganska begränsad vegetation. Öster om planområdet ligger ett bostadsområde med större träd längs hela Björkbacksvägen.

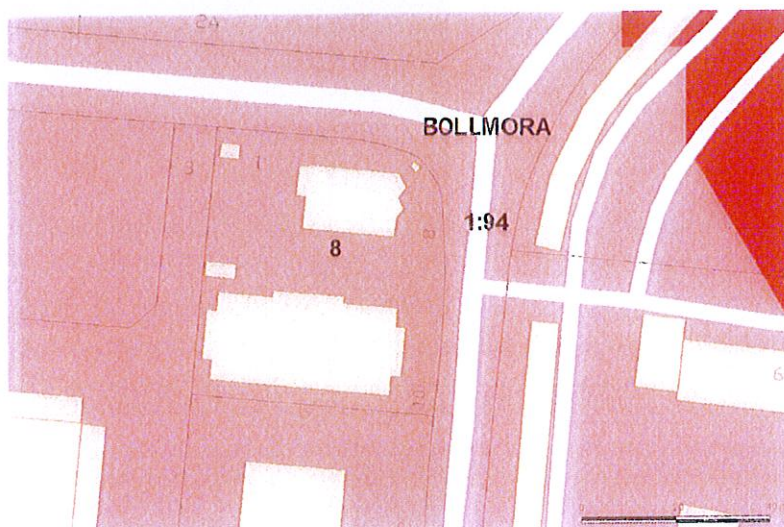


Fastigheten sedd från nordväst.



Fastigheten sedd från sydöst.

Geotekniska förhållanden Jordarterna inom och runt planområdet består av postglacial sand (rosa i karta).



Grundförhållandena bedöms som goda och någon risk för ras

eller skred bedöms inte föreligga inom planområdet.

Radon

Mark och berggrundsförhållandena är av s.k. normalrisktyp ur radonsynpunkt. Elektromagnetiska fält samt radon i mark- och grundvatten bedöms därför inte utgöra några hälsorisker.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturminnen m.m. (1988:950).

Förorenad mark

Fastigheten finns med i kommunens register över potentiellt förorenad mark. Då markanvändningen inte anses som känslig och planförslaget inte innebär några förändringar från dagens användning eller omfattar någon nytillkommande bebyggelse bedöms dock inte åtgärder vara nödvändiga under planprocessen.

Risker

Planområdet gränsar i söder mot en bensinstation. Enligt länsstyrelsens rapport "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter med farligt gods samt bensinstationer" ska ett skyddsavstånd på minst 50 meter hållas mellan bensinstationer och lokaler som kan anses svårutrymda, såsom vårdlokaler. Södertörns Brandförsvärsförbund anser dock att skyddsavståndet bör mätas från de delar av stationsområdet där särskild brandrisk föreligger, vilket i detta fall är den plats där påfyllnad av cisterner i mark sker. Avståndet till detta överstiger 50 meter. Ett läckage från påfyllningsplatsen kommer troligen inte heller att sprida sig mot planområdet så att byggnader däriinot hotas.

PLANFÖRSLAGET

Användning

Förslaget till ny detaljplan innebär att vårdmottagningsverksamhet, kontor och handel tillåts inom planområdet, samtidigt som planbestämmelsen icke störande industri från gällande plan behålls.

Bebyggelse och mark

Planförslaget medför inga direkta förändringar av dagens bebyggelse eller markanvändning. Dagens bestämmelser om maximal byggnadshöjd om 11 meter samt den generella riktlinjen om att fastigheten inte får bebyggas till mer än 60 % behålls.

Vid nytillkommande bebyggelse ska bebyggelsen placeras med långsidan 4.5 meter från fastighetsgräns mot gata, för ett mer stadsmässigt intryck.

Plankartans bestämmelser	Förklaring
D ₁	Vårdmottagning
H ₁	Handel. dock ej livsmedelshandel
J ₁	Industri av icke störande karaktär
K	Kontor
:::	Marken får inte bebyggas
<11,0>	Högsta tillåtna byggnadshöjd är 11,0 meter Högsta exploateringsgrad är 60 % av fastighetsarea Ny huvudbyggnad ska placeras med långsida 4.5 meter från fastighetsgräns mot gata På tillkommande bebyggelse får huvudentréer inte vara riktade mot bensinstationen
Tillgänglighet och säkerhet	Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas när detaljplanen genomförs.
Gator och trafik	Närmaste anslutande gator är Vintervägen, som leder genom verksamhetsområdet, och Björkbacksvägen, som ansluter verksamhetsområdet till Bollmoravägen och Tyresö centrum. Detaljplanens genomförande förväntas inte ge upphov till någon betydande ökning av trafiken inom området.
Parkering	All parkering ska anordnas inom fastigheten.
Kollektivtrafik	Närmaste busshållplats ligger längs Bollmoravägen, ca 250 meter från planområdet. Den trafikeras av buss 805, 816, 819, 873 och 875 m.fl.
Service	Ca 500 meter från planområdet ligger Tyresö centrum med allehanda kommersiell och social service. Inom industriområdet finns även ett par lunchrestauranger bl.a.

Buller Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller ska följas.

TEKNISK SERVICE

Dagvatten Dagvattenbrunnar anslutna till det kommunala ledningsnätet finns inom fastigheten.

Vatten och avlopp Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Värme och energi Kommunen uppmuntrar användning av fjärrvärme eller förnybara energikällor så som bergvärme. Fjärrvärme finns i Björkbacksvägen och Vintervägen utanför fastigheten. Energisnål teknik bör användas om det är möjligt.

Ei Fastigheten är ansluten till lågspänningsledningar i Vintervägen. Elledningarna finns även på Björkbacksvägen. Ledningarna tillhör Vattenfall.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Om genomförandet Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Detta är en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

Tidplan	Beslut om planuppdrag	14 november 201
	Beslut om samråd	17 april 2013
	Samråd	maj/juni 2013
	Granskning	september 2013
	Antagande	december 2013
	Laga kraft, tidigast	januari 2014

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande

detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs.

Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Fastighetsbildning kommer inte att behöva ske för att genomföra planen. Planen hindrar inte möjligheten till avstyckningar och den inverkar inte heller på gällande avtalsservitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA) Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet och det kommunala dagvattennätet.

Ekonomi En mer effektiv markanvändning med fler tillåtna ändamål innebär sannolikt en ökning av fastighetens värde.

Bygglov Bygglovsavgift m.m. ska erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande taxa.

Planavgift Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och kommunen. Enligt detta betalar fastighetsägaren en planavgift till kommunen för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

Fastighetsbildning Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. För att genomföra denna plan kommer dock ingen fastighetsbildning att krävas.

EI För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Tele För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta Telia Sonera AB, telefon 90 200.

ADMINISTRATIVA Planläggning sker med normalt planförfarande i Tyresö

FRÅGOR

kommuns regi. Genomförandetiden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt
Björn Edén, exploateringsingenjör

Sara Kopparberg,
planchef

Hanna Fürstenberg Danielson,
planarkitekt

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen.

1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag med översiktsplanen som underlag. Samrådsförslaget kan innehålla både ett detaljplaneförslag, förslag till fastighetsplan (som reglerar i detalj hur marken inom kvarteret ska användas) och förslag till gatukostnader.

Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

2. Granskning

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram och planen tas upp i kommunstyrelsen för beslut om granskning. Därefter skickas den till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter granskningen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen. Efter granskningen kan smärre justeringar av planen göras.

3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen och efter det kommunfullmäktige ska nu anta planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till mark- och miljööverdomstolen.

Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft vidtar genomförandet av planen.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

JKH1D

J1 Icke storande industri
K Kontor
H1: Handel- eller livsmedelhandel
D1 Värmdotagning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnaden får inte uppträda.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

När huvudbyggnad skall placeras med längdmax 4,5 meter från fastighetsgräns mot väst.

Utformning

Högsta bygghöjd: 11 meter

STÖRNINGSSKYDD

På tillkommande bebyggelse får huvudentree inte vara riktare mot utställningsutrymme.

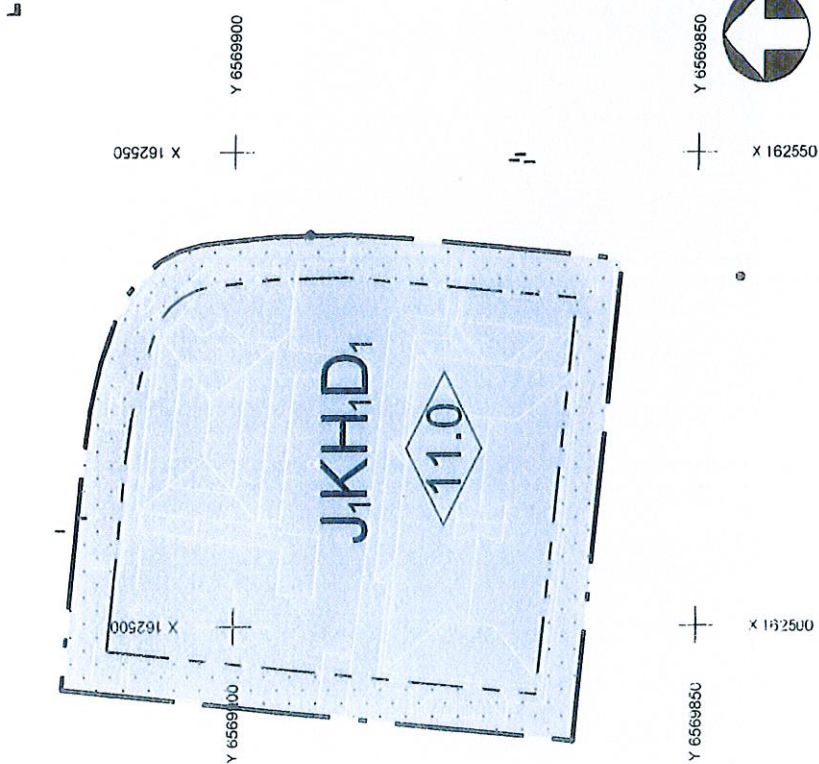
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Övriga upplysningar

Planavtal när tecknats mellan fastighetsägaren av län nr 13 000 Tyresö kommun. Enligt detta betalar fastighetsägaren en årlig avgift till kommunen för finansierandet av dess lokaler. Planavtalet ska gälla för till och med byggstarten.



DETALJPLAN

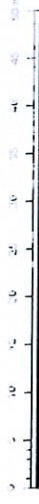
Antagandehandling

Fastigheten Tennet 8 inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad juli 2013 enligt PBL (2010:900)

Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef

Hanna Furstenberg Danielson
planarkitekt



Bestursdatum	Instämning
2013-07-01	Styrelsen
Antagandenummer	MSU
13/13-000000	KF
Laga kraft	

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för fastigheten Tennet 8,
i Tyresö kommun, Stockholms län

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Tennet 8 i korsningen Björkbacksvägen/ Vintervägen i Tyresö.

Syftet med planen är att göra det möjligt att permanent bedriva vårdmottagning, kontor och handel på fastigheten tillsammans med den idag tillåtna användningen icke störande industri.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 30 april t.o.m. 4 juni 2013. Under samrådstiden inkom nio yttranden. Granskning ägde rum 17 september 2013 t.o.m. 8 oktober 2013 och annonserades i Mitt i Tyresö den 17 september 2013 samt i DN. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens bibliotek och på hemsidan. Under granskningstiden inkom ytterligare 4 yttranden, samtliga utan synpunkter. Dessutom lät länsstyrelsen meddela att de inte har några kvarstående synpunkter på planförslaget och därför inte avser att översända något yttrande över granskningsförslaget.

Inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommunens kommentarer nedan. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Alla yttranden i sin helhet, med ev. bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Efter granskningstiden har inga ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter under granskningsskedet		
Myndigheter och föreningar		
1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2013-10-04	Ingen erinran
2. Södertörns brandförsvarsförbund	2013-10-04	Ingen erinran
3. Vattenfall eldistribution AB	2013-10-08	Ingen erinran
Fastighetsägare		
4. Statoil Fuel & Retail Sverige AB	2013-10-07	Ingen erinran

Yttranden efter granskningsskedet:

Myndigheter och föreningar

1. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, 2013-10-04

Beslut: Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att meddela att vi inte har några ytterligare synpunkter.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Södertörns brandförsvarsförbund, 2013-10-04

Yttrande: Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter utöver de som redovisades i samband med plansamrådet.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. Vattenfall eldistribution AB, 2013-10-08

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande:

Vattenfall har inget ytterligare att tillägga denna detaljplan än tidigare framförda synpunkter.

Svar: Kommunen noterar detta.

Fastighetsägare

4. Statoil Fuel & Retail Sverige AB, 2013-10-07

Yttrande över detaljplan Tennet 8:

Åberopande samrådshandlingar daterade juli 2013 bestående av Programbeskrivning med illustrationer/foton/kartor samt samrådsredogörelse daterad juli 2013.

Efter att ha tagit del av ovannämnda handlingar kan vi konstatera att vår servicestation belägen på fastigheten Tennet 8 ligger utanför planområdet.

Vi har inget att erinra mot presenterat förslag till detaljplan under förutsättning att var befintliga verksamhet inte påverkas negativt.

Om planförfattarna beaktat vår befintliga verksamhet och att denna har analyserats och befunnits uppfylla de krav som kan ställas med tanke på sundhet, brandsäkerhet, buller och trevnad inte bedömts ha någon negativ inverkan på den exploatering som detaljplanen medger är vi positiva till planförslaget.

Vårt mål är att fortsätta att betjäna kommunens invånare och dess näringsliv samt besökande turister på samma sätt som idag även i framtiden. Detta önskar vi säkra i denna planprocess.

Svar: Kommunen noterar detta.

§ 181

Dnr 2012 KSM 0020 214

Detaljplan för Tennet 8, beslut om antagande

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplanen för fastigheten Tennet 8 antas.

Beskrivning av ärendet

Förslaget till detaljplan för fastigheten Tennet 8 syftar till att göra det möjligt att permanent bedriva den vårdcentralsverksamhet som idag möjliggjorts på fastigheten genom ett tillfälligt bygglov, tillsammans med kontor, handel och den idag godkända bestämmelsen småindustri av icke störande karaktär.

Planen tas fram med normalt planförfarande och var ute på samråd 30 april - 4 juni 2013 och på granskning 17 sept - 8 oktober 2013.

Bilagor

påskriften_tjänsteskrivelse_antagande_tennet.pdf
 Planbeskrivning_Tennet 8.pdf
 pk_Tennet_8-A3-L.pdf
 Granskningsutlåtande_Tennet 8.pdf
 PU MSU, Tennet 8 beslut om antagande.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

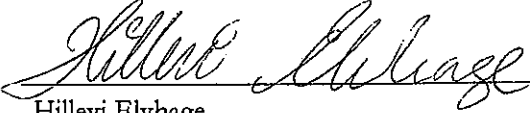
Datum 2013-11-26
Tid 18:30–19:25
Plats Sammanträdesrummet Bollmora


Beslutande Se närvarolista

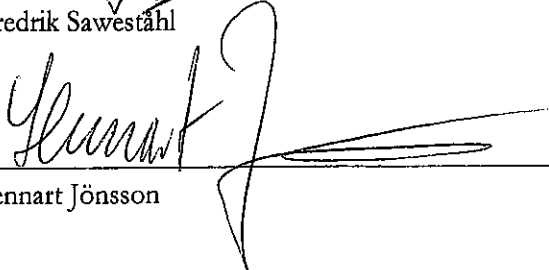
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid Kanslienheten 2013-12-02

Paragrafer 173 - 194

Sekreterare 
Hillevi Elvhage

Ordförande 
Fredrik Sawestahl

Justerande 
Lennart Jönsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum 2013-11-26
Datum då anslaget sätts upp 2013-12-03
Datum då anslaget tas ned 2013-12-27
Förvaringsplats för protokollet Kansli arkiv plan 6

Underskrift 
Hillevi Elvhage

Utdragsbestyrkande

LJ

Närvarolista

Beslutande



Fredrik Saweståhl (M)
 Mats Larsson (FP)
 Anita Mattsson (S)
 Anki Svensson (M)
 Andreas Jonsson (M)
 Dick Bengtson (M), §§ 173-178, 181-194
 Mathilda Lundh (M)
 Lotta Stjernfeldt (M), Tjänstgörande §§ 179-180
 Mats Lindblom (FP)
 Leif Kennerberg (KD), §§ 173-178, 181-194
 Anna Lund (KD), Tjänstgörande §§ 179-180
 Susann Ronström (S)
 Jerry Svensson (S)
 Lennart Jönsson (S), Ersättare för Kristjan Vaigur (S)
 Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
 Christer Flodfält (M)
 Martin Johem (M)
 Margareta Ternstedt (FP)
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Karin Ljung (S)
 Peter Bylund (MP)

Övriga

Bo Renman, Kommundirektör, Kommundirektörens stab
 Åke Skoglund, Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
 Kerstin Hedén, HR-chef, Kommundirektörens stab
 Sigbrith Martinsson, Ekonomichef, Kommundirektörens stab
 Catarina Stavenberg, Kvalitetschef, Kommundirektörens stab
 Ulf Haraldsson, Tillträdande HR-chef, Kommundirektörens stab
 Sara Kopperberg, Planchef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Jenny Linné, Verksamhetsansvarig exploatering och projektering,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mikael Onegård, Politisk sekreterare, M
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, S
Eva Nilsson, Kommunjurist, Kanslienheten
Hillevi Elvhage, Kommunsekreterare, Konsult- och servicekontoret


Frånvarande

Christina Melzén (FP)

Kristjan Vaigur (S)

Marie Linder (S)

Elisabet Hedlund (V)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	---	--	--------------------