

Tyresö kommun

Hanna Fürstenberg Danielson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-08-05

1 (2)

Diarienummer
2011KSM0020

Kommunstyrelsen

Granskning för ny detaljplan för Tennet 8

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens godkänner granskningshandlingarna för fastigheten Tennet 8 och ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.



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 vårdcentralverksamhet 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.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Tennet 8 i Bollmora 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 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. Större delen av tomtytan består av parkering.

I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för industriändamål, men genom ett tillfälligt bygglov har det gjorts möjligt att bedriva vårdmottagningsverksamhet där. I kommunens översiktsplan är hela Bollmora 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. Planförslaget 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 remissinstanser, in. Tre yttranden hade synpunkter. Samrådet ledde till sex mindre ändringar i planförslaget. Plankartan har förtydligats och utökats med en bestämmelse om brandsäker lokalisering av entréer samt om lokalisering av ny bebyggelse, planbestämmelsen vårdcentral har ändrats till vårdmottagning och byggnadshöjden ändrats från 10 till 11 meter. Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller fastighetsrättsliga frågor och ett avsnitt om risker har lagts till samt avsnittet om avfallshantering tagits bort.