

Tyresö kommun
Kent Wiklund
Planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE
2014-09-12

1 (4)

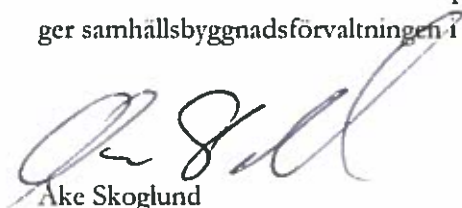
Diarienummer
2013KSM0394

Kommunstyrelsen

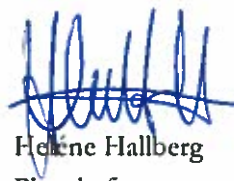
Beslut om granskning för ny detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 (del av fastigheterna Grindstolpen 1 och Strand 1:2).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för ny detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 (del av fastigheterna Grindstolpen 1 och Strand 1:2) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.



Ake Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Helene Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 (del av fastigheterna Grindstolpen 1 och Strand 1:2). Förslaget möjliggör bostadsbebyggelse för 37 + 11 lägenheter och samt lokaler för centrumändamål. Planområdet är beläget vid Strandrondellen i Tyresö Strand. Planarbetet sker med normalt förfarande.

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Grindstolpen 1 på Videvägen i Tyresö Strand inkom i september 2011 med en förfrågan om möjligheten att göra en ny detaljplan för fastigheten för att kunna uppföra flerbostadsbebyggelse i två till sex våningar. Fastigheten är idag planlagd för småindustri i en våning. Planenheten fick planuppdrag för att utarbeta en detaljplan för fastigheten Grindstolpen 1 och del av Strand 1:2 den 14 augusti 2013.

Planförslaget möjliggör för 37 lägenheter i ett maximalt 6 våningar högt hus mot Tyresövägen och radhus i maximalt 3 våningar mot Videvägen samt mot område planlagt för park (GC-väg) mellan Tyresövägen och Videvägen.

Alla tak inom planområdet ska vara vegetationsklädda. Butikslokaler (centrumändamål på plankartan) möjliggörs i entréplan mot Tyresövägen.

I planen har hänsyn tagits till en framtida gångtunnel under Tyresövägen och mark har reserverats för en eventuell breddning av vägen med ett tredje körfält.

Omkringliggande bebyggelse består till största delen av villor och området på den norra sidan om Tyresövägen är planlagt för skola och förskola. Väster om planområdet ligger en av kommunens infartsparkeringar.

Större delen av planområdet utsätts idag för buller från Tyresövägen över riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå som riksdagen fastställt som gräns för nybyggnad av bostäder. För flerbostadsbebyggelse kan avstegsfall tillämpas bl.a. i lägen med god tillgång till kollektivtrafik. Avstegsfall A tillämpas inom planområdet för att klara riktvärdena för buller och skapa en god boendemiljö.

Planförslaget var på samråd under tiden 3 december 2013 – 7 januari 2014. Ett öppet hus hölls den 16 december i kommunhuset. Under samrådstiden har 20 st. yttranden kommit in. Av yttrandena är 9 st. från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Utöver ordinarie samrådsmöte har ett extra informationsmöte hållits i kommunens servicecenter den 6 februari 2013 där berörda sakägare fått en ytterligare möjlighet att diskutera förslaget med kommunens tjänstemän.

I planarbetet har en bullerutredning, dagvattenutredning, geoteknikutredning och en miljöteknisk markundersökning tagits fram. Till planförslaget hör även ett kvalitetsprogram som knyts till projektet genom ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Samtliga utredningar finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Planområdet har justerats.
- Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats.
- Nya bestämmelser har tillförts plankartan gällande:
 - Markföroreningar (under **Ändrad lovplikt, lov med villkor**).
 - Infiltration av dagvatten (n₃ område på plankartan).
 - Bestämmelse om allmän gångpassage på kvartersmark s.k. (x)- område.
- Det projekterade läget för den planerade gång- och cykeltunneln utanför planområdet har ändrats.
- Bestämmelser angående bruttoarea och nockhöjder har justerats med hänsyn till förprojektering som gjorts för planerad ny gång- och cykeltunnel under Tyresövägen. Tyresövägen planeras att höjas ca 1-2 meter i höjd med planområdet på grund av tunneln. Högsta tillåtna nockhöjder har därefter generellt justerats med samma marginal. Gällande föreslagna radhus mot Videvägen är det ingen förändring i högsta tillåten nockhöjd mot samrådsförslaget.
- Förklarande text i planbeskrivningen gällande befintlig detaljplan för infartsparkering har justerats. Området är planlagt som infartsparkering.
- Bestämmelse om **störningsskydd** har justerats. Se bestämmelser plankartan samt den bullerutredning som gjorts med anledning av planen.

