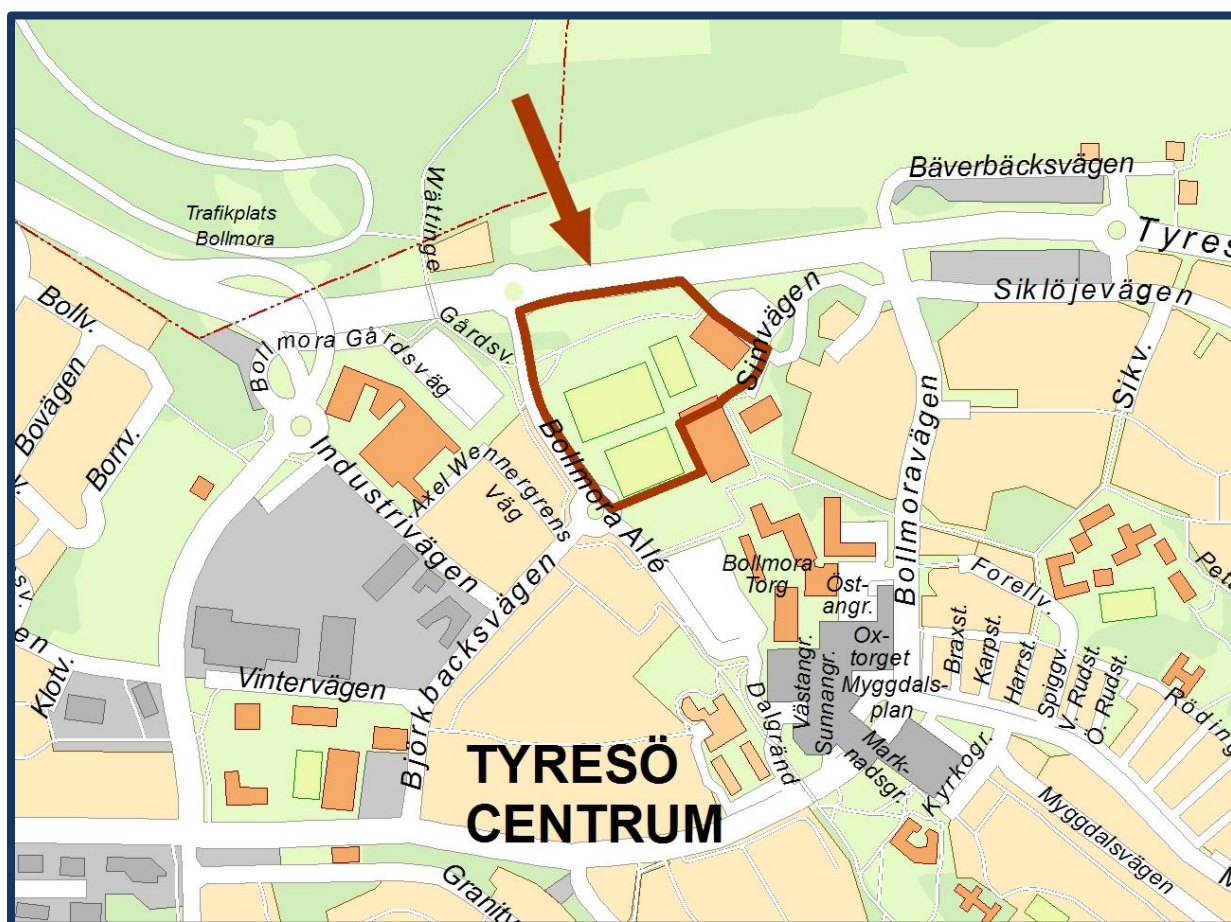


Detaljplan för

TYRESÖVALLEN

Fastigheterna Forellen 15 och Bollmora 1:94 inom Tyresö kommun, Stockholms län

Granskningsutlåtande



Karta över planområdet.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehåll

Granskningsutlåtande.....	1
OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen.....	3
OM SAMRÅD OCH GRANSKNING.....	3
Sammanfattning	3
Så här har samråd och granskning gått till	3
Ändringar i planen efter samråd och granskning	4
Lista över yttranden.....	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	5
Kommunala nämnder och förvaltningar	7
Ledningshavare.....	7

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny ishall, som ersätter den befintliga, samt ett nytt parkeringshus och intilliggande sopsugscentral, samt en välkomnande entré till området. Bebyggelsen placeras i anslutning till Tyresövallen och den nytillkommande bebyggelsen i Norra Tyresö Centrum.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen tas fram med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), med dess lydelse innan 2015-01-01.

OM SAMRÅD OCH GRANSKNING

Sammanfattning

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2014 ett förslag till detaljplan för ny ishall inom Tyresövallen i centrala Tyresö. Förslaget var ute på samråd under tiden 9 december 2014 till 13 januari 2015 och granskning 16 juni till 8 juli 2015.

Under samrådstiden kom 11 yttranden in. Av yttrandena är 10 från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Nio yttranden hade synpunkter på planförslaget. Förvaltningens bedömning var att de inkomna synpunkterna kunde hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

Under granskningen har sex yttranden kommit in, varav 3 med synpunkter på förslaget. Dessutom har Länsstyrelsen och Stockholms Handelskammare meddelat att de avstår från att yttra sig om planen.

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

Under samrådet påpekade remissinstanserna främst behovet av riskutredning, bullerutredning och markundersökning. Berörda idrottsföreningar har även yttrat sig och önskat större ytor bl.a.

Under granskningen inkom tre synpunkter. Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund meddelade att fördröjning av regnvatten bör ske inom planområdet, exempelvis genom vegetationsklädda tak. Trafikverket påpekade vikten av att planområdets geotekniska förutsättningar undersöks innan planens antagande. Och Södertörns brandförsvarsförbund påpekar vikten av att i genomförandet se över behovet av ett eventuellt ökat behov av brandposter.

Så här har samråd och granskning gått till

Under samrådstiden, 9 december 2014 till 13 januari 2015, fanns samrådshandlingarna tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet annonserades även i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 9 december 2014. Planhandlingar skickades till remissinstanser och de som eventuellt påverkas av planen. Ett samrådsmöte hölls med berörda idrottsklubbar den 15 december i kommunhuset.

Under granskningstiden 16 juni till 8 juli 2015 har handlingarna också funnits tillgängliga på hemsida, bibliotek och kommunens servicecenter samt skickats ut till remissinstanser och berörda. Granskningen har även annonserats i Dagens Nyheter.

Ändringar i planen efter samråd och granskning

Samrådet medförde ett par ändringar i planförslaget. Dessa ändringar är:

- Brandskyddsåtgärder har lagts till, efter att riskutredning genomförts.
- Två e-områden för transformatorstationer lades till.
- Ytan för parkeringshus utökades att även omfatta sopsugscentral.
- Parkmarken utökades.

Granskningen har endast medfört mindre ändringar, dessa är:

- Gränserna har justerats något i söder, pga gatuprojekteringen för Norra Tyresö Centrum.
- Placering av transformatorstationer har gjorts mer flexibel.
- Placeringen av parkeringshuset har justerats för att linjera med simhallens placering.
- Planbeskrivningen har förtydligats.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2015-06-17	Ingen erinran
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2015-06-25	Synpunkt
3. Trafikverket	2015-07-07	Synpunkt
4. Södertörns brandförsvarsförbund	2015-07-08	Synpunkt
Kommunala nämnder och förvaltningar		
5. Tyresö socialförvaltning	2015-06-18	Ingen erinran
Ledningshavare		
6. Vattenfall Eldistribution AB	2015-07-03	Ingen erinran

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen har inga ytterligare synpunkter än de som yttrades i samrådet.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Fördröjning av regnvatten bör ske. Det kan t.ex. lösas med vegetationsbeklätt tak eller likande lösningar enligt kommunens dagvattenriktlinjer.

Bakgrund

Tyresö kommun har skickat nämnda plan för granskning. Planen tas fram genom enkelt förfarande. Förbundet har tidigare haft synpunkter under samrådet. Handlingarna har justerats efter förbundets synpunkter. Handlingarna inkom den 16 juni 2015. Eventuella ytterligare synpunkter ska skickas in senast 8 juli 2015.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny ishall, som ersätter den befintliga, samt ett nytt parkeringshus och en välkomnande entré till området. Hallen ska innehålla omklädningsrum och kansli lokaler till samtliga föreningar som nyttjar Tyresövallen idag. Fotbollens läktare och övrig komplementbebyggelse ska även tillåtas permanent inom området, på mark där bebyggelse inte är tillåtet i gällande plan. Planen tas fram med normalt planförfarande.

Bedömning

Förbundets synpunkter på samrådsförslaget har tagits upp på följande sätt:

Buller

Vad gäller bullerpåverkan på framtida bostadsbebyggelse från sportevenemang och tillfartstrafiken till p-huset samt vid anläggningen av ishallen så har en utredning av detta beställts. Den ändring av markanvändningen som planen medför (ishallen) förväntas dock inte ha någon negativ påverkan på ljudmiljön inom eller runt planområdet. Resultatet av störningsutredningen ska beaktas vid genomförandet av planen, samt vid bebyggelsen av de planerade bostäderna runt om, om nödvändigt.

Dagvatten

Vad gäller dagvattenhanteringen så ska marken inom hela Norra Tyresö Centrum utformas med hänsyn till förutsättningar för detta, i enlighet med de Breeam-aspekter som arbetet genomförs enligt.

I samband med arbetet med Norra Tyresö Centrum har en ekologistrategi tagits fram för området som anger att områdets karaktär bör präglas av urban grönska med synlig hantering av dagvatten. Strategierna innebär bland annat att biologisk mångfald bör stärkas, ekosystemtjänster tydliggöras och mångfunktionella ytor och gröna

mötesplatser planeras in. På kvartersmark kan detta göras genom vegetationstak, gröna väggar, insektshotell, holkar och dammar exempelvis.

Det finns även dagvattenriktlinjer framtagna för hela Norra Tyresö Centrum. Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt, för vilket tillräckliga ytor bedöms finnas inom planområden. Hanteringen ska utredas vidare i samband med gestaltningsförslaget för planområdet.

Förorenad mark

En undersökning av eventuella markföroreningar har beställts för att klargöra markens lämplighet och planförslaget har utökats med en skyddsbestämmelse om att marken inom området inte får överskrida riskvärdena för mindre känslig markanvändning.

Svar: *Kommunen noterar synpunkten. Vad gäller buller så visade utredningen att planerade bostäder kommer att behöva utföras med hänsyn till detta, vilket ska hanteras i kommande detaljplaner och genomförandet av dessa.*

Gällande fördröjning av dagvatten så finns möjlighet till gröna tak, men i första hand planläggs en stor yta i områdets norra del som park, denna planeras utnyttjas som infiltrationsyta för dagvatten.

Utförd markundersökning visar mycket låga halter av metallföroreningar, där endast kobolt uppnådde en halt över gränsvärdet för MKM. En kompletterande utredning av andra markföroreningsförekomster ska göras inför byggnationen av den nya ishallen och eventuella nödvändiga åtgärder utföras för att säkerställa att marken uppnår kraven för MKM, i enlighet med villkoret i detaljplanen.

3. Synpunkt från Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende. Trafikverket är väghållare för väg 229 fram till cirkulationsplatsen vid Bollmora allé som gränsar till planområdet.

I planhandlingarna framgår att marken är sättningsbenägen och att det finns risk för stabilitetsproblem. I Trafikverkets yttrande i samrådsskedet framfördes att det bör säkerställas att väg 229 inte riskerar att påverkas negativt av åtgärder inom planområdet. Länsstyrelsen ansåg i sitt samrådsyttrande att frågan om markstabilitet behövde utredas inom planprocessen och redovisas i planbeskrivningen. Detta har inte skett. Trafikverkets uppfattning är att detaljplanen inte ska antas innan en geoteknisk utredning har genomförts och Trafikverket har beretts tillfälle att granska denna.

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Kommunen har upprättat en generell markundersökning för hela norra Tyresö centrumområdet och är medveten om sättningsrisken inom planområdet och för angränsande väg. Planområdet angränsar dock endast kommunala vägar och som ansvarig för all mark i området kommer kommunen att undersöka, beakta och hantera markstabiliteten under genomförandet av ishall och parkeringshus etc. varför Trafikverkets väg inte kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen.

4. Synpunkt från Södertörns brandförsvärsförbund

Synpunkter

De synpunkter som Södertörns brandförsvärsförbund haft vid tidigare yttranden har beaktats i planbeskrivningen med hjälp av den riskanalys som framtagits av Brandskyddslaget.

I fortsatta arbetet bör det beaktas om den ändrade verksamheten i området föranleder ett behov av att se över om det finns ett ökat behov av brandposter.

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Brandposter ska beaktas i projekteringen av området.

Kommunala nämnder och förvaltningar

5. Synpunkt från socialförvaltningen

Inga synpunkter från vår avdelning

Svar: Kommunen noterar detta.

Ledningshavare

6. Synpunkt från Vattenfall eldistribution AB

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

Vattenfall vill passa på att tacka rör ett gott sammarbete under samrådsskedet.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Svar: Kommunen noterar detta.