

Tyresö kommun

Hanna Fürstenberg Danielson

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-10-01

1 (2)

Diarienummer

2015 KSM 0502

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Kryddvägen etapp 1

### Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet godkänner handlingarna för detaljplan för Kryddvägen etapp 1 och ger miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta ut förslaget på granskning.



Ake Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Helene Hallberg  
Planchef

### Beskrivning av ärendet

Kryddvägen är det sista utvecklingsområdet i gällande ÖP som ännu inte genomförts. I september 2014 godkände Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet samrådshandlingarna för detaljplan för alla Kryddvägsetapper. Planförslaget var ute på samråd under perioden 9 september – 30 september 2014 och en s.k. öppen samrådsaktivitet hölls då på plats i området.

Efter samrådet har etapp 1 brutits ur det övriga området och tas upp för granskning som en enskild plan. Företaget LW-plåt har direktanvisats marken för att bygga bostäder åt sina anställda. Detta blir allt svårare att hitta i Stockholmsregionen idag, vilket påverkar möjligheten att anställa kvalificerad arbetskraft.

Under samrådstiden kom sammanlagt 18 yttranden in. Under den s.k. öppna samrådsaktiviteten lämnades även 36 enkäter in. Alla yttranden och enkätsvar finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

De synpunkter som kom fram under samrådsskedet som har fått betydelse för arbetet med etapp 1 är att bland annat att en bullerutredning har tagits fram. I utredningen konstateras att bostäder med god ljudkvalitet kan erhållas om dessa uppförs med lämplig byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning. Vissa av bostäderna kommer att behöva uppföras med avstegsfall B. Även en geoteknisk bedömning av markens lämplighet har utförts, för att säkerställa säkerheten med avseende på risk för blocknedfall/bergras. Utredningen visar att stabilitetsfrågan behöver beaktas inför byggnation. En dagvattenutredning ska tas fram parallellt med planen och bifogas planhandlingarna inför antagande. Rekommendationer i utredningen ska läggas till planen, för att säkerställa att MKN för vatten inte försämras trots den ökade andelen hårdgjord yta som planen medför. I granskningsförslaget föreslås vegetationsklädda tak och genomsläppligt material på parkeringsytor bl.a. för att öka fördröjningen på plats.

Detaljplanen möjliggör två lamellhus med ett tillhörande parkeringsgarage mellan längs med Kryddvägens västra sida. Ett kvalitetsprogram har tagits fram och knyts till exploateringsavtalet för att säkerställa att den nya bebyggelsen håller en hög arkitektonisk kvalitet.

Planområdet är 3200 kvm stort och består idag av skogdominerad naturmark. Marken är dock starkt kuperad, och har därför begränsad rekreativ användning. Naturmark för rekreation har istället sparats i utvecklingsområdets södra delar.

Marken ägs i dagsläget av kommunen, men ska förvärvas av byggherren när planen vinner laga kraft.