

Tyresö kommun

2014-06-03

1 (3)

Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

Diarienummer  
2012KSM0671

## Nytt planbesked för del av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bävern 2

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bävern 2 för att möjliggöra en ny tillfartsväg till Erstavik i Nacka kommun. Tillfartsvägen kommer att användas som en entré till de handels- och vårdverksamheter som planeras i Nacka.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

### Sammanfattning

Byggvaruhandelsföretaget Byggmax inkom i september 2012 med en förfrågan till kommunen om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Bollmora 1:94 med syfte att anlägga en tillfartsväg till en fastighet i Erstavik i Nacka kommun, som företaget planerade att förvärva. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för tillfartsvägen under förutsättning att det inom Erstavik inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö. Ett positivt planbesked gavs av MSU i september 2012. Under våren 2014 inkom Svenska Vårdfastigheter AB med en förfrågan om att även uppföra ett äldreboende i anslutning till Byggmax-etableringen. De nya förutsättningarna kräver att ett nytt planbesked ges.



### Beskrivning av ärendet

Byggvaruhandelsföretaget Byggmax inkom i september 2012 med en förfrågan till kommunen om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Bollmora 1:94. Av trafiktekniska skäl kan det även krävas att en liten bit av fastigheten Bävern 2 tas i anspråk. Syftet var att anlägga en tillfartsväg till fastigheten Erstavik, i Nacka kommun, som företaget planerar att förvärva.

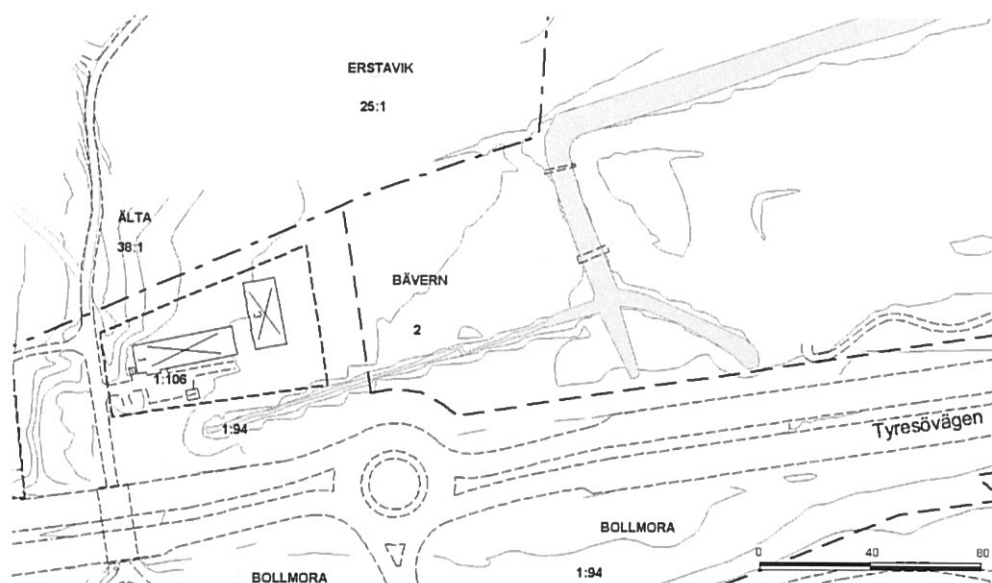
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det skulle kunna vara möjligt att göra en plan för en ny tillfartsväg under förutsättning att det inom Erstavik 25:1 inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö. Ett positivt planbesked gavs av MSU i september 2012.

Under våren 2014 inkom Svenska Vårdfastigheter AB med en förfrågan om att även tillåta uppförandet av ett äldreboende i anslutning till Byggmaxetableringen. Den nya förfrågan påverkar inte tillfartsvägen läge eller förutsättningar, men ändrar inriktningen på det projekt som planeras i Nacka, varför ett nytt planbesked krävs, även i Tyresö.

Fastigheten Bollmora 1:94 ägs av Tyresö kommun och den aktuella delen är ca 1230 kvm. Fastigheten Bävern 2 ägs idag av Berlin & co i Handen AB. För fastigheten Bävern 2 samt merparten av den aktuella delen av Bollmora 1:94 gäller detaljplan för Golfbana på Fnysken som vann laga kraft 1998-03-06. Genomförandetiden för planen har gått ut vilket gör det möjligt att upprätta en ny detaljplan för området. För delen av Bollmora 1:94 närmast rondellen gäller detaljplan för Dalgränds förlängning som vann laga kraft 2009 och vars genomförandetid fortfarande är gällande.

Den planerade handels- och vårdfastigheten inom Nacka kommun ligger strategiskt belägen vid infarten till Tyresö centrum och kommer att ha Tyresöbor som sin främsta målgrupp. Det är därför viktigt att ingen livsmedelshandel tillåts på fastigheten, utan att den handel som kommer att tillåtas i planen blir ett komplement till det utbud som finns i Tyresö centrum i dag. Infartsvägen måste utformas så att den cykelbana som för närvarande byggs norr om Tyresövägen kan ha en säker överfart. Den nya infarten skulle också kunna bli en ny tillfartsväg till härbärgen "Källan" som i dag angör via den gångtunnel som går under Tyresövägen. I det fortsatta planarbetet bör det utredas om det är lämpligt att sätta upp plank mellan vägen och boende för att avskärma trafikbuller från den nya infarten. Nacka kommun bör också utreda hur handel- och vårdändamålen kan kombineras på ett bra sätt och om exploateringen är lämplig med hänsyn till de regionala sambanden och naturvärdena som berörs.

Sökanden får stå för alla kostnader för planarbetet. Planarbetet kan bedrivas med normalt förfarande och planen bedöms kunna vinna laga kraft under 2016 om planarbetet påbörjas under hösten 2014.



### Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för en ny tillfartsväg under förutsättning att det inom Erstavik 25:1 inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö kommun. Ett villkor för att upprätta planen är därför att Nacka kommun i sin plan för Erstavik lägger in bestämmelser om vilken typ av handel som får förekomma på fastigheten.