

Tyresö kommun

Carolin Andersson
Planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-04-08

1 (3)

Diarienummer
2015 KSM 0502

Kommunfullmäktige

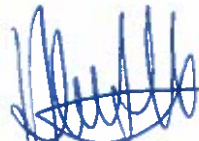
Beslut om antagande gällande ny detaljplan för Kryddvägen etapp 1, del av fastigheten Näsby 4:1469,

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar ny detaljplan för del av fastigheten Näsby
4:1469



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Helene Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Näsby 4:1469. Syftet med detaljplanen för Kryddvägen etapp 1 är att möjliggöra uppförandet av nya lägenhetshus och gemensamma vistelsezoner av hög kvalitet inom planområdet.

Marköverlåtelseavtal med kvalitetsprogram som avtalsbilaga upprättas.

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 och avser att bygga bostäder åt sina anställda.

Under samrådstiden kom sammanlagt 18 yttranden in. Under den s.k. öppna samrådsaktiviteten lämnades även 36 enkäter in. Under granskningstiden inkom 11 yttranden. Alla yttranden och enkätsvar finns att tillgå i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

De synpunkter som kom fram under samrådsskedet samt granskningen som har fått betydelse för arbetet med etapp 1 är att bland annat att en bullerutredning och dagvattenutredning har tagits fram. Även en geoteknisk bedömning av markens lämplighet har utförts, för att säkerställa säkerheten med avseende på risk för blocknedfall/bergras.

Detaljplanen möjliggör två lamellhus i 6 våningar med ett tillhörande parkeringsgarage mellan längs med Kryddvägens västra sida. Husen innehåller ca 33 lägenheter. 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.

Slutsats

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antar ny detaljplan för Kryddvägen etapp 1, del av fastigheten Näsby 4:1469.