

Tyresö kommun
SBF
Annie Söder
Planarkitekt
08-57829328
annie.soder@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE
2016-05-06
1 (3)

Diarienummer
2012 KSM 0101.214

Kommunstyrelsen

Beslut om granskning Bostäder vid Södergården

Förslag till beslut kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för bostäder vid Södergården och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.



Sara Kopparberg
Chef Stadsbyggnadsförvaltningen



Helene Hjerdin
Planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Näsby 4:311, 4:314 och Kumla 3:1264 med flera. Detaljplanen möjliggör uppförandet av byggnader i 3-4 våningar för bostadsändamål och verksamhetslokaler med underjordiska parkeringsgarage. Planen omfattar ett område som är ca 14000 kvm och möjliggör ca 230 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus. Planen möjliggör även för ett trafiksäkert gaturum inom planområdet med trafikseparering av fotgängare, cyklister och bilburna. Två torgytor tillskapas i korsningen Vendelsövägen/Kärrvägen/Slättvägen.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen (nuvarande stadsbyggnadsförvaltningen) fick i maj 2015 ett utökat planuppdrag att ta fram en detaljplan för bostäder vid Södergården. Samtidigt som besked om utökat planuppdrag gavs besked om att gå ut med planen på samråd. Planen tas fram med ett normalt förfarande enligt plan- och bygglagen enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015.

Samrådet hölls i maj-juni 2015. Under samrådet inkom 109 yttranden. Tre yttranden från intresseorganisationer, sju från statliga och regionala myndigheter och förbund, två från ledningshavare, sjutton från sakägare samt åttio från övriga enskilda. Förvaltningens bedömning är att synpunkterna kan hanteras under pågående planprocess.

De yttranden som inkom berörde främst byggnadernas volymer och placering, trafikallsträng och trafiksituation i området samt geotekniska frågor kring markstabilitet, markföreningar och dagvatten. Kommunen har sedan samrådet arbetat vidare med planförslaget och uppvisar inför granskning ett vidareutvecklat planförslag där hänsyn tagits till inkomna yttranden samt underlag från framtagna utredningar. Inga utredningar visar på ett hinder av genomförandet av föreslagna detaljplan. Befintlig bebyggelse förväntas ej heller påverkas negativt av föreslagna bebyggelse.

Kommunens ambition med platsen är att skapa en tätare bebyggelsestruktur med fler bostäder och verksamheter. Ambitionen är att på sikt tillskapa en mer stadsmässig karaktär kring korsningen vid Södergården med bebyggelse som ansluter med fasad till Vendelsövägen och de torgytor som föreslås i planen. Torgytorna är planerade som öppna offentliga rum/samlingsplatser för allmänheten med möjlighet för verksamheter att temporärt ta delar av torgytan i anspråk för exempelvis caféverksamhet.

Bebyggelsens höjd har sedan samrådet sänkts från 5 till 4 våningar. Där bebyggelsen möter befintlig bebyggelse trappas våningsantalet ned till 3. I entrévåning i anslutning till Vendelsövägen samt i anslutning till torgytor i korsningen Vendelsövägen/Kärrvägen/Slättvägen möjliggörs lokaler för verksamheter.

I samband med planarbetet ses möjligheten över att förbättra trafiksituationen genom anläggning av nya och bredare cykel- och gångstråk inom och i anslutning till planområdet. Utöver nya gångbanor längs Vendelsövägen, Klockvägen, Kärrvägen och Slättvägen ser kommunen över möjligheten till en förlängning av en dubbelriktad cykelbana från planområdet längs Vendelsövägen via Kumla skola och vidare till Alléplan. I planförslaget behåller den befintliga busshållplatsen i princip sitt nuvarande läge. Korsningen Vendelsövägen/Kärrvägen/Slättvägen får en ny utformning bättre anpassad för den trafik som passerar. Detta för att möjliggöra en fortsatt god kollektivtrafik i området.

Parkering för de boende inklusive besöksparkering och bilpoolsplatser anordnas i underjordiskt garage samt på gårdar inom kvartersmark. Längs gatan anordnas korttidsparkering för besökande samt lastzon till verksamheter.

Till detaljplanen har ett kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa att genomfört projekt innehåller de kvalitéer som presenterats och utvärderats under planarbetet.

Under våren annonserades projektet i den lokala tidningen "Mitt i" med information kring hur arbetet pågått sedan samrådet samt en redogörelse för kommande skeden.

I samband med granskningen planerar stadsbyggnadsförvaltningen att sätta upp informationsskyltar i närområdet kring Södergården. Information planeras även att skickas ut till en större krets av boende i området än under samrådet. Annonsering för granskning av detaljplanehandlingarna görs även i DN och Mitt i.

Under granskningstiden kommer kommunen att bjuda in till ett öppet hus där medborgare får chansen att ställa frågor till den projektgrupp som arbetat med projektet. En modell tas även fram och kommer att finnas tillgänglig under granskningstiden.