

§ 76

Dnr 2014/KSM1040.214

Beslut om antagande gällande ny detaljplan för fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1 antas.

Reservation

Anita Mattsson (S) reserverar sig för de tjänstgörande socialdemokraternas räkning mot avslaget av tilläggsyrkandet om att detaljplanen kompletteras med krav på infiltrationslösning och hänvisar till särskilt yttrande i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-04-18 § 62 (bilaga).

Marie Åkesdotter (MP) hänvisar till reservation i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-08-12 § 97 (bilaga).

Särskilt yttrande




Marcus Obligado (V) hänvisar till ersättaryttrande i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-03-02 § 24 (bilaga).

Protokollsanteckning

Marcus Obligado (V) hade bifallit Marie Åkesdotters (MP) avslagsyrkande om han hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Lastbilen 7 i Petterboda industriområde inkom i december 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att köpa till kommunal mark öster om fastigheten med avsikt att bygga ut befintlig verksamhet. Verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 bedrivs av Montage Consult Produktions AB och innebär tillverkning av stålkonstruktioner och metallkomponenter till bygg- och

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

industriföretag.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 12 augusti 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för industriverksamhet inom fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1. Detaljplanen har upprättas enligt plan-och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 med standardförfarande. Samråd för planförslaget ägde rum 19 januari – 9 februari, men förlängdes på begäran till den 15 februari. Under samrådstiden inkom 13 yttranden, varav ett under den förlängda samrådstiden.

Länsstyrelsen inkom med en synpunkt gällande val av planförfarande vilket har lett till en ändring från begränsat standardförfarande till standardförfarande. I övrigt har inga ändringar gjorts efter samrådet. Planförslaget ställdes ut för granskning 3 mars – 25 mars 2016. Totalt inkom 6 yttranden, varav ett med synpunkter och två med erinran. Efter granskningen har stycket om dagvatten i planbeskrivningen förtydligats.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har behandlat ärendet och föreslår kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1 antas.

Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1 antas.



Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Anita Mattsson (S) tilläggsyrkar att detaljplanen kompletteras med krav på infiltrationslösning.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om att anta detaljplanen. Ordföranden ställer frågan om att avslå detaljplanen. Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Ordföranden ställer frågan om detaljplanen ska kompletteras med krav på infiltrationslösning och finner att kommunstyrelsen har avslagit det.

Bilagor

§ 62 MSU Lastbilen 7 detaljplan.pdf



Tjänsteskrivelse Lastbilen 7 antagande.pdf

Planbeskrivning antagning Lastbilen 7 till KF.pdf

Detaljplan.pdf

Granskningsutlåtande.pdf

PM Gestaltungsprinciper.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 12 augusti 2015

Ärende 5: Planuppdrag och samråd för Lastbilen 7

Miljöpartiet yrkade återremiss med syfte att komplettera med en redovisning och helhetsgrepp över hur planen påverkar den gröna Tyrestakilen och spridningskorridoren genom området. Varje litet ingrepp kan tyckas vara litet i sig, men kan sammantaget göra att spridningskorridoren inte kommer att fungera i framtiden. För inte så länge sedan togs mark i anspråk för utveckling av kretsloppscentralen. Företaget Katach har också fått lov att ta mark i anspråk för ett aktivitetshus, dessutom höll Rackethallen på att få tillstånd till att bygga tennisbanor i det absolut svagaste avsnittet. Utan Naturskyddsföreningens intensiva arbete hade detta också blivit verklighet.

Vi ser att intrånget visserligen är begränsat men genom att det smala närliggande naturstråket redan idag är en svag länk i Tyrestakilen bör även små ingrepp beaktas noga. Det är också angeläget att värdera andra insatser som kan göras av kommunen för att stärka den gröna kilen.

I samrådsversionen av ny översiktsplan för Tyresö kommun (planeringsunderlag) nämns att de gröna kilarna är nödvändiga korridorer där växter och djur kan vandra och spridas. Möjligheten att spridas behövs för att bevara den biologiska mångfalden.

Det är angeläget att befintligt planeringsunderlag omsätts och används när det finns ett exploateringsstryck. I ärendet konstateras att spridningskorridoren för växter och djur är viktig, men trots detta föreslås att området exploateras ytterligare.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter, ledamot

Peter Bylund, tjänstgörande ersättare



Ersättaryttrande miljö och samhällsbyggnadsutskottet

Ärende 7 Granskning av detaljplan för "Lastbilen 7"

Tyrestakilen är en grön kil för att bevara den biologiska mångfalden i Årstaskogen och Tyresta naturreservat. Det är ett viktigt område för att värna om vår allmänna natur och människors välbefinnande. Intrång på Tyrestakilen, även om de är små, kan få negativa konsekvenser därför är det viktigt att klimatpåverkan alltid tas i beaktande vid utbyggnad eller nybyggnad av fastigheter eller kommersiella lokaler.

Vänsterpartiet sympatiserar med småföretagens behov av att ibland behöva expandera för att kunna möta fler kunder. Oftast kan detta också göras så att hänsyn tas till andra viktiga aspekter, så som social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. I det här fallet handlar det om att ett privat företag inom stålindustrin vill ta 1288 kvm stort område i anspråk för expansion. Den tilltänkta expansionen kommer då att ske på kommunal mark som dessutom fungerat som en viktig grön "buffertzona" mellan petterboda industriområde och de angränsande cykel och gångstråken.

I tjänsteskrivelsen till ärendet går att läsa området är en spridningskorridor för såväl växter som djur och att de skogspartier som kommer försvinna genom expansionen består av gran, asp, björk och större tallar. Vi anser att det vore olyckliga intrång på dessa uppenbara naturvärden att exploatera den berörda marken.

För Vänsterpartiet,

Marcus Svanfeldt Obligado

§ 62

Dnr 2014/KSM1040.214

Beslut om antagande gällande ny detaljplan för fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktige antar ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1.

Marie Åkesdotter (MP) deltar inte i beslutet.

Reservation

Marie Åkesdotter (MP) hänvisar till Miljöpartiets reservation från miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde 2015-08-12. § 97





Särskilt yttrande

Kristjan Vaigur (S) lämnar ett särskilt yttrande för den socialdemokratiska gruppens räkning (se bilaga) samt hänvisar även till Socialdemokraternas särskilda yttrande från miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde 2015-01-14 §10

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Lastbilen 7 i Petterboda industriområde inkom i december 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att köpa till kommunal mark öster om fastigheten med avsikt att bygga ut befintlig verksamhet. Verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 bedrivs av Montage Consult Produktions AB och innebär tillverkning av stålkonstruktioner och metallkomponenter till bygg- och industriföretag.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 12 augusti 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--




industriverksamhet inom fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1. Detaljplanen upprättas enligt plan-och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 med standardförfarande. Samråd för planförslaget ägde rum 19 januari – 9 februari, men förlängdes på begäran till den 15 februari. Under samrådstiden inkom 13 yttranden, varav ett under den förlängda samrådstiden.

Länsstyrelsen inkom med en synpunkt gällande val av planförfarande, vilket har lett till en ändring från begränsat standardförfarande till standardförfarande. I övrigt har inga ändringar gjorts efter samrådet.

Planförslaget ställdes ut för granskning 3-25 mars 2016. Totalt inkom 6 yttranden, varav ett med synpunkter och två med erinran. Efter granskningen har stycket om dagvatten i planbeskrivningen förtydligats.

Bilagor

- Detaljplan.pdf
- Granskningsutlåtande.pdf
- PM Gestaltungsprinciper.pdf
- Reservation miljöpartiet § 97 20150812.pdf
- Särskilt yttrande Socialdemokraterna 20150114 § 10.pdf
- Planbeskrivning antagning Lastbilen 7 till KF.pdf
- Tjänsteskrivelse Lastbilen 7 antagande.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------



Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET I TYRESÖ

Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-04-18

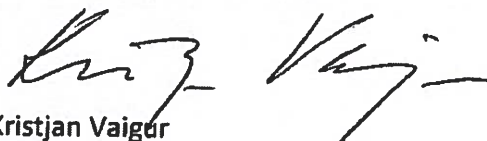
§ 62 Beslut om antagande gällande ny detaljplan för fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1

MSU hade att föreslå kommunstyrelsen att anta ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1.

Vi har i ett tidigare skede, 2015-01-14, avgett särskilt yttrande avseende planbesked för Lastbilen 7 och hänvisar även nu till detta vårt särskilda yttrande.

Utöver detta vill vi poängtera vikten av följa inkomna synpunkter från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund SMOF gällande vikten av att dagvattenhanteringen iakttas på bästa möjliga sätt. Enligt SMOF skulle en infiltrationslösning på fastigheten avlasta flödena till Kolardammarna. Vi anser även att infiltrationen ska bekostas av köparen.

För den socialdemokratiska gruppen i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Kristjan Vaigur



Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-01-14

§ 10 Planbesked Lastbilen 7

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade att se positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och därigenom möjliggöra en utbyggnad av den verksamhet som bedrivs på fastigheten.

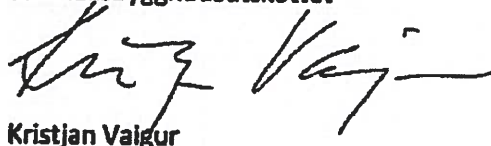
Vi socialdemokrater motsätter oss inte förslaget till beslut men understryker samtidigt de miljöproblem som är förknippade med beslutet och som samhällsbyggnadsförvaltningen lyfter fram i beslutsunderlaget.

Det aktuella området fungerar som spridningskorridor för växter och djur och som visuellt skydd och buffert mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden. Området har redan i tidigare skede minskats genom en utbyggnad av Petterboda återvinningscentral och kommer nu att naggas ytterligare genom det aktuella förslaget.

Vi ser det aktuella företagens planer på att bygga ut sin verksamhet som ett positivt bidrag till det lokala näringslivsklimatet i kommunen. Vi noterar och understryker också förvaltningens analys och markering av de åtgärder som måste utredas och vidtas för att undvika negativa miljökonsekvenser av det aktuella beslutet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har en stark kompetens i berörda frågor och vi utgår ifrån att tänkbara negativa konsekvenser av den aktuella exploateringen kommer att kunna hanteras och kompenseras fullt ut.

För den socialdemokratiska gruppen i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Kristjan Valgur



Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 12 augusti 2015

Ärende 5: Planuppdrag och samråd för Lastbilen 7

Miljöpartiet yrkade återremiss med syfte att komplettera med en redovisning och helhetsgrepp över hur planen påverkar den gröna Tyrestakilen och spridningskorridoren genom området. Varje litet ingrepp kan tyckas vara litet i sig, men kan sammantaget göra att spridningskorridoren inte kommer att fungera i framtiden. För inte så länge sedan togs mark i anspråk för utveckling av kretsloppscentralen. Företaget Katach har också fått lov att ta mark i anspråk för ett aktivitetshus, dessutom höll Rackethallen på att få tillstånd till att bygga tennisbanor i det absolut svagaste avsnittet. Utan Naturskyddsföreningens intensiva arbete hade detta också blivit verklighet.

Vi ser att intrånget visserligen är begränsat men genom att det smala närliggande naturstråket redan idag är en svag länk i Tyrestakilen bör även små ingrepp beaktas noga. Det är också angeläget att värdera andra insatser som kan göras av kommunen för att stärka den gröna kilen.

I samrådsversionen av ny översiktsplan för Tyresö kommun (planeringsunderlag) nämns att de gröna kilarna är nödvändiga korridorer där växter och djur kan vandra och spridas. Möjligheten att spridas behövs för att bevara den biologiska mångfalden.

Det är angeläget att befintligt planeringsunderlag omsätts och används när det finns ett exploateringsstryck. I ärendet konstateras att spridningskorridoren för växter och djur är viktig, men trots detta föreslås att området exploateras ytterligare.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter, ledamot

Peter Bylund, tjänstgörande ersättare

LJRS 82

Datum 2016-04-18
 Tid 08:30- 10:00
 Plats Bollmora


 Beslutande Se närvarolista

 Övriga deltagare Se närvarolista

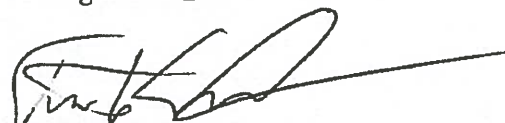
 Justeringens plats Stadsbyggnadsförvaltningen 2016-04-25

 Paragrafer 56 - 68

Sekreterare


 Solveig Lönnervall

Ordförande


 Fredrik Saweståhl

Justerande

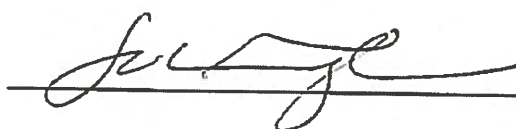

 Lennart Jönsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
 Sammanträdesdatum 2016-04-18
 Datum då anslaget sätts upp 2016-04-25
 Datum då anslaget tas ned 2016-05-18
 Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift



	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande




Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L), ej tjänstgörande under § 63- § 64
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M)
Anna Steele (L), tjänstgörande under paragraf § 63- § 64
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD), ej tjänstgörande under § 60
Anna Lund (KD), tjänstgörande under § 60
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)
Anders Linder (S), tjänstgörande under § 56- § 68

Ersättare

Dick Bengtson (M)
Peter Odelvall (M)
Peter Bylund (MP)

Övriga



Sara Kopparberg, förvaltningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, avdelningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Helena Swahn, enhetschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, enhetschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Heléne Hallberg, avdelningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Christina Bolinder, planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emelie Häll, exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emelie Malaise, exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Göran Bardun, kommunekolog, Stadsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig, enhetschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Carolin Andersson, planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Karin Björnelund, koordinator, Stadsbyggnadsförvaltningen
Gunilla Berg, näringslivschef, Kommunstyrelseförvaltningen
Åsa De Mander, politisk sekreterare, Liberalerna

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
			

Ajda Asgari, politisk sekreterare, Miljöpartiet
Marita Bertilsson, politisk sekreterare, Socialdemokraterna
Suzette Westling, verksamhetsansvarig, avfallsplanering, Tekniska kontoret

Frånvarande

Helen Dwyer (C)
Anita Mattsson (S)
Karin Ljung (S)
Marcus Obligado (V)

Justerandes sign L1			Utdragsbestyrkande
------------------------	---	---	--------------------

Tyresö kommun

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-04-01

1 (3)

Amanda Hammer

Planarkitekt

Diarienummer

2014KSM1040

Kommunfullmäktige

Beslut om antagande gällande ny detaljplan för fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1, Bollmora

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Helene Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1. Planens syfte är att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet inom fastigheten Lastbilen 7. Planarbetet sker med standardförfarande. Exploateringsavtal och PM för gestaltungsprinciper upprättas.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Lastbilen 7 i Petterboda industriområde inkom i december 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att köpa till kommunal mark öster om fastigheten med avsikt att bygga ut befintlig verksamhet. Verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 bedrivs av Montage Consult Produktions AB och innebär tillverkning av stålkonstruktioner och metallkomponenter till bygg- och industriföretag.

Området som avses för tillköp och exploatering är 1288 kvm stor. Det är en del av fastigheten Bollmora 2:1 och ingår i Petterboda parkstråk, som fungerar som spridningskorridor för växter och djur, grön buffert samt visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden. Delar av planområdet består av skogsmark med företrädesvis gran, björk, asp och större tallar som dominerande trädarter. Den mark som föreslås för utbyggnad av verksamhet bedöms inte vara av särskilt känslig karaktär, men är viktigt då den fungerar som grön buffert.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 12 augusti 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för industriverksamhet inom fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1.

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 med standardförfarande.

Samråd för planförslaget ägde rum 19 januari – 9 februari, men förlängdes på begäran till den 15 februari. Under samrådstiden inkom 13 yttranden, varav ett under den förlängda samrådstiden.

Länsstyrelsen inkom med en synpunkt gällande val av planförfarande, vilket har lett till en ändring från begränsat standardförfarande till standardförfarande. I övrigt har inga ändringar gjorts efter samrådet.

Planförslaget ställdes ut för granskning 3-25 mars 2016. Totalt inkom 6 yttranden, varav ett med synpunkter och två med erinran.

Efter granskningen har stycket om dagvatten i planbeskrivningen förtydligats.

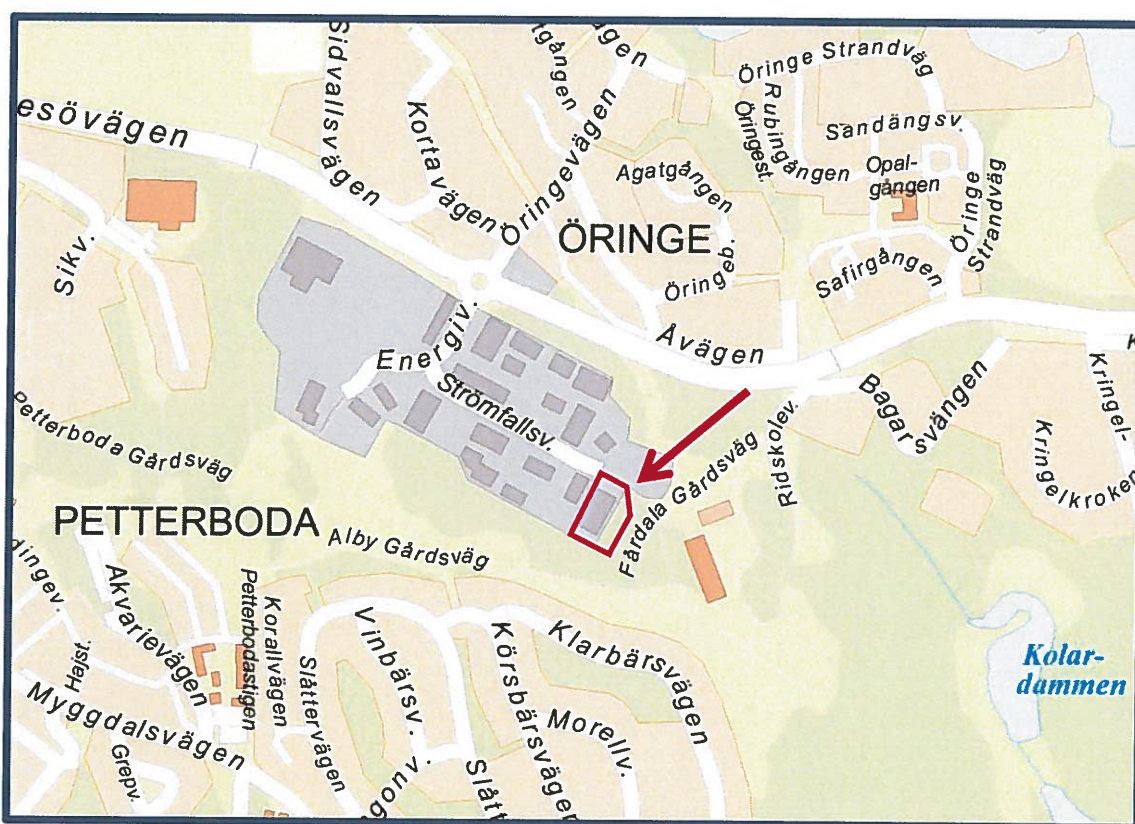
Slutsats

Kommunstyrelsen antar ny detaljplan för fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1.

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Lastbilen 7

Fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Planområdet är beläget i anslutning till Petterboda industriområde, i kommundelen Bollmora.

Tyresö kommun

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

Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN	4
Detaljplanens handlingar	4
Plan- och bygglagen	4
Förfarande	4
Planprocess och skede	4
Tidplan	4
SAMMANFATTNING	5
Syfte	5
Huvuddrag	5
Bakgrund	5
Uppdrag	5
Behovsbedömning	6
PLANDATA	6
Lägesbestämning	6
Areal	6
Markägoförhållanden	7
Riksintressen	7
Översiktsplan	7
Gällande planer	7
Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)	8
Miljö kvalitetsnormer (MKN)	8
PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	9
Natur, landskapsbild och bebyggelse	9
Geotekniska förhållanden	11
Radon	11
Gator och trafik	12
Kollektivtrafik	12
Kulturmiljö	12
Fornlämningar	12
Service	12
Teknisk försörjning	13
Vatten och avlopp	13
Värme och el	13
Fiber/Digital kommunikation m.m.	13
Dagvatten	13
Miljö, hälsa och säkerhet	13

Planbestämmelser.....	14
GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR.....	14
Genomförande	14
Tidplan för genomförande	14
Genomförandetid.....	14
Avtal	15
Organisatoriska frågor.....	15
Huvudmannaskap.....	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Fastighetsägare.....	15
Fastighetsbildning.....	15
Rättigheter	16
Ansökan	16
Tekniska frågor.....	16
Vatten och avlopp (VA).....	16
Bygglov.....	16
El	16
Tele	16
Ekonomiska frågor	16
Planavgift.....	16
Fastighetsbildning.....	16
Administrativa frågor	17
Medverkande tjänstemän	17
Detaljplanering – så fungerar det.....	18

OM DETALJPLANEN

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i storlek A2 i skala 1:500
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- PM för gestaltungsprinciper
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- ”Detaljplanering – så fungerar det” – se sista sidan i planbeskrivningen

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

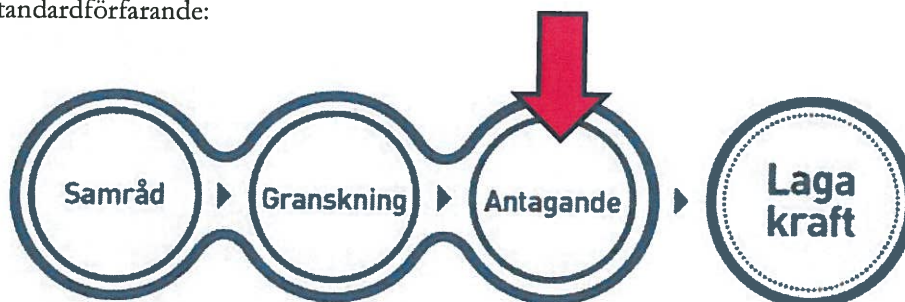
Förfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Planprocess och skede

Planen befinner sig i antagandeskedet. Information om hur planprocessen går till finner du på sista sidan.

Standardförfarande:



Tidplan

Planbesked	2015-01-14
Beslut om planuppdrag (MSU)	2015-08-12
Samråd	19 jan – 15 feb 2016
Beslut om granskning	2016-03-02
Granskning	3-25 mars 2016

Antagande (KF)	19 maj 2016
Laga kraft, tidigast	Juni 2016

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

SAMMANFATTNING

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utbyggnad av verksamhet inom fastigheten Lastbilen 7.

Huvuddrag

Detaljplaneförslaget möjliggör för en utökning av verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 genom att allmän platsmark i anslutning till fastigheten planläggs för industriändamål (av icke störande karaktär). Fastigheten gränsar till Petterboda parkstråk och omges av skog som fungerar som grön buffert mellan Petterboda verksamhetsområde och Petterboda parkstråk. Skogsområdet utgör en förlängning av den s.k. Tyrestakilen som är utpekad som ett svagt grönt samband och fungerar som strövområde för människor, växter och djur.

Stadsbyggnadsenhetens bedömning är, utifrån befintliga förutsättningar (sett till grönområdets karaktär och storlek) att den i planförslaget föreslagna ytan kan uppgå till 1288 kvm utan att befintliga naturvärden kompromissas.

Bakgrund

Behovet av och efterfrågan på mark för industriändamål i kommunen är fortsatt stort. Samtidigt är möjligheten att upplåta mark för detta ändamål begränsad. Kommunens ambition är utifrån detta att se till varje industriområdes specifika förutsättningar för att kunna möjliggöra ett effektivt markutnyttjande och tillskapande av ny yta utan att befintliga naturvärden kompromissas.

Ägaren till fastigheten Lastbilen 7 på Strömfallsvägen i Petterboda verksamhetsområde inkom till kommunen i december 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att köpa till kommunal mark öster om fastigheten med avsikt att bygga ut befintlig verksamhet. Verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 bedrivs av Montage Consult Produktions AB och innebär tillverkning av stålkonstruktioner och metallkomponenter till bygg- och industriföretag.

Området som avses för exploatering är en del av fastigheten Bollmora 2:1 och ingår i Petterboda parkstråk, som fungerar som spridningskorridor för växter och djur, motionsstråk samt grön buffert och visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden.

Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 12 augusti 2015 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten

Lastbilen 7 samt att skicka förslaget på samråd. Planen tas fram med standardförfarande.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

Läs mer i den sammanfattande behovsbedömningen på sid. 8.

PLANDATA

Lägesbestämning

Fastigheterna ligger inom Petterboda industriområde, ca 200 meter från Tyresövägen. I området samsas SL:s bussgarage med byggvaruhandel, enklare tillverknings- och monterings-verksamhet samt kontor. Områdets östra och södra del gränsar mot Petterboda parkstråk som löper längs botten av en dalgång från Alby naturreservat mot Tyresö centrum.



Flygbild över området, markerat i vitt, sett från norr.

Areal

Planområdet har en yta på ca 5090 kvm.

Markägoförhållanden



Karta som visar fastigheterna inom planområdet.

- Fastigheten Lastbilen 7 är i privat ägo.
- Fastigheten Bollmora 2:1 ägs av Tyresö kommun.

Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

Översiktsplan

Planområdet pekas ut i kommunens översiktsplan, antagen 2008, som arbetsplatsområde (Lastbilen 7) och naturmark (del av Bollmora 2:1).

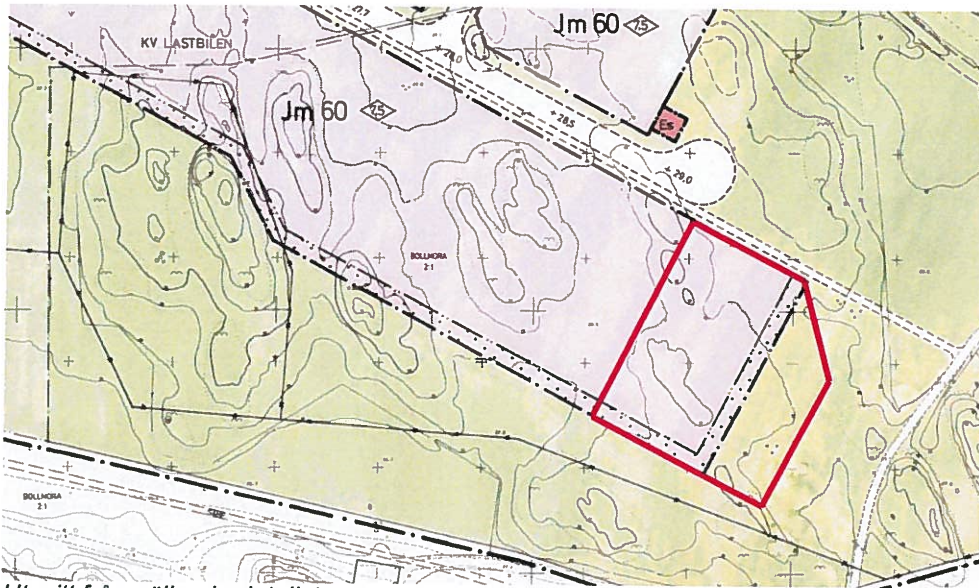
Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande planer

För området gäller detaljplanerna nr 199, ”Stadsplan för Petterboda arbetsplatsområde”, som vann laga kraft 1983-03-01, och detaljplan nr 254, ”Ändring av detaljplaner inom Petterboda arbetsplatsområde”, som vann laga kraft 1992-10-13. Detaljplanerna gäller till dess att aktuellt planförslag vinner laga kraft.

Planområdets användning är i den gällande detaljplanen utpekad som område för småindustri för fastigheten Lastbilen 7 samt allmän plats med parkändamål för del av fastigheten Bollmora 2:1. Ändringen av detaljplanen, nr 254, syftade till att förlänga genomförandetiden för samtliga detaljplaner inom Petterboda arbetsplatsområde.

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga detaljplaner som gäller för planområdet.



Utsnitt från gällande detaljplan nr. 199. Planområdet markerat i rött.

Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av planförslaget bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Behovsbedömningen i sin helhet finns som bilaga till planhandlingarna.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Luft:

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer att ha en obetydlig påverkan på MKN för luft. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid.

Vatten:

Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjorda ytor. För att minska effekten av detta på dagvattenhantering har en bestämmelse om s.k. gröna tak lagts till i plankartan.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur, landskapsbild och bebyggelse

Nulägesbeskrivning

Fastigheten Lastbilen 7 utgörs idag av hårdgjord yta som främst fungerar som parkeringsutrymme, förrådsupplag och uppställningsyta. Bebyggelsen utgörs av en två våningar hög industribyggnad i plåt med en byggnadsarea om 1764 kvm.

Området som avses för exploatering är en del av fastigheten Bollmora 2:1 och ingår i Petterboda parkstråk, vilken fungerar som spridningskorridor för växter och djur, motionsstråk samt grön buffert och visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden.

Planområdet innehåller skogsmark med företrädesvis gran, björk, asp och större tallar som dominerande trädarter. Marken i anslutning till den gång- och cykelväg som löper i anslutning till planområdet (skogsranden) är värdefull med ett rikt bestånd av skogsblommor, mossor och blandad trädvegetation. Den mark som föreslås för utbyggnad av verksamhet bedöms inte vara av särskilt känslig karaktär.



Bilden visar den västra sidan av fastigheten Lastbilen 7, sett från norr. Till vänster syns den skogsmark som i planförslaget tas i anspråk för utbyggnad av icke störande industriverksamhet.



Bilden visar del av vegetation som lämnas orörd mellan den planerade utbyggnaden och Petterboda parkstråk.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en utökning av verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 genom att allmän platsmark, del av fastigheten Bollmora 2:1, planläggs för industriändamål av icke störande karaktär.



Den vita markeringen visar yta som kan komma att bebyggas.

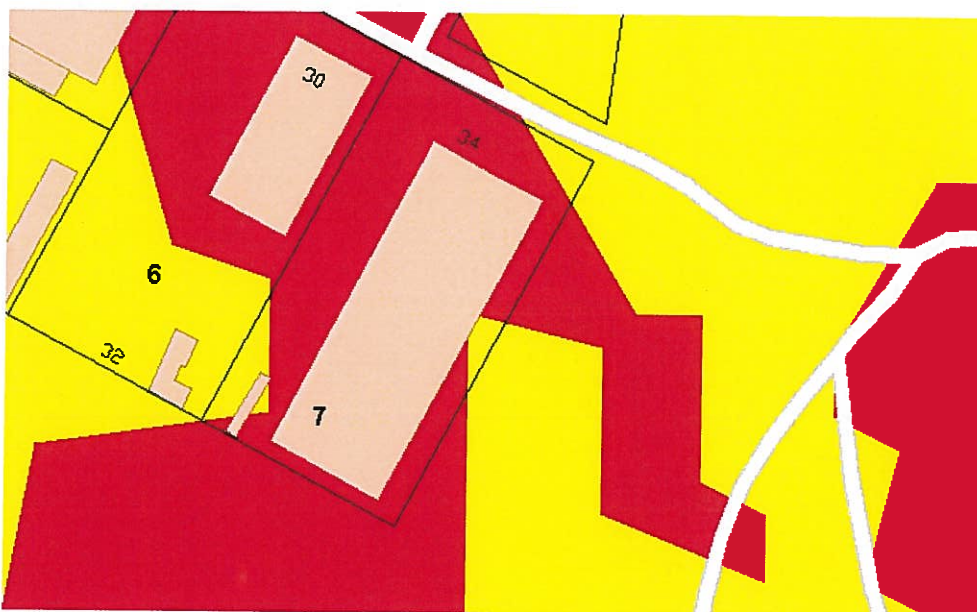
En konsekvens är att befintlig vegetation inom det tänkta området försvinner, vilket reducerar det visuella skyddet som denna vegetation idag ger. Då vegetationen är viktig för upplevelsen av parkstråket är det viktigt att kompensationsåtgärder vidtas, bland annat genom ny plantering och hur den nya bebyggelsen utformas. Ny bebyggelse ska uppföras med s.k. gröna tak av sedum eller liknande material för att bidra till en god dagvattenhantering inom området.

Ett PM för gestaltungsprinciper med riktlinjer för utformning, plantering m.m. som säkerställer att gestaltningen uppfyller kommunens krav ska tas fram under planprocessen.

Geotekniska förhållanden

Nulägesbeskrivning

Marken inom planområdet består i huvudsak av glacial lera (gult i karta) och urberg (rött i karta). Det finns inga indikationer på att området har bristande markstabilitet.



Utdrag ur kommunens jordartskarta som visar de översiktliga geotekniska förhållandena inom området.

Planförslag och konsekvenser

Förslaget innebär inga förändringar.

Radon

Nulägesbeskrivning

Mark- och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. låg eller normalrisktyp med avseende på markradon.

Planförslag och konsekvenser

Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat och på högradonmark utföras radonsäkert.

Gator och trafik

Nulägesbeskrivning

Närmsta anslutande väg är Strömfallsvägen som angörs från Tyresövägen. Strömfallsvägen trafikeras av besökare till verksamheterna samt Petterboda återvinningscentral. Angöring sker via Strömfallsvägen. Parkering ryms inom den norra delen av fastigheten.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte ge upphov till en någon betydande ökning av trafik och därmed inte några betydande konsekvenser ur ett trafikperspektiv. Inga nya utfarter får uppföras, vilket säkerställs i detaljplanen med en planbestämmelse om utfartsförbud.

Kollektivtrafik

Nulägesbeskrivning

Området har god försörjning med kollektivtrafik. Det är ca 400 meter till närmaste busshållplats, Petterboda, på Tyresövägen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Nulägesbeskrivning

Inga kända fornlämningar finns i området.

Planförslag och konsekvenser

Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturmiljö (1988:950).

Service

Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger mindre än 1,5 kilometer från Tyresö centrum, som fungerar som nod för kollektivtrafiken i kommunen. Här finns även ett stort utbud av handel och övrig service. Ca 400 meter från planområdet finns en livsmedelsaffär samt restaurang.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Lastbilen 7 är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Värme och el

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Anslutning till fjärrvärme inom planområdet är möjlig och bör därför användas. Fastigheten Lastbilen 7 är ansluten till elnätet via en lågspänningsledning.

Fiber/Digital kommunikation m.m.

Kommunen har ledningar för fiber under Strömfallsvägen. Anslutning är möjligt.

Dagvatten

Nulägesbeskrivning

Större delar av planområdet är i dagsläget hårdgjorda, men en del av planområdet, del av Bollmora 2:1, har en yta med skogsmark. Skogsmarken innehåller en variation av olika trädslag, se beskrivning ovan, samt berg i dagen.

Dagvatten från planområdet rinner via Tyresån och Albysjön till Kalvfjärden, som är slutrecipient. Den ekologiska statusen för dessa vattenförekomster är i dagsläget otillfredsställande. Den kemiska statusen uppnår inte beteckningen god eftersom halterna av Hg (kvicksilver) är förhöjda.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen medger att yta som idag är skogsmark får bebyggas, vilket innebär att ytan kommer att hårdgöras med asfalt eller betong. Verksamhetens karaktär kräver hårdgjorda markytor. Ny bebyggelse uppförs med s.k. gröna tak av sedum eller liknande taktäckningsmaterial, vilken förbättrar fördröjningen och reningen av dagvatten.

Tyresö kommun vidtar skyddsåtgärder genom att dagvattnet, på väg mot slutrecipienten Kalvfjärden, passerar s.k. fördröjningsmagasin (dagvattendammar). Dagvattnet passerar Kolardammen, en våtdamm öster om planområdet, som innehåller oljelänsar som suger upp eventuella rester från olja som flyter på vattenytan.

Miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget ligger inte inom område där risker för miljö, hälsa eller säkerhet föreligger. Planförslag bedöms heller inte leda till att sådana risker uppstår.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring, syfte och laghänvisning.

Bestämmelse:	Förklaring/Syfte:	Laghänvisning:
J	Småindustri av icke störande karaktär	PBL 4 kap 5 § 3
e60	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea	PBL 4 kap 11 § 1
P	Byggnad får inte placeras närmare än 3.0 meter från tomtgränsen.	PBL 4 kap 16 § 1
7.5	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.	PBL 4 kap 11 § 1
f1	Ny bebyggelse skall utformas med tak av sedum eller liknande material.	PBL 4 kap 16 § 1

GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR

Genomförande

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en del av planbeskrivningen och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

Tidplan för genomförande

Preliminär tidsplan för genomförandet av detaljplanen.

Detaljplan laga kraft (tidigast)	2 kv. 2016
Fastighetsbildning	3 kv. 2016
Bygglov	3 kv. 2016
Byggstart	4 kv. 2016

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges och motiveras av att det fullständiga genomförandet av en detaljplan av detta slag erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund

av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs. Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan kommunen och byggherren för att reglera kostnaderna för detaljplanearbetet.

I samband med att detaljplanen antas i kommunstyrelsen kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan Tyresö kommun och exploitören. Avtalet reglerar bland annat ekonomiska överenskommelser och övriga exploitörsåtaganden.

Ett kvalitetsprogram biläggs exploateringsavtalet för att säkerställa bebyggelse på kvartersmark innehåller de kvalitéer som diskuterats under planprocessen.

Organisatoriska frågor

Huvudmannskap

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på allmän platsmark och kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Telia Sonera AB ansvarar för teleledning på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för anläggning av ledningskanalisation inom den egna fastigheten.

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande av alla typer av ledningar inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Fastigheten Lastbilen 7 ägs av Montage Consult Förvaltning AB.
Fastigheten Bollmora 2:1 ägs av Tyresö kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering av ett markområde om ca 1288 kvm från Bollmora 2:1 till Lastbilen 7 kommer att ske för att genomföra planen. Verksamheten inom Lastbilen 7 utökas genom en påbyggnad av befintlig industribyggnad. Tillfart och parkering sker idag på ett tillfredsställande sätt inom fastigheten och kommer inte behöva ändras/utökas genom den nya planen.

Rättigheter

Fastigheten Bollmora 2:1 är i dag belastad av ett flertal rättigheter men ingen rättighet bedöms beröra aktuellt område.

Ansökan

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske genom ansökan till Lantmäterimyndigheten, BOX 47700, 117 94 Stockholm. Exploatören bekostar erforderliga fastighetsbildningskostnader.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp (VA)

Fastigheten Lastbilen 7 är sedan tidigare ansluten till kommunalt VA.

Kommunen ansvarar för ledningarna fram till förbindelsepunkten och därefter ansvarar fastighetsägaren.

Bygglov

Förutom avgift för bygglov och anmälan tas avgift ut för nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt gällande taxa.

EI

För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Tele

För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta Telia Sonera AB, telefon 90 200.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Exploatörerna ska enligt planavtal med Tyresö kommun betala en planavgift till kommunen för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därmed ej tas ut vid bygglovsprövning.

Bygglov

Förutom avgift för bygglov och anmälan tas avgift ut för nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll och debiteras enligt gällande taxa.

Fastighetsbildning

Exploatören bekostar erforderliga fastighetsbildningskostnader. Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är.

Vatten och avlopp (VA)

För anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift

(engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

EI

För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Tele

För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200.

Administrativa frågor

Planläggning sker med standardförfarande i Tyresö kommuns regi.

Medverkande tjänstemän

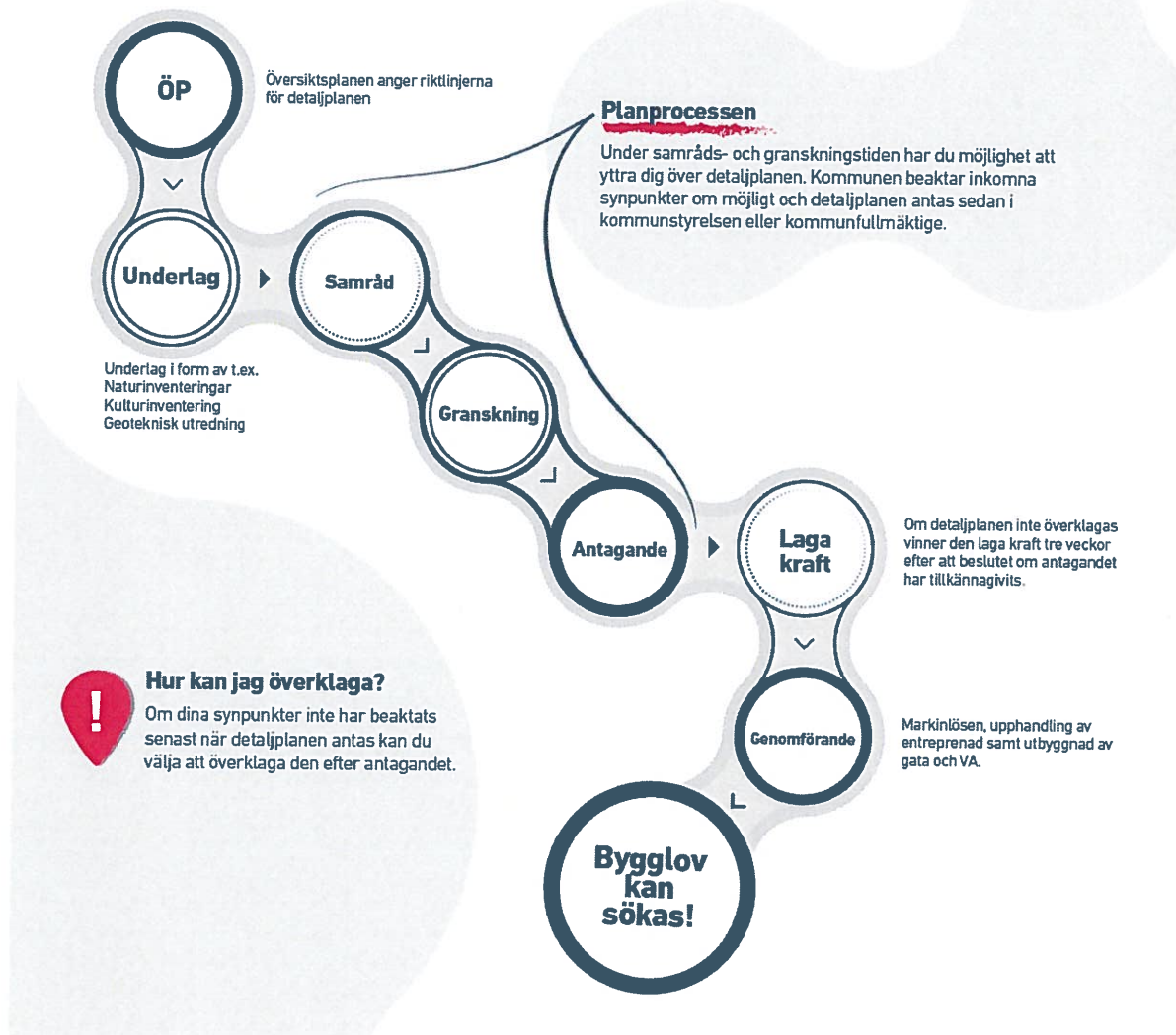
Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

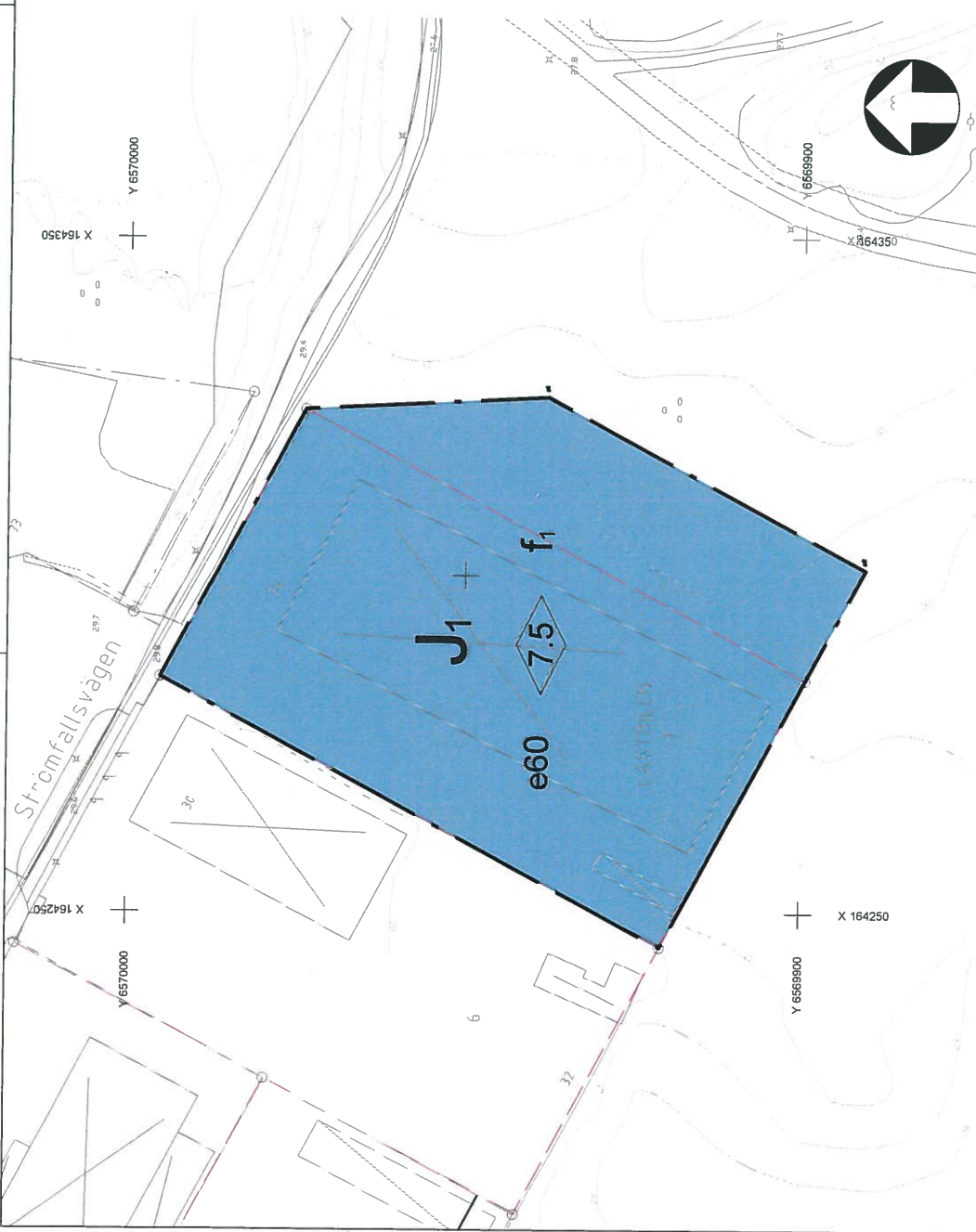
Amanda Hammer	Planarkitekt (Projektledare)
Dijedona Kelmendi	Exploateringsingenjör (projektledare)
Christian Nützel	Planarkitekt
Johanna Ronnheden	Landskapsarkitekt
Göran Bardun	Kommunekolog

Detaljplanering – så fungerar det

Nedan visas en beskrivning för hur detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 går till.

Detaljplanprocessen Plan- och bygglagen PBL (2010:900)





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

J1 Småindustri av icke störande karaktär (PBL 4 kap 5 § 3)

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e60 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PBL 4 kap 11 § 1)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering Byggnader skall placeras minst 3,0 meter från fasthetsgräns (PBL 4 kap 16 § 1)

Utförning

7.5 Högst byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 16 § 1)

Utseende

f1 Ny bebyggelse skall utformas med tak av sedum eller liknande material (PBL 4 kap 16 § 1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

UPPLYSNING:

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och kommunen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövningen.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna plankart
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsprotokoll
- Samrådsutlåtande
- PM för gestaltungsprinciper
- Fastighetsbeteckning (föres på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplanprocessen går till

DETALJPLAN

Lastbilen 7

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Upprättad i april 2016 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Heléne Hallberg
planchef



Skala: 1:500 (A2)

Grundkartan upprättad 2015-11-25 av Tyresö stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan.

Börje Buss
Kartsystemingenjör

Primskartan är framtälad fotogrammetriskt år 2005 och kompletterad genom terraster mätning fram till ovanstående datum. Koordinatsystem: Sveriges 1800, RH2000, Mätklass II.

TECKENFÖRKLARING

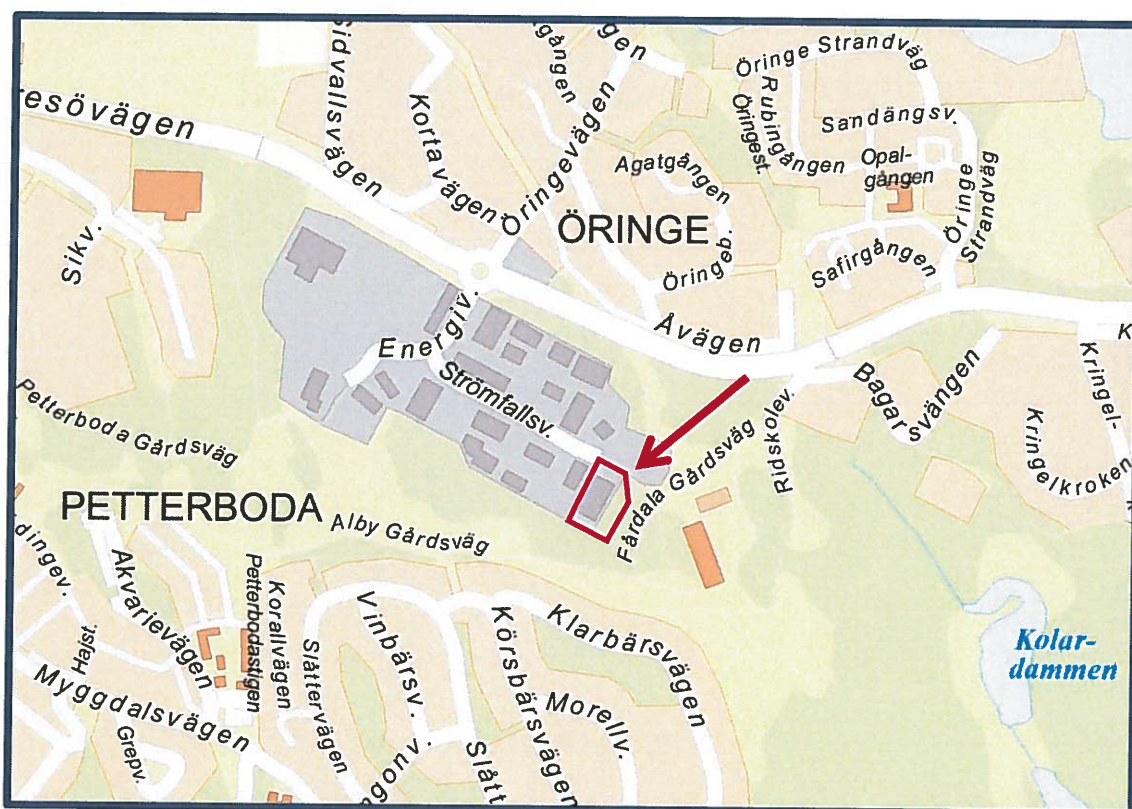
- Kommungräns
- Traktgräns, kvartersgräns
- Fasthetsgräns
- Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggninggräns
- Slaket
- Häck
- Mur
- Byggnad markerad efter takkontur resp huslöv
- Uthus markerad efter takkontur resp huslöv
- Skärmtak
- Fastighetsbeteckningar
- Bef. markhöjd

Detaljplan för

LASTBILEN 7

Fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1
Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

Granskningsutlåtande



Kartan visar planområdet markerat i rött.

Tyresö kommun

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

Innehåll

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen.....	3
OM SAMRÅD OCH GRANSKNING.....	3
Sammanfattning	3
Så här har samrådet gått till	3
Så här har granskningen gått till.....	4
Ändringar i planen efter granskningen.....	4
Lista över yttranden.....	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	5
Företag och intresseorganisationer	6
Enskilda ledningshavare	8

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utbyggnad av verksamhet inom fastigheten Lastbilen 7.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

OM SAMRÅD OCH GRANSKNING

Sammanfattning

Förslaget var på samråd 19 januari – 9 februari 2016 och utställt för granskning under perioden 3 – 25 mars 2016. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Kungörelsen har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Totalt har 6 granskningsyttranden inkommit. Alla yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter, företag eller föreningar. Inkomna synpunkter redovisas i detta dokument tillsammans med kommunens kommentarer nedan. Granskningsutlåtandet finns, tillsammans med planhandlingarna och samrådsredogörelsen på kommunens hemsida.

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

De flesta remissinstanser har inga synpunkter på förslaget.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, anser att dagvattenhantering är acceptabel men påpekar att den avviker från Tyresö kommuns riktlinjer.

Naturskyddsföreningen i Tyresö har samma synpunkt som under samrådet, angående exploatering av naturmark. De hänvisar även till under samrådet inkomna synpunkter om störande ljud från kretsloppscentralen.

Kort sammanfattning av hur stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig efter granskningen och vad som görs inför antagande:

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna inför planens antagande huvudsakligen kan tillgodoses med en smärre justering i planbeskrivningen.

Så här har samrådet gått till

Förslaget varit ute på samråd under perioden 19 januari – 9 februari 2016. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

En förening inkom med förfrågan om förlängd samrådstid vilket har beviljats av kommunen. Tiden för denna förlängdes till 15 februari 2016.

Ändringar i planen efter samrådet:

- Byte av planförfarande.

Så här har granskningen gått till

Förslaget var utställt för granskning 3 – 25 mars 2016. Under granskningstiden har totalt 5 yttranden inkommit. Länsstyrelsen inkom med ett yttrande efter granskningstiden. Alla yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter, företag eller föreningar. Inkomna synpunkter redovisas i detta dokument tillsammans med kommunens kommentarer nedan. Granskningsutlåtandet finns, tillsammans med planhandlingarna och samrådsredogörelsen på kommunens hemsida.

Ändringar i planen efter granskningen

Förtydligande av planbeskrivningen gällande bedömning om dagvattenhantering.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2016-03-31	Ingen erinran
2. Lantmäteriet	2016-03-09	Ingen erinran
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2013-01-02	Erinran
4. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)	2016-03-21	Ingen synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
5. Naturskyddsföreningen Tyresö	2016-03-23	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
6. Vattenfall Eldistribution AB	2016-03-14	Erinran

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar ärendet utan åtgärd.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Synpunkt från Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

Svar: Kommunen noterar detta.

3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Föreslagen dagvattenhantering bedöms vara acceptabel men den utgör ett avsteg från kommunens riktlinjer.

Bakgrund

Tyresö kommun har upprättat detaljplanen som ställts ut för granskning och eventuella synpunkter. Förbundet har lämnat yttranden i tidigare samrådsskede om dagvattenhantering. Synpunkterna har delvis beaktats.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att göra det möjligt att öka verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 genom att allmän platsmark planläggs för industriändamål.

Enligt planbeskrivningen ska s.k. gröna tak utföras av sedum eller liknande växtmaterial för att bidra till en god dagvattenhantering inom området. Därefter avses dagvattnet ledas till kommunens dagvattenanläggning Kolardammarna för rening men inte för infiltration till grundvattnet.

Bedömning

Enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering bör dagvatten i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten. Med planförslagets dagvattenlösning fördröjs vattnet och i viss mån renas det. Men vattnet omhändertas inte lokalt genom infiltration vilket i första hand ska ske enligt riktlinjerna och bedöms vara möjligt att ordna. En infiltrationslösning på fastigheten skulle avlasta flödena till Kolardammarna. Det framgår inte av planhandlingen att en infiltrationslösning inte är tekniskt möjlig eller att den är ekonomiskt orimlig. En sådan bedömning bör ske enligt miljöbalkens 2 kap. 3,7§§.

Svar: Kommunen noterar yttrandet. Större delen av planområdets ytor är redan idag hårdgjorda. Verksamheten är av sådan karaktär att hårdgjorda markytor krävs. Detta kompenseras för med

vegetationsbeklätt tak på tillkommande byggander. Inför antagande förtydligas planbeskrivningen i denna fråga.

4. Synpunkt från Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SLL)

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

Företag och intresseorganisationer

5. Synpunkt från Naturskyddsföreningen Tyresö

Vår grundläggande kritik mot planförslaget i vårt samrådsyttrande kvarstår:

Det aktuella planområdet (tillköpsområdet) är utpekad som naturmark i gällande översiktsplan 2008 och ingår i Petterbodastråket som är en del av Tyrestakilen som fungerar som spridningskorridor för växter och djur mellan Nackareservaten/Erstavik och Alby-/Tyrestareservaten. Området fungerar dessutom som grön buffert och ett visuellt skydd mellan industriområdet och intilliggande bostadsområden samtidigt som det genomkorsas av ett flertal frekvent använda naturstigar. I gällande detaljplan är tillköps- och exploateringsområdet (en del av kommunens fastighet Bollmora 2:1) angivet som allmän platsmark med parkändamål.

Genom åren har denna del av Tyrestakilen, som är av regionalt intresse, försvagats. Inte minst i samband med anläggandet av Petterboda industriområde. Varje ingrepp i Tyrestakilen försvagar de ekologiska och rekreativa sambanden ytterligare i ett område som utpekats som svagt samband klass 1 RUF2010. Det vore mycket olyckligt om dessa svaga samband försvagades ytterligare genom exploatering i det aktuella tillköpsområdet.

Hösten 2015 initierades ett regionalt samverkansprojekt mellan Haninge, Tyresö, Nacka och Stockholms kommuner med syfte att stärka svaga samband i Tyrestakilen stärkas.

Med hänvisning till ovanstående synpunkter yrkar vi på att planen förkastas eller omarbetas med målsättningen att minimera de negativa effekterna på naturmarken.

Detta är ett klassiskt exempel på hur GRÖNA KILAR förminskas. Lite i taget, i kanterna och för något kortsiktig nytthet.

Med tanke på att flera yttranden påpekat olägenheten med störande ljud på kretsloppscentralen borde kommunen göra ansträngningar för att minska bullret från anläggningen. T ex genom bullerdämpande containrar, se bifogad artikel DN 140322.

LÖRDAG 22 MARS 2014 • DAGENS NYHETER

Sophantering.

När skräpet tystnar blir miljön bättre

Tyst återvinning ska ge Stockholm nära 100 000 kvadratmeter mark för bostäder.

På Lövsta återvinningscentral har en bullerdämpande container lyckats minska bullret med tio decibel.



Foto: Stockholm.se

Jessica Ritzén
jessica.ritzen@dn.se



Så ser containern ut.

• Minsta kvadratmeter som kan frigöras för bostäder är guld värd för Stockholm. I veckan testades en bullerdämpad glasåtervinning i innerstaden och på Lövsta återvinningscentral i Hässelby har staden i vinter testat en mindre bullrig container för avfall.

I dag är bullerskyddsavståndet 250 meter runt återvinningscentralen och målet är att kunna halvera avståndet på sikt för att göra plats för bostäder, säger Cecilia Sturén, kommunikationschef på Trafikkontoret.

Den bullerdämpade containern är klädd med ett material som används i gruvindustrin, den består av gummi och dessutom dubbelväggt tak. Bara en minskning av bullret med sex decibel skulle halvera bullerskyddsavståndet och hit-

tills har försöket gått över förväntan.

När vi mätte i containern för en månad sedan var den tio decibel tystare när stålskrot kastades ner i den. Och när den kördes runt var den sju decibel tystare än övriga containern. Nu ska vi kolla om resultatet håller i sig även när containern har använts ett tag, säger hon.

Tanken är att Stockholms övriga fem återvinningscentraler i Bromma, Sjötra, Vamår, Östberg och Högdalen också ska få tysta containrar. Om bullerbelastningen lyckas skulle cirka 95 000 mark i ringstationerna kunna frigöras för att bygga bostäder och kontor. En sidovinst är en mer uthärdlig miljö både för de som använder avfallscentralerna och de som arbetar där.

Bifogad artikel DN 140322.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna.

Kommunens bedömning är densamma som vid samrådet. Planförslaget innebär avvägningar mellan olika intressen, vilka noga har avvägts. Behovet av mark för industriändamål är stort i kommunen. Under rådande förutsättningar har försök gjorts att begränsa intrång på det gröna stråket, samt att kompensationsåtgärder i form av bl.a. plantering vidtas för att minska negativ påverkan på det visuella skyddet.

Bullerfrågan, gällande störande ljud från kretsloppscentralen, kommer inte att påverkas av aktuellt planförslag.

Enskilda ledningshavare

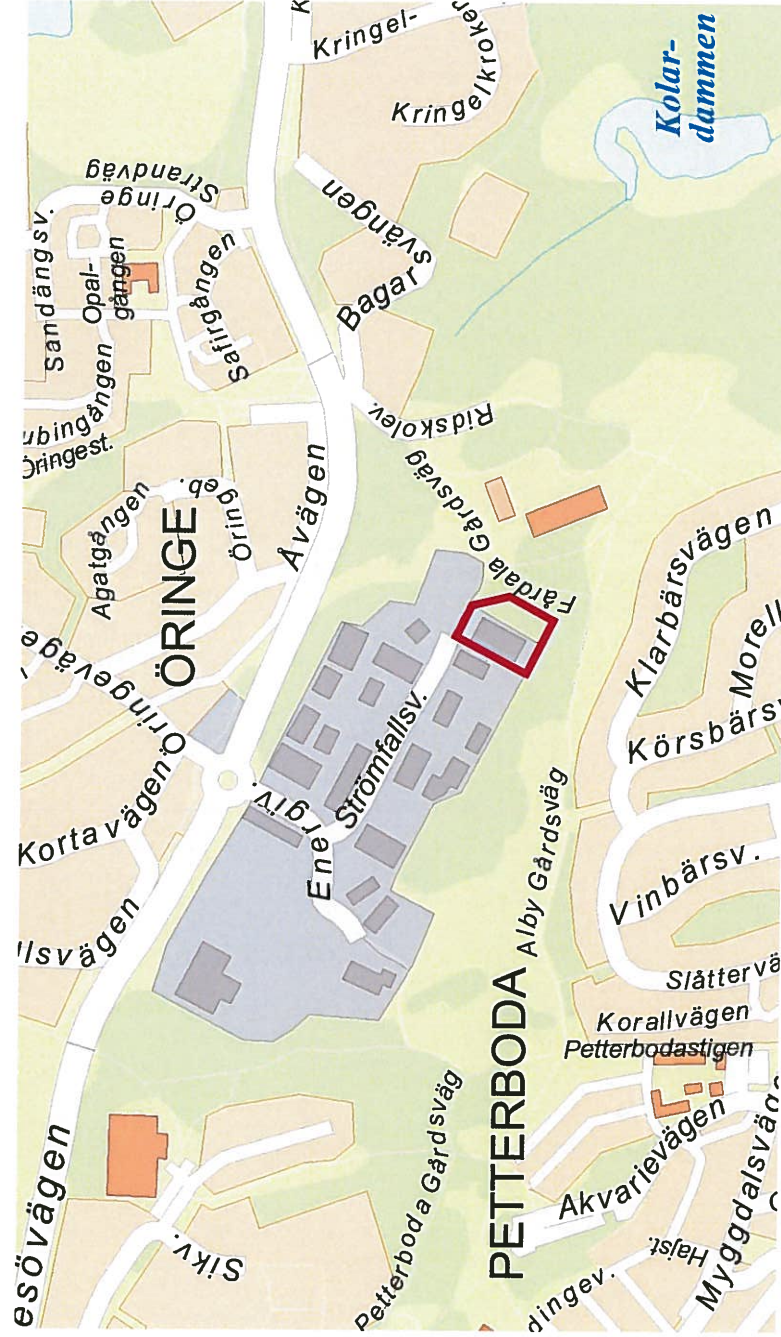
6. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltså jämt.

Svar: Kommunen noterar detta.

Detailplan för Lastbilen 7

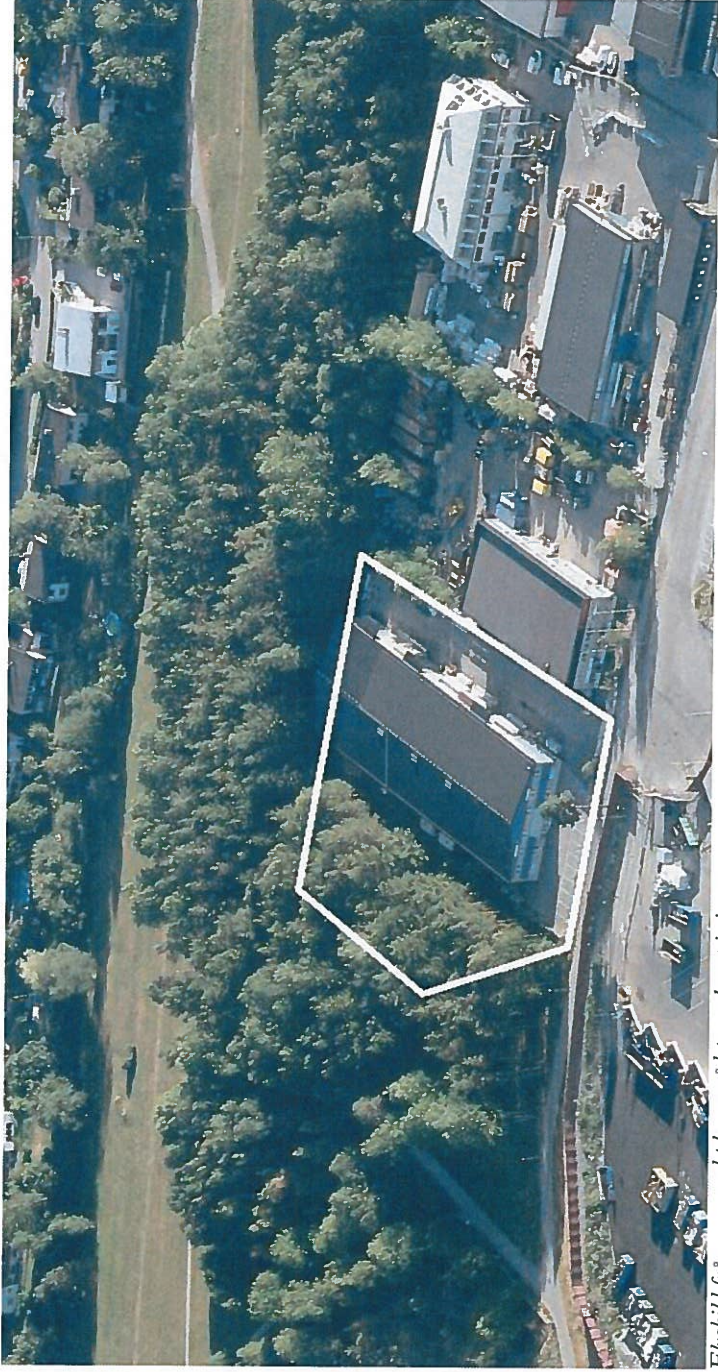
PM FÖR GESTALTNINGSPRINCIPER



Beskrivning av ärendet

Planförslaget till vilket detta kvalitetsprogram tillhör, syftar till att möjliggöra utbyggnad av verksamhet inom fastigheten Lastbilen 7, belägen i Petterboda verksamhetsområde, genom tillköp av kommunalägd mark del av fastigheten Bollmora 2:1.

Området som avses för tillköp och exploatering är 1288 kvm stor och ingår i en del av Petterboda parkstråk, ett naturområde som fungerar som spridningskorridor för växter och djur, grön buffert samt visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden. Det aktuella området består av skogsmark med företrädesvis gran, björk, asp och större tallar som dominerande trädarter. Den mark som föreslås för utbyggnad av verksamhet bedöms inte vara av särskilt känslig karaktär, men är viktig då den fungerar som grön buffert och visuellt skydd. En av förutsättningar vid genomförandet av planförslaget är att den nya bebyggelsens uppförande skall minimeras och kompenseras för.



Flygbild från norr med planområdet markerat i vitt.

Nedan presenteras de kompensationsåtgärder som Tyresö kommun i dialog med fastighetsägaren föreslår. Utöver detta ska ny bebyggelse uppföras med så kallade gröna tak, med sedum eller liknande material, för att fördröja dagvattenavrinningen – detta regleras i planbestämmelserna.

Föreslagna kompensationsåtgärder

Fasader: Ny bebyggelse med fasader som vetter mot naturmark skall målas i en dov/mörk kulör, gärna i en grön nyans, alternativt med en väggmålning för att på så vis smälta in med bevarad och planterad vegetation.



Till vänster: Illustration över hur väggmålning skulle kunna utformas. Till höger: exempel på dona kulörer.

Plantering: Längs uppfört stängsel/staket mot naturmark skall fastighetsägaren plantera en blandning av snabbväxande klättrväxter, t.ex. vildvin, häggmispel, klätterhortensia, måbär, murgröna, fallopia, bokharabinda (arkitektens tröst), osv.



Exempelbilder på (1) fallopia, (2) bokharabinda, (3) häggmispel och (4) vildvin.

Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att byggherren har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

Ort

Datum

.....

.....

Projektledare i kommunen

Ort

Datum

.....

.....

Fastighetsägare, Lastbilen 7

Datum 2016-05-10
 Tid 18:30–19:45
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

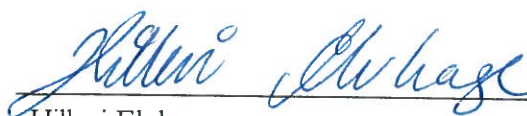
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista


Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2016-05-13


Paragrafer 73 - 91

Sekreterare

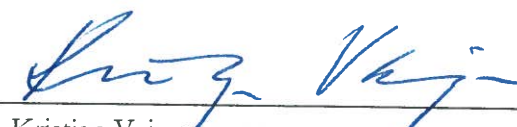

 Hillevi Elvhage

Ordförande


 Fredrik Saweståhl § 73-85, 87-91


 Mats Lindblom § 86

Justerande



 Kristjan Vaigur


ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2016-05-10
 Datum då anslaget sätts upp 2016-05-13
 Datum då anslaget tas ned 2016-06-04
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande
 Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
 Anki Svensson (M)
 Andreas Jonsson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Anna Steele (L), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom § 77-78
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Carl-Johan Karlson (S)
 Karin Ljung (S), tjänstgörande ersättare för Jannice Rockstroh (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Lotta Stjernfeldt (M)
 Peter Odelvall (M)
 Annika Henningsson (M)
 Mats Larsson (L)
 Helen Dwyer (C)
 Anna Lund (KD)
 Marcus Obligado (V)
 Anders Wickberg (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
 Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen
 Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, statsbyggnadsförvaltningen
 Karin Hassler, kommunikationschef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 79
 Mikael Onegård, politisk sekreterare, M
 Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S
 Leonid Yurkovskiy, politisk sekreterare, SD

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen



Frånvarande

Jannice Rockstroh (S)

Lennart Jönsson (S)

Anders Linder (S)

Peter Bylund (MP)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------