

Tyresö kommun
Hanna Fürstenberg Danielson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-11

1 (3)

Diarienummer
2012 KSM 0887

Kommunfullmäktige

Antagande av detaljplan för Järnet 7

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder inom Järnet 7.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om antagande gällande detaljplaneförslag för Järnet 7. Planen möjliggör för 260 lägenheter i flerbostadshus samt mindre lokaler för centrumändamål. Planförslaget var på samråd mellan 22 september till 13 oktober 2015 samt på granskning mellan 7 juni till 15 augusti 2016. Detaljplanen upprättas med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).



Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Järnet 7 inkom i december 2012 med en förfrågan om möjligheten att ta fram en ny detaljplan för att bebygga fastigheten med bostäder i 5-8 våningar med underliggande parkeringsgarage. Järnet 7 är i gällande detaljplan planlagt för bostäder i två våningar men planen har aldrig realiserats. Genomförandetiden för gällande plan gick ut 2015-10-06, vilket har styrt tidpunkten för när planen kan ändras.

I miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut i april 2014 om planuppdrag bedömdes att en högre exploatering jämfört med gällande detaljplan ska studeras. Det överensstämmer även med visionerna för angränsande Norra Tyresö Centrum om en utveckling av centrum med en stadsmässig kvartersbebyggelse.

Planförslag

Planförslaget för fastigheten Järnet 7 ligger intill Bollmora allé och nära Tyresö centrum. Tillsammans med utbyggnaden av Norra Tyresö centrum, på andra sidan Bollmora allé, möjliggörs för en sammanhängande utbyggnad till en mer levande blandstad med bostäder, arbetsplatser, lokaler och publika stadsrum.

Detaljplanen syftar till att ge fastigheten Järnet 7 en ökad byggrätt för att möjliggöra uppförande av cirka 260 lägenheter i flerbostadshus och tillhörande underbyggt parkeringsgarage. Samtidigt planläggs en remsa av Axel Wennergrens vägsträckning närmast fastigheten Järnet 7 som kommunal gångbana för att öka tillgängligheten för gående inom närområdet. Bottenvåningar mot gatan planläggs för centrumändamål för att möjliggöra för lokaler intill vistelseytor med grönska och sittplatser. Detaljplanen syftar även till att fördröja dagvatten och stärka urbana ekologiska samband genom olika åtgärder inom kvartersmark.

Till detaljplanen har ett kvalitetsprogram tagits fram som knyts till exploateringsavtalet för att säkerställa att genomfört projekt innehåller de kvalitéer som presenteras i planbeskrivningen.

Miljökonsekvenser

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Planområdet innehåller inga kända naturvärden och används inte heller som rekreations- eller friluftss-

område. Södra delen av området ingår i ett grönt regionalt samband och konsekvenserna av byggnation har utretts och åtgärder för att stärka ekologiska samband föreslås. Ljudnivåer inom delar av planområdet överstiger rekommenderade riktlinjer, men det centrumnära läget föranleder att avstegsfall B kan tillämpas. Stadsbilden kommer att förändras och syftet är att tillföra kvaliteter genom den nya bebyggelsen. Tillgängligheten för gående ökar genom att Axel Wennergrens väg får en ny kommunal gångbana. Effekterna av planförslaget bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning av att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförfarande

Planförslaget var ute på samråd från 22 september till 13 oktober 2015. Sammanlagt inkom 25 samrådsyttranden

Planförslaget ställdes ut för granskning från 7 juni till 15 augusti 2016. Under granskningen hade remissinstanserna mindre plantekniska samt vissa brandtekniska synpunkter och Tyresö naturskyddsförening ansåg att större hänsyn behöver tas till det gröna sambandet. De närboende som yttrat sig ansåg att exploateringen fortfarande är för hög och att trafiksituationen inte är tillfredställande. Efter granskningen har mindre revideringar gjorts.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Järnet 7.

