

Tyresö kommun

Christina Bolinder
Planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-14

1 (2)

Diarienummer

2016 KSM 1057 214

Kommunfullmäktige

Beslut om antagande av detaljplan för Näsby 4:1106 m.fl.

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för Näsby 4:1106 m.fl.



Sara Kopparberg
Förvaltningschef



Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om antagande gällande detaljplaneförslag för fastigheterna Näsby 4:1106 m.fl. Planen omfattar ett område som är cirka 10 000 kvm och möjliggör för 140 lägenheter i flerbostadshus. Planområdet omfattas av ett så kallat 113 §-förordnande enligt byggnadslagen, BL. Planförslaget var på samråd mellan den 8 och den 30 juni 2016 samt på granskning mellan den 24 oktober och 10 november 2016. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).



Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för fastigheterna Näsby 4:1106 m.fl. i april 2016 med standardförfarande.

Planförslag

Målet med detaljplanen är att Tyresö bostäder ska uppföra bostäder på cirka 18 månader (cirka 9 månader planprocess och 9 månader byggande). Planen möjliggör för uppförandet av bostadshus i fem våningar. Förslaget innehåller fyra flerbostadshus med totalt 140 lägenheter jämt fördelat på ettor och tvåor. Planområdet omfattas av ett så kallat 113 §-förordnande, BL.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt MB har därmed bedöms inte behöva upprättas.

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

Planförfarande

Planförslaget var utställt för samråd under perioden 8 till 30 juni 2016. Ett öppet samrådsmöte hölls den 14 juni. Utöver detta har kommunen träffat representanter från angränsande samfälligheter och Tyresö Bostäder har hållit två informationsmöten den 15-16 juni för berörda hyresgäster. Under samrådet inkom 25 yttranden. Samtliga yttranden för samrådet, både för detaljplanen och för § 113-förordnandet, sammanfattades i en samrådsredogörelse.

Till granskningen togs det fram utredningar gällande buller, trafik, geoteknik och dagvatten. Inkomna synpunkter under samrådet har tillsammans med utförda utredningar utgjort underlag för det vidareutvecklade planförslaget. Planförslaget kompletterades även med ett utökat parkområde samt trottoar och gång- och cykelstråk inom allmän platsmark.

Planförslaget var utsänt på granskning under perioden 24 oktober till 10 november 2016. Under granskningstiden var granskningshandlingarna tillgängliga på kommunens servicecenter, biblioteket och på hemsidan. Information om planförslagets granskningskedje annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Under granskningskedet inkom nio yttranden från statliga och regionala myndigheter och förbund och en intresseorganisation. Förvaltningens bedömning är att synpunkterna kan hanteras under pågående planprocess. Samtliga granskningsyttranden sammanfattas i ett separat granskningsutlåtande.

Efter granskningskedet har planhandlingarna uppdaterats utifrån kommentarerna till de inkomna synpunkterna och det har gjorts redaktionella ändringar.

Kommunen har ansökt hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet enligt 113 § BL inom rubricerad detaljplans område i samband med granskning av detaljplanen. De delar som är aktuella för ett upphävande är de delar som idag är så kallad allmän platsmark men som föreslås planläggas som kvartersmark. Länsstyrelsens behandlar ansökan i ett eget ärende med dnr 4024-39686-2016. Detaljplanen bör inte antas förrän eventuellt upphävande av förordnandet vunnit laga kraft eftersom det kan få betydelse för genomförandet av planen. Det finns däremot inte något formellt hinder för detta.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Näsby 4:1106 m.fl.