

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-11

1 (3)

Diarienummer
2012 KSM 0101.214

Kommunfullmäktige

Beslut om antagande av detaljplan för Bostäder vid Södergården

Förslag till beslut kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder vid Södergården.



Sara Kopparberg
Chef Stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

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.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 11 §. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt MB bedöms därmed inte behöva upprättas.

Samrådet hölls i maj-juni 2015. Under samrådet inkom 109 yttranden. Kommunen tog under granskningen fram nya samt kompletterande utredningar gällande trafik, geoteknik, markföreningar och dagvatten. Det vidareutvecklade planförslaget ställdes ut på en extra lång granskning mellan 14 juni – 30 september 2016.

Handlingarna fanns under granskningen tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på kommunens webbplats. Granskningen har annonserats i Mitt i Tyresö, i Dagens Nyheter och på kommunens hemsida. Informationsplanscher fanns även på plats i området på restauranger, mack och livsmedelsbutiker. En modell fanns under granskningstiden tillgänglig på servicecenter i kommunhuset.

Ett öppet hus hölls den 5 september i Kumla skola där besökarna hade möjlighet att ställa frågor till kommunala tjänstemän, exploatörer samt arkitekter från projektgruppen. Sammanlagt kom cirka 80 personer till öppna huset.

Under granskningen inkom 45 yttranden. Samtliga granskningsyttranden finns sammanfattade i ett separat granskningsutlåtande och tillgängliga i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändringar i planen har gjorts efter granskningen inför antagandet:

- Ökat avstånd mellan föreslagen bebyggelse och fastighet 4:393, 4:397, 4:1126, 4:1308
- En utredning gällande vibrationer för ny bebyggelse har tagits fram
- En utredning har tagits fram kring hur befintlig bebyggelse längs Kärrvägen påverkas av trafikbuller med anledning av den nya bebyggelsen.
- Kompletterande beräkningar har gjort i den geotekniska markundersökningsrapporten avseende markstabilitet.
- Lastzon tillkommit längs Vendelsövägens västra sida
- 4 besöksparkeringar samt plats för bilpool tillkommit på gårdar
- Utöver detta har redaktionella ändringar och kompletteringar gjort i planhandlingen.

Kommunen planerar i samband med genomförandet en geoteknisk undersökning för Kärrvägen för att bedöma behovet av att förbättra vägarna avseende stabilitet och vibrationsstörningar på angränsande bebyggelse.

Till antagandet av planen har ett exploateringsavtal tecknats mellan kommunen och exploatörerna. I det tillhörande kvalitetsprogrammet ställs krav på att genomfört projekt innehåller de kvalitéer som presenterats och utvärderats under planarbetet.

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för Bostäder vid Södergården.

