

Tyresö kommun

Ida Olén

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-04-03

1 (3)

Diarienummer

Dnr 2015 KSM 0602

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om granskning av detaljplan för Kryddvägen etapp 2, del av fastigheterna Näsby 4:1469 och Bollmora 2:1.

Förslag till beslut kommunstyrelsen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen.

1. Granskningshandlingarna för Kryddvägen etapp 2 godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut.

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att samråda upphävandet av § 113-förordnander inom rubricerat planområde i samband med plangranskning.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Ida Olén
Enhetschef, detaljplanering

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Kryddvägen etapp 2. Planförslaget ger möjlighet till en ny exploatering med enbostadshus som radhus eller parhus. Planförslaget möjliggör även en ombyggnation av delar av Kryddvägen och säkerställer gång- och cykelstråket från Farmarstigen ned mot Barnsjön. Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Området kring Kryddvägen är utpekad i Tyresös översiktsplan från 2008 som utvecklingsområde för tätare bebyggelse. Hela exploateringsområdet fick ett planuppdrag i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i april 2014 och var sedan på samråd under hösten 2014.

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

Syfte

Syftet med detaljplanen för Kryddvägen etapp 2 är att möjliggöra uppförandet av nya marknära bostäder och gemensamma vistelseytor av hög kvalitet.

Planläggningen för Kryddvägen etapp 2 föreslår radhus- och parhusbebyggelse vid Kryddvägen. Förslaget innehåller sammanlagt 47 bostäder, ny gatusträckning och gemensamma vistelseytor inom bebyggelseområdet, upprustning av Kryddvägen och gång- och cykelstråket samt en ny transformatorstation. Bebyggelsen ska så långt det är möjligt anpassas efter platsens topografi.

Kryddvägen kommer att utvecklas till en gata med en mer tätbebyggd karaktär och bebyggelsen ska förhålla sig till gaturummet.

En av kommunens målsättningar med projektet är att skapa ett område med höga miljö- och hållbarhetskrav. De hållbarhetsprinciper som är aktuella för projektet finns beskrivna i det kvalitetsprogram som är kopplat till planen genom avtal.

Planområdet pekas i kommunens översiktsplan ut som lämplig för tätare bostadsbebyggelse.

Beskrivning av ärendet

Det föreslagna planområdet ligger söder om Farmarstigen, öster om Kryddvägen och omfattar delar av de kommunägda fastigheterna Näsby 4:1469 och Bollmora 2:1. Planområdet är ca 1,7 ha stort och består idag av kuperad naturmark, ett anslutande lågt beläget gångstråk och en sträcka av Kryddvägen.

Plansamråd genomfördes 9 – 30 september 2014 då planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens servicecenter, på biblioteket och på hemsidan. Sammanlagt 18 yttranden inkom under samrådet och under den öppna samrådsaktiviteten lämnades även 36 enkäter in. Alla yttranden finns att tillgå i sin helhet hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Efter samrådet delades detaljplanen in i tre olika etapper, där den här detaljplanen är etapp 2. Planområdet har minskat efter samrådet och den del som låg öster om gång- och cykelvägen har utgått ur planområdet. En markanvisningstävling genomfördes under vårvintern 2015 för Kryddvägen etapp 2. Planförslaget baseras på det vinnande förslaget.

Miljökonsekvenser

En behovsbedömning har gjorts och utifrån denna bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Någon miljöbedömning med MKB behöver därför inte upprättas i samband med planprocessen.

§113-förordnande

Planområdet omfattar av ett så kallat § 113-förordnandet. Kommunen avser att ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet enligt § 113 BL inom rubricerad detaljplans område i samband med granskning. De delar som är aktuella för ett upphävande är de delar som idag är s.k. allmän platsmark men som föreslås planläggas som kvartersmark.