

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Christina Bolinder
Planarkitekt
+46 857 82 91 65
christina.bolinder@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-04-08

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2015-0291-214

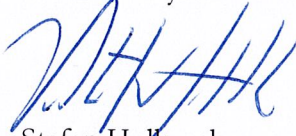
Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om antagande av detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

- Detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur antas.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Holmmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny stadsmässig kvartersstruktur med nya byggrätter.

Dåvarande stadsbyggnadsförvaltningen fick den 18 april 2016 §60 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att ställa ut Norra Tyresö Centrum etapp 3 på samråd. Detaljplanen upprättas enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Detaljplanen var utskickad för granskning under perioden 27 januari – 17 februari 2021. Det har inkommit 17 yttranden. Dessa avsåg främst frågor kring dagvatten, brand, bussgata, önskemål om att inte bebygga kvarter 11, planområdets förändringar och synpunkter utanför planområdets avgränsning.

Synpunkter som inte tillgodoses är möjlighet till publik källsortering i området och att ändra bostadskvarter 11 till område för allmän plats natur.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningens avsnitt om barnperspektiv.

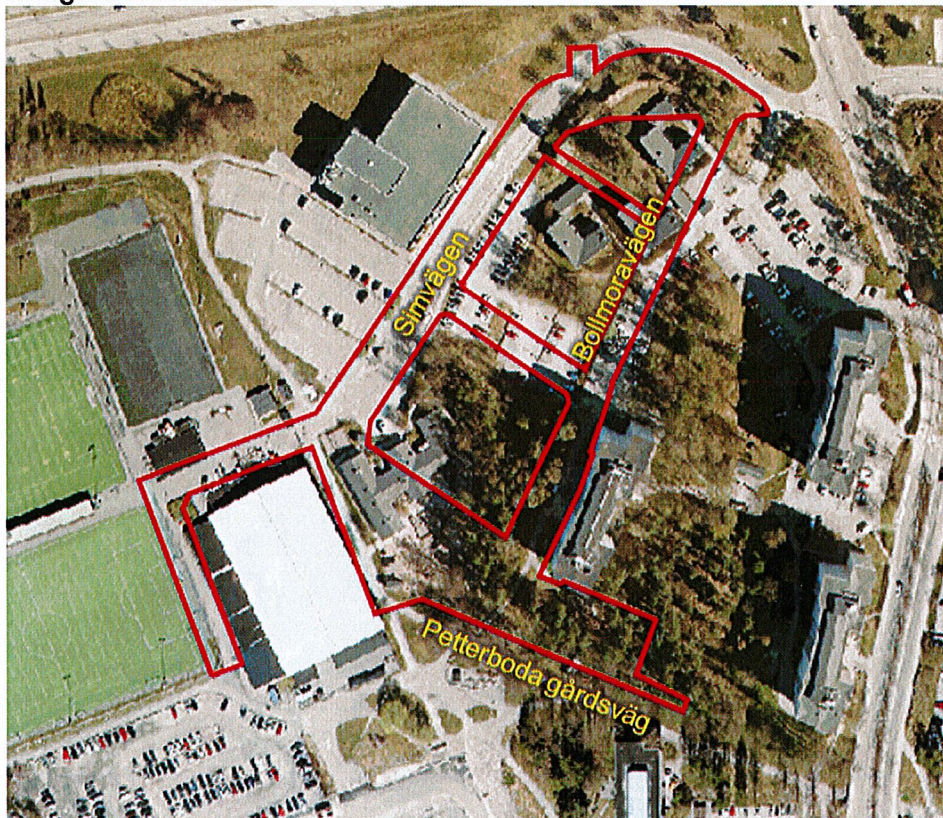
Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på miljökvalitetsnormer, MKN.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad av flerbostadshus inom kvarter 11. Avtal kopplade till genomförandet kommer tecknas i ett senare skede.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och beslut



Flygfoto över området med planområdet markerat med röd linje

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny stadsmässig kvartersstruktur med nya byggrätter. Planområdet omfattar gatustruktur, park, ett bostadskvarter och ytor för tekniska anläggningar samt natur, i enlighet med Norra Tyresö centrum kvalitetsprogram.

Kommunstyrelseförvaltningen fick den 16 december 2020 §47 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur för granskning.

Granskning

Detaljplanen var utskickad för granskning under perioden 27 januari – 17 februari 2021. Det har inkommit 17 yttranden. Dessa avsåg främst frågor kring dagvatten, brand, bussgata, önskemål om att inte bebygga kvarter 11, planrådets förändringar och synpunkter utanför planrådets avgränsning.

Länsstyrelsen önskade förtydligande kring dagvatten och översvämningsrisk.

Synpunkter som inte tillgodoses är möjlighet till publik källsortering i området och att ändra bostadskvarter 11 till område för allmän plats natur.

Ställningstaganden och ändringar

Planbeskrivningen förtydligas utifrån inkomna yttrande exempelvis gällande magasineringens volym för fördröjning och rening av dagvatten inom kvarteretsmark, hanteringen av servitut. Utöver detta uppdateras handlingen med att underliggande fastighetsindelning upphävs för planområdet.

Synpunkter som inte tillgodoses

Följande synpunkter tillgodoses inte:

- Planläggning av yta för publik källsortering i området
- Ändra användningen inom kvarter 11 och 14 från bostad till naturmark.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningens avsnitt om barnperspektiv.

Inför utbyggnad inom NTC har ett planprogram antagits över den nya stadsstrukturen. För planområdet innebär detta att befintlig förskola flyttar sin verksamhet och byggnaden rivs. En park anläggs inom del av området som förskolan är på idag.

Miljökonsekvenser

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4, vilket var den lagstiftning som gällde när bedömningen och beslutet fattades under samrådet. Planförslaget bedöms inte medföra negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras genom planavtal. Detaljplanen kommer att innebära utbyggnad av en ny gatustruktur och park samt uppförande av ett flerbostadshus. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats, del av dessa kostnader finansieras genom uttag av gatukostnad av exploatören enligt avtal. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad av flerbostadshus inom kvarter 11. Avtal kopplade till genomförandet kommer tecknas i ett senare skede.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur.