

Start PM

Område vid Veronikagränd

Fastigheter:

Näsby 44:1 och del av Veronikan 1.

Byggherre:

Tyresö bostäder

Markägareförhållanden:

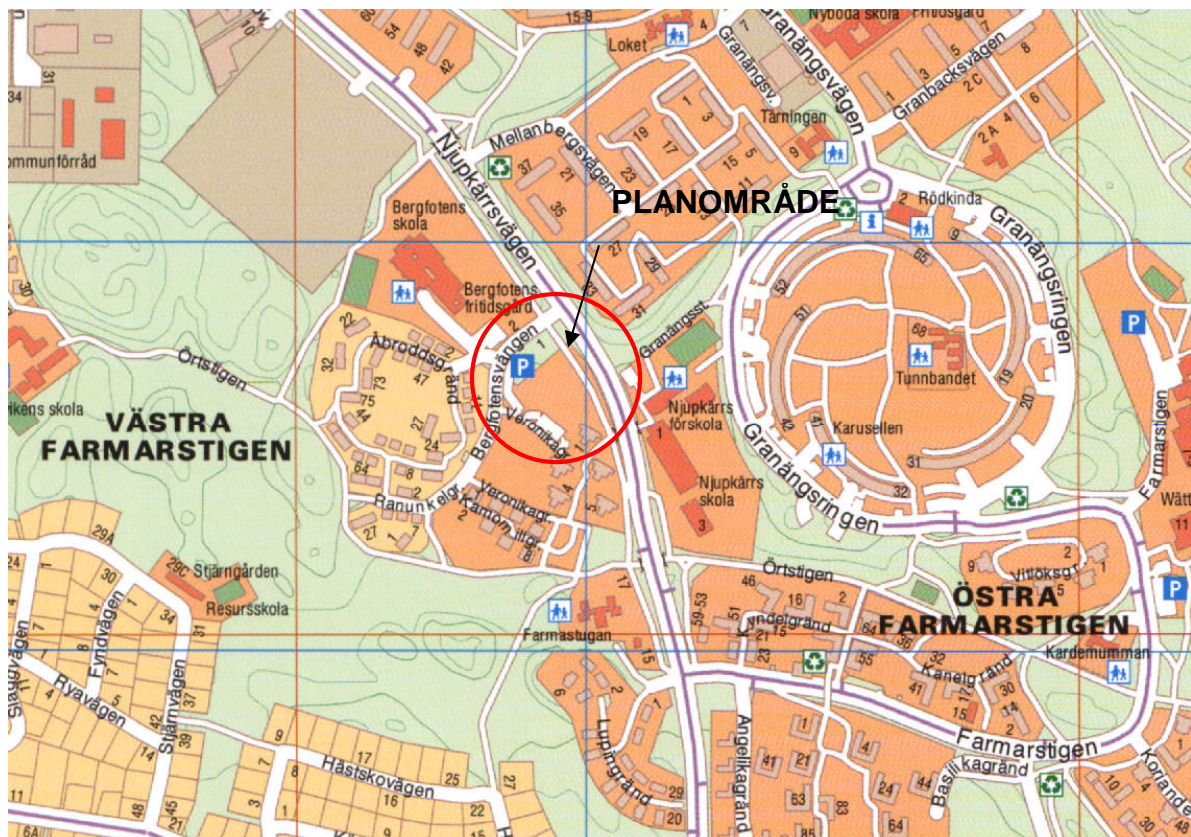
Veronikan 1 ägs av Tyresö bostäder. Näsby 44:1 ägs av Tyresö kommun.

Planförfarande:

Normalt planförfarande. Översiktsplanen fungerar som program.

Tidplan

Planarbetet påbörjas under 2008.



Bakgrund och förutsättningar

För att bredda utbudet av hyresrätter i kommunen har Tyresö bostäder utrett ett antal platser inom eller i anslutning till bolagets fastigheter där det är möjligt att göra kompletteringar med ny hyreshusbebyggelse. En sådan plats är området längs Bergfotensvängen, och Veronika-gränd strax söder om Njupkärrsvägen som idag innehåller en uppställningsplats för lastbilar och ett parkeringsdäck.

Enligt gällande plan är delen av Veronikan 1 planlagd som kvartersmark (garage) och Näsby 44:1 är planlagt som allmän platsmark (parkering).

I kommunens översiktsplan är området utpekat för bostadsändamål. Ett program för planen behöver därför inte upprättas.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4.

En ändrad markanvändning från parkering till bostäder ansluter väl till omkringliggande markanvändning och struktur. Bebyggelsen innebär positiva effekter för området då den bidrar till att ge området en attraktivare och tryggare entré. Lokaliseringen är lämplig med avseende på närhet till kollektivtrafik och service. Området är bullerutsatt från Njupkärrsvägen, så särskilda omsorg krävs vid lokaliseringen av de nya husen och planeringen av lägenheterna för att bra boende- och gårdsmiljöer ska uppnås. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Inga kända naturvärden finns inom området. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Ersättningsmark för lastbilsarkering
- Bullerstörning från Njupkärrsvägen
- Utformning av gaturummet
- Parkeringsbehovet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planberedning ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Näsby 44:1 och del av Veronikan 1 med normalt planförfarande.