



## § 21

### **Samråd av förslag till detaljplan för bussvändplats i Raksta**

#### **Planberedningens beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att genomföra plansamråd för förslag till detaljplan för bussvändplats i Raksta.

---

#### **Beskrivning av ärendet**

I nuläget saknar Raksta, Solberga och Bergholm helt försörjning av kollektivtrafik. Bussen vänder vid Tyresö kyrka vilket innebär att de flesta i området har väldigt långt till närmaste busshållplats.

Då områdena Raksta, Solberga och Bergholm etappvis rustas för permanentboende kommer behovet av kollektivtrafik öka. Det medför att en förlängning av busslinjens sträckning från Tyresö kyrka är önskvärd.

Förlängningen planeras då sträcka sig till den planerade bussvändplatsen belägen söder om Uddby kvarn där också slutstationen för linjen planeras.

#### Till ärendet hörande handlingar (aktbilagor)

Planbeskrivning tillhörande detaljplan för bussvändplats i Raksta

Plankarta för busshållplatsen

Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för bussvändplats i Raksta

Behovsbedömning för detaljplan för bussvändplats i Raksta

#### **Ordförandeutlåtande**

Jag föreslår att planberedningen beslutar uppdra åt stadsbyggnadskontoret att genomföra plansamråd för förslag till detaljplan för bussvändplats i Raksta.

---

## **Samråd av förslag till detaljplan för seniorbostäder i kvarteret Porträttet**

---

### **Planberedningens beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att genomföra plansamråd för förslag till detaljplan för seniorbostäder i kvarteret Porträttet. Vidare ska stadsbyggnadskontoret undersöka möjligheten att vidta ytterligare bullerreducerande åtgärder.

### **Ersättaryttrande**

Ann Ödlund (v) lämnar ett skriftligt ersättaryttrande (bilaga).

---

### **Beskrivning av ärendet**

Planberedningen beslutade den 9 maj 2007, § 19, att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan för fastigheterna Tyresö 1:481 – 483, med normalt planförfarande. I uppdraget ingick programsamråd och plansamråd.

Detaljplanen kommer att tillåta seniorbostäder i 3 – 4 våningar med cirka 60 lägenheter. De östra byggnaderna får användas för centrumändamål. Dessa verksamheter får inte vara störande för omgivande bebyggelse.

Bebyggelsen delas upp i flera byggnadskroppar och placeras så att de utgör ett skydd mot trafikbuller för uteplatser och bakomliggande bebyggelse.

Byggnadsarean blir cirka 2 100 m<sup>2</sup>. De tre byggnaderna längst österut får en exploateringsgrad på 1 400 m<sup>2</sup> byggnadsarea. De två byggnaderna längst västerut får en exploateringsgrad på 350 m<sup>2</sup> byggnadsarea per byggnad.

Alla lägenheter kommer att ha tillgång till balkong eller uteplats. Då husen är placerade i väst-östlig riktning kommer inte alla balkonger ha tillgång till direkt solljus. Därför kommer gemensamma gårdar skapas för att erbjuda soliga uteplatser.

Val av bland annat material och vegetation till gårdarna kommer att behandlas i det kvalitetsprogram som kommer tas fram i samband med utställning av detaljplanen.

Planförslaget reglerar fasadmaterial och takmaterial. Fasaden ska vara putsad och utan synliga skarvar. Takmaterialet ska vara av plåt eller lertaktegel.

### Till ärendet hörande handlingar (aktbilagor)

- Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Seniorbostäder i kvarteret Porträttet, Tyresö strand Tyresö 1:481-483 samt del av Tyresö 1:544
- Planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning för seniorbostäder i kvarteret Porträttet
- Beräkning av trafikbuller

- Behovsbedömning för detaljplan för kvarteret Porträttet vid Strand torget
- Redogörelse av programsamråd för seniorboende i kvarteret Porträttet

### **Ordförandeutlåtande**

Jag föreslår att planberedningen beslutar uppdra åt stadsbyggnadskontoret att genomföra plansamråd för förslag till detaljplan för seniorbostäder i kvarteret porträttet.

\_\_\_\_\_

## **Planuppdrag för område för masshantering och flisning vid Mediavägen**

---

### **Planberedningens beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan med normalt planförfarande för ett område för masshantering och flisning på del av fastigheten Hanviken 1:1 vid Mediavägen. I uppdraget ingår plansamråd.

---

### **Beskrivning av ärendet**

Tekniska kontoret har ett konstant behov att lägga upp och sortera jord och schaktmassor för att senare kunna återanvända dessa.

Kommunen har även en omfattande hantering av ris och trädgårdsavfall, dels från den egna parkverksamheten och från kretsloppscentralen. Flisning av ris och trädgårdsavfall sker nu uppe på toppen av vattentornsområdet söder om Mediavägen på en fastighet som kommunen avser att sälja.

I nuläget saknas en på lång sikt permanent plats för upplag och behandling för att kunna återvinna och återanvända dessa material. En yta för sortering av jordar och flisning av trädgårdsavfall är därför av största vikt att kunna disponera inom kommunen bland annat för att undvika långa miljöbelastande transporter.

Ett flertal alternativa platser för verksamheten har utretts men ingen plats har hitintills bedömts som lämplig på grund av risk för störningar för närboende.

Mängden massor uppgår årligen till volym av minst 10 000 – 15 000 m<sup>3</sup>, det motsvarar ungefär 1 200 – 1 900 lastbilstransporter. De massor som ska hanteras är sten, jord, grus och asfaltsrester. Massorna sorteras med hjälp av en såkallad ”harpa” för att därefter kunna återanvändas. Trädgårdsavfall kommer att flisas 3 – 4 gånger per år. Inom området kommer ingen krossning att ske.

Planområdet består av en kuperad barrskog med mycket berghällar och blåbärsris. I området finns stigar som används för promenader. För att få en plan yta behöver en del berg sprängas bort. Området avgränsas åt tre håll av industribyggnader. Åt det fjärde hållet, söderut, finns på cirka 100 meters avstånd villa-bebyggelse.

Planområdet är lämpligt för ändamålet då det ligger relativt skyddat. Tillfarten till området går via Mediavägen. Området är idag planlagt som natur.

### Till ärendet hörande handling (aktbilaga)

Start PM för flis- och massupplagsplats inom del av fastigheten Hanviken 1:1

### **Ordförandeutlåtande**

Jag föreslår att planberedningen beslutar uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan, med normalt planförfarande, för område för masshantering och flisning på del av fastigheten Hanviken 1:1 vid Mediavägen. I uppdraget ingår plansamråd.

---

## **Planuppdrag för trygghetsboende vid Björkbacken**

---

### **Planberedningens beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan med normalt planförfarande för trygghetsboende vid Björkbacken.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen har beslutat att införa ett alternativt boende för äldre, som inte har behov av biståndsbedömt särskilt boende, men som önskar ett boende med större trygghet än i det egna hemmet med närhet till olika former av service.

Socialförvaltningens äldreomsorg har föreslagit att denna typ av trygghetsboende byggs i nära anslutning till Björkbacken och Tyresö centrum.

Trygghetsboendet ska innehålla fullt utrustade och tillgänglighetsanpassade lägenheter, samtidigt erbjuda viss gemensam service. En del av den gemensamma servicen, till exempel restaurangen kommer delas med äldreboendet vid Björkbacken. Trygghetsboendet ska erbjuda lägenheter i storlekar från 1:or – 3:or där merparten är 2:or.

Lokaliseringen är lämplig då planområdet ligger i direkt anslutning till Björkbackens äldreboende så att samordningsfördelar kan uppnås. Planområdet ligger också nära Tyresö centrum, bussar och parkering, vilket ger bra möjligheter till service både för de boende, anhöriga och personal. Området är utpekad för bostäder i gällande översiktplan. Idag är området planlagt som park, varför en planändring behövs.

### Till ärendet hörande handlingar (aktbilaga)

Start PM för trygghetsboende vid Björkbacken på del av fastigheterna Bollmora 2:1 och Bollmora 2:588

### **Ordförandeutlåtande**

Jag föreslår att planberedningen beslutar uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan, med normalt planförfarande, för trygghetsboende vid Björkbacken.

---

## **Planuppdrag för Slånbacken etapp 13, Tyresö Strand**

---

### **Planberedningens beslut**

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan med normalt planförfarande för Slånbacken etapp 13, Tyresö Strand.
  2. Byggnadsnämnden rekommenderas att inte bevilja bygglov för nybyggnation i etapp 13 förrän ny detaljplan antagits.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

Området består av 19 fastigheter varav ungefär hälften är permanentboende. En viss förtätning ska bli möjlig genom att vissa fastigheter ges rätt till avstyckning. För detta krävs en utbyggnad av vatten och avloppsledningar samt en ombyggnad och komplettering av vägnätet inklusive gångbanor och gatubelysning i området.

#### Till ärendet hörande handling (aktbilaga)

Start PM för Slånbacken etapp 13, Tyresö Strand

### **Ordförandeutlåtande**

Jag föreslår att planberedningen beslutar uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan, med normalt planförfarande, för Slånbacken etapp 13, Tyresö Strand.

Vidare föreslår jag att planberedningen rekommenderar byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation i etapp 13 förrän ny detaljplan antagits.

---