



§ 102

Dnr 2012KSM0671.214

Detaljplan för del av Bollmora 1:94 och Bävern 2, beslut om planbesked

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ser positivt på att pröva möjligheterna att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bävern 2 för att möjliggöra en ny tillfartsväg till Erstavik i Nacka kommun. Tillfartsvägen kommer att användas som en entré till de handels- och vårdverksamheter som planeras i Nacka.

Reservation

Marie Åkesdotter (MP) lämnar en skriftlig reservation i ärendet (bilaga).

Särskilt yttrande

Mats Lindblom (FP) lämnar ett särskilt yttrande i ärendet (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Byggvaruhandelsföretaget Byggmax inkom i september 2012 med en förfrågan till kommunen om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Bollmora 1:94 med syfte att anlägga en tillfartsväg till en fastighet i Erstavik i Nacka kommun, som företaget planerade att förvärva.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för tillfartsvägen under förutsättning att det inom Erstavik inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö. Ett positivt planbesked gavs av MSU i september 2012. Under våren 2014 inkom Svenska Vårdfastigheter AB med en förfrågan om att även uppföra ett äldreboende i anslutning till Byggmax-etableringen. De nya förutsättningarna kräver att ett nytt planbesked ges.

Bilagor

Planbesked för del av Bollmora 1_94 och Bävern 2.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
----------------------	--	--	--------------------



Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 15 juni 2014

§ 102 Detaljplan för del av Bollmora 1:94 och Bävern 2, beslut om planbesked

Miljöpartiet reserverar oss mot detta beslut som kan komma att möjliggöra stor exploatering i den Gröna kilen. Nu handlar det både om en byggmarknad (vilket vi tidigare varit skeptiska till) som kommer att kräva stor yta och också ett omsorgsboende/vårdverksamhet.

Exploateringen skulle alltså ske i en av våra gröna korridorer (Gröna Kilarna) som sträcker sig från Tyresta Nationalpark, genom Tyresta och Alby Naturreservat via Petterboda till Erstavik och Nackareservatet ända in till Björkhagen i Stockholm.

Stockholms Gröna kilar är unika för ett storstadsområde. De ger många människor möjlighet att lätt komma ut i naturen och utgör samtidigt spridningsområden för många växt- och djurarter. I Tyresö har stråket tyvärr försvagats genom tidigare, okloka exploateringar, vilket uppmärksammats av Landstinget i Stockholms läns rapport nr: 5:2012 "Svaga Samband"

För miljöpartiet de gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter



Folkpartiet Liberalerna

Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2014-06-16, Ärende 7, Detaljplan för Del av Bollmora 1:94 och Bävern 2, beslut om planbesked

Folkpartiet har redan tidigare sagt ja till att anlägga en tillfartsväg till Erstavik. Tillfartsvägen tillskapas genom att en fjärde avfart anläggs i rondellen där motorvägen slutar. Vi föreslog rentav att den avfarten skulle anläggas redan då rondellen byggdes för att minska störningar och kostnader.

Den skillnad som nu föreligger är att det förutom för ett byggvaruhus ska planeras för ett vårdboende i området. Allt ligger på Nacka kommuns mark och i princip vill vi från Folkpartiet att kommunen ska vara försiktig med att lägga sig i andra kommuners samhällsplanering.

Ett vårdboende är inte heller störande och Tyresö kommun borde inte ha någon större invändning mot att det byggs ett sådant. Det skulle också kunna utgöra en möjlighet för Tyresö som framöver behöver tillskapa fler vårdplatser. Även om vårdboendet ligger i Nacka, kommer det antagligen till stor del nyttjas av tyresöbor.

Likväl ifrågasätter vi från Folkpartiet lämpligheten att anlägga ett vårdboende här. Boendet skulle bli lätt att nå med bil, men med kollektivtrafik blir det svårare. Billösa som vill besöka anhörig på boendet kanske måste ta taxi eller färdtjänst. Personal utan bil får långa gångavstånd.

I den mån patienter kan lämna boendet för promenader blir närmsta grannar ett byggvaruhus och en begravningsplats, vilket kanske inte är det mest upplyftande att vandra i.

Visserligen finns där också skog och natur i omgivningen, men bättre är att placera vårdboenden i mer bebodda och kollektivtrafikhärlägen så att boendet blir lätt att nå för besökande och personal.

För Folkpartiet i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Mats Lindblom



Datum 2014-06-16
Tid 08:30–11:05
Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid

Paragrafer 96 - 113

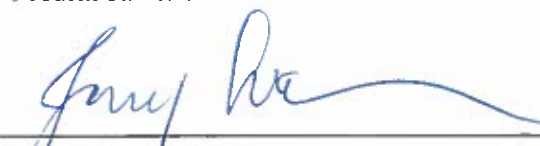
Sekreterare


Anette Jansson

Ordförande


Fredrik Sawestahl

Justerande


Jerry Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2014-06-16
Datum då anslaget sätts upp 2014-06-19
Datum då anslaget tas ned 2014-07-11
Förvaringsplats för protokollet Arkiv

Underskrift


Anette Jansson

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Anki Svensson (M)
Dick Bengtson (M), Ersättare för Matilda Lundh (M)
Mats Lindblom (FP), Ersättare för Mats Larsson (FP)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Anita Mattsson (S)
Jerry Svensson (S)
Marie Åkesdotter (MP), Närvarade till och med § 112 kl.11:00

Ersättare

Lennart Jönsson (S)
Peter Bylund (MP), Närvarade till och med § 98 kl. 09:45

Övriga

Åke Skoglund, Chef, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Helene Hallberg, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Hanna Fürstenberg-Danielson, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Göran Bardun, Kommunekolog, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Philip Paluchiewicz, Exploateringsingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Anette Jansson, Sekreterare, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Martin Fahlman, Bygglovschef, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Svetoslava Geroval, Projekteringsingenjör, Samhallsbyggnadsförvaltningen
Johan Smeder, Praktikant, Samhallsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande

Mathilda Lundh (M)
Lotta Stjernfeldt (M)
Mats Larsson (FP), 1:e vice ordförande
Margareta Ternstedt (FP)



Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Ulrica Riis-Pedersen (C)

Karin Ljung (S)

Elisabet Hedlund (V)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	--------------------

Nytt planbesked för del av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bävern 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bävern 2 för att möjliggöra en ny tillfartsväg till Erstavik i Nacka kommun. Tillfartsvägen kommer att användas som en entré till de handels- och vårdverksamheter som planeras i Nacka.

Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Byggvaruhandelsföretaget Byggmax inkom i september 2012 med en förfrågan till kommunen om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Bollmora 1:94 med syfte att anlägga en tillfartsväg till en fastighet i Erstavik i Nacka kommun, som företaget planerade att förvärva. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för tillfartsvägen under förutsättning att det inom Erstavik inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö. Ett positivt planbesked gavs av MSU i september 2012. Under våren 2014 inkom Svenska Vårdfastigheter AB med en förfrågan om att även uppföra ett äldreboende i anslutning till Byggmax-etableringen. De nya förutsättningarna kräver att ett nytt planbesked ges.



Beskrivning av ärendet

Byggvaruhandelsföretaget Bygghmax inkom i september 2012 med en förfrågan till kommunen om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Bollmora 1:94. Av trafiktekniska skäl kan det även krävas att en liten bit av fastigheten Bävern 2 tas i anspråk. Syftet var att anlägga en tillfartsväg till fastigheten Erstavik, i Nacka kommun, som företaget planerar att förvärva.

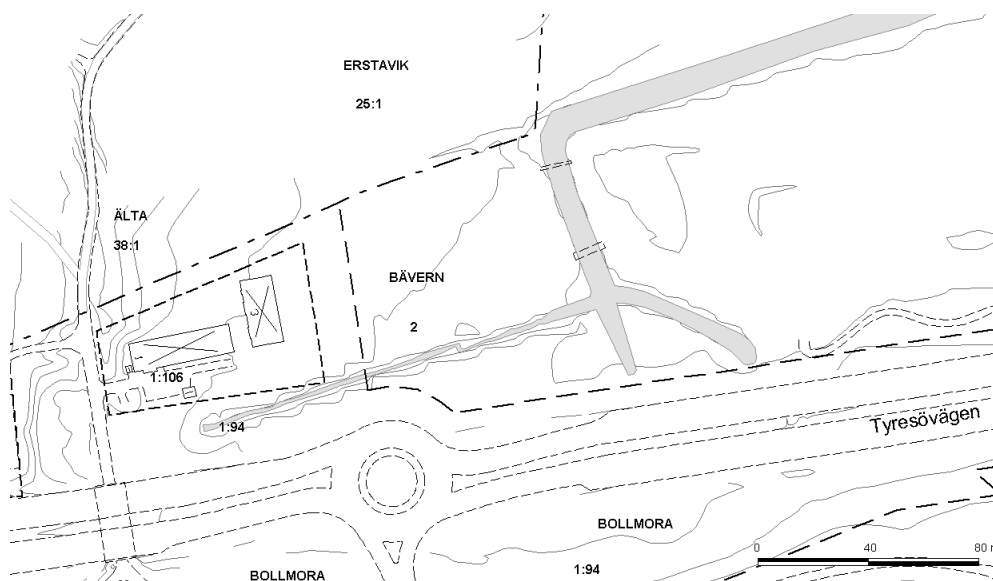
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det skulle kunna vara möjligt att göra en plan för en ny tillfartsväg under förutsättning att det inom Erstavik 25:1 inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö. Ett positivt planbesked gavs av MSU i september 2012.

Under våren 2014 inkom Svenska Vårdfastigheter AB med en förfrågan om att även tillåta uppförandet av ett äldreboende i anslutning till Bygghmaxetableringen. Den nya förfrågan påverkar inte tillfartsvägen läge eller förutsättningar, men ändrar inriktningen på det projekt som planeras i Nacka, varför ett nytt planbesked krävs, även i Tyresö.

Fastigheten Bollmora 1:94 ägs av Tyresö kommun och den aktuella delen är ca 1230 kvm. Fastigheten Bävern 2 ägs idag av Bertlin & co i Handen AB. För fastigheten Bävern 2 samt merparten av den aktuella delen av Bollmora 1:94 gäller detaljplan för Golfbana på Fnysken som vann laga kraft 1998-03-06. Genomförandetiden för planen har gått ut vilket gör det möjligt att upprätta en ny detaljplan för området. För delen av Bollmora 1:94 närmast rondellen gäller detaljplan för Dalgränds förlängning som vann laga kraft 2009 och vars genomförandetid fortfarande är gällande.

Den planerade handels- och vårdfastigheten inom Nacka kommun ligger strategiskt belägen vid infarten till Tyresö centrum och kommer att ha Tyresöbor som sin främsta målgrupp. Det är därför viktigt att ingen livsmedelshandel tillåts på fastigheten, utan att den handel som kommer att tillåtas i planen blir ett komplement till det utbud som finns i Tyresö centrum i dag. Infartsvägen måste utformas så att den cykelbana som för närvarande byggs norr om Tyresövägen kan ha en säker överfart. Den nya infarten skulle också kunna bli en ny tillfartsväg till härbärgen "Källan" som i dag angör via den gångtunnel som går under Tyresövägen. I det fortsatta planarbetet bör det utredas om det är lämpligt att sätta upp plank mellan vägen och boende för att avskärma trafikbuller från den nya infarten. Nacka kommun bör också utreda hur handel- och vårdändamålen kan kombineras på ett bra sätt och om exploateringen är lämplig med hänsyn till de regionala sambanden och naturvärdena som berörs.

Sökanden får stå för alla kostnader för planarbetet. Planarbetet kan bedrivas med normalt förfarande och planen bedöms kunna vinna laga kraft under 2016 om planarbetet påbörjas under hösten 2014.



Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för en ny tillfartsväg under förutsättning att det inom Erstavik 25:1 inte kommer att förläggas någon livsmedelshandel som skulle kunna konkurrera med verksamheter inom Tyresö kommun. Ett villkor för att upprätta planen är därför att Nacka kommun i sin plan för Erstavik lägger in bestämmelser om vilken typ av handel som får förekomma på fastigheten.