



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2017-07-28

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Handläggare

Olga Hanelis

olga.hanelis@sodertalje.se

Yttrande över detaljplan Mörby del 5 (Mörby 5:1), Nykvarns kommun

Diarienummer: SBN-2017-01454

Sammanfattning av ärendet

Nykvarns kommun har överlämnat en detaljplan för Mörby del 5 (Mörby 5:1) för yttrande. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden antar kontorets tjänsteskrivelse som sitt yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-07-28

Detaljplan Mörby del 5 (Mörby 5:1), Nykvarns kommun med tillhörande handlingar.

Ärendet

Nykvarns kommun har överlämnat ett planprogram till detaljplan för Mörby del 5 (Mörby 5:1) för yttrande. Planens syfte är att pröva markanvändningen för del av Stockholm Syd/Mörby verksamhetsområde med inriktning på logistik, ej störande industri, kontor, handel. Detaljplanen är tänkt att utgöra en del av Stockholm Syd som planeras bli Stockholms läns största verksamhetsområde med cirka 1000 hektar mark, varav 600 hektar ligger i Nykvarns kommun.

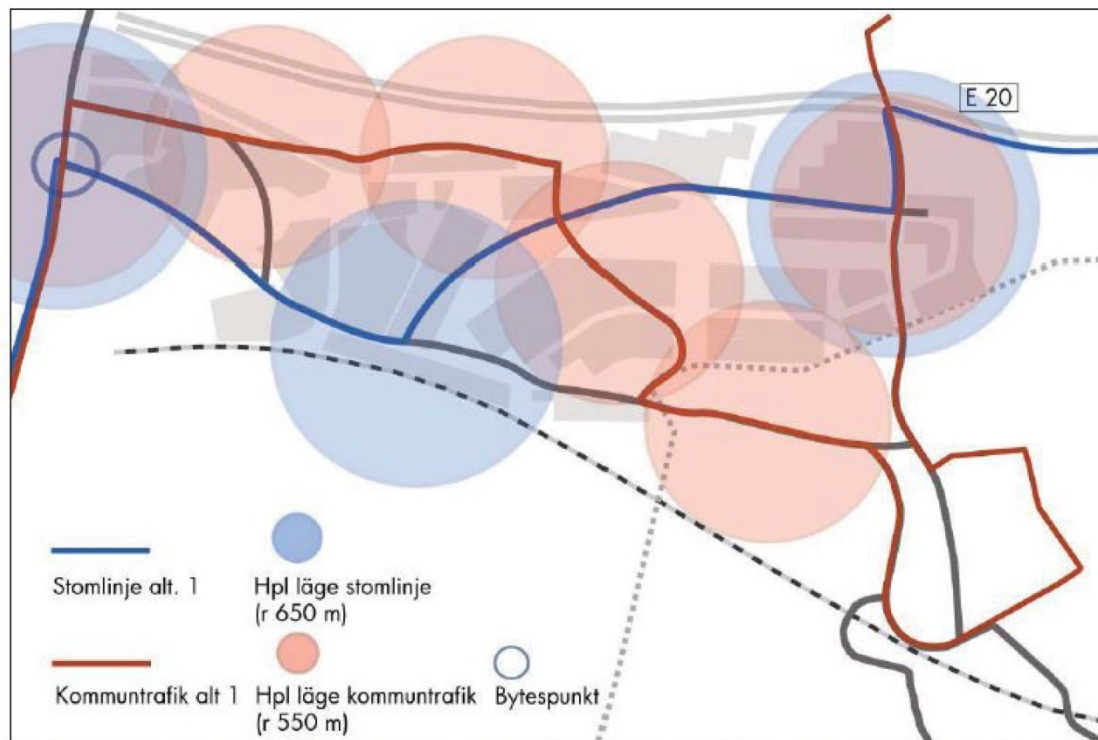
Samhällsbyggnadskontorets synpunkter

Detaljplanensförslag för Mörby del 5 (Mörby 5:1) anses vara i linje med den planstruktur för Södertälje Syd som gemensamt togs fram av Södertälje kommun och Nykvarn kommun. I planprogrammet för Almnäsområdet (del av Stockholm Syd) som angränsar Mörbyområdet till öster föreslås motsvarande användning - industri (logistik).

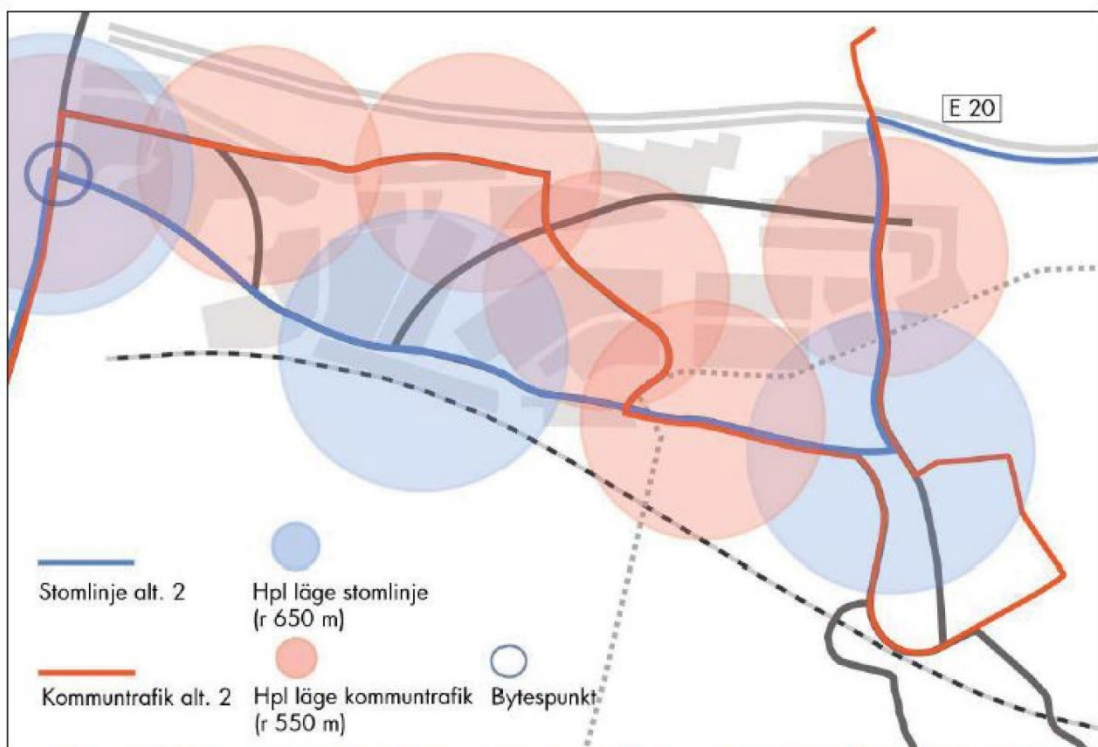
Eftersom kommunen arbetar med detaljplaner för Almnäsområdet är det viktigt med fortsatt dialog mellan kommunerna för att säkerställa god kvalitet främst gällande trafikföring, kollektivtrafikförsörjning av Mörby-Almnäs-området (stombusslinje), regionalt cykelstråk etc. för hela Stockholm Syd.

Diarienummer
SBN-2017-01454

I trafikutredningen presenteras två alternativ för kollektivtrafikförsörjning. Södertälje kommunen förordrar alternativet 2 där en av hållplatser för stomtrafiken ligger i Almnäsområdet.



Figur 1 visar alternativ 1 med en stomlinje som föreslås få en gen dragning genom Stockholm syd. Kommuntrafiken går på samma sätt i de två olika alternativen.



Figur 2 visar alternativ 2 med en stomlinje som går via Almnäs. Kommuntrafiken går på samma sätt i de två olika alternativen.

Diarienummer
SBN-2017-01454

Samhällsbyggnadskontorets förslag till stadsbyggnadsnämnden:

Stadsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse som sitt yttrande.

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Tf. Stadsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Olga Hanelis

Telefon (direkt): 08-523 071 73

E-post: olga.hanelis@sodertalje.se

**§ 217****Detaljplan för del av Mörby 5:1 Del 5 - Granskning**

Dnr KS/2012:80

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att dela upp detaljplan Mörby del 5 i två detaljplaner.
2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna granskningsförslaget och låta förvaltningen skicka ut detaljplan Mörby del 5 på granskning efter att miljökonsekvensbeskrivningen reviderats och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva markanvändningen för Stockholm Syd/Mörby verksamhetsområde med inriktning på logistik, ej störande industri, kontor och handel i enlighet med planprogrammet och visionsarbetet för Stockholm Syd och Mörby. Detaljplanen föreslås uppdelas i två (Mörby del 5 och Mörby del 5 A) eftersom de södra delarna behöver ett djupare utredningsbestånd kring långsiktig hållbarhet. En kombiterminal innebär stora investeringar och behovet av en sådan behöver utredas närmare. Den norra delen, Mörby del 5, föreslås skickas ut på granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer att belastas av detaljplanekostnader. Utbyggnad av gator och övrig allmän platsmark som kommer att ingå som del i markpriset vid försäljning.

Driftbudget

Kommunen drabbas av framtida drifts- och skötselkostnader i takt med att utbyggnaden av gator, övrig allmän platsmark och dagvattendammar tas i bruk. Skötsel av dagvattendammar och våtmarker är avgörande för planområdets långsiktiga hållbarhet och säkerhet.

Investeringsbudget

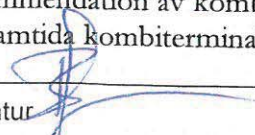
Att förbereda mark för exempelvis småföretagare belastar kommunen tills marken är klar och såld.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-10-27
Plan- och genomförandebeskrivning 2016-09-20
Plankarta 2016-09-20
Plansamrådsredogörelse 2016-10-28
Miljökonsekvensbeskrivning Mörby del 5, 2015-05-11 rev. 2016
Hållbarhets- och gestaltungsprogram Stockholm Syd/Mörby, 2015-05-12

Övriga handlingar

Trafikutredning, Tyréns 2015-05-12
Dagvattenutredning, WSP 2015-05-07
Landskapsanalys, Ekologigruppen 2015-04-15
Inventering och skötselplan för större vattensalamandrar, Ekologigruppen 2015-03-15
Inriktningsrekommendation av kombiterminal i Nykvarns kommun, Sweco 2014-09-23
Utredning av framtida kombiterminal Stockholm Syd, Sweco 2014-09-23

Justerandes signatur 
Utdragsbestyrkande



Arkeologisk utredning Mörby 5:1 m.fl. Stiftelsen kulturmiljövård 2011
Översiktlig geoteknisk utredning steg 1 och steg 2, WSP 2014-06-26
Arkeologisk förundersökning Rapport 2016:41, Arkeologigruppen AB

Yrkanden

Göran Nygren (M) bifall till förvaltningens förslag till beslut
Märtha Dahlberg (S) bifall för socialdemokraterna till förvaltningens förslag till beslut
Lars-Erik Aili (L) bifall till förvaltningens förslag till beslut
Leif Zetterberg (NP) bifall till förvaltningens förslag till beslut
Jan Brolund (NP) bifall till förvaltningens förslag till beslut
Bob Wällberg (NP) bifall till förvaltningens förslag till beslut

Propositionsordning

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen beslutar bifalla förvaltningens förslag till beslut. Kommunstyrelsen beslutar bifalla detsamma.

Beslutet expedieras till

Ekonomichef
Planarkitekt
Samhällsbyggnadschef
Akten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Oscar Olsson
Planarkitekt
Telefon 08-555 014 80
oscar.olsson@nykvarn.se

Detaljplan för del av Mörby 5:1 Del 5 - Granskning

KS/2012:80

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att dela upp detaljplan Mörby del 5 i två detaljplaner.
2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna granskningsförslaget och låta förvaltningen skicka ut detaljplan Mörby del 5 på granskning efter att miljökonsekvensbeskrivningen reviderats och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva markanvändningen för Stockholm Syd/Mörby verksamhetsområde med inriktning på logistik, ej störande industri, kontor och handel i enlighet med planprogrammet och visionsarbetet för Stockholm Syd och Mörby. Detaljplanen föreslås uppdelas i två (Mörby del 5 och Mörby del 5 A) eftersom de södra delarna behöver ett djupare utredningsbestånd kring långsiktig hållbarhet. En kombiterminal innebär stora investeringar och behovet av en sådan behöver utredas närmre. Den norra delen, Mörby del 5, föreslås skickas ut på granskning.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer att belastas av detaljplanekostnader. Utbyggnad av gator och övrig allmän platsmark som kommer att ingå som del i markpriset vid försäljning.

Driftbudget

Kommunen drabbas av framtida drifts- och skötselkostnader i takt med att utbyggnaden av gator, övrig allmän platsmark och dagvattendammar tas i bruk. Skötsel av dagvattendammar och våtmarker är avgörande för planområdets långsiktiga hållbarhet och säkerhet.

Investeringsbudget

Att förbereda mark för exempelvis småföretagare belastar kommunen tills marken är klar och såld.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-10-27

Plan- och genomförandebeskrivning 2016-09-20



Plankarta 2016-09-20

Plansamrådsredogörelse 2016-10-28

Miljökonsekvensbeskrivning Mörby del 5, 2015-05-11 rev. 2016-xx-xx

Hållbarhets- och gestaltungsprogram Stockholm Syd/Mörby, 2015-05-12

Övriga handlingar

Trafikutredning, Tyréns, 2015-05-12

Dagvattenutredning, WSP 2015-05-07

Landskapsanalys, Ekologigruppen 2015-04-15

Inventering och skötselplan för större vattensalamandrar, Ekologigruppen 2015-03-15

Inriktningsrekommendation av kombiterminal i Nykvarns kommun, Sweco 2014-09-23

Utredning av framtida kombiterminal Stockholm Syd, Sweco 2014-09-23

Arkeologisk utredning Mörby 5:1 m.fl. Stiftelsen kulturmiljövård 2011

Översiktlig geoteknisk utredning steg 1 och steg 2, WSP 2014-06-26

Arkeologisk förundersökning Rapport 2016:41, Arkeologigruppen AB

Barnkonventionskonsekvenser

I ett verksamhetsområde är det inte vanligt att barn vistas i stor utsträckning. Men genom de gestaltade gaturummen och de belysta gång- och cykelvägar som byggs kommer barn och ungdomar att få en både säker och trygg passage. Möjlighet att gå och cykla ut till verksamheterna och naturområdena kommer att vara goda även om området till största del är industri med tung trafik. De föreslagna låga hastigheterna på 50 km/tim resp. 40km/tim. ger en förhållandevis lugn trafikmiljö. Kollektivtrafik kommer på sikt att erbjudas inom hela området för ett hållbart resande.

Ola Edström
Kommundirektör

Bengt Andersson
Samhällsbyggnadschef

Beslutet expedieras till

Akten

Ekonomichef

Planarkitekten

