

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
India Wajda
Planarkitekt
08-578 297 71
india.wajda@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-09-16

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2020-815-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Granskning av detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen

Kommunstyrelseförvaltningen förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Granskningshandlingar för detaljplan Kumla 3: 175, Lönnvägen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Kumla 3:175, för granskning.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Charlotta Klint
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om granskning för ett gruppboende i Trollbäcken, Lönnvägen 22. Syftet är att uppföra en gruppboestad med sex lägenheter med gemensamma utrymmen.

Samråd hölls under perioden 21 januari 2022 – 14 februari 2022. På grund av pandemin hölls samrådsmöte digitalt den 1 februari 2022. Under samrådet inkom totalt 19 yttranden.

Planarbetet bedrivs med standardförande.

Det föreslagna gruppboendet är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Planarbetet finansieras av byggaktören i enlighet med upprättat planavtal.

En checklista för en enklare prövning av barnets bästa är ifylld. Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnens bästa inte planeras genomföras

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för bostäder vid Kumla 3:175, Lönnvägen kan ställas ut för granskning.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsutskottet beslutade att ge ett positivt planbesked i december 2019 (§ 51).

Kommundirektören fick den 20 januari 2021 (§ 6) i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen.

Kommundirektören fick den 20 december 2021 (§ 69) i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut föreslagen detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen för samråd.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse i en våning samt tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen inrymmer totalt 6 lägenheter, lokaler för samvaro samt personalutrymmen och är planerat att fungera som ett gruppboende (LSS).

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs med standardförande.

Det föreslagna gruppboendet är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Samråd

Samråd hölls under perioden 21 januari 2022 – 14 februari 2022.

Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 21 januari 2022. På grund av pandemin hölls samrådsmöte digitalt den 1 februari 2022. Under samrådet inkom totalt 19 yttranden. Länsstyrelsen har lämnat rådgivande synpunkter kopplade till MKN-vatten och planbestämmelser. Planbeskrivningen kopplat till MKN har förtydligats.

Ett antal synpunkter från privatpersoner har inkommit som ifrågasätter en förtätning av området. De uttrycker oro över att det ska uppföras ett LSS-boende i nära anslutning till den egna bostaden. Ett antal privatpersoner anser

att kommunen bör planlägga på annan mark och föreslår alternativa placeringar. Oro uttrycks även att ökad trafik, föroreningar, buller och solljusförhållandena kommer att få negativ inverkan på de närboende.

Efter samråd har redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. Prickmarken är justerad så att den är 4,5 meter från gräns utmed hela planområdet. Planbestämmelser kring nockhöjd och byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader har förtydligats. Planbestämmelser för dagvatten har även förtydligats.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras av byggaktören i enlighet med upprättat planavtal. Ett exploateringsavtal ska upprättas och ett kvalitetsprogram ska tas fram för utformning av byggnader och mark. Programmet biläggs exploateringsavtalet inför ett antagande av detaljplanen. Kvalitetsprogrammet och exploateringsavtalet ska följas upp under genomförandeskedet.

Prövning av barnets bästa

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark som ska planläggas för att möjliggöra ett LSS-boende med bostäder för vuxna i singelhushåll. Ärendet bedöms därför inte beröra barn. I och med detta görs bedömningen att den enklare prövning av barnets bästa som har genomförts, och som återfinns i bilaga 5 är tillräcklig.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för bostäder vid Kumla 3:175, Lönnvägen kan ställas ut för granskning.

Handlingar som ingår i beslutet

Bilagor

1. Plankarta (september 2022)
2. Planbeskrivning (september 2022)
3. Samrådsredogörelse (september 2022)
4. Dagvattenutredning (juni 2022)
5. Checklista för en enklare prövning av barnets bästa (november, 2021)