

Tyresö kommun
Sophia Norrman Winter
Planarkitekt

2012-11-23
1(3)

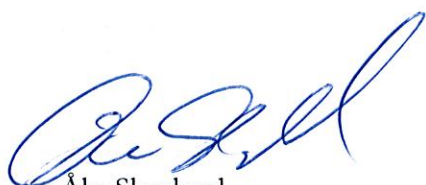
Diarienummer
2011 KSM 0074

Kommunstyrelsen
Tyresö kommun

Beslut om utställning gällande detaljplan för Uggelvägen etapp 9, Östra Tyresö

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner utställningshandlingarna för detaljplan Uggelvägen etapp 9 och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Plan- och bygglovschef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i har upprättat ett förslag till detaljplan för Uggelvägen etapp 9, Östra Tyresö. Planen är en omvandlingsplan vars syfte är att möjliggöra permanent boende i friliggande villor. Området förses med väg och VA med kommunalt huvudmannaskap. Området innehåller en tomt för förskola alternativt omsorgsboende. Denna plats kan temporärt användas som etableringsplats under utbyggnaden i 10 års tid. Planen möjliggör också att ett seniorboende med 12 lägenheter kan uppföras i området. En fastighet lämnas

utanför planområdet på grund av olämpliga geotekniska markförhållanden. Planen har varit ute på samråd under perioden 1 december 2011 – 12 februari 2012. Under samrådet inkom 38 yttranden varav 11 var från myndigheter och föreningar. Planarbetet sker med normalt förfarande.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan Ugglevägen etapp 9 är en omvandlingsplan vars syfte är att fritidshusfastigheterna får större byggrätter som möjliggör permanent boende. Kommunalt vatten och avlopp dras in i området och vägarna ges en högre standard med belysning. Vägarna får kommunalt huvudmannaskap.

Området innefattar 88 fritidshusfastigheter samt några mindre naturområden. Planförslaget innebär att ytterligare 7 fastigheter kan bildas. Planförslaget innehåller möjlighet att uppföra en förskola alternativt omsorgsboende på en del av fastigheten Brevik 1:1. Platsen kan dessförinnan användas som etableringsplats under max 10 år under utbyggnadstiden.

Under samrådet har en detaljerad geoteknisk stabilitetsutredning genomförts. Men utredningen som underlag föreslår förvaltningen att fastigheten Brevik 1:120 inte planläggs utan lämnas utanför planen pga olämpliga geotekniska förhållanden. Ytterligare ca 13 fastigheter kan bebyggas med den föreslagna byggrätten men enbart med restriktioner och villkor motiverade av markförhållandena, vilket anges på plankartan.

Under samrådet har planförslaget justerats gällande de kulturhistoriskt skyddsvärda byggnaderna och tomterna.

På tre sammanhängande obebyggda fastigheter, Brevik 1:125, 1:126 och 1:27, ges möjlighet att uppföra ett seniorboende +55 med den totala byggnadsarean 855 kvm. Byggnaderna planeras rymma 12 lägenheter om 90 kvm vardera.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 1 december 2011 – 12 februari 2012. Samrådet har lett till följande ändringar i planförslaget:

- Restriktioner har införts på fastigheter m a p geoteknik
- Justeringar i bestämmelser gällande byggrätt på byggnader och tomter med kulturhistorisk värde. Justeringarna har syftat till att var och en

med fritidshus ska kunna bo permanent samt att ta hänsyn till fastighetsägarnas intresse, behov och vilja.

- Ytterligare en transformatorstation har lagts in i planen
- Ett seniorboende + 55
- Justerade vägintrång efter samråd med fastighetsägare och geoteknisk utredning
- En ny avstyckning
- Justeringar av skydd av naturmark efter samråd med fastighetsägare
- Ny dragning av dagvattendike efter samråd med fastighetsägare

Slutsats

Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för detaljplan Ugglevägen etapp 9 och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.