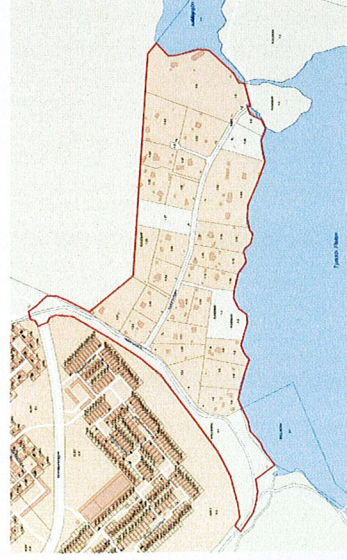
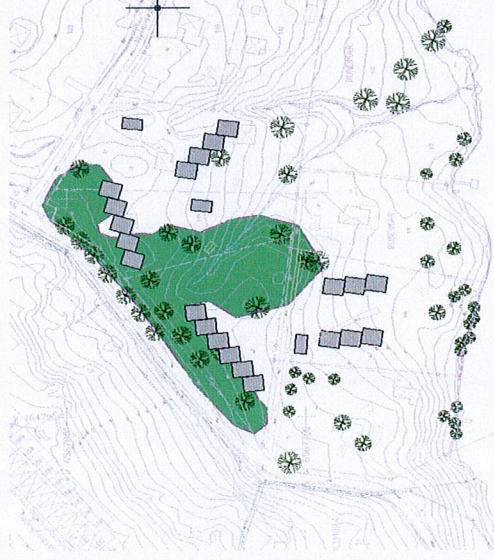


# Utveckling av Nyfors

PLANSAMRÅD 18 DECEMBER 2012 - 3 FEBRUARI 2013



▲ Planområdet ligger norr om sjön Tyresö-Flaten



▲ Förslag på placering, nya bostäder på kommunens fastigheter.



▲ Förslag på placering, nya bostäder på Hällberga.

## Information om detaljplanen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för utveckling av Nyfors. Nu vill vi ha dina synpunkter på förslaget.

**BAKGRUND**  
Området har sedan 1930-talet, i samband med att kvarverksamheten i Wättingeströmmen avvecklades, varit avstyckt i fritidshusfastigheter. Med tiden har allt fler bosatt sig permanent i området med ökade krav på större byggrätter och VA. För att förbättra vattenkvaliteten i sjöarna och möta behovet av större byggrätter har planen prioriterats.

Tyresö kommuns miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav 2011-05-31 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Nyfors med normalt planförfarande.

**SYFTE**  
Planens syfte är att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunalt service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut.

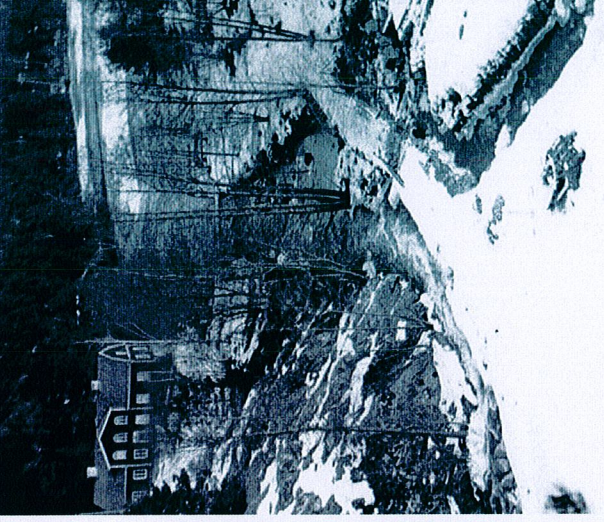
**PLANFÖRSLAGET**  
Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen för östra Tyresö vilket bland annat innebär att friliggande huvudbyggnad i en våning får uppta högst 160 kvm byggnadsarea och friliggande huvudbyggnad i två våningar högst 120 kvm byggnadsarea. Iva mindre förtätningsområden med bostäder ingår i planområdet, på fastigheterna Rundmar 1:8, 1:10, 1:11, 1:34 och 1:35.

Värdefull natur och de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna och byggnaderna i området ska bevaras och skyddas. Marken närmast Tyresö-Flatens strand har pricksats för att bevara områdets karaktär från sjösidan.

Planen medför att Nyforsvägen breddas och får ny betydsning, för ökad trafiksäkerhet, samt att det är möjligt att knyta samman gång- och cykelvägar till ett sammanhängande stråk. Sörmlandsleden föreslås gå i ett 10 meter brett natursläpp på fastigheten Rundmar 1:27. Kommunen är huvudman för allmänna platser och vägar.

**KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET**  
Kommunens bedömning är att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Detta förutsatt att hänsyn tas till områdets natur- och kulturvärden under genomförande av de olika delarna i detaljplanen. Omvandlingen från fritidshusbebyggelse till ett villanråde med kommunalt vatten och avlopp förväntas medföra en mindre miljöbelastning på planområdet och dess närhet än dagens användning.

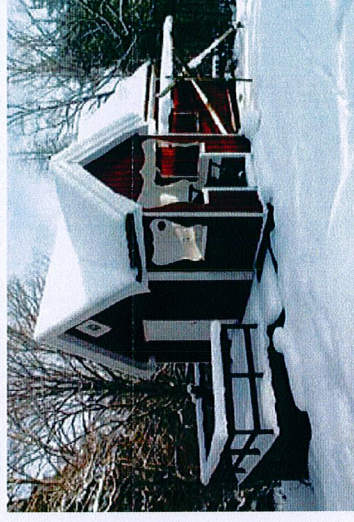
LÄS MER [tyreso.se/nyfors](http://tyreso.se/nyfors)



▲ Nyfors ca 1950



▲ Värdefull bebyggelse, i.d. disponentbostaden



▲ Värdefull bebyggelse, folkdanslaget Liljans stuga

Vad? Förslag till detaljplan för Nyfors

Var? Nyfors, norr om sjön Tyresö-Flaten

När? Samrådet pågår mellan 18/12 2012 - 3/2 2013

Frågor/synpunkter? Kontakta planarkitekt Sophia Norrman Winter, tel. 08-5782 92 02

## Information om planprocessen

**SAMRÅD**  
Kommunen tar fram ett samrådsförslag med översiktsplanen som underlag. Samrådshandlingarna utörs av plankartor, planbeskrivning (inkl. genomförandebeskrivning) och fastighetsförteckning. Samrådshandlingarna skickas sedan på remiss till berörda. Syftet är dels att förbättra beslutsunderlaget genom att få tillgång till den kunskap och synpunkter som finns inom det aktuella området men också ge berörda möjlighet till yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

Samrådsmöten kommer att hållas den 14:e och 17:e januari kl 18.00 i kommunens servicecenter.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 3:e februari 2013 ha inkommit till:

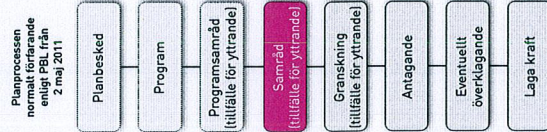
Tyresö kommun  
Marknadsråd 2  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
eller via e-post till:  
[sbf@tyreso.se](mailto:sbf@tyreso.se)

För mer information om detaljplanen, ring eller maila till:

Sophia Norrman Winter,  
planarkitekt (08-5782 92 02)  
Karl Hallgren, exploateringsingenjör (08-5782 91 25)  
Anette Jansson, planadministratör (08-5782 97 71)

**OBS!** Lämna dina synpunkter senast den 3:e februari!

*Yttrande*



## PLANBESTÄMMELSER

Färdiga gator som områden med permanent boende. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller normalt planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Anslutningsgränser
- Egenskapsgränser

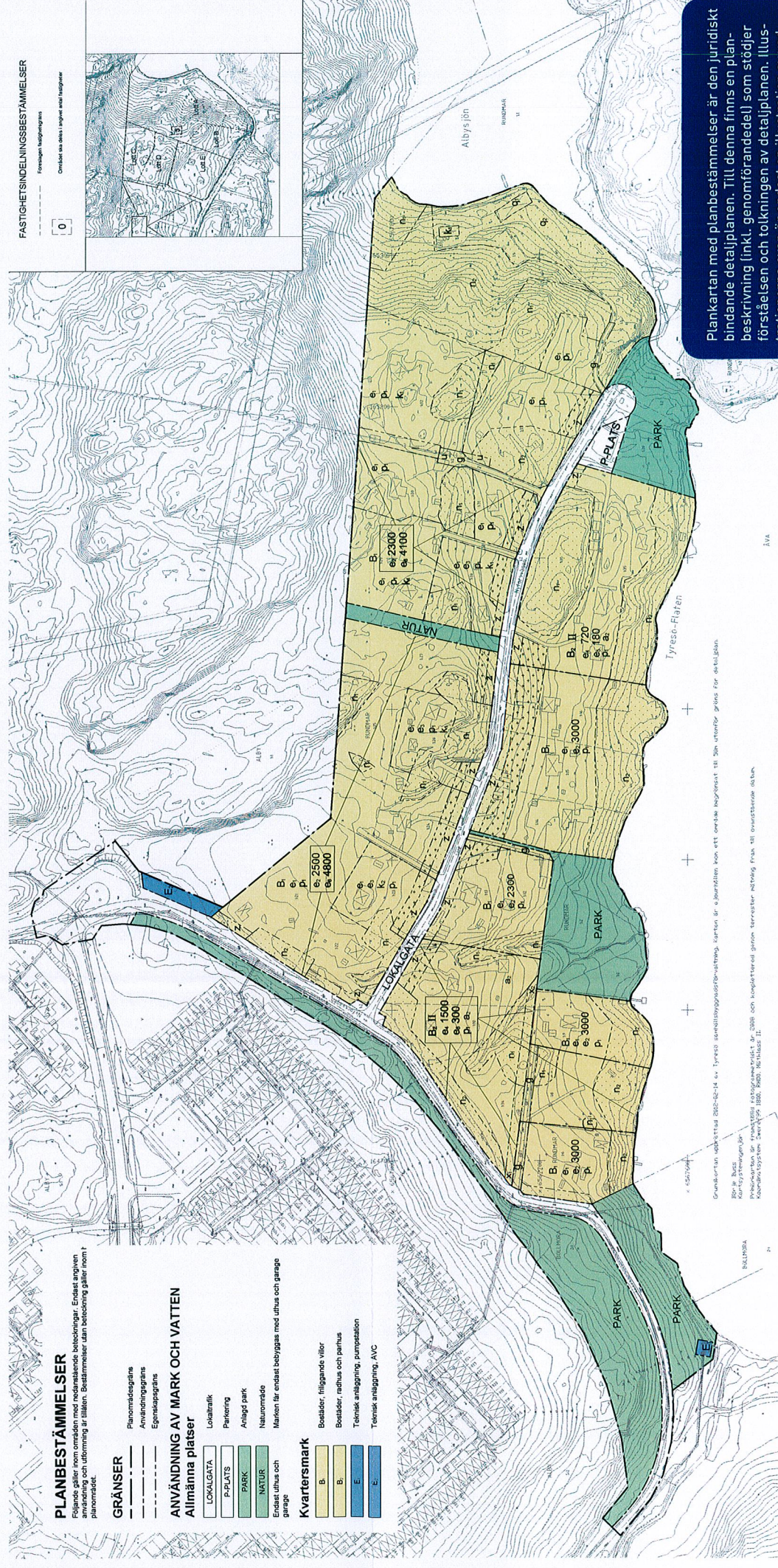
### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA
- P-PALATS
- PARK
- Anlagd park
- Naturområde
- NATUR
- Endast uthus och garage

#### Kvartermark

- B
- B-II
- B
- E
- E
- Teknisk anläggning, AVC



Grundkartan uppdaterad 2002-2014 av Tyresö samhällsbyggnadsförvaltning. Marken är i huvudsak som ett område ingår i ett 30a-strecks gräs för detaljplan.

Planens syfte är att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunalt service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut.

Plankartan med planbestämmelser är den juridiskt bindande detaljplanen. Till denna finns en planbeskrivning (inkl. genomförandedel) som stödjer förståelsen och tolkningen av detaljplanen. Illustrationerna ovan är endast en illustration av vad detaljplanen möjliggör och är inte bindande.

