

Tyresö kommun

Hanna Fürstenberg Danielson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-09-01

1 (2)

Diarienummer

2012KSM0287

Kommunfullmäktige

Antagande av ny detaljplan för fastigheterna Kumla 3:242 & 3:245

Förslag till beslut

Ny detaljplan för fastigheterna Kumla 3:242 och Kumla 3:245 på Malmstigen 1 och 3 i Tyresö antas.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Helene Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Kumla 3:242 och 3:245. Planens syfte är att göra det möjligt att bygga parhus på fastigheterna.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Kumla 3:242 på Malmstigen i Lindalen inkom i april 2012 med en förfrågan om att göra en ny detaljplan för att göra det möjligt att bygga tre parhus på fastigheten. Planbesked gavs då för två parhus. Inför planuppdraget utökades förfrågan till att omfatta totalt fyra parhus på Kumla 3:242 och grannfastigheten Kumla 3:245. Till samråd utökades förslaget till fem parhus.

I kommunens översiktsplan står att man vid förtätning av befintliga områden bör sträva efter att åstadkomma typer av bebyggelse som inte redan finns i området för att skapa en varierad bostadsstruktur i alla kommundelar. Planförslaget anses således ligga i linje med kommunens ambitioner.

Planområdet är totalt ca 5700 kvm stort. Fastigheterna är i dag bebyggda med en friliggande villa vardera. I gällande plan från 1970 är stora delar av Kumla 3:242 belagd med byggnadsförbud, eftersom fastigheten var utsatt för buller från Tyresövägen. För ca 10 år sedan byggdes bullerplank längs Tyresövägen, vilket reducerade bullret söder om vägen. Fastighetsägaren har tagit fram en bullerutredning som visar att det nu är möjligt att bebygga fastighetens södra del utan att bostäderna utsätts för bullernivåer över bullergränsvärdet för bostäder om 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad utomhus. Tyresövägen är transportled för farligt gods, vilket innebär att ett område om minst 25 meter från vägen ska hållas bebyggelsefritt.

Samrådsförslaget innehöll fem parhus med tillhörande garage, parkering och förråd på fastigheterna. Planförslaget var ute på samråd mellan 2013-04-30 och 2013-06-04. Under samrådstiden kom tio yttranden in, varav fyra med synpunkter. Synpunkterna gällde framförallt att det bebyggelsefria avståndet till vägen måste ökas, bland annat pga bullret från vägen.

Till granskningsförslaget har därför de hus som låg närmast bullergränsen skjutits undan denna något i situationsplaneförslaget, mot sydväst. En ny bullerutredning som visar att gränsvärdena inte överskrids har också tagits fram. En upplysning om bullersgränsvärden har även lagts till i planen för att ytterligare säkerställa att bullerkraven efterlevs. Dessutom har bestämmelser om riskreducerande åtgärder ur brandskyddssynpunkt lagts till.

Detaljplanen var ute på granskning mellan 17 juni och 15 juli 2014. Under granskningstiden inkom nio yttranden, varav fyra med synpunkter. Granskningen ledde till att planbestämmelserna utökades med ett tillägg om minsta avstånd mellan bostadshus och väg, enligt brandförsvärsförbundets önskemål.

Till planförslaget hör ett gestaltungsprogram som anger hur den framtida bebyggelsen på fastigheterna ska se ut.