

Tyresö kommun
Heléne Hallberg
Planchef

TJÄNSTESKRIVELSE
2015-06-26

1 (2)

Diarienummer
2014KSM1061

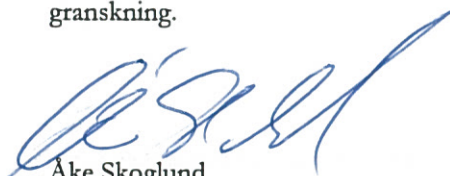
Kommunstyrelsen

Beslut om granskning för ny detaljplan för Kumla herrgård, (Kumla 3:726).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för ny detaljplan för Kumla herrgård med ändrad användning, skyddsbestämmelser för huvudbyggnaden samt nybyggnadsrätt.

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Chef Stadsbyggnadsavdelningen

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Kumla herrgård. Förslaget innebär att användningen ändras från bostäder till service, handel, kontor, konferens och tillfällig övernattning. Förslaget möjliggör också en ny byggnad inom fastigheten, avsikten är att denna ska tjäna som komplement för att undvika ombyggnadsbehov av huvudbyggnaden, vilken är av stort kulturhistoriskt värde. Planområdet är beläget i Trollbäcken, på en udde i Drevviken och utgör fond för Kumla allé. Planarbetet sker med standardförfarande.

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Kumla 3:726 utgör en värdefull kulturmiljö som varande en väl restaurerad 1600-talsherrgård. Kommunen har varit ägare sedan 1969, då byggnaden var nergången och rivningshotad. Genom en genomgripande restaurering på initiativ från kringboende och med insatser från både enskilda och offentliga aktörer rustades den till ett skick som väl återspeglar dess kulturhistoriska värde. Kommunen anser att offentligt långsiktig ägande av fastigheten inte är en självklarhet. Sedan 1930-talet ligger herrgården inträngd mellan villatomter vilket reducerar dess möjlighet som besöksmål i en större skala. Det historiska värdet kvarstår och anläggningen har ett lokalt miljövärde som fond och målpunkt i Kumla allé. Gällande detaljplan från 1955 anger bostadsanvändning och saknar helt skyddsbestämmelser för kulturmiljön.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 14 januari 2015 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Kumla herrgård med standardförfarande samt att skicka förslaget på samråd. I samband med beslutet framställdes önskemål om att utreda förutsättningarna, i förhållande till kulturmiljövärdena, att uppföra byggnad för boende som komplement till verksamheten istället för den avstyckningsbara villatomt befintlig plan angav.

Planförslaget var på samråd under tiden 10 april - 4 maj 2015. Totalt har 15 yttranden kommit in under samrådstiden, inklusive Länsstyrelsens yttrande som inkom den 4 juni. Av yttrandena är 9 st från remissinstanser i form av myndigheter, företag eller föreningar. Efter ordinarie samrådstid har ytterligare synpunkter inkommit och besvarats via mail av kommunens tjänstemän.

Kommunen har låtit ta fram en Kulturmiljöbedömning av Kumla herrgård. Denna ligger till grund för planförslaget. Kulturmiljöbedömningen finns tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats.
- Bestämmelse om minsta tomtstorlek har införts istället för bestämmelse att fastigheten inte får delas.
- Den nya byggrätten har förlängts med 12% mot norr för att öka dess användbarhet. Bestämmelse om sadeltak har införts och högsta takfotshöjd har sänkts med 0,5 meter.
- Allmän varsamhetsbestämmelse för marken har kompletterats med förbud mot trädfällning och nivåförändring inom ett område närmast den östra fastighetsgränsen.
- Utökad krav på lovplikt för trädfällning inom fastigheten har skärpts.
- Beskrivningen har kompletterats med text angående tidigare miljöstörande verksamhet och hantering vid ev förekomst av markförorening