

Tyresö kommun

START - PM

2015-10-12

1 (5)

Heléne Hallberg
Planchef

Diarienummer
2015 KSM 0719

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för Kumla 3:213 och 3:973

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostäder inom fastigheterna Kumla 3:213 och Kumla 3:973 på Töresjövägen 48 och 63 i Lindalen. I uppdraget ingår samråd. Planarbetet kan ske med standardförfarande.

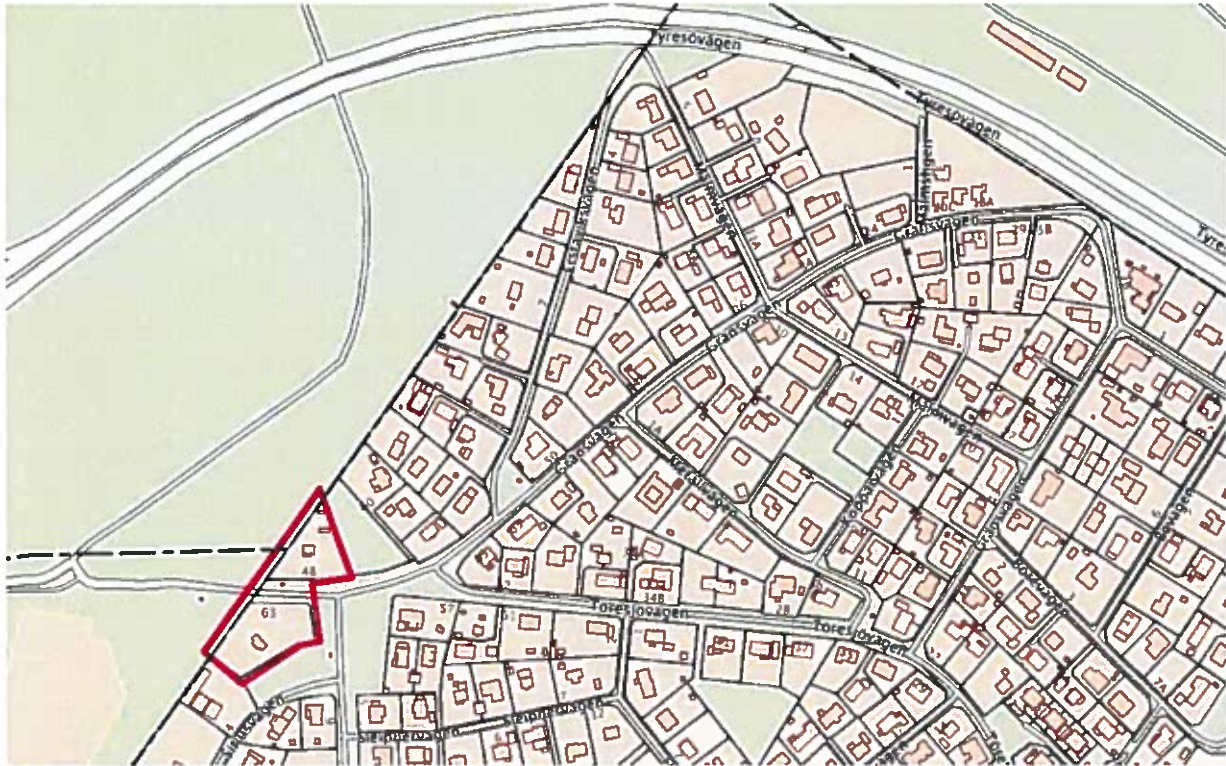
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg
Planchef



Planområdet gränsar till Nacka kommun och Stockholm stad i väster och är markerat i rött. Tyresövägen syns i norr.

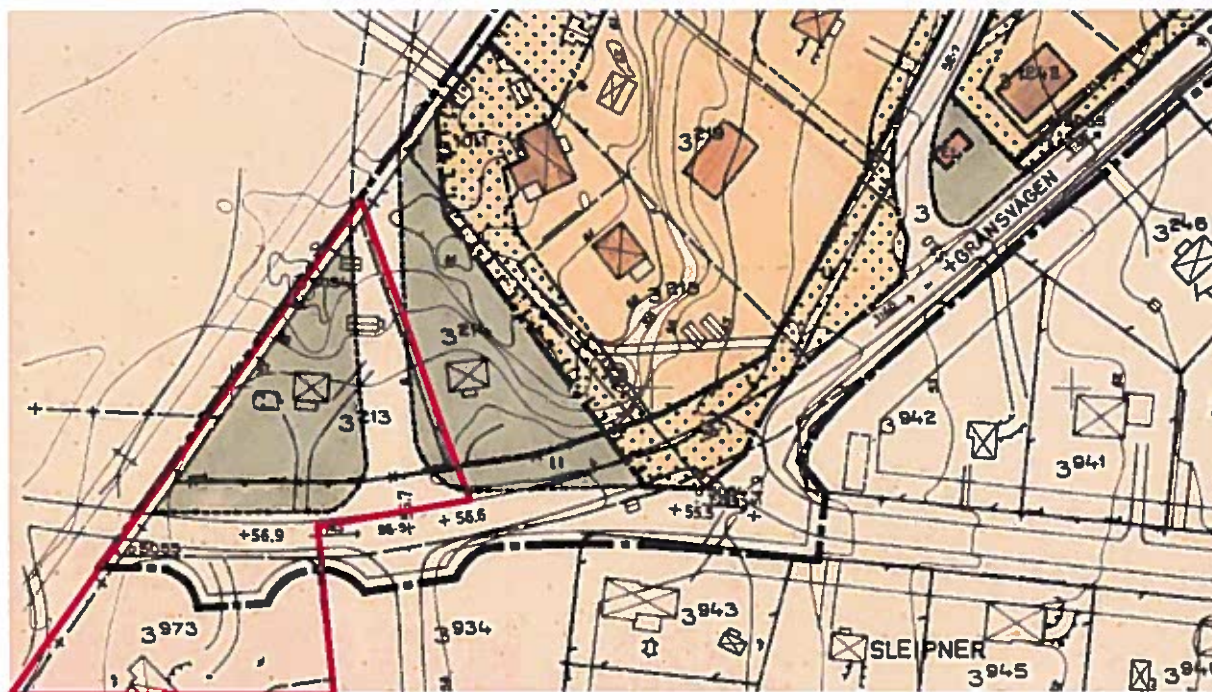
Beskrivning av ärendet

Socialförvaltningen och Utvecklingsförvaltningen har kontakt med många personer som av olika skäl är i behov av bostad. Behovet är inte homogent vilket gör att en gemensam lösning för alla inte är möjlig att hitta. Det gäller personer så som exempelvis nyanlända, föräldrar med barn som är utsatta för våld i nära relation, personer med missbruksproblematik eller av andra skäl riskerar att stå utan bostad.

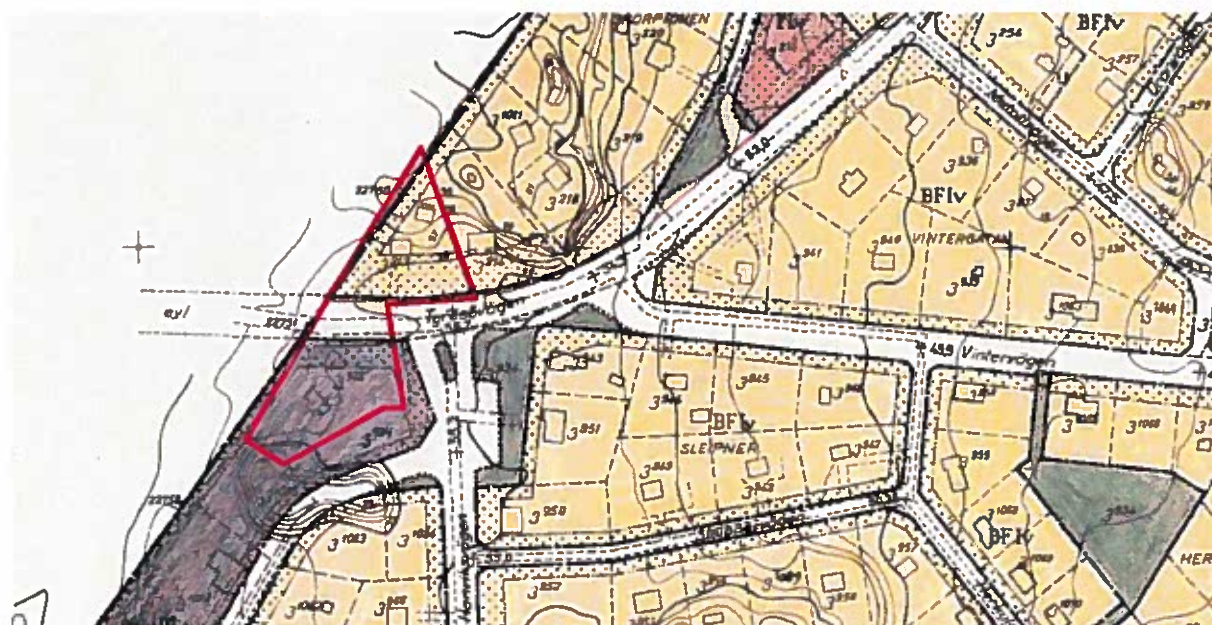
En arbetsgrupp för bostadsförsörjning, under ledning av samhällsbyggnadschefen, tillsattes i december 2014 med uppdrag att inventera möjliga bostadslösningar både på kort och lång sikt. Det har där konstaterats att kommunens befintliga bostadslösningar inte är tillräckligt och att kommunen behöver ordna bostäder både av permanent och provisorisk karaktär. Med anledning av detta underskott har inventeringar gjorts och möjliga lokaliseringar av boende hittats. Aktuellt område, Kumla 3:213 och 3:973, på Töresjövägen 48 och 63 i Bollmora, är ett av de områden som arbetsgruppen för bostadsförsörjning hittat som är lämplig för bostäder som kan upplåtas för sociala ändamål. Inom fastigheterna föreslås att ca 5-15 lägenheter uppförs. För att göra detta möjligt krävs en ny detaljplan för fastigheten.

Kommunen är ägare till aktuell fastigheterna. Inom fastigheterna finns i dagsläget bostäder som disponeras av Socialförvaltningen för bostadslösa. Närområdet består framförallt av villabebyggelse i varierande utformning och ålder. Närområdet i övrigt upplevs som förhållandevis lummigt, där en hel del träd och vegetation finns kvar på villatomterna. Strax söder om planområdet, angränsande till Kumla 3:973, finns även ett litet verksamhetsområde längs

Siriusvägen. På andra sidan kommungränsen genomför även Stockholms stad planarbete för ett verksamhetsområde i "Skrubbatriangeln". Norr om planområdet där Nacka kommun angränsar äger också Stockholms stad mark. Väster om planområdet löper en kraftledning med högspänning parallellt med kommungränsen men utanför kommunens gränser. Denna måste tas hänsyn till vid planarbetet gällande exempelvis avstånd och risker kopplade till denna.



Utsnitt från gällande detaljplan, 142 – Lindalen del 1, Töresjövägen (här betecknad Gränsvägen). Planområdet är markerat i rött.



Utsnitt från gällande detaljplan, 91 – Del av Kumla Trädgårdsstad Lindalen mm, Töresjövägen (här betecknad Tyresövägen). Planområdet är markerat i rött.

I den ena gällande detaljplanen är Kumla 3:213 planlagt för allmänt ändamål i form av gata och park. I den andra gällande detaljplanen är Kumla 3:973 planlagt för ändamålet småindustri. I kommunens gällande översiktsplan ingår fastigheterna i ett utmarkerat område för tätare bebyggelse i form av radhus, parhus eller flerbostadshus.



Planområdet, markerat med vitt, sett från väster.

Fastigheten Kumla 3:213 är i dag bebyggd med ett friliggande bostadshus av villatyp och två tillhörande komplementbyggnader. Den totalt boytan uppgår till 85 kvm. Fastighetens totalarea uppgår till 2009 kvm. Fastigheten Kumla 3:973 är i dag bebyggd med ett friliggande bostadshus av villatyp. Den totala boytan uppgår till 54 kvm. Fastighetens totalarea uppgår till 2737 kvm. Fastigheterna består därmed i huvudsak av obebyggd, vegetationsklädd mark.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Kumla 3:213 och Kumla 3:973 ägs av kommunen.

Planförfarande

Planarbetet sker med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Tidplan

Planarbetet kan påbörjas under fjärde kvartalet 2015.

Byggherre

Tyresö kommun

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planområdet innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Den nya bebyggelsens skala och placering inom fastigheterna och dess förhållande till befintlig vegetation och omkringliggande bebyggelse.
- Intelligande kraftledning och dess eventuella påverkan och anpassning av bebyggelsen i förhållande till ledningen och risker som denna kan medföra.
- Eventuellt skyddsavstånd till verksamhetsområdet som planområdet angränsar till.

Slutsats

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Kumla 3:213. Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av bostäder för sociala ändamål. Planarbetet kan ske med standardförfarande.