

Tyresö kommun
Heléne Hallberg
Planchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-11-16

1 (3)

Diarienummer

2014KSM1061

Kommunstyrelsen

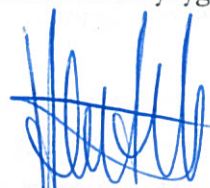
Beslut om antagande för ny detaljplan för Kumla herrgård, (Kumla 3:726).

Förslag till beslut

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



Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Heléne Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Kumla herrgård. Herrgården är av stort kulturhistoriskt värde. Förslaget innebär att användningen ändras från bostäder till service, handel, kontor, konferens och tillfällig övernattning (C₁K₁). Byggnaden ges skyddsbestämmelser och marken ges varsamhetsbestämmelser.

Förslaget möjliggör också en ny byggnad inom fastigheten, avsikten är att denna ska tjäna som komplement för att undvika ombyggnadsbehov av huvudbyggnaden. Planområdet är beläget i Trollbäcken, på en udde i Drevviken och utgör fond för Kumla allé. Planarbetet sker med standardförfarande.

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. 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.

Planförslaget var på samråd under tiden 10 april - 4 maj 2015. Totalt inkom sexton yttranden varav fjorton med synpunkter. Huvuddelen kom från närboende och lokala föreningar. De protesterade mot ingrepp i kulturmiljön i form av ny byggnad och ny parkering samt hävdade att det borde ses som ett allmänt intresse att Kumla herrgård bevaras tillgänglig för allmänheten, särskilt mot bakgrund av att den restaurerats med hjälp av ideella insatser. Restaurangoperatören önskade övernattningsmöjligheter i en större byggnad och fler parkeringsplatser. Närmaste fastighetsägare i öster hävdar att den nya byggrätten orsakar dem stora olägenheter samt värdeminskning.

Samrådet ledde till komplettering av varsamhetskravet för del av naturmarken i öster och några mindre justeringar av den nya byggrätten.

Planförslaget ställdes ut för granskning mellan 7 och 29 september 2015. Totalt inkom tio yttranden varav sju med synpunkter. Synpunkterna kom främst från närboende och föreningar. Man vidhöll i huvudsak protesterna enligt ovan samt

krävde att användningsbestämmelsen K₁ (kontor) skulle utgå då den ansågs särskilt hota allmänhetens tillgång till kulturmiljön.

Efter granskningen har i planhandlingarna införts några mindre kompletteringar beträffande den nya byggnadens utseende samt vegetationen öster därom.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar ny detaljplan för Kumla herrgård med ändrad användning, skyddsbestämmelser för huvudbyggnaden samt ny byggrätt.



