

Tyresö kommun

Heléne Hjerdin

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-09

1 (3)

Diarienummer

DNR: 2015 KSM 0709

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Beslut om granskning av detaljplan avseende bostäder vid Töresjövägen.

### Förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningshandlingarna för Kumla 3:213 m.fl.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef



Heléne Hjerdin  
Avd. chef, planavdelningen

### Sammanfattning

*Syfte*

Detaljplanen syftar till att ge fastigheterna Kumla 3:213 och 3:214 byggrätt för

tyresö kommun



att möjliggöra flerbostadshus i två till tre våningar. Detaljplanen omfattar ett område som är 4 300 m<sup>2</sup> stort och som ligger i Lindalen precis vid kommungränsen till Stockholm.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningarna genom en skala med som mest tre våningar och genom att volymer saxas och bryts upp i enlighet med exemplet i plankartan. Den kuperade terrängen ska behållas vilket styrs genom planbestämmelser.

## Beskrivning av ärendet

### *Bakgrund*

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 21 oktober 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, MSU, att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheterna Kumla 3:213 och 3:973 samt att skicka förslaget på samråd. Arbetet har därefter justerats till att omfatta fastigheterna Kumla 3:213 och 3:214. Planarbetet sker med standardförfarande enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Planområdet pekas i kommunens översiktsplan ut som lämplig för förtätning.

### *Beskrivning av ärendet*

Fastigheten Kumla 3:213 är bebyggd med ett friliggande mindre bostadshus med tillhörande komplementbyggnader som disponeras av Socialförvaltningen. Planområdet i sin helhet gör ett grönt intryck med höga tallar och är delvis rätt kuperat. Planförslaget innebär att nya bostadshus med mellan 5 – 15 lägenheter kan uppföras. Den nya bebyggelsen ska anpassas till de kuperade omgivningarna med villabebyggelse genom att lägre flerbostadshus med som mest tre våningar föreslås. Delar inom planområdet får inte bebyggas för att bevara den kuperade terrängen och vegetationen som även fungerar som insynsskydd till grannfastigheten.

Förslaget har varit utställt för samråd under perioden 31 maj – 15 augusti 2016. Ett öppet samrådsmöte hölls på kvällstid den 9 juni 2016 då sammanlagt tio personer kom. Under samrådet inkom 14 yttranden varav åtta med synpunkter på förslaget. Fyra synpunkter inkom från statliga och regionala myndigheter och förbund, ett yttrande från en intresseorganisation och två från enskilda ledningshavare. Ett gemensamt yttrande inkom från tre sakägare i området.

Synpunkterna har bearbetats in i det reviderade förslaget som nu ska ställas ut på granskning. Det har kommit en synpunkt på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Det är begränsning av möjlighet till balkonger åt öster i bebyggelsens östra delar som inkommit som önskemål från privata fastighetsägare i närområdet.

Vidare ska en fastighetsbestämning ha gjorts före detaljplanens antagande så att plangränsen stämmer överens med de korrekt inmätta fastighetsgränserna.

#### *Miljökonsekvenser*

En behovsbedömning har gjorts och utifrån denna bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Någon miljöbedömning med MKB behöver därför inte upprättas i samband med planprocessen.

Trafikbullerriktvärdena för bostäder när det gäller maxnivåer uppnås genom en medveten placering och utformning av uteplatser för lägenheterna.

