

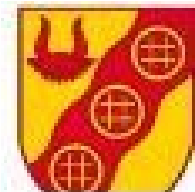
PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR

Villa Linde

Linde 13:9, inom Tyresö kommun, Stockholms län.



tyresö kommun



Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehållsförteckning

Villa Linde.....	1
Innehållsförteckning	2
OM DETALJPLANENÄNDRINGEN	3
Handlingar	3
Plan- och bygglagen.....	3
Planprocess och skede	3
Tidplan	3
SAMMANFATTNING	4
Syfte och huvuddrag	4
Bakgrund till ändring.....	4
Uppdrag	4
Behovsbedömning.....	5
PLANDATA.....	5
Lägesbestämning	5
Markägoförhållanden.....	5
Gällande plan	5
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
Ändring av planbestämmelser	6
Konsekvenser av planändringen.....	6
GENOMFÖRANDE	6
Genomförandetid	6
Medverkande tjänstemän	6
Vad är en detaljplan och hur går det till?	7

OM DETALJPLANENÄNDRINGEN

Handlingar

Till detta förslag för ändring av detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning för ändring av detaljplan (detta dokument)
- Plankarta med samtliga planbestämmelser i storlek A2 i skala 1:500
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen),
- Information om vad en detaljplan är (längst bak i detta dokument)
- Bilaga av ursprunglig planbeskrivning

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900)

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Planprocess och skede

Detaljplaneändringen befinner sig i samrådsskedet.



Tidplan

Planbesked	2016-07-06
Beslut om planuppdrag (MSU)	2016-08-31
Samråd	Hösten 2016
Granskning	vintern 2016
Antagande	vintern 2016/2017
Laga kraft, tidigast	vintern 2016/2017

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

SAMMANFATTNING

Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av planen är att ta bort bestämmelsen kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

Bakgrund till ändring

Gällande detaljplan för fastigheten Linde 13:9 togs fram med syftet att möjliggöra en ombyggnad av huvudbyggnaden till ett så kallat fullvärdigt boende enligt lagen om särskilt stöd och service till funktionshindrade. En planändring skulle möjliggöra en ökad byggrätt, vilket var en förutsättning för att bygga om huset till lägenheter och medföra en avsevärt högre livskvalitet för de boende, samt en stor förbättring för personalen. Fastigheten Linde hade sedan tidigare använts som ett gruppboende inom liknande verksamhet.

Under samrådsskedet konstaterade omkringboende att störningar med hög ljudnivå var betydande och att det varit så sedan anläggningens ankomst. Detta ledde till att vid framtagandet av gällande detaljplan vidtogs bestämmelser inom planen att plank ska uppföras eller byggnad utformas som ett bullerskydd mot den närliggande fastigheten Linde 13:2. På grund av denna bestämmelse finns idag ett bullerplank nära angränsande till de boendes lägenheter på Linde 13:9. Bullerplanket bidrar till mörka miljöer och sämre boendeförhållanden för de boende på Villa Lindes LSS boende.

Det har konstaterats att det kring Linde 13:9 inte finns något buller i den mån att bullerskydd krävs enligt lag, vilket innebär att det inte går att motivera ett krav på bullerplank på fastigheten.



Bilden visar det bullerplank som uppförts strax framför de boendes lägenheter och uteplatser.

Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 31:e augusti 2016 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag av ändring till detaljplan för

fastigheten Linde 13:9 samt att skicka förslaget på samråd. Ändringen av planen tas fram med standardförfarande.

Behovsbedömning

Genomförandet av ändringen 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.

PLANDATA

Lägesbestämning

Fastigheten ligger i södra delen av Trollbäcken. I söder och öster begränsas planområdet av naturmark inom Linde 13:1. I norr och väster begränsas området av Mändalsvägen respektive Lindevägen.

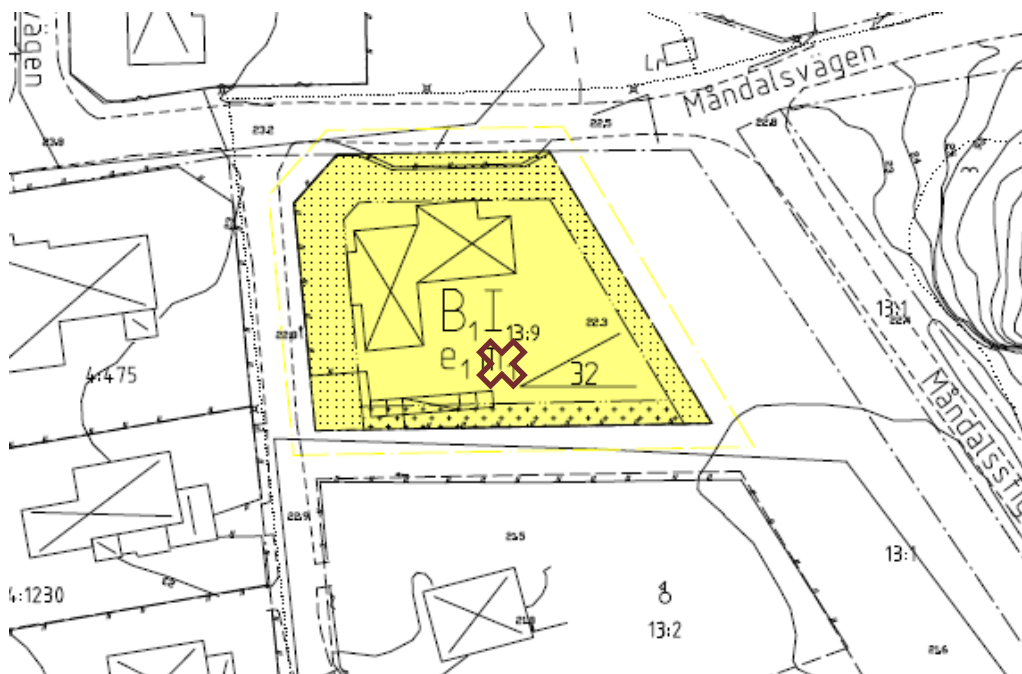
Markägförhållanden

- Fastigheten 13:9 ägs av Kommunen.

Gällande plan

Följande detaljplan gäller för området till dess att denna ändring av detaljplan vinner laga kraft och därmed ersätter denna. Genomförandetiden har löpt ut för detaljplanen som gäller för planområdet.

- **Ändring av:** 317 – Villa Linde (laga kraft vunnen 2002-10-24).



Gällande detaljplan med bestämmelsen m1 som ställer krav på att byggnad eller plank ska uppföras som bullerskydd mot fastigheten Linde 13:2 utgår.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändring av planbestämmelser

Utgående planbestämmelser för fastigheten Linde 13:9

Bestämmelse	Förklaring/syfte
m ₁	Byggnad ska utformas eller plank uppföras som bullerskydd mot fastigheten Linde 13:2

Konsekvenser av planändringen

Planändringen innebär ett borttagande av bestämmelsen kring att störningsskydd måste uppföras enligt detaljplan. Det innebär att fastigheten Linde 13:9 har rätt att nedmontera det uppförda planket på fastigheten för att skapa ljusare och bättre boendemiljöer för boende i Villa Linde.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Axel Lindqvist	Planarkitekt (projektledare)
Mikael Svensson	Planpraktikant

Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen. En detaljplan kan tas fram på olika sätt beroende på dess omfattning och förutsättningar för planen.

Standardförfarande:

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till ny detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

1. Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

2. Underrättelse

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet, sedan skickas planförslaget återigen till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter underrättelsen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen.

3. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen antar planen. Det finns möjlighet för de som eventuellt fortfarande är missnöjda att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till Mark- och miljööverdomstolen.

4. Laga kraft

Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft efter 3 veckor eller när länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen avgjort ärendet. Först när planen vinner laga kraft kan bygglov behandlas och beviljas.

Detaljplanprocessen

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

