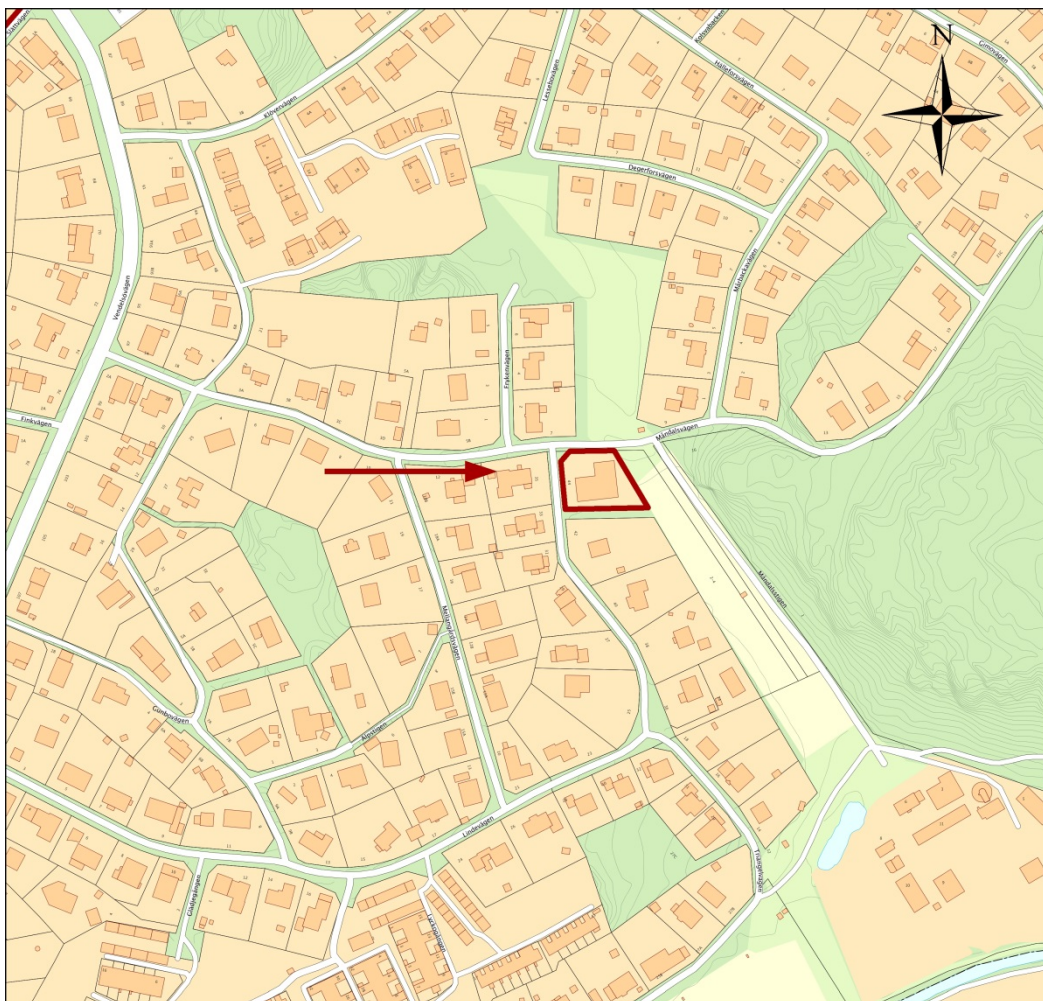


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR

## Villa Linde

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



Röd pil visar det utmarkerade planområdet

### 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
<b>OM DETALJPLANENÄNDRINGEN .....</b>	<b>3</b>
Handlingar.....	3
Plan- och bygglagen.....	3
Planprocess och skede .....	3
Tidplan .....	3
<b>SAMMANFATTNING .....</b>	<b>4</b>
Syfte och huvuddrag .....	4
Bakgrund till ändring.....	4
Uppdrag .....	4
Behovsbedömning.....	5
<b>PLANDATA.....</b>	<b>5</b>
Lägesbestämning .....	5
Markägoförhållanden.....	5
Gällande plan .....	5
<b>FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN .....</b>	<b>6</b>
Ändring av planbestämmelser .....	6
Konsekvenser av planändringen.....	6
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>6</b>
Genomförandetid .....	6
Medverkande tjänstemän .....	6

## 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

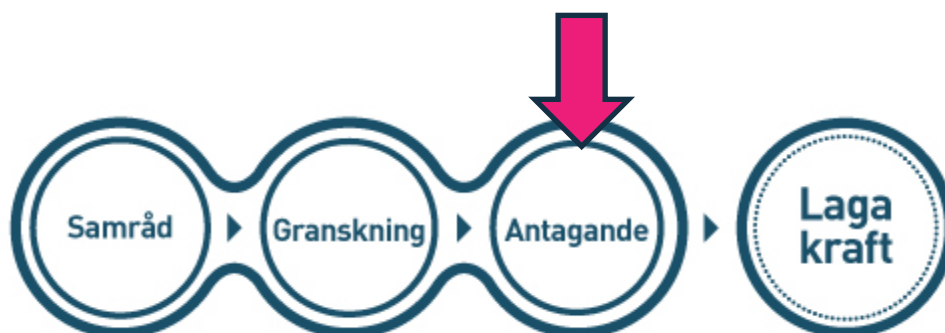
### Plan- och bygglagen

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 antagandeskedet.



### Tidplan

Planbesked	2016-07-06
Beslut om planuppdrag (MSU)	2016-08-31
Samråd	2016-11-10 – 2016-11-24
Granskning	2017-01-24 – 2017-02-14
Antagande	Februari 2017
Laga kraft, tidigast	Mars 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.

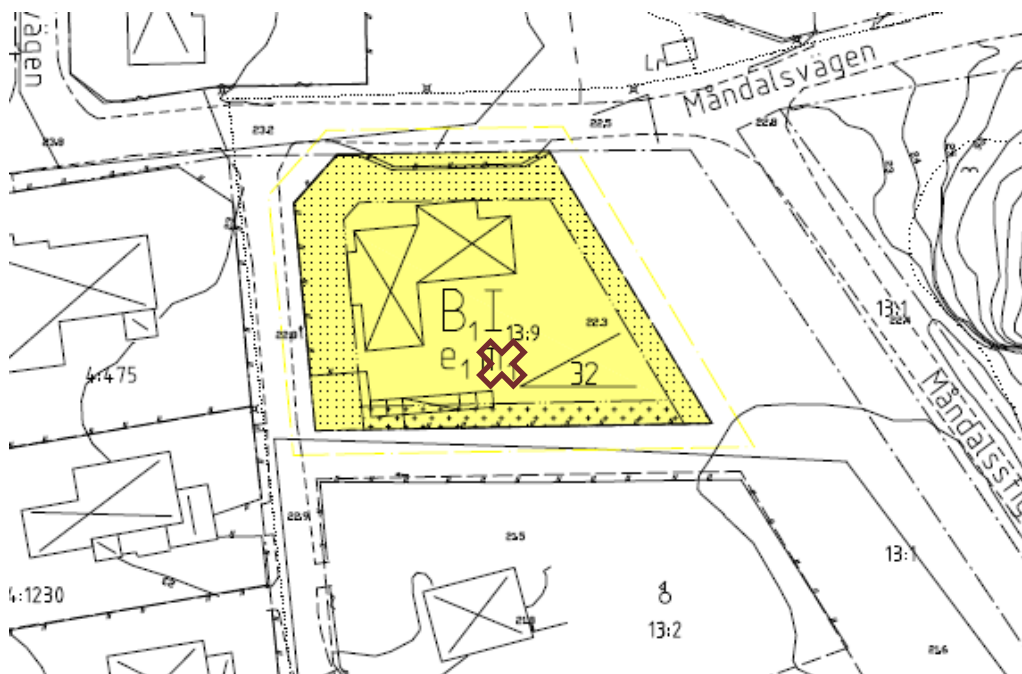
### Markägförhållanden

- 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 <sub>1</sub>	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:

Mikael Svensson	Planpraktikant (Projektledare)
-----------------	--------------------------------

## Detaljplanprocessen

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

