

Tyresö kommun

Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-02-09

1 (3)

Diarienummer

DNR: 2015 KSM 0719

Kommunstyrelsen

Beslut om antagande av detaljplan för Kumla 3:213 m fl, bostäder vid Töresjövägen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar detaljplanen för Kumla 3:213 m fl, bostäder vid Töresjövägen.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Ida Olén
Enhetschef detaljplanering

Sammanfattning

Syfte

Detaljplanen syftar till att ge fastigheterna Kumla 3:213 och 3:214 byggrätt för att möjliggöra flerbostadshus i två till tre våningar. Detaljplanen omfattar ett område som är 4 300 m² stort och som ligger i Lindalen precis vid kommungränsen till Stockholm.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningarna genom att reglera en skala på husen med som mest tre våningar och genom att husvolymerna saxas och bryts upp. Byggnader ska anpassas till topologin genom att trappas och byggas i suterräng för att undvika allt för stor påverkan på naturmarken. 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 förslaget

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 till 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 byggas för att bevara den kuperade terrängen och vegetationen som även fungerar som insynsskydd till grannfastigheten.

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.

Samråd

Förslaget har varit utställt för samråd under perioden 31 maj – 15 augusti 2016. Synpunkterna som inkom har bearbetats i det förslag som ställdes ut på granskning.

Granskning

Förslaget har ställts ut för granskning under perioden 13 december 2016 till 31 januari 2017. Handlingarna fanns under granskningen tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på kommunens webbplats. Granskningen har annonserats i tidningen Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida.

Under granskningen inkom åtta yttranden varav två med synpunkter på förslaget. Samtliga yttranden finns sammanställda i ett separat granskningsutlåtande och tillgängliga i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna har inte lett till ändringar av plankartan. Vissa förtydliganden har skett av texterna i planbeskrivningen men inga av den karaktären att en kommunicering av detaljplanen har krävts.

Till antagandet av detaljplanen har ett exploateringsavtal tecknats mellan kommunen och exploatörerna.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunfullmäktige föreslås att anta detaljplanen för område vid Töresjövägen Kumla 3:213 m.fl.