



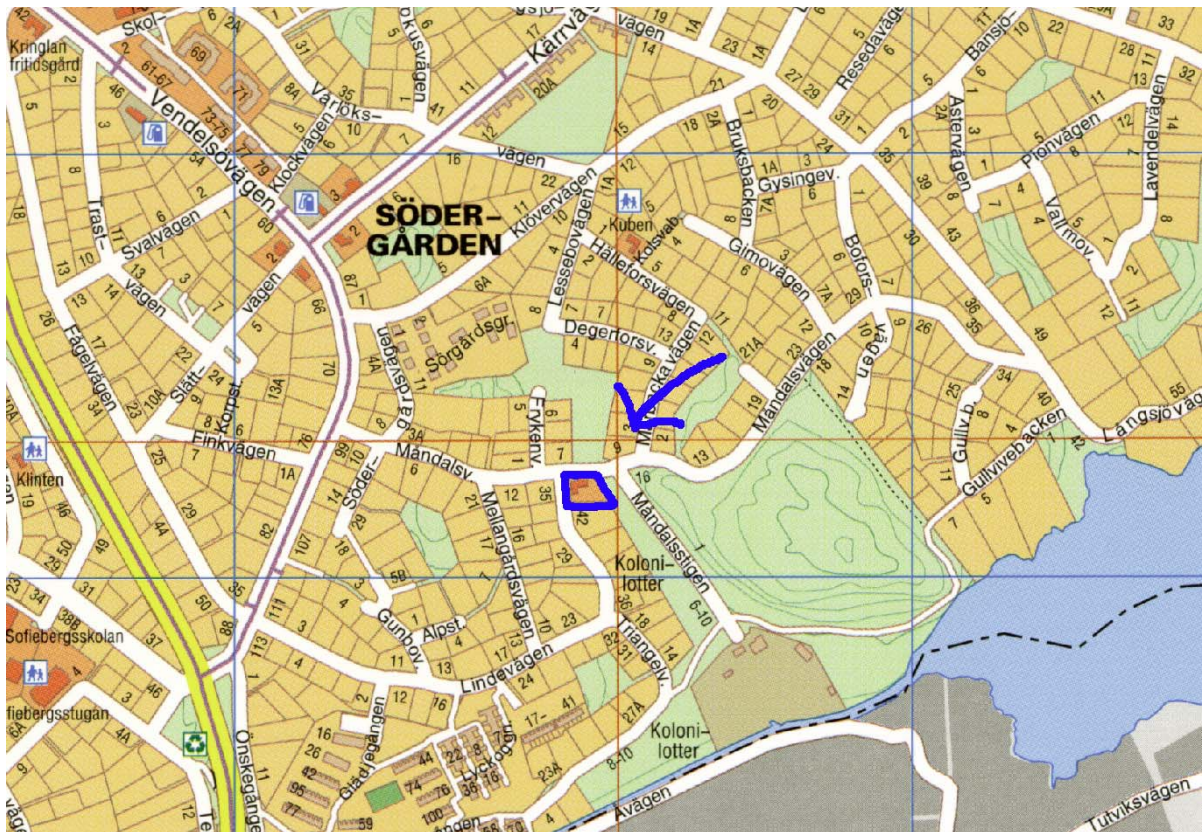
## TYRESÖ KOMMUN

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Sara Kopparberg, Planarkitekt

# PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

## Villa Linde

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



**HANDLINGAR**

Till detta förslag till detaljplan hör plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och denna beskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG****Bakgrund och syfte**

Genom ett antal reformer under de senaste åren har kommunens ansvar för handikappade och psykiskt sjuka ökat. En av kommunens skyldigheter är att inrätta bostäder med särskild service för de som inte kan bo kvar i sina hem. Bostäder med särskild service kan vara utformade som exempelvis gruppboendestäder eller servicelägenheter och gör att den funktionshindrade kan leva ett så normalt liv som möjligt.

Villa Linde, beläget på fastigheten Linde 13:9, är idag en gruppboendestad enligt den gamla normen och har plats för ca fem personer. Den 29 mars 2001 beviljade Miljö- och byggnadsnämnden ett tillfälligt bygglov för tillbyggnad av gruppboendestaden och för uppförande av bullerplank.

Bygglovet överklagades och Plan- och teknikberedningen gav då 2001.10.24 §53 planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten med enkelt förfarande.

Planens syfte är att möjliggöra en ombyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten till ett så kallat fullvärdigt boende enligt lagen om särskilt stöd och service till funktionshindrade, vilket innebär att de boende ska kunna bo i en egen lägenhet. En planändring som möjliggör en ökad byggrätt är en förutsättning för att kunna bygga om huset till lägenheter och skulle medföra en avsevärt höjd livskvalitet för de boende samt en mycket stor förbättring för personalen.

**PLANDATA****Lägesbestämning**

Planområdet består av fastigheten Linde 13:9 som i söder och öster begränsas av naturmark inom Linde 13:1. I norr och väster begränsas området av Måndalsvägen respektive Lindevägen.

**Areal**

Planområdet är ca 1 380 kvm.

**Markägareförhållande**

Linde 13:9 ägs av Tyresö kommun.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Riksintressen**

Inga riksintressen finns i området.

Översiktliga planer	I översiktsplanen för Tyresö kommun, antagen av kommunfullmäktige den 11 juni 1998, anges att den del av kommunens invånare som har särskilda behov på grund av ålder eller handikapp ska ges möjlighet att bo i olika delar av kommunen. Linde 13:9 är markerat som ett område för allmänt ändamål i översiktsplanen.
Gällande planer	För området gäller i dag byggnadsplan för Södergården mm (1952.05.31) som föreskriver bostadsändamål där högst 1/7 av tomten får bebyggas.
Miljökonsekvensbeskrivning	Planförslaget bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser så att krav ställs på MKB enligt PBL 5:18.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Mark och Natur	Området utgörs av en plan trädgårdstomt .
Geotekniska förhållanden	Ingen geoteknisk undersökning är gjord. Grundförhållandena bedöms som mindre goda.
Radon	Mark och berggrundsförhållandena är av s.k. lågrisktyp ur radonsynpunkt. Elektromagnetiska fält samt radon i mark- och grundvatten bedöms inte utgöra hälsorisker för boende.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.
Ny bebyggelse	Planen tillåter ett hus för omsorgsboende i en våning med en maximal byggnadsarea på 440 kvm. Utöver det får uthus och garage uppföras på kryssmarkerat område.
Störningsskydd	Plank ska uppföras eller byggnad utformas som ett bullerskydd mot fastigheten Linde 13:2.
Gator och trafik	Tillfart till fastigheten kan ske från Lindevägen eller Måndalsvägen.
Parkering	Parkering ska ordnas på den egna fastigheten.
Service och kollektivtrafik	Planområdet ligger drygt en kilometer från Trollbäckens centrum vid Alléplan. Närmaste busshållplats ligger vid Vendelsövägen, ca 500 meter från planområdet.

## TEKNISK SERVICE

Vatten och avlopp	Villa Linde är anslutet till det kommunala VA-systemet.
LOD	Dagvatten från byggnadens tak ska omhändertas lokalt på fastigheten.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med enkelt förfarande i Tyresö kommuns regi. I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat frågor om tidplan och planekonomi.

Genomförandetiden är **5 år** från det datum planen vunnit laga kraft.

### **Efter samrådet har planbeskrivningen och kartan ändrats enligt följande:**

Under rubriken LOD har skrivningen ändrats till: *Dagvattnet från byggnadernas tak ska omhändertas lokalt inom fastigheterna*. Skrivningen har också förts in på plankartan under teknisk anvisning.

En bestämmelse om begränsad takvinkel har förts in på kartan. Bestämmelsen som tillåter inredd vind har tagits bort.

Prickmarken längs den södra fastighetsgränsen ersätts av kryssmarkering, dvs. marken får endast bebyggas med uthus och garage.

Ett stycke om att ett tidigare avslag av bygglovsansökan skett, skrivs in i texten för att göra processen tydligare.

Bengt Lindvall  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Sara Kopparberg  
Planarkitekt