

## TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun  
Christian Nützel  
Planarkitekt

2011-03-04  
1 (3)

Diarienummer  
2009 BN 0648

Kommunstyrelsen  
Tyresö kommun

## Beslut om utställning gällande detaljplan för Föreningslokal Brf. Sjötungan

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Föreningslokal Brf. Sjötungan.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg  
Planchef

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för en föreningslokal vid Brf. Sjötungan. Planens syfte är att göra det möjligt att uppföra en ny föreningslokal med garage i souterrängvåning i Brf. Sjötungans sydöstra del.

Planen har varit på samråd under tiden 13 oktober till och med 14 november 2010 enligt enkelt förfarande. Under samrådstiden har 23 yttranden kommit in.

Eftersom stora förändringar gjorts i planen efter samrådet har processen gått över till normalt förfarande.

## Beskrivning av ärendet

Brf Sjötingan kontaktade kommunen hösten 2009 med önskemål om att uppföra en ny föreningslokal på ett område som idag utgörs av en tennisbana i bostadsområdets östra del. Efter samrådet har önskemål inkommit från Brf. Sjötingan om att även uppföra ett garage i bottenvåningen. Gällande detaljplan medger garage i två våningar varför en ny detaljplan måste tas fram.

Byggnadsnämnden gav 2009-12-17 i uppdrag att ta fram en detaljplan med enkelt förfarande.

Planen har varit på samråd enligt enkelt förfarande under tiden 13 oktober till och med 14 november 2010. Eftersom större förändringar i planen har gjorts inför utställningen har nu processen gått över till normalt förfarande.

## Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Garage tillåts i källarplan:  
Efter önskemål från Brf. Sjötingan har användningen garage lagts till.
- Ingen veranda eller terrass tillåts:  
Det är ej lämpligt att tillåta veranda eftersom flera sakägare och grannar uttryckt oro gällande de aktiviteter som kan förväntas i lokalen. I det nya förslaget möjliggörs yta för en gård inom byggnadens ytterväggar.
- Inga öppningsbara fönster utåt från byggnaden:  
För att minimera störningsrisken gentemot omkringliggande bebyggelse har öppningsbara fönster åt öster och nordöst förbjudits.
- Den tillåtna byggnadsarean ökar:  
Det nya planförslaget tillåter att föreningslokalens byggnadsarea ökar till 675 kvm för att kunna inrymma en gårdsyta.
- Högsta nockhöjd:  
En bestämmelse om en högsta nockhöjd i meter över nollplan har lagts till.
- Slänt och stödmur:  
En planterad slänt ska anordnas för att ta upp höjdskillnaden mellan byggnaden (som tillåtits bli högre) och den intilliggande gatan.

- Ej störande verksamhet:  
En m1-bestämmelse har lagts till i planförslaget. Denna reglerar att verksamheten i föreningslokalen ej ska vara störande för omgivningen.
- Tak/antal våningar:  
Byggnaden får uppföras i två våningar där den andra våningen maximalt får utgöra 30% av den uppförda byggnadens byggnadsarea. Förutom detta får en souterrängvåning uppföras inom vilken garage samt infart till detta och entré till byggnaden får anordnas.