

## TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun  
Christian Nützel  
Planarkitekt

2011-04-29  
1 (3)


Diarienummer  
2011 KSM 0118

Kommunfullmäktige  
Tyresö kommun

### **Beslut om antagande gällande detaljplan för Föreningslokal Brf. Sjtötungan**

#### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Föreningslokal Brf. Sjtötungan.

  
Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef

  
Sara Kopparberg  
Planchef

#### **Sammanfattning**

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

Planen har varit på samråd under tiden 13 okt - 14 nov 2010 enligt enkelt förfarande. Under samrådstiden inkom 23 yttranden. Eftersom stora förändringar gjordes i planen efter samrådet gick processen över till normalt förfarande. Planförslaget har ställts ut under perioden 7 april – 8 maj 2011. Inga förändringar har gjort i planförslaget efter utställningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Föreningslokal Brf. Sjtötungan.



## Beskrivning av ärendet

Brf Sjötungan 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 inkom önskemål från Brf. Sjötungan 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 okt. - 14 nov 2010. Eftersom samrådet gjordes ett flertal förändringar och tillägg i planen:

- Garage tillåts i källarplan:  
Efter önskemål från Brf. Sjötungan 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.
- Högsta tillåtna byggnadsarea 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.

På grund av de större förändringar som gjordes i planen efter samrådet beslutade utskottet för miljö och samhällsbyggnad att planprocessen skulle övergå till normalt förfarande och att utställning av planförslaget skulle ske.

Detaljplanen har ställts ut under perioden 7 april – 8 maj 2011. Inga förändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nu att Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Föreningslokal Brf. Sjötungan.