

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sophia Norrman Winter  
Planarkitekt

## TJÄNSTESKRIVELSE

2011-05-20

1 (2)

Diarienummer

2011KSM200

Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad  
Tyresö kommun

## Planuppdrag för Nyfors

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Planen tas fram med normalt planförfarande utan program. I uppdraget ingår att ta fram ett samrådsförslag för detaljplan och gatukostnadsutredning.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet rekommenderar byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation på kvartersmark inom Nyfors förrän detaljplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden för allmän platsmark har löpt ut.

Genomförandet 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. En miljöbedömning med MKB kommer därför inte att göras i samband med planprocessen.



Åke Skoglund  
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg  
Planchef



## Sammanfattning

Detaljplan Nyfors är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. I vissa delar av området kan tätare bostadsbebyggelse planeras.

Områdets kultur-, natur- och rekreationsvärden ska tillvaratas.

I uppdraget ingår att ta fram ett samrådsförslag för detaljplan och gatukostnadsutredning.

## Beskrivning av ärendet

Nyforsområdet ligger vackert beläget på en södersluttning ner mot Tyresö – Flaten. Vid Vättingeströmmen, strax öster om området, finns lämningar av vattenkraftsdrivna industrianläggningar. Som många andra delar av Tyresögodsets ägor, styckades området runt Nyfors upp för sommarstugebebyggelse på 1930-talet. Successivt har området permanentats och husen har i viss mån byggts ut. Nyfors innehåller i dag 30 fastigheter varav 9 ägs av Tyresö kommun. Området har dock aldrig planlagts. Nyfors saknar kommunalt vatten och avlopp och möjligheterna att bygga ut eller nytt är små då området saknar formell byggrätt. Området är en av Tyresös viktigaste kulturhistoriska miljöer och har viktiga naturvärden. Sörmlandsleden passerar genom området och leder vidare ut i Tyresta naturreservat. Tillsammans gör detta att området har många besökare. Hela området omfattas av strandskydd.

Planförslaget innebär att det kommer att vara möjligt att bygga friliggande villor på 120 – 160 kvm byggnadsarea för permanent boende. Minsta tomtstorlek föreslås vara 3000 kvm. Kommunalt vatten och avlopp kommer att dras in och dagvattenhanteringen kommer att ses över. Parallellt med detaljplanen tas en gatukostnadsutredning för fördelning av gatukostnader. I området närmast Vättingeströmmen planeras för utökad service och parkering åt besökare. I de sydvästra delarna, närmast Krusboda och Myggdalsvägen, äger kommunen fyra fastigheter. I det området kan planen innebära en tätare bostadsbebyggelse vilket också stöds av översiktsplanen. De obebyggda kommunalt ägda fastigheterna som ligger mitt i området (Rundmar 1:26, 1:27, 1:20, 1:2) omfattas dock inte av planerna för tätare bostadsbebyggelse. Planförslaget ska tas fram med stor hänsyn till kultur- natur- och rekreationsvärden.