

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-11-01 (2)

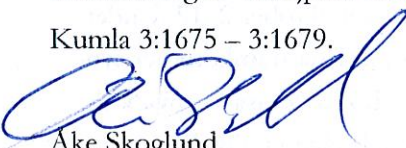
Diarienummer
2012 KSM 0207

Kommunstyrelsen
Tyresö kommun

Antagande av ändring av detaljplan för kv. Trädgårdsbruket, avseende fastigheterna Kumla 3:1675 – 3:1679

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet rekommenderar kommunstyrelsen att anta ändring av detaljplan för kv. Trädgårdsbruket, avseende fastigheterna Kumla 3:1675 – 3:1679.


Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen


Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan för kv Trädgårdsbruket, avseende fastigheterna Kumla 3:1675 – 3:1679, i syfte att göra befintliga murar förenliga med detaljplanen. Ändringen görs med enkelt planförfarande. Planförslaget har varit utsänt på samråd under perioden 18 september – 9 oktober 2012 och utsänt för underrättelse under perioden 16 – 31 oktober 2012.

Under samrådet inkom sju yttranden, varav fem från remissinstanser i form av myndigheter och förbund samt två yttranden från privata fastighetsägare. Under underrättelsen inkom sex yttranden, varav fem från remissinstanser.



Beskrivning av ärendet

Kvarteret Trädgårdsbruket planlades 2007 i syftet att möjliggöra en lägre sammanhållen bostadsbebyggelse i två våningar samt en upprustning av det kommunägda strandområdet till en naturlig park. Detaljplanen vann laga kraft 2007-05-14 och har en genomförandetid på 5 år. Genomförandetiden för detaljplanen gick alltså ut 2012-05-14 och den är därmed möjlig att ändra.

Bostadsområdet är idag uppfört. I genomförandet av planen skedde en uppfyllnad av en del tomter, och stödmurar uppfördes för att ta upp höjdskillnader mot Trädgårdsvägen, mot infarten till kvarteret samt mot angränsande tomter norr och väster om området. Kommunen gav bygglov för dessa, men lovet överprövades senare av länsstyrelsen som fann att det strider mot detaljplanen. Den aktuella ändringen av detaljplanen syftar till att tillåta de befintliga murarna, så att de inte längre är planstridiga.

Planarbetet bedrivs med enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Förslag till ändring av detaljplan för kv Trädgårdsbruket har varit utsänt på samråd under perioden den 18 september till och med den 9 oktober 2012. Under samrådstiden har sju yttranden inkommit. I två av yttrandena framkommer synpunkter på förslaget. SGI anser att planhandlingarna bör redovisa huruvida de geotekniska förhållandena i området är tillfredsställande eller ej. Planbeskrivningen har justerats på denna punkt. En närboende fastighetsägare erinrar sig mot förslag till ändring av detaljplan, då han anser att området inte byggts ut i enlighet med den gällande detaljplanen och dess tillhörande kvalitetsprogram. Fastighetsägaren menar att byggnaderna inom kv Trädgårdsbruket orsakar olägenheter inom dennes tomt, avseende skuggning och insyn. Samhällsbyggnadsförvaltningen menar dock att dessa frågor inte berörs av den aktuella ändringen av detaljplanen, då ändringen endast omfattar, och lagligen möjliggör, de murar som kringgärdar området. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Planförslaget var sänt för underrättelse under perioden 16 – 31 oktober 2012. Under perioden inkom sex yttranden. SGI har inte längre någon erinran från geoteknisk synpunkt. En närboende på Trädgårdsvägen ställer frågor om genomförandet av den gällande detaljplanen. Yttrandet föranleder inga ändringar av aktuellt planförslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att ändring av detaljplan för kv Trädgårdsbruket kan antas av kommunstyrelsen.