

Tyresö kommun
Sophia Norrman Winter
Planarkitekt

2013-04-26
1(3)

Diarienummer
2011 KSM 0074

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Tyresö kommun

Beslut om att anta detaljplan för Ugglevägen etapp 9, Östra Tyresö

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingarna för detaljplan Ugglevägen etapp 9 och ger kommunfullmäktige i uppdrag att anta planen.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Plan- och bygglovschef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i har upprättat ett förslag till detaljplan för Ugglevägen etapp 9, Östra Tyresö. Planen är en omvandlingsplan vars syfte är att möjliggöra permanent boende i friliggande villor. Området förses med väg och VA med kommunalt huvudmannaskap. Området innehåller en tomt för förskola alternativt omsorgsboende. Denna plats jämte tomten bredvid kan temporärt användas som etableringsplats under utbyggnaden i 10 års tid. Planen möjliggör också att ett seniorboende med 12 lägenheter kan uppföras i området. Under samrådet inkom 38 yttranden varav 11 var från myndigheter och

tyresö kommun



föreningar. Under utställningen inkom 24 yttranden från myndigheter och föreningar. Planarbetet sker med normalt förfarande.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan Ugglevägen etapp 9 är en omvandlingsplan vars syfte är att fritidshusfastigheterna får större byggrätter som möjliggör permanent boende. Kommunalt vatten och avlopp dras in i området och vägarna ges en högre standard med belysning. Vägarna får kommunalt huvudmannaskap.

Området innefattar 88 fritidshusfastigheter samt några mindre naturområden. Planförslaget innebär att ytterligare 7 fastigheter kan bildas. Planförslaget innehåller möjlighet att uppföra en förskola alternativ omsorgsboende på en del av fastigheten Brevik 1:1. Platsen kan dessförinnan användas som etableringsplats under max 10 år under utbyggnadstiden.

En detaljerad geoteknisk stabilitetsutredning genomförts för planområdet. Med utredningen som underlag föreslår förvaltningen att fastigheten Brevik 1:120 inte planläggs utan lämnas utanför planen pga olämpliga geotekniska förhållanden. Ytterligare ca 13 fastigheter kan bebyggas med den föreslagna byggrätten men enbart med restriktioner och villkor motiverade av markförhållandena, vilket anges på plankartan.

Under och efter utställningen har planförslaget justerats gällande de kulturhistoriskt skyddsvärda byggnaderna och tomterna. En fastighet föreslås nu få skyddsbestämmelser (q) och åtta fastigheter få varsamhetsbestämmelse (k).

På tre sammanhängande obebyggda fastigheter, Brevik 1:125, 1:126 och 1:27, ges möjlighet att uppföra ett seniorboende +55 med den totala byggnadsarean 855 kvm. Byggnaderna planeras rymma 12 lägenheter om 90 kvm vardera.

Detaljplanen har varit på utställning under perioden 15 januari – 12 februari 2013. Utställningen har lett till följande betydande ändringar i planförslaget:

- WB-områdena har utökats i planen. Strandskyddet ligger kvar i WB-områden. Bryggor och anläggningar i vatten kan därmed endast lovligt tillkomma efter dispens från strandskyddet i enlighet med miljöbalken.

- Radonskyddande grundläggning av flerbostadshus och förskola ska göras.
- Generell bestämmelse tillagd som medger avvikelse från detaljplanen vid återuppbyggnad av befintliga lovliga stora hus som förstörts.
- Generell bestämmelse om bebyggelse nära översvämningsområde har ändrats från ”lägsta nivå färdigt golv” till ”lägsta nivå för grundläggning”.
- Ändrad dagvattenhantering för fastigheterna Brevik 1:123, 1:124, 1:125, 1:126, 1:127 och 1:28
- Borttagen varsamhetsbestämmelse (k) på Brevik 1:170 och 1:90
- Ändrad skyddsbestämmelse (q till k) på Brevik 1:647
- Justerad byggrätt för förskolan från 850 → 950 kvm bya

Slutsats

Kommunstyrelsen godkänner antagandehandlingarna för detaljplan Ugglevägen etapp 9 och föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.