

Datum 2015-01-14  
Tid 08:30  
Plats Myggdalen

Ordförande Fredrik Saweståhl  
Sekreterare Andrea Ström

## Dagordning

- 1 Blåplan Planunderlag till översiktsplan
- 2 Temagranskning av renhållningen i Tyresö
- 3 Information om ny planprocess och lagändringar
- 4 Bäverbäcken, hotell och bostäder.
- 5 Detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1.
- 6 Exploateringsavtal för Grindstolpen 1
- 7 Förfrågan om att placera ut reklamskyltar
- 8 Trafikbulerprogram
- 9 Översiktsplan Tyresö 2035
- 10 Planbesked för Lastbilen 7
- 11 Planuppdrag och beslut om samråd för Kumla herrgård
- 12 Information om Norra Tyresö centrum
- 13 Exploateringsstudie av skolor i Tyresö
- 14 Teknisk handbok
- 15 Beslut om antagande för ändring genom tillägg av detaljplan för Tyresö 1:582
- 16 Principutformning av Tyresövägen
- 17 Anmälan av delegationsbeslut 2015

Ärende 1

Dnr 2014/SBF 0147

## **Blåplan Planunderlag till översiktsplan**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Redovisning Blåplan för Tyresö kommun – ett planeringsunderlag till översiktsplan av Ekologigruppen.

Ärende 2

Dnr 2014/KS 0499 013

## **Temagranskning av renhållningen i Tyresö**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen i Tyresö kommun beslutade den 2013-11-26 om en granskningsplan för fristående och kommunal verksamhet för år 2014. Ett av de uppdragen var att granska hur avfallshanteringen i Tyresö fungerar ur ett medborgarperspektiv.

### **Bilagor**

Granskning av hur avfallshanteringen i Tyresö kommun fungerar ur ett medborgarperspektiv.pdf

Slutligt yttrande angående avfallshanteringen i Tyresö.pdf

Ärende 3

Dnr 2014/SBF 0149

## **Information om ny planprocess och lagändringar**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Under 2015 träder nya lagändringar inom plan- och bygglagen i kraft. Förvaltningen informerar.

Ärende 4

Dnr 2014/KSM 0520

## **Bäverbäcken, hotell och bostäder**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för hotell- och bostadsbyggnation huvudsakligen inom fastigheterna Bävern 2 och Bävern 3.

### **Beskrivning av ärendet**

I kommunens översiktsplan från 2008 är området Bäverbäcken utpekat som ett område för tätare bostadsbebyggelse. Bäverbäcken har under många år varit föremål för olika förslag till förändring av markanvändningen men planerna har av olika skäl inte kunnat realiseras. Den föreslagna byggnationen omfattar fyra nya flerbostadshus i tre till fem våningar i den östra delen av området. Bostäderna placeras i anslutning till befintlig golfverksamhet där även handel och restaurangverksamhet kan bedrivas.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse Bäverbäcken.pdf

Behovsbedömning Bäverbäcken.pdf

Ärende 5

Dnr 2013/KSM 0394

## Detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Grindstolpen 1. Planen tas fram med normalt planförfarande utan programsamråd.
2. Detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 antas.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. En miljöbedömning med MKB kommer därför inte att göras i samband med planprocessen.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1. Planområdet är beläget vid Strandrondellen i Tyresö Strand. Planen har tagits fram med normalt förfarande.

### Bilagor

Planbeskrivning Grindstolpen 1 antagande.pdf

Granskningsutlåtande för Grindstolpen 1.pdf

Tjänsteskrivelse Antagande Grindstolpen 1.pdf

Plankarta för Grindstolpen 1 antagande.pdf

Tjänsteskrivelse planuppdrag Grindstolpen 1.pdf

Översiktlig miljöteknisk markundersökning för Grindstolpen 1 inklusive bilagor.pdf

Trafikbullerutredning - Grindstolpen 1, Tyresö, Rev E\_141127.pdf

Dagvattenutredning för Grindstolpen 1 med bilagor.pdf

Geoteknikutredning för Grindstolpen 1 Geomind\_inklusive bilagor.pdf

Ärende 6

Dnr 2015/KSM 1101

## **Exploateringsavtal för Grindstolpen 1**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

- Exploateringsavtal för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 godkänns.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 med exploitören Tysn AB. Marköverlåtelse sker mellan Grindstolpen 1 och kommunens fastighet Strand 1:2 i enlighet med förslag till detaljplan för området. Tyresö kommun erhåller 4 450 000 kr inklusive exploateringsbidrag för marköverlåtelseerna.

### **Bilagor**

Exploateringsavtal Grindstolpen 1.pdf

Tjänsteskrivelse Godkännande av exploateringsavtal för Grindstolpen 1. pdf

Ärende 7

Dnr 2014/KSM 1063 510

## **Förfrågan om att placera ut reklamskyltar**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- GUSO Närmedias förfrågan om att få placera ut reklamskyltar avslås.

### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktas regelbundet av skyltföretag som vill teckna avtal och söka bygglov för att placera ut digitala reklamskyltar på strategiska platser längs trafikerade vägar i kommunen. Förvaltningen har tidigare med hänvisning till kommunens ”riktlinjer för skyltning” avstyrkt ansökningar från olika företag bland annat av trafiksäkerhetsskäl. Med anledning av att ett företag, GUSO har återkommit med en förnyad förfrågan vill förvaltningen nu ha en politisk bedömning till stöd för hur ”Riktlinjerna för skyltning” ska tillämpas.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse Reklamskyltar GUSO.pdf

Bild reklamskylt GUSO.pdf



Ärende 8

Dnr 2014/KSM 1077

## Trafikbullerprogram

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att påbörja ett trafikbullerprogram under 2015.

### Beskrivning av ärendet

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund får in klagomål om trafikbuller i kommunen och har påpekat att den tidigare bullerutredningen som gjordes 2005 bör aktualiseras.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse trafikbullerprogram.pdf

Ärende 9

Dnr 2011/KSM 0429

## Översiktsplan Tyresö 2035

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Samrådshandlingen för ny översiktsplan för Tyresö kommun godkänns.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att samråda förslaget.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att ta fram en översiktsplan för hela Tyresö kommun i december 2012. Översiktsplanen ska enligt uppdraget utgå från kommunens Vision 2030. Planen syftar till att vägleda beslut om kommunens samhällsbyggnadsutveckling på lång sikt.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse angående beslut om samråd för översiktsplan Tyresö 2035.pdf

Samrådshandling Översiktsplan Tyresö 2035.pdf

Ärende 10

Dnr 2014/KSM 1040

## Planbesked för Lastbilen 7

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 för att möjliggöra en utbyggnad av verksamheten. Planarbetet beräknas kunna inledas under kvarter 1 2015.

### Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Lastbilen 7 Strömfallsvägen 34 i Petterboda verksamhetsområde inkom till kommunen i december 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att köpa till angränsande mark och inom denna bygga ut befintlig verksamhet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för att möjliggöra tillköp och utbyggnad av verksamheten.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Lastbilen 7.pdf

Ärende 11

Dnr 2014/KSM 1061

## Planuppdrag och beslut om samråd för Kumla herrgård

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Kumla 3:726 med standardförfarande samt att gå ut på samråd med planförslaget.
2. 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.

### Beskrivning av ärendet

Kumla herrgård är en av kommunens äldsta byggnader. Syftet med planändringen är att säkerställa herrgårdens och parkens kulturmiljövärden genom planbestämmelser samt att ändra användningen så att pågående verksamhet ges planstöd. Lämpligheten av andra verksamheter - som är icke störande för omgivningen i form av handel, restaurang, hantverk och kontor - ska också prövas. En befintlig men ej utnyttjad byggrätt för friliggande villa ingår i planområdet och dess eventuella fortbestånd ska bedömas i planarbetet (planens genomförandetid har gått ut). En översiktlig antikvarisk undersökning ska tas fram som underlag för planarbetet.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Kumla herrgård.pdf

Behovsbedömning Kumla herrgård.pdf

Ärende 12

Dnr 2014/SBF 0158

## **Information om Norra Tyresö centrum**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Information om Norra Tyresö Centrum ges.

Ärende 13

Dnr 2014/KSM 0964

## **Exploateringsstudie av skolor i Tyresö**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Idag råder det brist på platser i förskola och skola på vissa håll i kommunen, medan alla skolor inte till fullo kan utnyttja den kapacitet de har. Nya bostadsområden, generationsväxling, inflyttning och etablering av friståendeskolor i kommunen ritar ständigt om bilden. Även nya krav på skollokaler utifrån lagar, regler och pedagogik påverkar behovet. Dessutom är underhållsbehovet omfattande i flera av skolorna. Därför har en utredning av framtida behov av platser i de kommunala förskolorna och skolorna tagits fram under hösten 2014 i samarbete mellan utbildningsförvaltningen och konsultföretaget Sweco, ”Utredning av lokaler. Förskolor och grundskolor i Tyresö kommun”.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse om exploateringsstudie av skolor.pdf

Tyresö Exploateringsstudie skolor skede 1.pdf

Ärende 14

Dnr 2013/KSM 1243

## Teknisk handbok

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Tekniska handboken antas.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att kontinuerligt arbeta med förbättringar och uppdateringar av handboken.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att utarbeta en teknisk handbok för byggande, drift och underhåll av gatu- och parkområden inom kommunen. Tekniska handboken har tagits fram i samarbete mellan tjänstemän från enheter och avdelningar inom förvaltningen och ska fungera som ett vägledande dokument vid planering, projektering, byggande, drift och underhåll av kommunala anläggningar.

### Bilagor

TH\_Innehållsförteckning.pdf

TH\_kapitel 1.pdf

TH\_kapitel 2.pdf

TH\_kapitel 3.pdf

TH\_kapitel 4.pdf

TH\_kapitel 5.pdf

TH\_kapitel 6.pdf

TH\_kapitel 7.pdf

TH\_kapitel 8.pdf

TH\_kapitel 9.pdf

TH\_kapitel 10.pdf

TH\_kapitel 11.pdf

TH\_kapitel 12.pdf

Tjänsteskrivelse för teknikhandboken.pdf

Ärende 15

Dnr 2014/KSM 0986

## **Beslut om antagande för ändring genom tillägg av detaljplan för Tyresö 1:582**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

- Förslaget till ändring genom tillägg till gällande plan för fastigheten Tyresö 1:582 antas.

### **Beskrivning av ärendet**

Fastigheten Tyresö 1:582 är belägen i Solberga, ett fritidshusområde i östra delen av Tyresö kommun, och en etapp av kommunens omvandlingsarbete. Under sommaren 2014 brann delar av bebyggelsen på fastigheten Tyresö 1:582 ned. Under hösten 2014 mottog samhällsbyggnadsförvaltningen en förfrågan från fastighetsägaren om bygglov, något som till följd av den förskjutna genomförandetiden inte kan beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade då att göra ett tillägg till detaljplan för fastighet Tyresö 1:582. Planändringens syfte är att tidigarelägga genomförandetiden, detta för att möjliggöra beviljande av bygglov för att uppföra och återuppföra bebyggelse på fastigheten.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse Beslut om antagande för Tyresö 1582.pdf



Ärende 16

Dnr 2012/KSM 0890

## Principutformning av Tyresövägen

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Fortsatt inriktning för projektering av breddning av Tyresövägen ska utformas som reversibelt körfält.

### Beskrivning av ärendet

Vid miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde 2014-11-26 föredrog samhällsbyggnadsförvaltningen två olika alternativ för inriktningen för detaljutformning av Tyresövägen vid Petterboda, se bifogad tjänsteskrivelse. Informationen noterades vid sammanträdet. Nu är det dags att välja inriktning för den fortsatta utformningen av Tyresövägen. Kommunstyrelsens ordförande, tillika miljö- och samhällsbyggnadsutskottets ordförande, Fredrik Saweståhl föreslår i ett ordförande förslag att ett reversibelt körfält ska väljas. Se bilaga.

### Bilagor

Ordförandeförslag angående Tyresövägen.pdf

Tjänsteskrivelse\_Tyresövägen.pdf

Ärende 17

Dnr 2015/SBF 0003

## **Anmälan av delegationsbeslut 2015**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut**

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Beslut fattade på delegation redovisas i bifogad bilaga.

### **Bilagor**

Delegationsbeslut i december 2014.pdf