

Datum 2018-10-17
Tid 09:00
Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl
Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Planbesked för Näsby 94:47, Södergårdsvägen, i Trollbäcken
- 2 Beslut om planuppdrag och samråd för ändring av detaljplan för Näsby 4:1530 och del av Näsby 4:1469, förskola Kardemumman
- 3 Förslag till inriktning för utveckling av del av Trinntorp 1:1, nordost om Brevik skola
- 4 Svar på återremiss och beslut om direktiv för gångbana inom detaljplan för Tegelbruket, etapp 11
- 5 Försäljning av fastigheten Tyresö Strand 1:401 till Tyresö Bostäder AB
- 6 Uppdrag för strategi för gestaltad livsmiljö
- 7 Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträdesplan 2019
- 8 Information om Wättinge
- 9 Information om Granängstorget
- 10 Information om miljö- och samhällsbyggnadsutskottets nämndplan 2019
- 11 Anmälan av delegationsbeslut
- 12 Månadsrapport stadsbyggnadsförvaltningen 2018

Ärende 1

Dnr KSM-2018-1269-214

Planbesked för Näsby 94:47, Södergårdsvägen, i Trollbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Negativt planbesked ges. Det är inte lämpligt att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten Näsby 94:47 för att möjliggöra tre nya enbostadshus.

Beskrivning av ärendet

Sökande skickade in en ansökan om planbesked till kommunen i augusti 2018. De vill pröva möjligheten att uppföra tre enbostadshus på fastigheten Näsby 94:47, Södergårdsvägen 21.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten. Marken är kuperad och föreslagen nybyggnation skulle innebära omfattande ingrepp i terräng, i form av sprängning och borttagning av berg.

Föreslagen infartsväg bedöms som olämplig att genomföra med hänsyn till befintlig terräng. Området utgörs av berg med stora nivåskillnader. Detta innebär att det skulle vara svårt att klara tillgängligheten till en högt belägen fastighet utan stora markingrepp. Med hänsyn till tillgänglighetsaspekten är det därför inte lämpligt att möjliggöra ny bebyggelse och infartsväg på fastigheten. Fastigheten Näsby 94:47 är planlagt som ALLMÄN PLATS PARK eller PLANTERING. Enligt Grönstrukturplan för Tyresö (2014) är stora delar av Trollbäcken ett bristområde i grönstrukturen. Att bebygga området skulle försvaga grönstrukturen ytterligare.

Bilagor

Tjänstesutlåtande för planbesked_Näsby 95.47 Södergårdsvägen 21.pdf

Ärende 2

Dnr KSM-2018-1547-214

Beslut om planuppdrag och samråd för ändring av detaljplan för Näsby 4:1530 och del av Näsby 4:1469, förskola Kardemumman

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Näsby 4:1530 och del av fastigheten Näsby 4:1469. Syftet är att möjliggöra en utökning av förskolan Kardemumman. Planarbete kan ske med standardförfarande enligt PBL (2010:900).
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att samråda förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Näsby 4:1530 och del av fastigheten Näsby 4:1469.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4, om miljökonsekvensbeskrivningar.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns fastighetsavdelning inkom med en ansökan om planbesked i oktober 2017 med önskemål om att möjliggöra en utökning av den befintliga förskolan *Kardemumman* på fastigheten Näsby 4:1530. Förslaget innebär att del av fastighet Näsby 4:1469 överförs till fastighet Näsby 4:1530 och markanvändning ändras från park till skola samt ändring av högsta byggnadshöjd från en till två våningar.

Förslaget med att möjliggöra en utökning av den befintliga förskolan Kardemumman på fastigheten Näsby 4:1530 ligger i linje med kommunens översiktsplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva förslaget till ändring av detaljplan och att det även är möjligt att samråda planförslaget.

Planarbetet kan ske med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Bilagor

Start-PM för Näsby 4_1530 och del av Näsby 4_1469, förskolan Kardemumman undertecknad.pdf

Undersökning av miljöpåverkan för Näsby 4_1530 och del av Näsby 4_1469, Förskolan Kardemumman.docx.pdf

Ärende 3

Dnr 2018/SBF 0099

Förslag till inriktning för utveckling av del av Trinntorp 1:1, nordost om Brevik skola

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Del av Trinntorp 1:1 nordost om Brevik skola ska ha inriktningen typförskola och etableringsyta. Stadsbyggnadsförvaltningen ska arbeta vidare med den inriktningen inför ett planuppdrag.

Beskrivning av ärendet

Flera olika intressen inom kommunen finns för att utveckla området på del av Trinntorp 1:1 nordost om Brevik skola. På uppdrag från kommundirektör Bo Renman har stadsbyggnadsförvaltningen undersökt olika alternativ för utveckling av området. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade (2018-06-18, § 86) att inriktningen typförskola och etableringsyta ska utredas vidare av förvaltningen, samt att förvaltningen ska se över om det är möjligt med en fotbollsplan mot vattnet. Utifrån befintliga underlag ser förvaltningen inget hinder för en bollplan och att det då krävs en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för Förslag till inriktning för utveckling av del av Trinntorp 1_1, nordost om Brevik skola under.pdf

Ärende 4

Dnr KSM2013-0603-214

Svar på återremiss och beslut om direktiv för gångbana inom detaljplan för Tegelbruket, etapp 11

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Inriktningsbeslut antas gällande vilket alternativ för gångbana i Tegelbruket etapp 11 som förvaltningen ska fortsätta arbeta med.

Beskrivning av ärendet

Inför ett antagande av detaljplan och gatukostnadsutredning finns ett behov av ett inriktningsbeslut angående en gångbana längs del av Tegelbruksvägen.

Gångbanan har funnits med i både samrådshandling och granskningshandling.

Fyra huvudalternativ för gångbanan har utretts.

Av de framtagna alternativen så förespråkar förvaltningen de alternativ som är i enlighet med översiktsplanen. Förvaltningen förespråkar dock inte de alternativ som innebär att en gångbana/gång- och cykelbana anläggs vid ett senare tillfälle.

Anledningen till det är eftersom de alternativen ger ett otydligt besked till de boende hur den marken till den framtida gångbanan/gång- och cykelbana hanteras. Att utföra utbyggnationen av väg för biltrafik respektive gång/gång- och cykeltrafik i två etapper innebär en otydlighet vid genomförandet av detaljplanen samt högst troligt även en ökad totalkostnad för kommunen.

För att komma vidare i projektet önskar förvaltningen ett inriktningsbeslut på vilket alternativ vi ska fortsätta arbeta med.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Inriktningsbeslut för gångbana_20181017.pdf

Ärende 5

Dnr KSM-2018-1566-253

Försäljning av fastigheten Tyresö Strand 1:401 till Tyresö Bostäder AB

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunen säljer fastigheten Strand 1:401 till Tyresö Bostäder AB för en köpeskilling på 8 500 000 kronor.
2. Förvaltningschefen för stadsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna köpekontraktet för kommunens del samt övriga erforderliga handlingar i ärendet.

Beskrivning av ärendet

I september 2013 fick stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för ett område vid Maria Sofias väg. Detaljplanen var ute på samråd februari/mars 2016. Därefter har planarbetet pausats för att lägga resurser på andra projekt till exempel Temyntan. En mer detaljerad beskrivning av bebyggelsen kommer att redovisas i kommande planskeden samt tillkommande kvalitetsprogram. För att möjliggöra förslaget krävs att detaljplanen vinner laga kraft.

Tyresö bostäder äger majoriteten av fastigheterna inom planområdet. Tyresö kommun äger fastigheten Tyresö Strand 1:401 som ligger inom planområdet. Fastigheten är obebyggd och har en areal om 2780 kvm. Tyresö Bostäder har inkommit med önskemål om att köpa fastigheten redan nu. Normalt säljer kommunen fastigheter i samband med att ny detaljplan antas, då köpeskillingen sätts utifrån på byggrätten i den nya detaljplanen. Kommunen har nu tagit fram ett förslag på köpeavtal med Tyresö bostäder för att sälja fastigheten utifrån samrådsförslagets byggrätt.

Bilagor

Tjänsteskrivelse försäljning Tyresö Strand 1_401.pdf

Köpeavtal Maria Sofias väg 2018-08-27.pdf

Karta Strand 1_401.pdf

Ärende 6

Dnr 2018/SBF 0098

Uppdrag för strategi för gestaltad livsmiljö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en strategi för gestaltad livsmiljö.

Beskrivning av ärendet

På uppdrag av regeringen har Boverket tagit fram ett underlag till en nationell arkitekturpolicy. I regeringsuppdraget låg att titta på samverkan som sker mellan kommuner och berörda parter för att skapa goda livsmiljöer. För att främja god arkitektur och för att utveckla, förnya och bevara städer och regioner behöver arbetet att skapa framtida goda livsmiljöer stärkas.

Boverket har sedan tidigare fått i uppdrag att ta fram ett underlag till en nationell arkitekturpolicy, där de olika processer och dokument kommuner använder sig av för att främja god arkitektur och hållbara stadsmiljöer sammanställs. En nationell arkitekturpolicy ökar kunskapen om arkitekturen som ett instrument och gestaltningen som en process för att nå en god kvalitet i den byggda miljön.

Flera av landets kommuner har redan en arkitekturpolicy/program, som tillsammans med andra strategier konkretiserar respektive kommuns utveckling utifrån översiktsplanen.

Strategin för gestaltad livsmiljö skall vara en konkretisering av Tyresö kommuns översiktsplan. Den skall beskriva vad kvalitet är i Tyresö och ge en gemensam målbild, samt innehålla indikatorer för uppföljning av det kvalitativa nämndmålet. Indikatorerna skall kunna följas upp i olika skeden av samhällsbyggnadsprocessen från tidig översiktsplan till slutbesiktning.

Strategin kommer att fungera som ett stöd i detaljplaneprocessen och vid bygglov. För att kunna arbeta med en gemensam ambitionsnivå för utformning och underhåll av vår gemensamma gestaltade livsmiljö krävs ett strategiskt arbete där vi på kommunen tydliggör våra krav på utformning och arkitektonisk kvalitet i alla typer av projekt och ombyggnader, såväl interna där kommunen själva är beställare som privata byggaktörer.

Arbetet med strategin planeras starta oktober 2018 med ett första delmål i januari 2019, då fokus är på det kvalitativa nämndmålet om attraktiva livsmiljöer. Strategin arbetas sedan vidare med och skall antas i sin helhet i kommunfullmäktige under 2019.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_strategi för gestaltad livsmiljö.pdf

Ärende 7

Dnr KSM-2018-1503-210

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträdesplan 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Datum och tider för miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträden under 2019 fastställs enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beskrivning av ärendet

Årshjulet för kommunens styrprocess styrs av beslutad kommunplan och sammanträdesdatum för kommunfullmäktige, kommunstyrelse och nämnder.

Datum för kommunstyrelsens sammanträden för 2019 har fastställts.

Nämnderna fastställer sina sammanträdesdatum för 2019 så att ärenden som ska beslutas slutgiltigt i kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige kan gå vidare utan dröjsmål till kommunstyrelsen.

Eftersom miljö- och samhällsbyggnadsutskottet är ett organ under kommunstyrelsen har förslaget på sammanträdesdatum för utskottet anpassats till inlämningstiderna till kommunstyrelsen.

Sammanträdesdatum för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet under 2019 föreslås fastställas enligt bifogat förslag.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_sammanträdesplan2019.pdf

Ärende 8

Dnr 2018/SBF 0090

Information om Wättinge

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsingenjör och projektledare Anna Gustafsson informerar om paraplyprojektet Wättinge.

Ärende 9

Dnr 2018/SBF 0091

Information om Granängstorget

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Avdelningschef för produktionslednings- och exploateringsavdelningen Jenny Linné informerar om detaljplaneprojektet Granängstorget.

Ärende 10

Dnr 2018/SBF 0097

Information om miljö- och samhällsbyggnadsutskottets nämndplan 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stabschef Andréa Ström informerar om nämndplanen för 2019.

Ärende 11

Dnr 2018/SBF 0001

Anmälan av delegationsbeslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning. Beslut som fattas av delegat ska normalt inte anmälas. Till vilken instans, kommunstyrelse eller utskott, som besluten ska anmälas framgår av delegationsordningen. Anmälan innebär inte att kommunstyrelse eller utskott får fastställa eller ompröva besluten. Det går däremot inte att återkalla lämnad delegering för redan fattade beslut, men däremot framledes.

Bilagor

Delegationsbeslut september 2018.pdf

Ärende 12

Dnr 2018/SBF 0002

Månadsrapport stadsbyggnadsförvaltningen 2018

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas samt ekonomisk uppföljning för plan och exploatering.

Bilagor

MånadsrapportSBF_september_2018.pdf

Månadsrapport aug-sep 2018 mät- och kartenheten 180817-180910.pdf