

## Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 43	Antagande av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 *
§ 44	Antagande av gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11 *
§ 45	Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen
§ 46	Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen
§ 47	Beslut om granskning av detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur
§ 48	Information om Partneringprojekt med JME.
§ 49	Anmälan av delegationsbeslut 2020
§ 50	Information och meddelanden

\* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

## Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2020-12-16
<b>Tid</b>	08:30–10:52
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Beslutande</b>	Se närvarolista
<b>Övriga deltagare</b>	Se närvarolista
<b>Justerings plats och tid</b>	Kommunhuset 2020-12-18
<b>Paragrafer</b>	43–50

**Sekreterare**

---

Fanny Schörling

**Ordförande**

---

Mats Lindblom

**Justerande**

---

Anki Svensson

---

### ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

<b>Beslutande organ</b>	Stadsbyggnadsutskottet
<b>Sammanträdesdatum</b>	2020-12-16
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2020-12-18
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2021-01-09
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadskontoret

**Underskrift**

---

Fanny Schörling

## Närvarolista

### Beslutande

Mats Lindblom (L), ordförande  
Anita Mattsson (S), 1:e vice ordförande, §§ 45-50  
Anki Svensson (M), 2:e vice ordförande  
Anders Linder (S)  
Christoffer Holmström (S), tjänstgörande ersättare för Martin Nilsson (S)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Ajda Asgari (MP), tjänstgörande ersättare för Anita Mattsson (S) §§ 43-44  
Mats Fält (M), tjänstgörande ersättare för Jeanette Hellmark (M)  
Ulf Perbo (KD), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Anders Wickberg (SD), tjänstgörande ersättare för Per Carlberg (SD) till och med § 47 kl. 10:36

### Ersättare

Mats Larsson (L)  
Åsa de Mander (L)  
Inger Gemicioglu (V)

### Övriga

Anna Steele, politisk sekreterare (C)  
Christina Bolinder, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret, §§ 43-47  
Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet, §§ 43-47  
Helene Hjerdin, planchef, samhällsbyggnadskontoret  
Jenny Linné, avdelningschef produktionsledning och expl, samhällsbyggnadskontoret  
Karin Ljung, politisk sekreterare, socialdemokraterna  
Sara Kopparberg Nordemo, chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen  
Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
Monica Juneheim, planchef, samhällsbyggnadskontoret  
Göran Thimberg, enhetschef projektavdelningen, samhällsbyggnadskontoret  
Johan Smeder, exploateringsingenjör, samhällsbyggnadskontoret, §§ 43-47  
Elin Elfström, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret, §§ 43-47  
Johanna Green, statistiker, samhällsbyggnadskontoret  
Anna Grönblad, enhetschef analys och tillväxt, samhällsbyggnadskontoret  
India Wajda, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret, §§ 44-45  
Eleonora Vasi, trafikplanerare, samhällsbyggnadskontoret

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Ronald Gustavsson, projektchef, samhällsbyggnadskontoret, §§ 43-48  
Mattias Grönkvist, arbetschef, JM Entreprenad (extern resurs), §§ 43-48

### Frånvarande

Martin Nilsson (S)  
Jeanette Hellmark (M)  
Fredrik Bergkuist (M)  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Per Carlberg (SD)

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Antagande av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11

§ 43

Diarienummer 2013/KSM 0603

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 antas.

Anders Wickberg (SD) deltar inte i beslutet.

### Jäv

Anita Mattsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

---

### Beskrivning av ärendet

I november 2014 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda planarbetet för etapp 11, Tegelbruket. Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Nästa steg i processen är beslut om antagande.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 antas.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Antagande av detaljplan för Tegelbruket etapp 11.pdf

Planbeskrivning Tegelbruket etapp 11\_antagande.pdf

Plankarta Tegelbruket etapp 11 del 1\_antagande.pdf

Plankarta Tegelbruket etapp 11 del 2\_antagande.pdf

Granskningsutlåtande Detaljplan Tegelbruket etapp11\_antagande.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Planbeskrivning Tegelbruket etapp 11 Bilaga 1 (kartor)\_antagande.pdf  
Planbeskrivning Tegelbruket etapp 11 Bilaga 2  
(fastighetskonsekvensbeskrivning)\_antagande.pdf  
PM Beräkning Stabilitet Geoteknik\_Tegelbruket 11\_201016.pdf  
Tjänsteskrivelse Detaljplan Tegelbruket etapp 11 antagande\_ej signerad.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Antagande av gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11

§ 44

Diarienummer 2014 KSM 0978.254

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11 antas.

#### Jäv

Anita Mattsson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

#### Reservation

Anders Wickberg (SD) reserverar sig mot beslutet.

---

#### Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 har samhällsbyggnadskontoret fått i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området. Den fördelningsbara kostnaden för utbyggnaden av gatorna inom fördelningsområdet beräknas bli 19 267 739 kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet blir 331 061 kronor, vilket räknas upp med KPI och entreprenadindex inför debitering.

#### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11 antas.

#### Yrkande

Anders Wickberg (SD) yrkar att ett kostnadstak ska gälla för privata fastighetsägare. En summa på 200 000 kronor ska vara den högsta summan som kan tas ut.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller Anders Wickbergs (SD) yrkande.

Stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

## Bilagor

Tjänsteskrivelse antagnade av gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11.pdf

Gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11\_antagande.pdf

Granskningsutlåtande Gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11\_antagande.pdf

Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11 antagande\_ej signerad.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------



## Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen

§ 45

Diarienummer KSM 2019-660-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Samrådshandlingar för detaljplan Prästholmen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget detaljplan för Prästholmen för samråd.

---

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen, Strandallén 48 i Strand. Syftet är att möjliggöra flerbostadshus om 3 våningar med cirka 20- 25 lägenheter samt att skapa en allmän gångstig runt udden. Bostäderna har en gemensam infartsväg samt ytor för umgänge, sophantering och parkering. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Strand.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och Tyresö Strands utveckling.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att:

1. Samrådshandlingar för detaljplan Prästholmen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget detaljplan för Prästholmen för samråd.

### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid  
Prästholmen.pdf  
Planbeskrivning\_DP Prästholmen\_Samråd.pdf  
Plankarta\_DP Prästholmen\_Samråd\_2013-A1-Stående.pdf  
Bilaga 1 Undersökning av miljöpåverkan\_DP Prästholmen\_samråd.pdf  
Dagvatteutredning.pdf  
Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik.pdf  
Naturvärdesinventering.pdf  
PM Kulturmiljöutlåtande.pdf  
PM Strandskydd.pdf  
PM Trafikutlåtande.pdf  
Riskutredning\_Anläggning av tillfartsväg och översvämningsrisk.pdf  
Tjänsteskrivelse, beslut om samråd för Prästholmen.docx.pdf  
Tjänsteskrivelse, beslut om samråd för Prästholmen.docx

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen

§ 46

Diarienummer 2017KSM0763.214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Arbetet med detaljplanen för masshantering vid Storängen avslutas.

---

### Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för lokal masshantering vid Storängen (MSU §4, 2017-09-25). Syftet var en hållbar hantering av lokala massor.

Efter planuppdraget var givet har Strandallén fått förlängt tidsbegränsat bygglov vilket gör att masshantering vid Storängen inte är aktuellt. En ny detaljplan enligt planuppdragets omfattning är därför inte längre aktuell.

Förvaltningen föreslår att stadsbyggnadsutskottet avslutar ärendet.

Ärendet bordlades av stadsbyggnadsutskottet 2019-12-18 § 56.

### Ordförandeutlåtande

Detta ärende bordlades på Stadsbyggnadsutskottet 2019-12-18. Anledningen var att utskottet fann det logiskt att först ta beslutet om ”Lokaliseringsutredning av Strandallén för genomförande av strategi för lokal masshantering på Östra Tyresö” på Hållbarhetsutskottet senare samma dag. Det ärendet återremitterades emellertid, och avgjordes först på Kommunstyrelsen 2020-03-31. Därefter borde förstås ärendet om ”Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen” ha behandlats på nästkommande sammanträde i Stadsbyggnadsutskottet, men det glömdes helt enkelt bort. Därför att det hög tid att nu ta upp ärendet.

Vad gäller sakfrågan har det dock på flera sätt under beslutsprocessen för ärendet ”Lokaliseringsutredning av Strandallén för genomförande av strategi för lokal masshantering på Östra Tyresö” framgått att det inte finns något stöd för masshantering på Storängen, vare sig kortsiktigt eller långsiktigt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför inte heller arbetat med den detaljplan som nu föreslås avslutas under tiden från bordläggandet av ärendet.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

Arbetet med detaljplanen för masshantering vid Storängen avslutas.

### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Avslut av detaljplan Storängen.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Beslut om granskning av detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur

§ 47

Diarienummer 2015/KSM0291.214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur godkänns
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning

---

### Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny stadsmässig kvartersstruktur med nya byggrätter.

Förvaltningen fick den 18 april 2016 §60 i uppdrag att ställa ut Norra Tyresö Centrum etapp 3 på samråd. Detaljplanen upprättas enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Under samrådstiden inom 17 yttranden. Dessa avsåg främst den ökade exploateringen, buller, risker och önskemål om kompletterande planhandlingar. De synpunkter som inte avses tillgodoseas är att ändra våningsantal på höghus, ändra bostadsändamål till naturmark och att inte ta bort träd.

Till granskningskedet har planområdet delats upp. Denna detaljplan inrymmer infrastruktur, park, 65 bostäder inom kvarter 11 samt ytor för tekniska anläggningar. Planområdet har förändrats sedan samrådet och det som nu föreslås gå ut på granskning omfattar gatustruktur, park, ett bostadskvarter för 65 lägenheter samt ytor för tekniska anläggningar.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära sådan betydande miljöpåverkan.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad av flerbostadshus inom kvarter 11.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen utveckling är lämplig utifrån angivet syfte, förenlig med översiktsplanens intensioner och kan ställas ut för granskning.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att:

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur godkänns
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning

### Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om granskning av detaljplanen för Norra Tyresö Centrum etapp 2, kvarter 11 och infrastruktur.pdf  
Planbeskrivning Norra Tyresö Centrum Etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur.pdf  
Detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur\_PK granskning\_FOKUS-A1-L.pdf  
Behovsbedömning Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur.pdf  
Samrådsredgörelse\_Norra Tyresö Centrum etapp 3.pdf  
Projekteringsunderlag Geoteknik.pdf  
Norra Tyresö Centrum Dagvattenutredning Kv 11\_201110.pdf  
Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, MUR.pdf  
Trafikutredning Norra Tyresö Centrum etapp 3 slutrapport.pdf  
Tjänsteskrivelse Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur\_ej signerad.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Information om Partneringprojekt med JME.

§ 48

Diarienummer 2020/SBF 0119

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Information om projektets status samt om arbetet i samverkan med JME och vilka fördelar det ger över tid.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Anmälan av delegationsbeslut 2020

§ 49

Diarienummer 2020/SBF 0023

### Stadsbyggnadsutskottets 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 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

Rapport av delegationsbeslut till stadsbyggnadsutskottet.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------



## Information och meddelanden

§ 50

Diarienummer 2019/SBF 0060

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Indexuppräknig av taxa för bygglov, plan och geografisk information inför 2021 bifogas i enlighet med Taxa för bygglov, plan och geografisk information punkt 3. Ändring av taxan.

### Bilagor

PM Uppdaterad taxa för bygglov plan och geografisk information\_från 1 januari 2021.pdf

Taxa för bygglov, plan och geografisk information\_från 1 januari 2021.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------