

## Beslut om granskning för detaljplan för Bäverbäcken

§ 103

Diarienummer 2014KSM0520.214

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet tas upp som ett extra ärende.

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Planhandlingarna godkänns och stadbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att skicka ut förslag till ny detaljplan på granskning.

### Reservation

Mats Larsson (L) lämnar en skriftlig reservation (se bilaga).

### Särskilt yttrande

Marie Åkesdotter (MP) lämnar ett särskilt yttrande (se bilaga).

---

### Beskrivning av ärendet

Planförslaget omfattar bostäder, hotell och golfverksamhet i huvudsak på fastigheterna Bävern 3, 4, 5 samt delar av Bävern 2 och Gimmersta 1:1 i Tyresö kommun. Enligt gällande detaljplan får området nyttjas för småindustri, hantverk och golf.

Detaljplanen upprättas med ett utökat förfarande på grund av att förslaget inte var förenligt med kommunens översiktsplan då beslut om planuppdrag gavs. I kommunens nya översiktsplan, antagen 2017, är området utpekad för tät bebyggelse.

I maj 2014 kontaktade företaget Bertlin & co i Handen AB Tyresö kommun med önskemålet att ta fram en ny detaljplan för området Bäverbäcken med avsikt att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse i den östra delen av området. Hösten 2015 var dåvarande förslag på samråd, med befintliga industri-fastigheter planlagda för fortsatt industriverksamhet. I april 2016 gav kommunen positivt planbesked till att bebygga även industri-fastigheterna samt ytan norr om Bäverbäcksvägen med bostäder.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande

En sådan stor ändring krävde nytt uppdrag och inriktningsbeslut vilket fattades av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i april 2017. Det krävde också att samrådet togs om.

Efter de justeringar och bearbetningar som gjorts efter samrådsskedet bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen kan skickas ut på granskning.

### **Mindre justeringar i planhandlingarna**

Justeringar som har gjorts i handlingarna inför granskningsbeslut i kommunstyrelsen:

Tydliggjort i planbeskrivningen om möjligheten till förskola samt planskild passage vid västra infarten.

Dagvattenutredningen är uppdaterad med tanke på 100-årsregn och utifrån den har planbeskrivning och samrådsredogörelse uppdaterats

Korsmark läggs till för delar av gårdarna med begränsning av byggrätten för att möjliggöra mindre gårdsbyggnader.

För golfens förråd/omklädning ersätts istället korsmark med planbestämmelse för begränsning i byggrätt.

E-områdenas omfattning är minskade utifrån Vattenfalls behov.

I gestaltungsprinciperna är vyerna för hotellet uppdaterade, med ljusare färgsättning.

### **Yrkande**

Mats Lindblom (L) yrkar avslag på detaljplanen.

Mats Lindblom (L) yrkar att västra passagen vid Tyresövägen ska ligga planskilt från början.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att avstånden mellan lamellhusen i norra delen av området ska ökas.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att de höga nivåerna av trafikbuller i projektet åtgärdas.

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

## Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om att bifalla Mats Lindbloms (L) yrkande att avslå detaljplanen och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

Ordförande ställer frågan om att bifalla Mats Lindbloms (L) yrkande att västra passagen vid Tyresövägen ska ligga planskilt från början och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

Ordförande ställer frågan om att bifalla Marie Åkesdotters (MP) yrkande att avstånden mellan lamellhusen i norra delen av området ska ökas och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

Ordförande ställer frågan om att bifalla Marie Åkesdotters (MP) yrkande att de höga nivåerna av trafikbuller i projektet åtgärdas och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

## Bilagor

Tjänsteskrivelse\_Bäverbäcken.pdf

Planbeskrivning\_Bäverbäcken\_Granskning.pdf

DP\_Bäverbäcken\_PK\_granskning\_FOKUS\_A1-Plankarta\_A1.pdf

Bilaga Gestaltungsprinciper Bäverbäcken.pdf

Samrådsredgörelse.pdf

Särskilt yttrande från Miljöpartiet Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet § 103.pdf

Reservation från Liberalerna Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet § 103.pdf  
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2018-08-29 § 103.pdf

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

## Protokoll för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2018-08-29
<b>Tid</b>	09:00–11:00
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Beslutande</b>	Se närvarolista
<b>Övriga deltagare</b>	Se närvarolista
<b>Justeringens plats och tid</b>	Sradsbyggnadsförvaltningen 2018-09-03
<b>Paragrafer</b>	96–113

**Sekreterare**

---

Jennifer Peel

**Ordförande**

**Justerande**

---

Anita Mattsson

---

### ANSLAG / BEVIS

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

<b>Beslutande organ</b>	Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
<b>Sammanträdesdatum</b>	2018-08-29
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2018-09-04
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2018-09-26
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

**Underskrift**

---

Jennifer Peel

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)  
Mats Lindblom (L)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Anki Svensson (M)  
Anna Lund (KD)  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Anita Mattsson (S)  
Kristjan Vaigur (S), Ej närvarande § 106  
Lennart Jönsson (S), Ej beslutande § 106  
Ajda Asgari (MP), Ersättare för Lennart Jönsson § 106  
Inger Gemicioglu (V), Ersättare för Kristijan Vaigur § 106

### Ersättare

Peter Odelvall (M)  
Marika Marklund (KD)  
Helen Dwyer (C)

### Övriga

Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark och exploateringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Carolina Fintling Rue, Enhetschef för översiktsplaneringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Franco Panfichi, Byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johan Nilsson, Byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Maria Björnsdotter, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Martin Wallin, Enhetschef för byggledning- och projektering,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, Politisk sekreterare, Miljöpartiet  
Martin Fahlman, Chef kart- och bygglovsavdelningen,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Eugéne Teterin, Controller, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johan Smeder, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Svetoslava Gerova, Projekteringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Elin Stenström, Enhetschef byggledningsenheten , Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johanna Ronnheden, Landsskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
My Wistedt, Arkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Gunilla Berg, Näringslivschef, Kommunstyrelseförvaltningen  
Katja Bähr, Upphandlingschef, Kommunstyrelseförvaltningen  
Torstein tysklind, Ekonomichef, Kommunstyrelseförvaltning

### Frånvarande

Annika Henningsson (M)  
Mats Larsson (L)  
Anders Linder (S)  
Jannice Rockstroh (S)

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