

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2024-04-24
Tid	08:30
Plats	Bollmora/Zoom
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Alice Berg

Dagordning

Nr	Ärende
1	Samråd för Entitevägen, etapp 14 i Östra Tyresö
2	Samråd av gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14
3	Antagande av detaljplan för Vidablick 4
4	Granskning av detaljplan för Kretsloppscentralen
5	Förstudie mobilitetshus Norra Tyresö centrum
6	Uppdrag om planberedskap för ny förskola i Norra Tyresö centrum

Samråd för Entitevägen, etapp 14 i Östra Tyresö

Ärende 1

Diarienummer KSM-2021-212.214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Entitevägen, etapp 14 i Östra Tyresö godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Entitevägen etapp 14 är en omvandlingsplan som syftar till att skapa bättre förutsättningar för permanentboende i området genom god vägstandard och hållbar vattenförsörjning samt utökade byggrätter.

Kommunalt ledningsnät för vatten- och avlopp byggs ut. Samtliga fastigheter ansluts till ledningsnät för att säkra en god vattenförsörjning och rening av hushållens spill- och avloppsvatten. Byggrätter ges för permanent bostadsändamål i form av friliggande bostadshus med utgångspunkt i kommunens Strategi för östra Tyresö. Vägar breddas för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet i området.

Marken kommer att planläggas för bostadsändamål, småhusbebyggelse samt för naturmark och gatumark. Mindre områden för transformatorstationer samt avfallshantering kommer också att ingå.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådshandlingarna godkänns och att förslaget ställs ut för samråd.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Entitevägen i Östra Tyresö Samråd.pdf

Bilaga 1a. Plankarta Entitevägen etapp 14_del 1 (mars 2024).pdf

Bilaga 1b. Plankarta Entitevägen etapp 14_del 2 (mars 2024).pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning Entitevägen etapp 14 (mars 2024).pdf

Bilaga 3. Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf

Bilaga 4. Bullerutredning Entitevägen etapp14 (oktober 2022).pdf

Bilaga 5. Dagvattenutredning Entitevägen etapp14 (januari 2024).pdf

Bilaga 6. Trafikutredning Entitevägen etapp14 (november 2023).pdf

Bilaga 7. Trafikutredning Östra Tyresö (oktober 2023).pdf

Bilaga 8. PM Miljöteknik Entitevägen etapp 14 (oktober 2022).pdf

- Bilaga 9. PM Miljöteknik 2 Entitevägen etapp 14 (maj 2023).pdf
- Bilaga 10. PM Geoteknik Entitevägen etapp 14 (mars 2023).pdf
- Bilaga 11. Naturvärdesinventering Entitevägen etapp 14 (mars 2023).pdf
- Bilaga 12. Landskapsanalys Entitevägen etapp 14 (mars 2023).pdf

Samråd av gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14

Ärende 2

Diarienummer KSM-2021-212.214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut gatukostnadsutredningen för samråd.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Entitevägen, etapp 14 har kommunstyrelseförvaltningen fått i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området. Den fördelningsbara kostnaden för utbyggnaden av gatorna inom fördelningsområdet beräknas bli 54 640 482 kr kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet blir 432 077 kronor, vilket räknas upp med KPI och entreprenadindex inför debitering.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning Entitevägen etapp 14.pdf
Gatukostnadsutredning Entitevägen.pdf

Antagande av detaljplan för Vidablick 4

Ärende 3

Diarienummer KSM-2021-1053-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för fastigheten Vidablick 4 antas.

Beskrivning av ärendet

Planområdet omfattar fastigheten Vidablick 4 som idag är bebyggd med en villa. Planförslaget innebär att fastigheten kan styckas i två delar. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till områdets karaktär avseende topografi, natur och bebyggelse. Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Planarbetet finansieras genom ett plankostnadsavtal som upprättats med fastighetsägaren.

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts inför samråd och återfinns i bilaga 5. Möjligheten att ordna lekutrymmen på privat tomt bedöms som god. I området finns närhet till förskola och kommunalägd mark med möjlighet till naturlek.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Vidablick.pdf

Bilaga 1 Plankarta Vidablick 4 antagande.pdf

Bilaga 2 Planbeskrivning Vidablick 4 antagande.pdf

Bilaga 3 Samrådsredogörelse.pdf

Bilaga 4 Granskningsutlåtande.pdf

Bilaga 5 Checklista för en prövning av barnens bästa, februari 2022.pdf

Bilaga 6 Undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplan för Vidablick 4.pdf

Bilaga 7 PM dagvattenutredning Ronny Olsson Ingenjörbyrå AB (2023-04-05).pdf

Bilaga 8 Körspårutredning Vidablick 4, Lov och Kontroll (2023-03-20).pdf

Bilaga 9 Vidablick 4 dagvatten och grundvatten, Momentux (2023-08-09).pdf

Bilaga 10 Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975).pdf

Bilaga 11 Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975)-Bilaga karta.pdf

Granskning av detaljplan för Kretsloppscentralen

Ärende 4

Diarienummer KSM-2023-396-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Kretsloppscentralen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.
3. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av kommunens kretsloppscentral för att ge verksamheten en ökad kapacitet för återvinning och återbruk. Planen ska möjliggöra uppförande av ändamålsenlig bebyggelse utifrån verksamhetens behov. Anläggningen ska även förses med ett mer effektivt bullerskydd för att minska störningar för omkringliggande bostäder. Ombyggnationen ska effektivisera markanvändningen inom anläggningen, öka tydligheten och förbättra säkerheten för såväl besökare som personal.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Detaljplanearbetet finansieras inom ramen för avfallskollektivet.

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 1 – 22 december 2023. Under samrådet har 11 yttranden inkommit till kommunen.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Kretsloppscentralen kan ställas ut för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse detaljplan för kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 1. Plankarta kretsloppscentralen granskning A2.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning kretsloppscentralen granskning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan_kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 5. Enklare prövning av barnets bästa_kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 6. Bullerutredning.pdf

Bilaga 7a. PM Dagvatten.pdf

Bilaga 7b. Kompletterande PM Dagvatten.pdf

Bilaga 8. PM Geoteknik.pdf

Bilaga 9. MUR Geoteknik.pdf

Bilaga 10. PM Markmiljö.pdf

Förstudie mobilitetshus Norra Tyresö centrum

Ärende 5

Diarienummer KSM 2024-271

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att markanvisa kvarter 9 inom Norra Tyresö centrum för mobilitetshus kombinerat med bostäder.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram en förstudie gällande mobilitetshus i Norra Tyresö centrum. Området ligger inom en av kommunens utpekade mobilitetszoner. För att kunna uppnå mål om låga p-tal, högre andel resenärer med gång, cykel och kollektivtrafik samt en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar trafiksituation i Norra Tyresö Centrum rekommenderar förstudien att arbeta vidare med en markanvisning av kvarter 9 för mobilitetshus i kombination med bostäder och möjlig verksamhet mot gata.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Förstudie mobilitetshus Norra Tyresö centrum.pdf
Förstudie mobilitetshus Norra Tyresö centrum.pdf

Uppdrag om planberedskap för ny förskola i Norra Tyresö centrum

Ärende 6

Diarienummer 2024/SBF 0022

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att utreda lämplig placering av en kommunal förskola i Norra Tyresö centrum, för senare detaljplanering av denna inom lämplig utvecklingsetapp.

Ordförandeutlåtande

I planprogrammet för förnyelse och utveckling av Tyresö centrum från 2007 finns ett antal möjliga placeringar av förskoleverksamhet i Norra Tyresö Centrum angivna. Det är på lång sikt nödvändigt med en eller flera förskolor i området för att skapa en hållbar stadsdel som ger de boende tillgång till den service som förväntas finnas i närområdet. Innan utvecklingen av Norra Tyresö Centrum drog igång, fanns förskolan Båten i området. Den är nu riven, och barnen som var placerade där har hänvisats till andra förskolor i kommunen.

I omedelbar närhet till Norra Tyresö Centrum ligger utvecklingsområdet Bäverbäcken där det planeras över 600 nya bostäder. I detaljplanen för en av etapperna hade också mycket förutseende en möjlighet för en förskola planerats in. Dessvärre har byggherren valt bort denna möjlighet, och Bäverbäcken kommer nu att stå helt utan förskoleplatser. Detta faktum visar att det inte alls är säkert att de möjligheter till förskolor som ges av en detaljplan faktiskt kommer att realiseras i slutändan.

Det är inte långsiktigt hållbart att bygga två nya stadsdelar, Norra Tyresö Centrum och Bäverbäcken, med totalt över 1600 bostäder, utan att säkerställa tillräcklig kapacitet vad gäller förskoleplatser. Även om behovet av platser under de första åren efter inflyttning i ett färdigbyggt område kan tillfredsställas genom överkapacitet i helt andra kommunal delar, måste till slut varje stadsdel dimensioneras korrekt vad gäller kommunal service som förskolor.

Därför är det av största vikt att det i kommande etapper av Norra Tyresö Centrum inte bara planeras för möjligheter till nya förskolor, utan att det istället skapas en skarp planberedskap för en ny kommunal förskola i området. Förskolan måste finnas med i detaljplanen och följa Boverkets riktlinjer som normalt tillämpas för Tyresös kommunala förskolor. Bygget av förskolan kan sedan invänta den tidpunkt då den av kapacitetsskäl behöver uppföras.

Bilagor

Ordförandeuppdrag om planberedskap för ny förskola i Norra Tyresö centrum.pdf