



Datum 2015-05-20

Tid 08:30

Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl

Sekreterare Andrea Ström

## Dagordning

- 1 Information gällande ny översiktsplan
- 2 Planbesked för Boplatsen 12
- 3 Planbesked för kvarter vid norra Simvägen
- 4 Planbesked för Hasselbacken - Granängsvägen
- 5 Planbesked för Granängstorget
- 6 Inriktningsbeslut för Trollbäcken
- 7 Information om Trollbäckens centrumutveckling
- 8 Planuppdrag och samråd för Agaten 32
- 9 Planuppdrag och samråd för Södergården
- 10 Beslut om samråd för Fornudden
- 11 Beslut om granskning av ny ishall vid Tyresövallen
- 12 Markanvisningsavtal för Kryddvägen \*
- 13 Markanvisningsavtal för Basilikagränd \*
- 14 Arrendeavtal Tyresö strands båtklubb
- 15 Genomförandeavtal för Tyresö strands båtklubb
- 16 Inrättande av Klövbergets naturreservat \*
- 17 Delårsbokslut T1
- 18 Information om Norra Tyresö Centrum
- 19 Rapporter

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.



\* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.



Ärende 1

## **Information gällande ny översiktsplan**

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

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Översiktsplanerare Carolina Fintling Rue informerar miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och det pågående arbetet.

Ärende 2

Dnr 2015/KSM 0124

## Planbesked för Boplatsen 12

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser att det är möjligt att ta fram en ny detaljplan för Boplatsen 12 för att möjliggöra styckning av fastigheten. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under 2016.

### Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Boplatsen 12 på Gimmerstavägen 2 i Gimmersta inkom till kommunen i februari 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Samhällsbyggnads förvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny plan för att tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Boplatsen 12.pdf



Ärende 3

Dnr 2015/KSM 0291

## Planbesked för kvarter vid norra Simvägen

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för kvarteren inom Norra Tyresö Centrum vid norra Simvägen. Detta för att möjliggöra centrumkvarter med främst bostäder i enlighet med det övergripande kvalitetsprogrammet. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under kv. 3, 2015.

### Beskrivning av ärendet

Riksbyggen inkom till kommunen i april 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten Stenbiten 1 samt del av fastigheterna Bollmora 1:94 och 2:1, Forellen 15 och Gösen 1. Syftet är att göra det möjligt att uppföra nya centrumkvarter med bostäder i en skala på 5-6 våningar samt med ett punkthus om 16 våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny detaljplan för alla de nordligaste kvarteren vid Simvägen, inklusive ytterligare en del av Gösen 1 och del av Gösen 3, som en del i genomförande av Norra Tyresö Centrum för att tillskapa nya centrumkvarter med bostadsbebyggelse och nya lokaler.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Simvägen.pdf



Ärende 4

Dnr 2015/KSM 0357

## **Planbesked för Hasselbacken - Granängsvägen**

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

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för att tillskapa nya bostäder i flerbostadshus vid Granängsvägen i Bollmora. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under kv. 3, 2015.

### **Beskrivning av ärendet**

Hökerum inkom till kommunen i april 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Bollmora 1:94. Syftet är att göra det möjligt att uppföra ny bostadsbebyggelse för ca 60 – 70 kvadratteffektiva lägenheter längs Granängsvägen.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse planbesked Granängsvägen.pdf

Ärende 5

Dnr 2015/KSM 0336

## Planbesked för Granängstorget

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för att möjliggöra bostäder i flerbostadshus vid Granängstorget i Bollmora. Omfattningen avgränsas till förslagets nordvästra delar i direkt anslutning till torget samt Granängsringen väster om GC-tunneln. Övriga områden ingår i arbetet med att upprätta planprogram för Wättingestråket som MSU gav i uppdrag till förvaltningen i april 2015. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under kv. 3, 2015.

### Beskrivning av ärendet

Brickhouse inkom till kommunen i april 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för området kring Granängstorget, del av Bollmora 2:1, Näsby 4:695 Nyboda 1:20 samt del av Nyboda 1:17. Syftet är att göra det möjligt att uppföra ny bostadsbebyggelse och nya lokaler, bl.a. för befintlig livsmedelsbutik, kring torget samt att utveckla torget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny detaljplan för att tillskapa nya bostäder, centrumlokaler samt att utveckla torget vid Granängsringen. Omfattningen avgränsas till förslagets nordvästra delar i direkt anslutning till torget samt Granängsringen väster om GC-tunneln. Övriga områden ingår i arbetet med att upprätta planprogram för Wättingestråket som MSU gav i uppdrag till förvaltningen i april 2015.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Granängstorget.pdf  
1500409\_Förtätningsstudie\_Granängstorget.pdf



Ärende 6

Dnr 2014/KSM 0462

## Inriktningsbeslut för Trollbäcken

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Notera informationen.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att arbeta in strategierna i pågående arbete med ny översiktsplan.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att utreda planeringsförutsättningar och föreslå strategier för utveckling av plansituationen i Trollbäcken.

Bakgrunden till utredningen är att det funnits en osäkerhet kring hur väl de gällande detaljplanerna tillgodoser dagens behov och önskemål vid bygglovprövning i Trollbäckens villaområden. Det pågår en viss förtätning som möjliggjorts av de nya så kallade Attefallsbestämmelserna, men kommunen ser vikt av att inventera inkomna önskemål och behov inom området. Syftet med utredningen är även att föreslå strategier för utveckling i Trollbäcken som ska ligga till grund för det fortsatta översiktsplanarbetet samt långsiktigt verka för en ökad trafiksäkerhet.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Trollbäcken.pdf

Trollbäcken utredning av plansituation 20150507.pdf





Ärende 7

## **Information om Trollbäckens centrumutveckling**

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

- Notera informationen.

### **Beskrivning av ärendet**

Planarkitekt Kent Wiklund informerar.

Ärende 8

Dnr 2014/KSM 0796

## Planuppdrag och samråd för Agaten 32

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Agaten 32 med standardförfarande samt att gå ut på samråd med planförslaget.
2. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydandemiljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.

### Beskrivning av ärendet

Ägarna till Agaten 32 på Åvägen i Öringe inkom till kommunen i september 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att uppföra två parhus med sammanlagt fyra bostäder. Positivt planbesked gavs i november 2014. Därefter har fastighetsägarna återkommit med förslag till hur ytterligare ett parhus skulle kunna inrymmas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att förslaget kan prövas i detaljplan. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur till kommundelen i enlighet med översiktsplanens strävan.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Start-PM Agaten 32.pdf

Behovsbedömning\_Agaten.pdf

Ärende 9

Dnr 2012/KSM 0101

## Planuppdrag och samråd för Södergården

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet utökar det planuppdrag som finns för det pågående planarbetet för ”Bostäder vid Södergården” med grund i beslut i MSU 2012-02-15. Planuppdraget föreslås utökas genom att nu även innefatta följande fastigheter: Näsby 4:1481, Näsby 4:394, Näsby 4:395, Näsby 4:396 och del av Kumla 3:1264, förutom de tidigare fastigheterna Näsby 4:1159, Näsby 4:311 och Näsby 4:314.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att gå ut på samråd med förslag till detaljplan för Södergården för samtliga ovan nämnda fastigheter.
3. Ärendet justeras omedelbart.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun gar upprättat ett förslag till detaljplan för Södergården. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder i 3-5 våningar, verksamhetslokaler med tillhörande gemensamma vistelseytor och underjordiska parkeringsgarage samt möjliggöra för ett trafiksäkert och attraktivt gaturum i och i anslutning till planområdet.

### Bilagor

DP-Tjänsteskrivelse-södergården\_samråd-och-planuppdrag\_påskriven.pdf  
 DP-Bostäder-vid-Södergården-planbeskrivning.pdf  
 DP-Bostäder-vid-Södergården-behovsbedömning.pdf  
 DP-Bostäder-vid-Södergården\_PKsamråd\_FOKUS.pdf  
 DP\_SV-bostader-vid-sodergarden\_PKsamråd\_FOKUS.pdf  
 DP-BILAGA\_Bullerrapport A Södergården 150507.pdf  
 DP-BILAGA\_Bullerrapport\_Ritning A01 Ekvivalentnivåer 150507.pdf  
 DP-BILAGA\_Bullerrapport\_Ritning A02 Maximalnivåer 150507.pdf

Ärende 10

Dnr 2015/KSM 0173

## Beslut om samråd för Fornudden

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet godkänner samrådshandlingarna för skola, förskola, äldreboende och bostäder inom, eller inom del av fastigheterna: Kumla 3:93, 3:656 m.fl.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta förslaget till samråd.
3. Ärendet justeras omedelbart.

### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om samråd avseende förslag till detaljplan för att möjliggöra uppförande av skola, förskola, äldreboende och bostäder i och vid Fornuddsparken i Trollbäcken.

### Bilagor

0\_tjskr\_beslut om samråd\_Fornudden\_skola\_äldreboende\_bostäder.pdf  
 1\_pk\_samråd\_fornudden\_skola\_äldreboende\_bostäder\_FOKUS-DPL-A0\_1\_500.pdf  
 2\_pb\_fornudden\_skola\_äldreboende\_bostäder\_samråd.pdf  
 3\_Behovssbedömning\_skola,förskola,äldreboende och bostäder Fornudden.pdf  
 Bullerutredning\_illustration\_Åkerlöfhallin141121.pdf  
 Bullerutredning\_Åkerlöfhallin\_Fornudden 141121.pdf  
 Dagvattenutredning\_WSP141029\_Bilaga1 Systemförslag.pdf  
 Dagvattenutredning\_WSP141029\_Äldreboende Fornuddsparken.pdf  
 Geoteknik\_Fornuddsparken\_SWECO141009.pdf  
 Geoteknik\_Kumla\_3\_93\_WSP100623\_\_markutredning WSP100930\_anm\_sanering.pdf  
 Trafikmätning\_Trafikia\_Fornuddsvägen\_141110.pdf  
 gråskala\_pk\_samråd\_fornudden\_skola\_äldreboende\_bostäder\_FOKUS-DPL-A0\_1\_500.pdf

Ärende 11

Dnr 2013/KSM 1221.214

## Beslut om granskning av ny ishall vid Tyresövallen

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Att godkänna handlingarna för en ny detaljplan för Tyresövallen
2. Samhälls-byggnads-förvaltningen får i uppdrag att ställa ut planförslaget på granskning.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Tyresövallen. Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en ny ishall, ett parkeringshus, en sopsugscentral, tillåta de läktare m.m. som idag står på s.k. prickmark samt skapa en välkomnande entré till området.

Förslaget var ute på samråd under tiden 9 december 2014 till 13 januari 2015.

Under samrådstiden kom 11 yttranden in. Synpunkterna i samrådet ledde endast till mindre ändringar av förslaget.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Tyresövallen.pdf

samrådsredgörelse\_ishallen.pdf

Risakanalys Tyresövallen, med bilagor, 150420.pdf

planbeskrivning\_tyresövallen\_granskning.pdf

PK\_ishallen\_granskning A1-L (1).pdf



Ärende 12

Dnr 2015/KSM 0369

## Markanvisningsavtal för Kryddvägen

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1469, Kryddvägen, Östra området godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

### Beskrivning av ärendet

I november 2015 gav MSU Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att anordna en markanvisningstävling för uppförande av bostäder i två delområden, östra och västra delområdet. Tävlingen hölls mellan 2015-12-01 fram till 2016-02-26. En tjänstemannagrupp utvärderade inkomna tävlingsförslag och föreslog två vinnare. Utvärderingen presenterades i en utvärderingsrapport. Vinnaren för det östra området, Kryddvägen (även kallad etapp 2) föreslås nu teckna markanvisningsavtal med kommunen.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Kryddvägen.pdf

Markanvisningsavtal Kryddvägen.pdf

Kryddvägen Bilaga 2.pdf

Kryddvägen Bilaga 3.pdf

Kryddvägen Bilaga 4.pdf

Kryddvägen Bilaga 5.pdf



Ärende 13

Dnr 2015/KSM 0370

## Markanvisningsavtal för Basilikagränd

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Markanvisningsavtal med bilagor för del av Näsby 4:1469, Basilikagränd, västra området godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

### Beskrivning av ärendet

I november 2015 gav MSU Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att anordna en markanvisningstävling för uppförande av bostäder i två delområden, östra och västra delområdet. Tävlingen hölls mellan 2015-12-01 fram till 2016-02-26. En tjänstemannagrupp utvärderade inkomna tävlingsförslag och föreslog två vinnare. Utvärderingen presenterades i en utvärderingsrapport.

Vinnaren för det västra området, Basilikagränd (även kallad etapp 3) föreslås nu teckna markanvisningsavtal med kommunen.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Basilikagränd.pdf

Markanvisningsavtal basilikavägen.pdf

bilaga 1.pdf

bilaga 2.pdf

bilaga 3.pdf

bilaga 4.pdf

bilaga 5.pdf



Ärende 14

Dnr 2015/KSM 0353

## **Arrendeavtal Tyresö strands båtklubb**

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

1. Godkänna arrendeavtalet på fastigheten Tyresö strand 1:2 med Tyresö strands båtklubb.
2. Chefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

### **Beskrivning av ärendet**

Arrendeavtalet gäller i 25 år och ger båtklubben möjlighet att göra de investeringar som krävs för detaljplanens genomförande. Arrendeavgiften är vederlagsfri fram till 2027 på grund av villkoren idag gällande nyttjanderätt.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse arrendeavtal.pdf

Arrendeavtal TSBK undertecknat.pdf

Arrendeavtal bilaga 1.jpg

Arrendeavtal bilaga 3.jpg



Ärende 15

Dnr 2015/KSM 0354

## Genomförandeavtal för Tyresö strands båtklubb

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Godkänna genomförandeavtal mellan Tyresö Strands Båtklubb och Tyresö kommun.
2. Chefen för Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet.

### Beskrivning av ärendet

För att kunna genomföra delar av detaljplanen har nu ett förslag till genomförandeavtal mellan kommunen och Tyresö Strands Båtklubb tagits fram. Genomförandeavtalet tydliggör ansvarsförhållanden samt reglerar kostnader och utförandet i de delar av detaljplanens genomförande som ska utföras av båtklubbens eller påverkar båtklubbens verksamhet.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse genomförandeavtal.pdf

Genomförandeavtal.pdf

Genomförandeavtal bilaga 1.pdf

Genomförandeavtal bilaga 2.jpg

Genomförandeavtal bilaga 3.pdf



Ärende 16

Dnr 2013/KSM 0056

## **Inrättande av Klövbergets naturreservat**

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

- Anta förslaget för Klövbergets naturreservat.

### **Beskrivning av ärendet**

Miljö- och trafikavdelningen har tagit fram ett förslag för bildande av Klövbergets naturreservat. Förslaget har varit ute på remiss under 21 oktober - 18 december 2014. 20 svar har inkommit. Förslaget omfattar beslutsdel med föreskrifter, skötselplan och samrådsredogörelse.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse Klövberget.pdf



Ärende 17

Dnr 2015/KSM 0385

## **Delårsbokslut T1**

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

- Redovisningen noteras och överlämnas till kommunstyrelsen.

### **Beskrivning av ärendet**

Den ekonomiska rapporten avser utfall per 30 april samt prognos för helåret 2015 avseende miljö- och samhällsbyggnadsutskottets verksamhetsområden.

### **Bilagor**

Tjänsteskrivelse delårsbokslut.pdf



Ärende 18

Dnr 2015/SBF 0019

## **Information om Norra Tyresö Centrum**

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

- Informationen noteras.

### **Beskrivning av ärendet**

Planarkitekt Carolin Andersson föredrar aktuell information rörande Norra Tyresö Centrum.



Ärende 19

Dnr 2015/SBF 0012

## Rapporter

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Notera informationen.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens månadsrapporter.

### Bilagor

Samlade rapporter från SBF.pdf

Kopia av Uppföljning av budget SBF mars ny.pdf