



Datum 2016-11-23

Tid 08:30

Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl

Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Beslut om antagande av detaljplan för Bostäder vid Södergården *
- 2 Godkännande av exploateringsavtal för Bostäder vid Södergården, BoCenter (Brf ELP 15) *
- 3 Godkännande av exploateringsavtal för Bostäder vid Södergården, Abacus (Näsby 4:1159 AB) *
- 4 Beslut om antagande av detaljplan för Näsby 4:1106 m.fl. *
- 5 Godkännande av exploateringsavtal gällande Näsby 4:1106 m.fl. *
- 6 Beslut om antagande av detaljplan för Järnet 7 *
- 7 Godkännande av exploateringsavtal för Järnet 7 *
- 8 Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan Brevik 1:99, Sparvvägen 12
- 9 Beslut om samråd för detaljplan Granitvägen
- 10 Beslut om granskning av detaljplan för bostäder vid Töresjövägen.
- 11 Godkännande av förlängning gällande markanvisning avseende delar av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bollmora 2:1
- 12 Information om entreprenaden Ugglevägen etapp 9
- 13 Information om Översiktsplan 2035
- 14 Information om Basilikagränd
- 15 Information om Apelvägen
- 16 Information om överdäckning av Gudöbroleden
- 17 Anmälan av delegationsbeslut
- 18 Månadsrapport från Stadsbyggnadsförvaltningen 2016



19 Information och meddelanden

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.



Ärende 1

Dnr 2012 KSM 0101.214

Beslut om antagande av detaljplan för Bostäder vid Södergården

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktige antar detaljplan för Bostäder vid Södergården.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Näsby 4:311, 4:314 och Kumla 3:1264 med flera till kommunstyrelsen för kommunfullmäktige. Detaljplanen möjliggör uppförandet av byggnader i 3-4 våningar för bostadsändamål och verksamhetslokaler med underjordiska parkeringsgarage. Planen omfattar ett område som är ca 14000 kvm och möjliggör ca 230 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus. Planen möjliggör även för ett trafiksäkert gaturum inom planområdet med trafikseparering av fotgängare, cyklister och bilburna. Två torgytor tillskapas i korsningen Vendelsövägen/Kärrvägen/Slättvägen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_antagande_Södergården.pdf

Södergården-planbeskrivning_antagande.pdf

Södergården_plankarta_antagande.pdf

Södergården_granskningsutlåtande_utan namn_antagande.pdf



Ärende 2

Dnr 2016 KSM 1716.251

Godkännande av exploateringsavtal för Bostäder vid Södergården, BoCenter (Brf ELP 15)

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och Brf ELP 15 godkänns.
2. Kommunstyrelsen ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuellt erforderliga handlingar för avtalets godkännande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för Bostäder vid Södergården till kommunstyrelsen för kommunfullmäktige.

Avtalets syfte är att säkerställa kvalitén i projektet samt reglera ansvarsförhållanden och genomförande. Ett exploateringsbidrag på ca 5,3 miljoner kronor kommer att tas ut för kommunens investeringar i projektet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Undertecknat kvalitetsprogram.pdf

Undertecknat Exploateringsavtal inkl Ök Bocenter.pdf

Ärende 3

Dnr 2016 KSM 1715.251

Godkännande av exploateringsavtal för Bostäder vid Södergården, Abacus (Näsby 4:1159 AB)

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och Näsby 4:1159 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för Bostäder vid Södergården till kommunstyrelsen för kommunfullmäktige.

Avtalets syfte är att säkerställa kvalitén i projektet samt reglera ansvarsförhållanden, genomförandet samt överlåtelse av den kommunägda fastigheten Näsby 4:314. Ett exploateringsbidrag på ca 5,4 miljoner kronor kommer att tas ut för kommuns investeringar i projektet. För överlåtelsen av den kommunägda fastigheten erlägger Näsby 4:1159 AB ca 8,3 miljoner kronor till kommunen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Undertecknat kvalitetsprogram.pdf

Undertecknat Exploateringsavtal inkl Ök Abacus.pdf



Ärende 4

Dnr 2016 KSM1057.214

**Beslut om antagande av detaljplan för Näsby
4:1106 m.fl.****Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till
kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige**

- Kommunfullmäktige antar detaljplan för Näsby 4:1106 m.fl.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om antagande i kommunstyrelsen för kommunfullmäktige gällande förslag till detaljplan för fastigheterna Näsby 4:1106 m.fl. Planen omfattar ett område som är cirka 10 000 kvm och möjliggör för 140 lägenheter i flerbostadshus. Planområdet omfattas av ett så kallat 113 §-förordnande enligt byggnadslagen, BL. Planförslaget var på samråd mellan den 8 och den 30 juni 2016 samt på granskning mellan den 24 oktober och 10 november 2016. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Bilagor

Tjänsteskrivelse_antagande_Temyntan_161114.pdf
UTKAST 20161114_Dp_Näsby4-1106_PBantagande.pdf
UTKAST 20161114_granskningsutlåtande_antagande_Temyntan.pdf
UTKAST 20161115_Kvalitetsprogramtemyntan.pdf
UTKAST_DP_Temyntan_Näsby4-1106_PKgranskning_FOKUS-A2-L_161114.pdf

Ärende 5

Dnr 2016 KSM 1920.251

Godkännande av exploateringsavtal gällande Näsby 4:1106 m.fl.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och Tyresö Bostäder AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till exploateringsavtal rörande Näsby 4:1106 m.fl. fastigheter i Bollmora till kommunstyrelsen för kommunfullmäktige. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelser, ekonomiska frågor och ansvarsförhållanden i samband med genomförandet av detaljplan för Näsby 4:1106 m.fl. Enligt avtalet ska Tyresö Bostäder AB ersätta kommunen med totalt ca 8,5 miljoner kronor för marköverlåtelser inom planområdet. Tyresö Bostäder ska också erlagga ett exploateringsbidrag om totalt ca 3,7 miljoner kronor för att bekosta kommunala investeringar.

Bilagor

Tjänsteskrivelse 161111.pdf

Exploateringsavtal Näsby 4_1106 mfl UTKAST.pdf

Bilaga 1 Förslag till plankarta för Näsby 4_1106 mfl UTKAST.pdf

Bilaga 2 Överlåtelseområden.pdf

Bilaga 3 UTKAST_20161115_Kvalitetsprogramtemyntan.pdf

Bilaga 4 Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning jan - 13.pdf



Ärende 6

Dnr 2012 KSM 0887.214

Beslut om antagande av detaljplan för Järnet 7

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder inom Järnet 7.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut i kommunfullmäktige om antagande gällande detaljplaneförslag för Järnet 7. Planen möjliggör för 260 lägenheter i flerbostadshus samt mindre lokaler för centrumändamål. Planförslaget var på samråd mellan 22 september till 13 oktober 2015 samt på granskning mellan 7 juni till 15 augusti 2016. Detaljplanen upprättas med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Bilagor

Dagvattenbilaga_kv Järnet 7.pdf
DP-Järnet 7_PK_antagande_FOKUS-A1-L.pdf
Granskningsutlåtande_Järnet7.pdf
Planbesk_antagande_Jarnet 7.pdf
Tjänsteskrivelse antagande Järnet 7.pdf

Ärende 7

Dnr 2016 KSM 1922.251

Godkännande av exploateringsavtal för Järnet 7

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtalet för fastigheten Järnet 7 mellan Tyresö kommun och Wallenstam Järnet 7 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsen ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Wallenstam Järnet 7 AB, nedan kallad exploatören, har i samråd med Tyresö kommun genom Stadsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till bostadsbebyggelse med inslag av lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningar för fastigheten Järnet 7 utmed Bollmora allé i centrala Tyresö. Bostäderna utgörs av drygt 260 lägenheter i flerbostadshus. Förslag till exploateringsavtal är upprättat med exploatören, se bilaga 1. Kostnader för genomförande av detaljplanen ska bekostas av exploatören genom exploateringsbidrag. Exploatören erlägger ett exploateringsbidrag om 15 645 000 kr för utbyggnad av allmän plats.

Bilagor

Tjut_Explavtal_Jarnet7.pdf
tjänsteskrivelse_bilaga 2.pdf
PM Dagvatten kv Järnet 7.pdf
Parkeringsstrategi.pdf
KVALITETSPROGRAM_järnet7_2016-11-11 utkast.pdf
Exploateringsavtal - Järnet 2016-11-11.pdf
Bullerutredning Åkerlöf AB sammanslagen.pdf

Ärende 8

Dnr 2016 KSM 1732.214

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan Brevik 1:99, Sparvvägen 12

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Brevik 1:99. Detaljplanen upprättas med standardförfarande.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för samråd.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Beskrivning av ärendet

Gällande detaljplan för fastigheten Brevik 1:99 togs fram med syftet att förbereda området för permanent boende med hänsyn till skärgårdsmiljön. Tidigare planläggning av området var anpassat för fritidsboende.

Under planarbetet konstaterades att strandlinjen sedan 1930-talet förskjutits ut i Kalvfjärden, dels på grund av en viss naturlig landhöjning men även på grund av muddring som skett bland annat för att kunna angöra stranden med båt. Detta hade lett till att landtungor bildats utanför fastighetsgränserna för Brevik 1:99 och Trinntorp 1:162-1:168 i det som var kommunens vattenområde. De flesta av fastigheterna hade inte gräns i vattnet och området var inte tillgängligt, men under planarbetet beslutades att landtungorna och intilliggande vatten skulle kunna köpas upp av bland annat fastighetsägarna till Brevik 1:99. Landtungorna planlades som kvartersmark för bostadsändamål. Strandskyddet upphävdes i samband med att gällande detaljplan antogs, vilket ansågs motiverat då allmänheten inte kunde nå strandområdet utanför fastigheten från land, samt att muddringar och anläggningar på strandremsan gav intryck av att området var i privat ägo.

Under planarbetet mättes strandlinjen in, men felaktigt tolkades strandlinjen för långt upp och fastigheten fick därför ett större vattenområde i planen än vad fastigheten i verkligheten har. När fastighetsägaren till Brevik 1:99 ville uppföra ett trädäck, på det som denne uppfattade som land, krävdes dispens från strandskyddet då området enligt gällande plan är vattenområde.



Bygglovsenheten bedömer att det inte föreligger något särskilt skäl till att ge dispens för trädäcket. För att det ska vara möjligt att uppföra trädäcket krävs därför att planen ändras så att strandskyddet upphävs genom att aktuellt område planläggs som kvartersmark istället för vattenområde.

Bilagor

StartPM_Brevik 1-99.pdf

StartPM_Brevik 1-99, färg.pdf

Ärende 9

Dnr 2016 KSM 0448.214

Beslut om samråd för detaljplan Granitvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna för detaljplan för Granitvägen.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i mars 2016 i uppdrag att upprätta detaljplan för Granitvägen i Bollmora. Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 400 nya bostäder, kyrkolokal, café och second hand-butik samt mindre verksamheter.

Bebyggelsen föreslås få fyra olika karaktärer beroende på placeringen inom planområdet och uppföras av tre olika exLOATörer. Granitvägen planeras för gång-, cykel- och biltrafik och gestaltas med trädplanteringar och kantstensparkering. Mot Bollmoravägen ges möjlighet att bredda befintlig gång- och cykelväg för att ansluta till det regionala cykelnätet. En allmänt tillgänglig trappa föreslås ge en koppling mellan Granitvägen och Bollmoravägen. Fastighetsförrättningar kommer att behövas för att genomföra planen. Kommunen kommer att få intäkter i form av exploateringsbidrag och vid försäljning av mark. Genomförandet innebär att en befintlig kyrkobyggnad och en mindre servicebutik rivs för att möjliggöra ny bebyggelse enligt förslaget.

Bilagor

DP_Granitvägen_PBsamråd_2016-11-14.pdf

DP_Granitvägen_PKsamråd_2016-10-15.pdf

Illustrationsplan_Granitvägen_samråd_A2_1_1000.pdf

Risakanalys Granitvägen inkl bilagor, Brandskyddslaget 2016-04-26.pdf

Dagvattenutredning WSP 2016-11-01.pdf

Bullerutredning Åkerlöf Hallin, 16234 Rapport A Granitvägen 161103.pdf

20160602-TrafikanalysPM_Granitvägen.pdf

Tjänsteskrivelse, Granitvägen.pdf

Ärende 10

Dnr 2015 KSM 0709.214

Beslut om granskning av detaljplan för bostäder vid Töresjövägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för Kumla 3:213 m.fl. godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut planförslaget på granskning.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att ge fastigheterna Kumla 3:213 och 3:214 bygg rätt för att möjliggöra flerbostadshus i två till tre våningar. Detaljplanen omfattar ett område som är 4 300 m² stort och som ligger i Lindalen precis vid kommungränsen till Stockholm.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningarna genom en skala med som mest tre våningar och genom att volymer saxas och bryts upp i enlighet med exemplet i plankartan. Den kuperade terrängen ska behållas vilket styrs genom planbestämmelser.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Planbeskr_granskning Töresjöv.pdf

Planbeskr_granskning Töresjöv.pdf

DP_Töresjöv_samrådsredgörelse.pdf

Ärende 11

Dnr 2015 KSM 0669.256

Godkännande av förlängning gällande markanvisning avseende delar av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bollmora 2:1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Tillägg till markanvisningsavtalet mellan Tyresö kommun och Riksbyggen ekonomisk förening godkänns.
2. Kommunstyrelsen ordförande och chefen för Stadsbyggnad får i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Beskrivning av ärendet

Hösten 2012 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att planlägga norra Tyresö centrum för bland annat bostäder. I december 2013 godkände miljö- och samhällsbyggnadsutskottet det kvalitetsprogram som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet innehåller en kvartersstruktur som totalt ska generera cirka 950 bostäder. Riksbyggen inkom 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. Positivt planbesked för bostäder gavs i maj 2015. Den 24/9 2015 godkände MSU ett markanvisningsavtal avseende nedan markerade delar av Bollmora 1:94 och 2:1. I avtalet har dock felaktigt datum angetts för MSU-beslutet vilket innebär att osäkerhet gällande avtalets giltighet uppstått. För att säkerställa att markanvisningsavtalet gäller och samtidigt ge tillräckligt med tid för att komma längre i planarbetet och teckna ett marköverlåtelseavtal föreslår förvaltningen nu att en förlängning av avtalet medges för ytterligare två år. Denna förlängning regleras i bilagt tilläggsavtal.

Bilagor

Tjut_markanvisningsavtaltillägg.pdf

Markanvisningsavtal_NTC_Etapp3.pdf

Tillägg_till_Markanvisningsavtal_NTC_Etapp3.pdf

Bilaga 1 markanvisningsavtal, markområde.pdf

Bilaga 2 Kvalitetsprogram_NTC.pdf

Bilaga 3 markanvisningsavtal, kvartersindelning.pdf

Bilaga 4 Riktlinjer_markanvisning.pdf



Ärende 12

Dnr 2016/SBF 0137

Information om entreprenaden Ugglevägen etapp 9

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggprojektledare Franco Panfichi informerar om den pågående entreprenaden Ugglevägen etapp 9.



Ärende 13

Dnr 2016/SBF 0130

Information om Översiktsplan 2035

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Projektledare Emma Sheperdson informerar om Översiktsplanen 2035.



Ärende 14

Dnr 2016/SBF 0138

Information om Basilikagränd

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Sara Kopparberg informerar om Basilikagränd.



Ärende 15

Dnr 2016/SBF 0140

Information om Apelvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Heléne Hjerdin chef för planavdelningen informerar om det pågående arbetet med förslag till detaljplan för Apelvägen.



Ärende 16

Dnr 2016/SBF 0142

Information om överdäckning av Gudöbroleden

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Jenny Linné avdelningschef för mark och exploateringsenheten informerar om kostnadsuppskattning för överdäckning av Gudöbroleden.

Bilagor

Överdäckning av Gudöbroleden - kostnadsuppskattning.pdf



Ärende 17

Dnr 2016/SBF 0124

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 20161007-20161031.pdf



Ärende 18

Dnr 2016/SBF 0006

Månadsrapport från Stadsbyggnadsförvaltningen 2016

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens rapporter bifogas.

Bilagor

Månadsrapport, oktober-november 2016.pdf



Ärende 19

Dnr 2016/SBF 0139

Information och meddelanden

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens meddelande bifogas.

Bilagor

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets meddelanden november 2016.docx
SGI_inbjudan_dialogmöte_Malmö_161128.pdf
Stockholms läns författningssamling 01FS2016.38.pdf
Stockholms läns författningssamling 01FS2016.39.pdf