



Datum 2017-04-18

Tid 08:30

Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl

Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Mobility Management Tyresövägen
- 2 Planuppdrag och beslut om ny inriktning för bostäder och hotell vid Bäverbäcken
- 3 Beslut om ny granskning av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8, Östra Tyresö
- 4 Beslut om antagande av detaljplan för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö *
- 5 Beslut om granskning av detaljplan för Kryddvägen etapp 2, del av fastigheterna Näsby 4:1469 och Bollmora 2:1
- 6 Utbyggnad av lokalgata samt gång- och cykelvägi anslutning till detaljplan för Kryddvägen etapp 2
- 7 Beslut om antagande av Tyresö 2035, en ny översiktsplan för Tyresö kommun. *
- 8 Riktlinjer för bostadsförsörjning i Tyresö kommun *
- 9 Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan Brobänken etapp 10 för Tyresö 1:13
- 10 Svar på motion angående gestaltningsprogram för Trollbäcken *
- 11 Svar på remiss över utredning om reglering och fria vandringsvägar i nedre Tyresån
- 12 Information om ansökan om planbesked Uddby kraft
- 13 Information om stadsbyggnadsförvaltningen planerade arbete år 2017
- 14 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017
- 15 Anmälan av delegationsbeslut
- 16 Information och meddelanden

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.



Ärende 1

Dnr 2017/SBF 0055

Mobility Management Tyresövägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Hedda Ericsson, konsult inom hållbart resande på Tyréns, informerar om Mobility Management Tyresövägen.



Ärende 2

Dnr 2014KSM0520

Planuppdrag och beslut om ny inriktning för bostäder och hotell vid Bäverbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostäder, hotell och golfverksamhet i huvudsak på fastigheterna Bävern 3, 4, 5 och 6 samt delar av Bävern 2, Gimmersta 1:1 och Bollmora 2:1.
2. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.

Beskrivning av ärendet

Det aktuella området utgörs av fastigheterna Bävern 3-6 samt delar av Bävern 2, Gimmersta 1:1 och Bollmora 2:1. Enligt gällande detaljplan får området nyttjas för småindustri, hantverk och golf. I kommunens översiktsplan från 2008 är området utpekad för tätare bostadsbebyggelse.

Bäverbäcken har under många år varit föremål för olika förslag till förändring av markanvändningen men planerna har av olika skäl inte kunnat realiserats.

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. Golfverksamheten föreslås ligga kvar, men med viss omlokalisering av dess lokaler och parkering. Hösten 2015 var dåvarande förslag på samråd, med befintliga industrifastigheter planlagda för fortsatt industriverksamhet.

I april 2016 gav kommunen planbesked till att bebygga även industri-fastigheterna samt ytan norr om Bäverbäcksvägen med bostäder. En sådan stor ändring av planen kräver dock nytt uppdrag och inriktningsbeslut. Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Behovssbedömning Bäverbäcken (1).pdf



Ärende 3

Dnr 2013KSM0921.254

Beslut om ny granskning av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8, Östra Tyresö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att genomföra en ny granskning avseende gatukostnadsutredning för Raksta, etapp 8.

Beskrivning av ärendet

Inför antagandet av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8 uppmärksammades att hela kostnadsposten benämnd **omkostnader** saknas i kostnadsunderlaget för beräkning av gatukostnader i Raksta, etapp 8. Exempel på omkostnader är kostnader för bl. a. administration, kommunens projektering av gatorna, byggarbetsledning, utsättning, bodar, trafikavstängningar, städning mm. Till denna post kommer även entreprenörens centraladministration och vinst som de lägger på vilket hamnar på kommunens kostnader. Omkostnaderna brukar vanligtvis vara ca 30-35% av entreprenadsumman. Det innebär ett stort kostnadspåslag som behöver göras på de tidigare beräknade gatukostnaderna.

För att hålla kostnaderna på en rimlig nivå för fastighetsägarna föreslår exploateringsenheten att sänka påslaget för dessa omkostnader till 25% (vilket också är samma princip och nivå på omkostnader som använts tidigare i t ex Ugglevägen etapp 9). När omkostnaderna adderas till den tidigare kalkylen så ökar kostnaden per fastighet från det i granskningen angivna 150 682 kr till 188 998 kr (uppräknat med index till februari 2017). Kostnadsökningen per fastighet blir för stor att göra mellan granskning och antagande av gatukostnadsutredningen. För att kunna ta ut kostnaden behöver granskningen göras om. Den totala fördelningsbara kostnaden ökar från 25 388 242 kr till 31 844 119 kr. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att beslut tas om att gatukostnadsutredningen skickas ut på ny granskning.



Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Gatukostnadsutredning Raksta NY granskning.doc.pdf

Gatukostnadsprocess- bilaga 1 (3).doc.pdf

Gatukostnad Raksta del 1_Bilaga 2.pdf

Gatukostnad Raksta del 2_Bilaga 2.pdf

Gatukostnadsberäkning NY - bilaga 3 (3).docx.pdf

Ärende 4

Dnr 2013KSM0891.214

Beslut om antagande av detaljplan för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Raksta, etapp 8, östra Tyresö. Planen är en förnyelseplan med syfte att möjliggöra permanentboende i området, samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 2015-01-01. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen Raksta, etapp 8, östra Tyresö.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Planbeskrivning_Raksta_antagande.pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(M).pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(V).pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(Ö).pdf

Granskningsutlåtande_Raksta_8_extern.pdf

NY_samrådsredgörelse_§113.pdf

Ärende 5

Dnr 2015KSM0602.214

Beslut om granskning av detaljplan för Kryddvägen etapp 2, del av fastigheterna Näsby 4:1469 och Bollmora 2:1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Granskningshandlingarna för Kryddvägen etapp 2 godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att samråda upphävandet av § 133-förordnandet inom rubricerat planområde i samband med plangranskning.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Kryddvägen etapp 2. Planförslaget ger möjlighet till en ny exploatering med enbostadshus som radhus eller parhus. Planförslaget möjliggör även en ombyggnation av delar av Kryddvägen och säkerställer gång- och cykelstråket från Farmarstigen ned mot Barnsjön. Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015. Förslagen om att godkänna 1) granskningshandlingarna och 2) ställa ut förslaget på granskning ska beredas i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet för förslag till kommunstyrelsen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf
Planbeskrivning_Granskning_Kryddvägen.pdf
DP_Kryddvägen_etapp2_PKgranskning_FOKUS.pdf
Behovsbedömning_Kryddvägen2.pdf
Samrådsredogörelse_Kryddvägen_etapp 2.pdf
Kvalitetsprogram_Kryddvägen_granskning.pdf
16132 Rapport A Kryddvägen Tyresö 160701.pdf
Bilaga till 16132 Rapport A Kryddvägen Tyresö.pdf
Dagvattenutredning Kryddvägen_160906.pdf
Konditionsbesiktning avseende 7 träd, Kryddvägen, Tyresö.pdf



Markteknisk undersökningsrapport.pdf

PM 1 Geoteknik_Kryddvägen_Besqab.pdf

rotgardin skiss.jpg

Rotskydd - skyddsstängsel.jpg

Översiktligt geotekniskt och bergtekniskt PM Rev160310.pdf



Ärende 6

Dnr 2017KSM0377.250

Utbyggnad av lokalgata samt gång- och cykelväg i anslutning till detaljplan för Kryddvägen etapp 2

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att bygga ut Kryddvägen ytterligare cirka 160 m söder om planområdet för Kryddvägen etapp 2 samt gång- och cykelvägens förläning mellan planområdet för Kryddvägen etapp 2 och Banstigen.

Beskrivning av ärendet

I samband med genomförandet av detaljplanen för Kryddvägen etapp 2 planeras ombyggnation av den del av Kryddvägen som ligger inom detaljplaneområdet. För att få en enhetlig utformning av Kryddvägen föreslår förvaltningen att gatan byggs om hela vägen till nästa korsning. I den östra delen av planområdet finns också en gång- och cykelväg som ska byggas om. Förvaltningen föreslår att denna byggs ut hela vägen ner till Banstigen för att få en naturlig koppling till motionsslingan runt Barnsjön.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Ärende 7

Dnr 2011KSM0429.212

Beslut om antagande av Tyresö 2035, en ny översiktsplan för Tyresö kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Översiktsplan Tyresö 2035 antas.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att ta fram en översiktsplan för hela Tyresö kommun i december 2012. Översiktsplanen ska enligt uppdraget utgå från kommunens Vision 2030. Planen syftar till att vägleda beslut om kommunens samhällsbyggnadsutveckling på lång sikt.

Arbetet inleddes 2013 med en tidig dialog, Tyck om Tyresö 2035. I medborgardialogen deltog cirka 2 000 Tyresöbor. Därefter togs ett samrådsförslag fram, den rosa tidningen, som skickades ut till alla hushåll i kommunen. Cirka 1 000 synpunkter inkom varav en majoritet från Tyresöbor. Utifrån synpunkter som kom in under samrådet och den tidiga dialogen togs ett utvecklat förslag till ny översiktsplan fram. Förslaget ställdes ut för granskning under fyra månader 1 juli – 31 oktober 2016 där man hade möjlighet att läsa förslaget och lämna synpunkter via e-post eller ett webbformulär på hemsidan. Inkomna synpunkter har bidragit till slutjusteringar av förslaget till ny översiktsplan för Tyresö kommun.

För att göra avvägningar om framtida lämplig markanvändning har ett antal planeringsunderlag tagits fram, exempelvis gällande grönstruktur och kulturmiljöer. Underlagen finns på kommunens webbplats. Respektive planeringsunderlag visar på förutsättningar utifrån en av många aspekter. Avvägningar mellan ibland motstående intressen görs i själva översiktsplanen. Översiktsplanen visar kommunens intentioner om hur kommunen ska utvecklas och om vad som ska bevaras. Översiktsplanen är framtagen med hjälp av medborgardialog i flera skeden och olika planeringsunderlag. Förslaget ska beredas i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige.



Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Del 1 - Kapitel 1 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf

Del 2 - Kapitel 2 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf

Del 3 - Kapitel 3 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf

Del 4 - Kapitel 4&5 Översiktsplan 2035.pdf

Tyresö 2035 Granskningsutlåtande.pdf

Tyresö 2035 Hållbarhetsbedömning.pdf



Ärende 8

Dnr 2017KSM0376.210

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Tyresö kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Riktlinjer för bostadsförsörjning Tyresö kommun godkänns.

Beskrivning av ärendet

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall varje kommun planera bostadsförsörjningen så att förutsättningar skapas för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Tyresö hade som mål att nya riktlinjer för bostadsförsörjning skulle vara en planeringsstrategi och del av den nya översiktsplanen. Boverket har under 2016 tagit fram en handbok med riktlinjer för bostadsförsörjning. Där fastslås att riktlinjerna ska redovisas i ett separat dokument som beslutas av kommunfullmäktige. De kan alltså inte beslutas som en del av översiktsplanen.

Enligt lagen ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen minst innehålla följande uppgifter:

- 1) kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- 2) kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- 3) hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning baserat på planeringsunderlagen till översiktsplanen som tog fram en analys av kommunens befolkning, behov av bostäder och en beskrivning om särskilda gruppers behov av bostäder, såsom ungdomar, äldre, funktionsnedsatta, hemlösa och nyanlända. Eftersom översiktsplanen har en övergripande funktion fanns inte en sådan analys med i den nya översiktsplan.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Riktlinjer för bostadsförsörjning Tyresö kommun.docx.pdf



Ärende 9

Dnr 2017KSM0369.214

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan Brobänken etapp 10 för Tyresö 1:13

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan Brobänken etapp 10 för fastigheten Tyresö 1:13, för att tidigarelägga genomförandetiden. I uppdraget ingår samråd. Planen föreslås tas fram med förenklat förfarande.
2. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.

Beskrivning av ärendet

Planändringen syfte är att tidigarelägga genomförande tiden för att möjliggöra ett beviljande av bygglov för att kunna återuppföra nedbrunnen byggnad inom fastigheten.

Bilagor

Tjänsteskrivelse underskriven.pdf



Ärende 10

Dnr 2016/KS 0404 001

Svar på motion angående gestaltningsprogram för Trollbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Motionen anses besvarad.

Beskrivning av ärendet

Socialdemokraterna lämnade in en motion till kommunfullmäktige den 15 december 2015 angående gestaltningsprogram för entrén till Trollbäcken. Enligt motionen så sätter första mötet med Trollbäcken bilden av området. Framförallt är sträckan mellan Skogsängsvägen och Trollbäcken centrum i behov av en medveten gestaltning. Ett gestaltningsprogram behöver tas fram med bred uppslutning kring både kort- och långsiktiga åtgärder. Insatser syftande till att engagera fastighetsägare till att harmoniera och förbättra fasader mot den gemensamma entrén bör kombineras med insatser från kommunen för att förstärka den offentliga miljön. Insatser för att skapa bättre trafikflöden bör integreras i detta arbete.

Motionen remitterades till stadsbyggnadsförvaltningen som delar uppfattningen om att gestaltningen av området behöver ses över. Dessvärre så har inte kommunen rådighet för Gudöbroleden och de privatägda fastigheter som vägen kantas av inrymt inom äldre detaljplaner utan gestaltningskrav. En löpande dialog förs med Trafikverket avseende åtgärder på och utmed Gudöbroleden. Nu pågår arbetet med ett planprogram för utveckling av Trollbäckens centrumstråk, diarienummer 2014KSM0462, där även gestaltningsfrågor lyfts. Planprogrammet kommer att presenteras i juni måndag på miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde. Motionens förslag inryms i arbetet med planprogram för Trollbäckens centrumstråk och därmed anses motionen vara besvarad.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_Motion gestaltningsprogram för Trollbäcken.pdf
Motion angående gestaltningsprogram för Trollbäcken.pdf

Ärende 11

Dnr 2017KSM0297

Svar på remiss över utredning om reglering och fria vandringsvägar i nedre Tyresån

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens samt VA- och renhållningsavdelningens skrivelse antas som miljö- och samhällsbyggnadsutskottets svar på remiss från Tyresåns vattenvårdsförbund över utredning Fritt fram i Tyresån - reglering och fisk-vand-ring i nedre Tyresån.

Beskrivning av ärendet

Tyresåns vattenvårdsförbund gav under hösten 2016 Norconsult AB i uppdrag att ta fram en vägledande utredning med förslag till åtgärder och rekommendationer för sjösystemets vattenförekomst Tyresån vad gäller förutsättningar för en naturligare vattenregim och återskapande av förutsättningarna för fiskvandring. Målsättningen var att utreda vilka åtgärder som krävs för att vattenförekomsten ska nå miljö kvalitetsnormen (MKN) god ekologisk status till 2021.

Bedömningen är att till 2021 kan vattendraget uppnå god ekologisk status om alla rimliga åtgärder som föreslås utförs. Utredningens fokus är påverkan av reglering och vandringshinder för fisk. Remisstiden är förlängd för kommunerna till och med 2 juni 2017. Stadsbyggnadsförvaltningen och VA-avdelningens gemensamma bedömning är att utredningen är väl utförd och att de redovisade förslagen till åtgärder ger sammantaget bra möjligheter för att avhjälpa vandringshindren i nedre Tyresån.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

170306 Fritt fram i Tyresån.pdf



Ärende 12

Dnr 2017/SBF 0060

Information om ansökan om planbesked Uddby kraft

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunikolog Göran Bardun informerar om ett planbesked som inkommit till kommunen från Uddby kraft.



Ärende 13

Dnr 2017/SBF 0063

Information om stadsbyggnadsförvaltningen planerade arbete år 2017

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Sara Kopparberg informerar om stadsbyggnadsförvaltningens planerade arbete 2017.



Ärende 14

Dnr 2017/SBF 0025

Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

Bilagor

Månadsrapport SBF mars 2017_alla.pdf



Ärende 15

Dnr 2017/SBF 0015

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 mars.pdf



Ärende 16

Dnr 2017/SBF 0065

Information och meddelanden

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Inbjudan till utbildning i våldsbejakande extremism bifogas.

Bilagor

Våldsbejakande extremism utbildning Tyresö 2017.pdf