



Datum 2019-01-23
Tid 15:00
Plats Bollmora

Ordförande Mats Lindblom
Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Information om enheternas uppdrag inom stadsbyggnadsförvaltningen (SBF)
- 2 Planbesked för Strand 1:556
- 3 Markanvisningsavtal ankarbyggaktör Wättinge *
- 4 Arrendeavtal för Hästhagsvikens båtklubb
- 5 Anmälan av delegationsbeslut 2019
- 6 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2019

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.



Ärende 1

Dnr 2019/SBF 0005

Information om enheternas uppdrag inom stadsbyggnadsförvaltningen

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Enhetscheferna inom stadsbyggnadsförvaltningen informerar om de olika enheternas verksamhet.



Ärende 2

Dnr KSM-2018-1689-214

Planbesked för Strand 1:556

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsutskottet ger positivt planbesked för att pröva möjligheterna att ändra detaljplan för fastigheten Strand 1:556 för att ge möjlighet till avstyckning i två delar.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Strand 1:556, Tjärnstigen 78, har ansökt om planbesked för avstyckning. På fastigheten finns idag en villa och komplementbyggnader. Syftet är att kunna skapa ytterligare en villafastighet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, under villkor att de förutsättningar som anges i planbeskedet följs, att det är möjligt att ge positivt planbesked för att pröva möjligheterna att ändra detaljplanen. Ändringen innebär upphävande av fastighetsplan samt borttagande av maximalt antal fastigheter för Strand 1:556. Istället införs ny planbestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek för Strand 1:556. Övriga planbestämmelser kommer fortsatt att gälla.

Fastighetsägaren behöver kunna visa att dagvatten kan hanteras samt redovisa mer information om massor på fastigheten så kommunen kan bedöma hur dessa ska hanteras. Svängraden vid infarterna behöver ses över.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Strand 1_556.pdf



Ärende 3

Dnr KSM2019-38-256

Markanvisningsavtal ankarbyggaktör Wättinge

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Markanvisningsavtal med ankarbyggaktör godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Wättingebacken är ett utvecklingsområde i Tyresö, där cirka 800 nya bostäder ska tillskapas. Ett planprogram med tillhörande kvalitetsprogram finns framtaget för det nya bostadsområdet samt utvecklingen av Wättingesträket. För att skapa bästa möjliga förutsättningar för kommande bebyggelse har förvaltningen kontaktat JM för få hjälp med att utreda byggbarheten i området. JM kommer som ankarbyggaktör bistå kommunen med de resurser som krävs i att utreda byggbarheten. En kvartersindelning för Wättinge där genomförbarheten sett ur teknisk infrastruktur samt ekonomiskt lönsamma byggbara kvarter tas fram.

Markanvisningsavtalet innebär att JM får en option på att få köpa mark med en byggrätt på 15 – 20 000 kvm BTA av kommunen i första hand inom Wättinge men i andra hand i någon annan del av kommunen. Som kompensation för JM:s åtagande i avtalet (utreda genomförbarheten/byggrätterna) får JM rabatt på exploateringsbidraget för den mark de markanvisas/tilldelas. Rabatten är procentuell mot markpriset. Exploateringsbidraget ingår vanligt vis vid markförsäljning i köpeskillingen. Markpriset som JM får köpa marken för prissätts inte i avtalet utan tas fram av värderare i enlighet med värderingsinstruktionen som är en bilaga till avtalet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse markanvisningsavtal JM Wättinge.pdf

Utkast markanvisningsavtal 190114.pdf

Bilaga 1 Karta över planprogramområde.pdf

Bilaga 2 Ankarbyggaktör.pdf

Bilaga 3 Område för utveckling, ankarbyggaktör.pdf

Bilaga 4 Förutsättningar för Wättingebacken.pdf

Bilaga 5 Värderingsinstruktion.pdf



Ärende 4

Dnr KSM-2000-946-261

Arrendeavtal för Hästhagsvikens båtklubb

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Arrendeavtal med Hästhagsvikens båtklubb godkänns.
2. Chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna godkänt arrendeavtal.

Beskrivning av ärendet

I april 2017 beslutade kommunstyrelsen att arrendeavgifterna för båtklubbar och bryggföreningar ska höjas. Beslutet om de nya arrendeavgifterna innebär att arrendeavgiften ska vara 750 kr/båtplats vid brygga och 750 kr/uppställningsplats på land. Avgiften startar på 250 kr/plats och trappas in till 750 kr/plats under en femårsperiod. Kommunens standardavtal har en avtalstid på 10 år med förlängning på ett år i sänder om avtalet inte sägs upp. Stadsbyggnadsförvaltningen har påbörjat arbetet och sagt upp de avtal som löpt ut för omförhandling. Förvaltningschefen har delegation på att teckna omförhandlade avtal när det gäller ny arrendeavgift. I vissa fall förekommer ändringar utöver arrendeavgiften, varför ett antal avtal behöver tas upp för godkännande av kommunstyrelsen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse undertecknad.pdf

Arrendeavtal undertecknat av båtklubben.pdf



Ärende 5

Dnr 2019/SBF 0004

Anmälan av delegationsbeslut 2019

Stadsbyggnadsutskottets 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 dec 2018.pdf



Ärende 6

Dnr 2019/SBF 0003

Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2019

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

Bilagor

månadsrapport december 2018.pdf