



Ärenden

- § 50 Planbesked för ändring av detaljplan för Näsby 4:967
- § 51 Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Kumla 3:175
- § 52 Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:463
- § 53 Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:524
- § 54 Nytt normalavtal för båtklubbsarrenden
- § 55 Beslut om rivning av byggnader inom fastigheten Forellen 16 (Förskolan Båten)
- § 56 Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen
- § 57 Stadsbyggnadsutskottets sammanträdesdatum 2020 - ärendet utgår
- § 58 Anmälan av delegationsbeslut 2019
- § 59 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2019
- § 60 Information och meddelande



Datum 2019-12-18
 Tid 08:30–10:20
 Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret

Paragrafer 50–60

Sekreterare

Jennifer Peel

Ordförande

Mats Lindblom

Justerande

Anki Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Stadsbyggnadsutskottet
 Sammanträdesdatum 2019-12-18
 Datum då anslaget sätts upp 2019-12-20
 Datum då anslaget tas ned 2020-01-14
 Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltning

Underskrift

Jennifer Peel

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L)

Anita Mattsson (S)

Anki Svensson (M)

Martin Nilsson (S)

Christoffer Holmström (S)

Marie Åkesdotter (MP), ej närvarande under §§57-60

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Per Carlberg (SD), ej närvarande under §§55-60

Ajda Asgari (MP), tjänstgörande ersättare för Marie Åkesdotter (MP) under §§57-60

Jeanette Hellmark (M), tjänstgörande ersättare för Annika Henningsson (M)

Anders Wickberg (SD), tjänstgörande ersättare för Per Carlberg under §§55-60

Ersättare

Anders Linder (S)

Mats Larsson (L)

Åsa de Mander (L)

Mats Fält (M)

Ulf Perbo (KD)

Övriga

Anna Steele, politisk sekreterare , centerpartiet

Gunilla Berg, näringslivschef , Tyresö kommun

Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet

Helene Hjerdin, planchef, stadsbyggnad

Jennifer Peel, projektsamordnare, stadsbyggnad

Johan Nilsson, byggprojektledare, stadsbyggnad

Mio Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna

Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnad

Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Tony Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna

Johan Smeder, exploateringsingenjör, stadsbyggnadsförvaltningen

Åsa Wedmalm, jurist/exploateringsingenjör, stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Gustafsson, exploateringsingenjör, stadsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Nathalie Zotterman, sekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande

Annika Henningsson (M)

Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 50

Dnr KSM 2019-1019-214

Planbesked för ändring av detaljplan för Näsby 4:967

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Negativt planbesked ges. Det är inte lämpligt att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Näsby 4:967 för att upphäva prickmark och möjliggöra avstyckning av fastighet.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Näsby 4:967 på Jättevägen 27 i Trollbäcken, inkom i september 2019 med en förfrågan om möjligheten att ändra gällande detaljplan. Syftet är att upphäva prickmark för att möjliggöra en ny villafastighet. Området är enligt översiktsplanen inte aktuellt för förtätning. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt att möjliggöra avstyckning för fastigheten. Fastigheten är kuperad med en stor del berg i dagen och föreslagen nybyggnation skulle innebära omfattande åtgärder i terrängen vilket även påverkar grannfastigheterna. Ytan för den föreslagna fastigheten är inte tillräcklig för att ha en kvalitativ gårdsmiljö. Att upphäva befintlig prickmark för att möjliggöra ny bebyggelse på fastigheten bedöms därför inte vara lämpligt.

Ordförandeförslag

Ordförande föreslår stadsbyggnadsutskottet att:

- Negativt planbesked ges. Det är inte lämpligt att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Näsby 4:967 för att upphäva prickmark och möjliggöra avstyckning av fastighet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Näsby 4.967.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 51

Dnr KSM 2019-945-214

Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Kumla 3:175

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Kumla 3:175 med de förutsättningar som anges i planbeskedet. Syftet är att möjliggöra ökad exploateringsgrad för en gruppbofastad med sex lägenheter.

Beskrivning av ärendet

Seniorpartner Fastighetsutveckling AB ansökte om planbesked i augusti 2019. Ansökan syftar till att upprätta ny detaljplan för att kunna bygga gruppbofastad med sex lägenheter och gemensamma utrymmen. Det inkomna förslaget är i linje med kommunens översiktsplan. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är lämpligt att pröva den föreslagna detaljplanen och föreslår att positivt planbesked. I kommande planarbete behöver sökanden kunna visa på att byggnadens volym, anpassning till berg i dagen och befintliga ekar, dagvattenavrinningen samt bil- och cykelparkering kan hanteras.

Ordförandeförslag

Ordförande föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att:

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Kumla 3:175 med de förutsättningar som anges i planbeskedet. Syftet är att möjliggöra ökad exploateringsgrad för en gruppbofastad med sex lägenheter.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Kumla 3.175.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 52

Dnr KSM2018-1850-214

Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:463

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för Strand 1:463 antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 23 oktober 2019 i uppdrag av Stadsbyggnadsutskottet att skicka förslaget på granskning.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastighet Strand 1:463 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet.

Under granskningen inkom 6 yttranden, varav ett med synpunkter. Lantmäteriet framhåller att utformningen av planbestämmelsen som berör andel hårdgjord yta bör ses över och förtydligas.

Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplan för Strand 1:463 kan antas.

Ordförandeförslag

Ordförande föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att:

- Detaljplan för Strand 1:463 antas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för antagande Strand 1.463.pdf

Planbeskrivning_DP Strand 1.463_Antagande.pdf

Plankarta_DP Strand 1.463_Antagande.pdf

Granskningsutlåtande_Strand 1.463_Antagande.pdf

PM Dagvatten_DP Strand 1_463_Antagande.pdf

Undersökning av miljöpåverkan_Strand 1.463_Övrig handling.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 53

Dnr KSM2018-1851-214

Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:524

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för Strand 1:524 antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 23 oktober 2019 i uppdrag av Stadsbyggnadsutskottet att skicka förslaget på granskning.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastigheten Strand 1:524 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet.

Under granskningen inkom 6 yttranden, varav två med synpunkter.

Lantmäteriet framhåller att de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna ska förtydligas i planbeskrivningen. Vattenfall Eldistribution AB framhållet att markkabel inom fastigheten behöver flyttas för att byggnaden ska kunna placeras som planerat.

Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplan för Strand 1:524 kan antas.

Ordförandeförslag

Ordförande föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att:

- Detaljplan för Strand 1:524 antas.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för antagande Strand 1.524.pdf

Planbeskrivning_DP Strand 1.524_Antagande.pdf

Plankarta_DP Strand 1.524_A2_Antagande.pdf

Granskningsutlåtande_DP Strand 1.524_Antagande.pdf

Dagvattenutredning_DP Strand 1.524_Antagande.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Undersökning av miljöpåverkan_ DP Strand 1.542_Övrig handling.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 54

Dnr KSM 2019-1176-261

Nytt normalavtal för båtklubbsarrenden

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Nuvarande standardavtal för båtklubbsarrenden upphör att gälla.

Ann-Christine Svensson (M), Jeanette Hellmark (M) Ulrica Riis-Pedersen (C) och Per Carlberg (SD) deltar inte i beslutet.

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Utgångspunkter för normalavtal för båtklubbsarrenden avslås och tas inte upp för vidare behandling.

Särskilt yttrande

Marie Åkesdotter (MP) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Ann-Christine Svensson (M) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Ulrica Riis-Pedersen (C) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Per Carlberg (SD) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att ta fram ett förslag på nytt normalavtal att använda som utgångspunkt vid nytecknande och omförhandling av arrendeavtal med båtklubbar, bryggföreningar etc. som arrenderar mark- och vattenområden av Tyresö kommun.

Det nya normalavtalet förtydligar rättigheter och skyldigheter för fastighetsägare och arrendator och ger en mer rättssäker tillämpning av arrendeupplåtelseerna. Normalavtalet är tänkt att användas som utgångspunkt och kommer behöva justeras för varje avtals ingående.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att en beslutspunkt läggs till om att det nuvarande normalavtalet för båtklubbsarrenden upphör att gälla.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Yrkande

Ann-Christine Svensson (M) yrkar på att ärendet återremitteras tills dess att gatukostnadsfrågan är utredd.

Ulrica Riis-Pedersen (C) stödjer Ann-Christine Svenssons (M) yrkande samt yrkar på att se över punkten underlag för lov- och tillståndsansökningar i normalavtalet.

Per Carlberg (SD) yrkar på återremiss med motiveringen att 1. Tyresös båtklubbar helt ska befrias från gatukostnadsavgifter, detta då båtklubbarna inte är att anse som fastighetsägare, 2. Tyresö kommun anpassar avgifterna för båtplatser och vinteruppläggningsplatser till nivåer som motsvarar de verkliga kostnadsläget i omkringliggande kommuner, 3. Tyresö kommun (genom förvaltning och ledande politiker) tillsammans med Tyresö Båtråd förhandlar fram ett normalavtal som avspeglar en tydlig balans mellan båtklubbarnas och kommunens intresse (ge och ta) och förkastar nuvarande förslag till normalavtal.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att utgångspunkter för normalavtal för båtklubbsärenden avslås och tas inte upp för vidarebehandling.

Anita Mattsson (S) och Mats Lindblom (L) bifaller Marie Åkesdotters (MP) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om att bifalla Ann-Christine Svenssons (M) yrkande om återremiss och finner att utskottet beslutar att avslå yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifall Ulrica Riis-Pedersens (C) yrkande om återremiss och finner att utskottet beslutar att avslå yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla Per Carlberg (SD) yrkande om återremiss och finner att utskottet beslutar att avslå yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla Marie Åkesdotters (MP) yrkande att utgångspunkter för normalavtal för båtklubbsärenden avslås och inte tas upp för vidare behandling. Stadsbyggnadsutskottet bifaller yrkandet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Anita Mattsson (S) begär omröstning. Ordföranden meddelar att den som yrkar avslag till Marie Åkesdotters (MP) yrkande röstar ja och den som yrkar bifall röstar nej. Röstningsresultat: 6 nej, 3 avstår, se bifogat omröstningsprotokoll. Stadsbyggnadsutskottet bifaller därmed Marie Åkesdotters (MP) yrkande.

Ordförande ställer frågan om att bifalla ordförandeförslaget tilläggsyrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med det.

Bilagor

Tjänsteskrivelse nytt normalavtal.pdf

Nytt normalavtal.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 55

Dnr KSM 2019-1455-260

Beslut om rivning av byggnader inom fastigheten Forellen 16 (Förskolan Båten)

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommundirektören ges i uppdrag att riva befintliga byggnader inom fastigheten Forellen 16 så snart förskoleverksamheten har omlokaliserats.
2. Kostnaderna för rivningen finansieras inom ramen för utbyggnaden av Norra Tyresö Centrum.

Särskilt yttrande

Ann-Christine Svensson (M) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Ulrica Riis-Pedersen (C) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Mats Lindblom (L), Anita Mattsson (S) och Marie Åkesdotter (MP) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Forellen 16 är i kommunal ägo och inrymmer förskola (Båten) samt ett par mindre förrådsbyggnader.

Fastigheten har i programhandling för Tyresö Centrum pekats ut som plats för ny bebyggelse. Förskolan är belägen inom område som behövs för utbyggnad av ny infrastruktur och måste därför rivas.

Under 2019 påbörjades arbetet med att bygga Tyresös nya ishall. Ishallens försörjning av VA kommer ske via ledningsnätet som byggs ut för Norra Tyresö Centrum. För att säkerställa att ishallen har försörjning i tid måste byggnaden för förskolan rivas under Q1 2021. Utredning pågår om ishallen kan klara sig med bergvärme eller om det behövs fjärrvärmeanslutning. Fjärrvärmen kommer även den i samma infrastrukturutbyggnad.

Infrastrukturutbyggnaden är också viktig för att kunna försörja kommande etapper i NTC samt försörja Bäverbäcken med fjärrvärme och ledningar för sopsug. Kommer dessa inte fram i tid för byggstart riskerar man antingen dyra provisoriska lösningar eller att uppvärmning sker med direktverkande el som ur miljösynpunkt är ett sämre alternativ.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därmed rivning av befintliga byggnader på Forellen 16 så snart förskoleverksamheten har omlokaliserats. Kostnaderna för rivningen ska finansieras inom ramen för utbyggnaden av Norra Tyresö Centrum.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att beslutspunkt 1 ändras till:
- Kommundirektören ges i uppdrag att riva befintliga byggnader inom fastigheten Forellen 16 så snart förskoleverksamheten har omlokaliserats.

Beslutsgång

Ordförande Mats (L) ställer frågan om att bifalla ordförandeförslaget om att ändra beslutspunkt 1 och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Rivning Forellen 16 (Båten).pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 56

Dnr 2017KSM0763.214

Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet bordläggs och kommer att behandlas vid ett kommande sammanträde.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för lokal masshantering vid Storängen (MSU §4, 2017-09-25). Syftet var en hållbar hantering av lokala massor.

Efter planuppdraget var givet har Strandallén fått förlängt tidsbegränsat bygglov vilket gör att masshantering vid Storängen inte är aktuellt. En ny detaljplan enligt planuppdragets omfattning är därför inte längre aktuell.

Förvaltningen föreslår att stadsbyggnadsutskottet avslutar ärendet.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) yrkar på att ärendet bordläggs och behandlas vid ett kommande sammanträde.

Beslutsgång

Ordförande Mats Lindblom (L) ställer frågan om att bifalla ordförandeförslaget om att ärendet bordläggs och finner att stadsbyggnadsutskottet beslutar enligt ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse avslut av detaljplan storängen.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 57

Dnr KSM 2019-1279-037

**Stadsbyggnadsutskottets sammanträdesdatum
2020 - ärendet utgår**

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 58

Dnr 2019/SBF 0004

Anmälan av delegationsbeslut 2019

Stadsbyggnadsutskottets 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 november.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 59

Dnr 2019/SBF 0003

Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2019

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av förvaltningens månadsrapport.

Bilagor

2019_11 november 2019.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 60

Dnr 2019/SBF 0060

Information och meddelande

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Information om tillsynsrapport om hantering av allmänna handlingar hos stadsbyggnadsförvaltningen bifogas.

Bilagor

Tillsynsrapport 20191025.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------