

Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 25	Information om Tegelbruket
§ 26	Marköverlåtelseavtal Granitvägen *
§ 27	Exploateringsavtal för Näsby 4:1032 Bansjövägen *
§ 28	Beslut om antagande av detaljplan för Näsby 4:1032, Bansjövägen *
§ 29	Investeringsansökan Norra Tyresö Centrum (NTC) etapp 2 *
§ 30	Beslut om planuppdrag för ändring av detaljplan 389, Sågen
§ 31	Etappindelning Trollbäckens centrumstråk
§ 32	Information om inventering av infra-, stads- och grönstruktur i Lindalen
§ 33	Månadsrapport från samhällsbyggnadskontoret

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

Datum	2020-09-23
Tid	08:30–10:05
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	2020-09-29 Kommunhuset
Paragrafer	25–33

Sekreterare

Fanny Schörling

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.

Beslutande organ	Stadsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum	2020-09-23
Datum då anslaget sätts upp	2020-09-30
Datum då anslaget tas ned	2020-10-23
Protokollets förvaringsplats	Stadsbyggnadsförvaltning

Underskrift

Fanny Schörling

Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L)
Anita Mattsson (S)
Anki Svensson (M)
Christoffer Holmström (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Ajda Asgari (MP)
Jeanette Hellmark (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Per Carlberg (SD)

Ersättare

Mats Larsson (L)
Åsa de Mander (L)
Inger Gemicioglu (V)
Mats Fält (M)
Ulf Perbo (KD)
Anders Wickberg (SD)

Övriga

Anna Steele, politisk sekreterare, centerpartiet
Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunkansliet
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet
Jenny Linné, avdelningschef produktionsledning och expl, stadsbyggnad
Sara Kopparberg Nordemo, chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen
Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Nathalie Zotterman, nämndsekreterare, kommunkansliet §§ 25-26, 29-33
Nina Gustafsson, nämndsekreterare, kommunkansliet
Karin Ljung, politisk sekreterare, socialdemokraterna
Jeanette Hellmark tjm, politisk sekreterare, moderaterna
Johan Smede, exploateringsingenjör, stadsbyggnadskontoret
Philip Stewén, politisk sekreterare, socialdemokraterna
Anna Grönblad, projektledare, stadsbyggnadskontoret
Agnes Hustad, planarkitekt, stadsbyggnadskontoret
Elin Elfström, planarkitekt, stadsbyggnadskontoret
Göran Thimberg, enhetschef projektavdelningen, stadsbyggnadskontoret

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Frånvarande

Martin Nilsson (S)

Anders Linder (S)

Fredrik Bergkuist (M)

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Information om Tegelbruket

§ 25

Diarienummer 2013/KSM 0603

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Statsbyggnadsutskottet informeras om Tegelbruket.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Marköverlåtelseavtal Granitvägen

§ 26

Diarienummer KSM-2018-1522

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Marköverlåtelseavtal för bostäder vid Granitvägen med Stäksön Fastigheter Tyresö AB godkänns och ersätter marköverlåtelseavtal mellan Sveab Fastigheter Tyresö AB och Tyresö kommun beslutat i kommunfullmäktige den 24 januari 2019 §9.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.
3. Chefen för samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att vid behov teckna tilläggsavtal för att ändra tillträdesdagen enligt § 5 i marköverlåtelseavtalet.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal mellan Tyresö kommun och Stäksön Fastigheter Tyresö AB för bostäder vid Granitvägen. Avtalet föreslås ersätta det tidigare tecknade marköverlåtelseavtalet mellan Tyresö kommun och Sveab Fastigheter Tyresö AB. Bakgrunden till att avtalet tagits fram är att en aktieöverlåtelse har skett där bolaget bytt ägare.

Ordförandeförslag

1. Marköverlåtelseavtal för bostäder vid Granitvägen med Stäksön Fastigheter Tyresö AB godkänns och ersätter marköverlåtelseavtal mellan Sveab Fastigheter Tyresö AB och Tyresö kommun beslutat i kommunfullmäktige den 24 januari 2019 §9.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.
3. Chefen för samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att vid behov teckna tilläggsavtal för att ändra tillträdesdagen enligt § 5 i marköverlåtelseavtalet.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Marköverlåtelseavtal Granitvägen.pdf

Bilaga 1 Detaljplan.pdf

Bilaga 2 Karta över fastigheten.pdf

Bilaga 3- Definition ljus BTA.pdf

Bilaga 4 - Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 5 - Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning.pdf

Bilaga 6 - Preliminär tidplan.pdf

Bilaga 7 - Anvisningar redovisning av inmätningar.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Exploateringsavtal för Näsby 4:1032 Bansjövägen

§ 27

Diarienummer KSM2020-1098.251

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

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

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för detaljplanen Näsby 4:1032 Bansjövägen. Exploatören ska uppföra nytt bostadshus i ett till två plan med 6 lägenheter samt tillhörande komplementbyggnad och utemiljöer. Inom planområdet finns även en skyddsvärd ek som ska bevaras. Planerad bebyggelse ska nyttjas för LSS-boende. Kommunen planerar mindre justeringar på intilliggande gata för att möjliggöra exploateringen.

Exploatören ska erlægga ett exploateringsbidrag på 472 800 kr.

Ordförandeförslag

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

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Näsby 4.1032 Bansjövägen signerad.docx.pdf

Exploateringsavtal Näsby 4.1032.docx.pdf

Bilaga 1 DP-Näsby 4.1032 Bansjövägen_Plankarta-A2Antagande.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Bilaga 2 DP-Näsby 4.1032 Bansjövägen_KvalitetsprogramAntagande.pdf
Bilaga 3 Dagvattenutredning Näsby 4_1032.pdf
Bilaga 4 PM Geoteknik.pdf
Bilaga 5 Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning.pdf
Tjänsteskrivelse Näsby 4.1032 Bansjövägen.ej sign.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Beslut om antagande av detaljplan för Näsby 4:1032, Bansjövägen

§ 28

Diarienummer KSM2018-835-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Näsby 4:1032, Bansjövägen, antas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om antagande av detaljplan Näsby 4:1032 Bansjövägen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra nytt bostadshus i ett till två plan med 6 lägenheter samt tillhörande komplementbyggnad och utemiljöer. Inom planområdet finns även en skyddsvärd ek som ska bevaras. Planerad bebyggelse ska nyttjas för LSS-boende.

Fastigheten är 1805 kvm stor och innefattar idag ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Den angränsar till ett naturområde, två lokalgator samt ett bostadsområde bestående av friliggande villor och lägre flerbostadshus.

Samråd hölls mellan 7 maj och 4 juni 2019. Under samrådet inkom 42st yttranden, varav ett yttrande utgjordes av en namnlista med 65 underskrifter. Granskning hölls mellan 5 till 26 maj i år. Under granskningen inkom 21 yttranden varav ett utgjordes av samma namnlista som inkom under samråd.

Efter granskningen har redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna men inga är av den karaktären att en förnyad kommunikering av detaljplanen har krävts.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen för Näsby 4:1032 kan antas.

Ordförandeförslag

- Detaljplan för Näsby 4:1032, Bansjövägen, antas.

Beslutsgång

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

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om antagande av detaljplan för Näsby 41032,
Bansjövägen.pdf
DP-Näsby 4.1032 Bansjövägen_Plankarta-A2Antagande.pdf
Planbeskrivning_Näsby 4.1032 Bansjövägen antagande.pdf
Granskningsutlåtande_Näsby 4.1032 Bansjövägen.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Investeringsansökan Norra Tyresö Centrum (NTC) etapp 2

§ 29

Diarienummer KSM-2020-1140.315

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Investeringsanslaget för Norra Tyresö Centrum utökas med 55,5 mnkr i kommunstyrelsens plan för strategiska investeringar. Utökningen läggs in i planen vid kommunstyrelsens nästa beslut om denna plan.

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

2. Investeringsanslaget för Norra Tyresö Centrum utökas med en investeringsram om 55,5 mnkr. Beslutet inkluderas i investeringsprogrammet vid kommunfullmäktiges nästa beslut om detta.
3. Investeringen finansieras med ökade markförsäljningsinkomster, gatukostnadsersättningar, samt anslutningsavgifter för VA och avfallshantering inom ramen för hela NTC projektet.

Beskrivning av ärendet

Under 2019 antogs detaljplanen för Norra Tyresö Centrum (NTC) etapp 2 som innefattade gatustruktur och ett Vårdboende. För att försörja Vårdboendet med den infrastruktur som är överenskommen enligt avtal och kvalitetsprogram behöver kommunen bygga om det som idag är en gång- och cykelbana till en bredare sektion som innefattar även biltrafik. Allt detta i enlighet med det övergripande kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum. Entreprenaden är redan påbörjad men behöver utökade medel för att färdigställas.

Förvaltningen föreslår därför utökat investeringsanslag. Investeringen föreslås finansieras med ökade markförsäljningsinkomster, gatukostnadsersättningar, samt anslutningsavgifter för VA och avfallshantering inom ramen för hela NTC-projektet.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Ordförandeförslag

Ordföranden föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. Investeringsanslaget för Norra Tyresö Centrum utökas med 55,5 mnkr i kommunstyrelsens plan för strategiska investeringar. Utökningen läggs in i planen vid kommunstyrelsens nästa beslut om denna plan.

Ordföranden föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att:

2. Investeringsanslaget för Norra Tyresö Centrum utökas med en investeringsram om 55,5 mnkr. Beslutet inkluderas i investeringsprogrammet vid kommunfullmäktiges nästa beslut om detta.
3. Investeringen finansieras med ökade markförsäljningsinkomster, gatukostnadsersättningar, samt anslutningsavgifter för VA och avfallshantering inom ramen för hela NTC projektet.

Beslutsgång

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

Bilagor

tjänsteskrivelse signerad.pdf

Investeringsansökan Norra Tyresö Centrum Etapp 2 2020-08-31.docx.pdf

Tjänsteskrivelse investeringsansökan Norra Tyresö Centrum etapp 2. Ej sign.docx.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Beslut om planuppdrag för ändring av detaljplan 389, Sågen

§ 30

Diarienummer KSM-2020-1132.214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan 389, Sågen med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Behovet av förskoleplatser i Tyresö strand och östra Tyresö ökar i takt med befolkningen och utöver det finns behovet att ersätta mer tillfälliga lösningar på förskoleplatser i området. Därför föreslås kommunens typförskola byggas på Breviksvägen 5, intill Sågverket. Typförskolan strider dock mot gällande detaljplan avseende antalet våningar varför planenheten fått i uppgift att pröva om detaljplanen kan ändras för att inrymma tre våningar eller motsvarande höjd.

Förslaget följer översiktsplanens intentioner och markanvändning med medeltät bebyggelse och inslag av service etc. Placeringen är nära kollektivtrafik och infartsparkering. Förskolan är betydelsefull ur ett barnperspektiv då den innebär en permanent lösning som kan ersätta eller avhjälpa andra tillfälliga lösningar samt att platsen ger goda förutsättningar till en bra lekmiljö.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att en planprövning kan påbörjas och att platsens specifika förutsättningar kan beaktas och hanteras under detaljplanarbetet. Planändringen kommer att innefatta en prövning av byggnadens höjd samt vilka konsekvenser det får för landskapsbilden och påverkan på omgivande bebyggelse. Utöver det kommer översvämningens risken prövas då nytt underlag visar risker vid skyfall inom och utanför planområdet.

Förslaget till beslut föreslås finansieras inom ramen för verksamhetsområde VO10.

Ordförandeförslag

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan 389, Sågen med standardförfarande.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om planuppdrag för ändring av detaljplan 389, Sågen.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Etappindelning Trollbäckens centrumstråk

§ 31

Darienummer KSM-2020-1144.370

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Projektgruppens förslag till etappkarta för Trollbäckens centrumstråk godkänns.

Reservation

Anki Svensson (M) och Ulrica Riis Pedersen (C) inlämnar in en gemensam skriftlig reservation.

Per Carlsberg (SD) lämnar in en skriftlig reservation.

Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade yrkat bifall till ordförandeförslaget om hon hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk antogs hösten 2019. Under våren 2020 har ett förslag till etappindelning arbetats fram med utgångspunkt i förslag till fastighetsutveckling från aktörer, lämplig tidpunkt för utförande, nuvarande infrastruktur, koppling till Gudöbroleden och så vidare. Utifrån detta material har ett förslag till etappindelning tagits fram.

Ordförandeförslag

- Projektgruppens förslag till etappkarta för Trollbäckens centrumstråk godkänns.

Yrkande

Per Carlberg (SD) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Ulrica Riis Pedersen (C) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Mats Lindblom (L) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget för de tjänstgörande miljöpartisternas räkning.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Anita Mattson (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordförande ställer frågan om statsbyggnadsutskottet avslår ordförandeförslaget. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse signerad.pdf

Bilaga 1 Karta etappindelning.pdf

Tjänsteskrivelse Trollbäcken Centrumstråk.docx ej sign.pdf

Skriftlig reservation rörande §31 Etappindelning Trollbäckens centrumstråk.pdf

Reservation - § 31 Etappindelning Trollbäckens centrumstråk.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Information om inventering av infra-, stads- och grönstruktur i Lindalen

§ 32

Diarienummer 2020/SBF 0074

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseutskottet beslutade i oktober 2019 att ge fastighetsägare till Gränsvägen 12 (Bollmora 1:13) ett positivt planbesked för ändring av detaljplan med syfte att medge styckning av en fastighet till fyra (23 okt 2019 §47). Villkoret i underlaget till beslut om ett positivt planbesked var att förutsättningar för ett fullt utvecklat Lindalen gällande infrastruktur, dagvattenhantering och grönstruktur ska utredas innan planarbete kan påbörjas. En inventering har därför gjorts under våren 2020.

Som förutsättning för inventeringen har varit en långsiktig och småskalig förtätning av området. Ett framtida fullt utbyggt scenario om ca 40 nya bostäder i småhusbebyggelse för hela området anses möjligt. Detta bedöms inte få större påverkan på stadsbilden och på områdets karaktär och inte heller på trafiksituationen i området. Den tillkommande förväntade trafikmängden bedöms inte generera bullernivåer över riktvärdena. Däremot bör övergripande utredningar över VA- och dagvattennäten göras. Likaså bör en medveten strategi för grönstrukturen beskrivas då området är utpekade som bristområde för grönstruktur.

Bilagor

Tjänsteskrivelse - Inventering av infra-, stads- och grönstruktur i Lindalen.pdf
Inventering Lindalen.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Månadsrapport från samhällsbyggnadskontoret

§ 33

Diarienummer 2020/SBF 0022

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Information noteras

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret redovisar månadsrapport för juli 2020.

Bilagor

Månadsrapport - VO. 10.docx.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------