

Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 1	Exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken *
§ 2	Beslut om antagande av detaljplan för Bäverbäcken etapp 1, östra *
§ 3	Exploateringsavtal med TYBO för Granängstorget, kvarter E *
§ 4	Detaljplan för Granängstorget, kvarter E *
§ 5	Beslut om samråd för ändring av detaljplan 389, Sågen
§ 6	Beslut om planuppdrag för Kumla 3:175
§ 7	Uppdrag att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

Datum	2021-01-20
Tid	08:30–10:10
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2021-01-25
Paragrafer	1–7

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	2021-01-20
Datum då anslaget sätts upp	2021-01-25
Datum då anslaget tas ned	2021-02-16
Protokollets förvaringsplats	Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Fanny Schörling

Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L), ordförande
Anita Mattsson (S), 1:e vice ordförande
Anki Svensson (M), 2:e vice ordförande
Martin Nilsson (S), § 1-2
Anders Linder (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Jeanette Hellmark (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Per Carlberg (SD)

Ersättare

Christoffer Holmström (S), tjänstgörande ersättare för Martin Nilsson (S) § 3-7
Mats Larsson (L)
Åsa de Mander (L)
Ajda Asgari (MP)
Inger Gemicioglu (V)
Mats Fält (M)
Fredrik Bergkuist (M)
Ulf Perbo (KD)
Anders Wickberg (SD)

Övriga

Anna Steele, politisk sekreterare , centerpartiet
Camilla Nilimaa, kommunstrateg, kommunstyrelseförvaltningen
Christina Bolinder, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen, § 3-4
Jenny Linné, avdelningschef produktionsledning och expl, kommunstyrelseförvaltningen
Karin Ljung, politisk sekreterare, socialdemokraterna
Sara Kopparberg Nordemo, chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen
Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Tony Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna
Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Emelie Malaise, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen, § 1-2
Karolina Hedman, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen
David Hess, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, § 1-2
Monica Junheim, planchef, kommunstyrelseförvaltningen

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Louise Bergman, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen
Anna Bengtsson, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen, § 5
India Wajda, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen
Hanna Fürstenberg, planarkitekt (konsult), PE Arkitektur, § 1-2

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken

§ 1

Diarienummer 2014KSM0520.214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning gällande följande frågor och kommentarer:
 - a) Hur påverkar detaljplanen i sin helhet Tyresövägen. Det står att den kommer att göra det men med vilka konsekvenser?
 - b) Kommer det bli en till trafikljuskorsning och hur tänker man kring övergångsstället? Att ha ett övergångsställe bidrar inte till säkra skolvägar och vi kommer inte kunna styra hur barnen går om man etablerar ett övergångsställe.
 - c) Vad kostar det att göra en gångbro? Kan markägare ta en del av den kostnaden?
 - d) Hur många våningsantal medger detaljplanen 4-7? Max fem?
 - e) Har man tagit hänsyn till Bäverbäcken när man utrett antalet platser i centrumskolorna? Som vi alla vet har många skolor nått sin maxkapacitet. Stimmets nya skola kan stå klar 2027 när kan detta projekt stå klart?
 - f) Nio gästparkeringar till 166 lägenheter låter lite väl snålt.
 - g) Kommer en förskola byggas i området? Kan en skola byggas i området? Kommunens totala kostnader utöver exploateringsbidraget på 13 miljoner?
 - h) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
 - i) Hur påverkas säkerheten för barn med avseende på risken att bli träffad av golfbollar?

Särskilt yttrande

Mats Lindblom (L) anmäler ett särskilt yttrande.

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

Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade biträtt återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) om hon hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken mellan Tyresö kommun och ägarna till fastigheten Bävern 2. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelse, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplat till genomförande av den framtagna detaljplanen för området.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen med följande motivering: "Liberalerna yrkar på återremiss med avseende på att barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Närheten till golfbanan i allmänhet, och till driving rangen i synnerhet, riskerar att påverka barn negativt i det planerade bostadsområdet. Frågeställningar:

- a) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
- b) Hur påverkas säkerheten för barn m a p risken att bli träffad av golfbollar?"

I andra hand yrkar Mats Lindblom (L) på avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: "Vi moderater har en rad frågor som vi känner att vi vill ha belysta när det gäller skolor, förskolor, framkomlighet och ekonomi inför antagandet av planen." Vidare yrkar Anki Svensson (M) att ärendet återremitteras för att få svar på följande frågor och kommentarer:

- a) Hur påverkar detaljplanen i sin helhet Tyresövägen. Det står att den kommer att göra det men med vilka konsekvenser?
- b) Kommer det bli en till trafikljuskorsning och hur tänker man kring övergångsstället? Att ha ett övergångsställe bidrar inte till säkra skolvägar och vi kommer inte kunna styra hur barnen går om man etablerar ett övergångsställe.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

- c) Vad kostar det att göra en gångbro? Kan markägare ta en del av den kostnaden?
- d) Hur många våningsantal medger detaljplanen 4-7? Max fem?
- e) Har man tagit hänsyn till Bäverbäcken när man utrett antalet platser i centrumskolorna? Som vi alla vet har många skolor nått sin maxkapacitet. Stimmets nya skola kan stå klar 2027 när kan detta projekt stå klart?
- f) Nio gästparkeringar till 166 lägenheter låter lite väl snålt.
- g) Kommer en förskola byggas i området? Kan en skola byggas i området? Kommunens totala kostnader utöver exploateringsbidraget på 13 miljoner?

Mats Lindblom (L) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering:
”Liberalerna yrkar på återremiss med avseende på att barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Närheten till golfbanan i allmänhet, och till driving rangen i synnerhet, riskerar att påverka barn negativt i det planerade bostadsområdet.
Frageställningar:

- a) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
- b) Hur påverkas säkerheten för barn med avseende på risken att bli träffad av golfbollar?

Vidare biträder Mats Lindblom (L) återremissyrkande av Anki Svenssons (M). I andra hand yrkar Mats Lindblom (L) på avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Anita Mattsson (S) biträder återremissyrkande ifrån Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Per Carlberg (SD) biträder återremissyrkande ifrån Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Marie Åkesdotter (MP) biträder återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Ulrica Riis-Pedersen (C) biträder återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet vill biträda yrkande från Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) om att återremittera ärendet till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning i enlighet med de

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

motiveringar som Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) angivit i sina respektive återremissyrkanden.

Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet beslutar att återremittera ärendet för vidare beredning av de aspekter som angivits i återremissyrkanden från Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Bilagor

Tjänsteskrivelse Exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken.pdf

Exploateringsavtal Bäverbäcken - östra delen.pdf

Bilaga 1 Förslag till detaljplan.pdf

Bilaga 2 Överenskommelse om fastighetsreglering avseende marköverföringar.pdf

Bilaga 3 Överenskommelse om fastighetsreglering ändring av servitut Bävern 2.pdf

Bilaga 4 Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 5 Bullerutredning med tillhörande PM.pdf

Bilaga 6 Dagvattenutredning kv. Bäverbäcken, Tyresö 2020-12-18.pdf

Bilaga 7 Avtalsservitut avseende dagvattenledning inom fastigheten Bävern 2.pdf

Bilaga 8 Tillfällig väg.pdf

Bilaga 9 Inmätningshänvisning (1).pdf

Tjänsteskrivelse exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken ej signerad.pdf

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

Beslut om antagande av detaljplan för Bäverbäcken etapp 1, östra

§ 2

Darienummer 2014KSM0520.214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning enligt följande frågor och kommentarer:
 - a) Hur påverkar detaljplanen i sin helhet Tyresövägen. Det står att den kommer att göra det men med vilka konsekvenser?
 - b) Kommer det bli en till trafikljuskorsning och hur tänker man kring övergångsstället? Att ha ett övergångsställe bidrar inte till säkra skolvägar och vi kommer inte kunna styra hur barnen går om man etablerar ett övergångsställe.
 - c) Vad kostar det att göra en gångbro? Kan markägare ta en del av den kostnaden?
 - d) Hur många våningsantal medger detaljplanen 4-7? Max fem?
 - e) Har man tagit hänsyn till Bäverbäcken när man utrett antalet platser i centrumskolorna? Som vi alla vet har många skolor nått sin maxkapacitet. Stimmets nya skola kan stå klar 2027 när kan detta projekt stå klart?
 - f) Nio gästparkeringar till 166 lägenheter låter lite väl snålt.
 - g) Kommer en förskola byggas i området? Kan en skola byggas i området? Kommunens totala kostnader utöver exploateringsbidraget på 13 miljoner?
 - h) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
 - i) Hur påverkas säkerheten för barn med avseende på risken att bli träffad av golfbollar?

Särskilt yttrande

Mats Lindblom (L) anmäler ett särskilt yttrande.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade biträtt återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) om hon hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Syftet med aktuell detaljplaneetapp är att möjliggöra uppförandet av cirka 170 lägenheter i flerbostadshus samt nya golflokaler med tillhörande serviceanläggningar.

Detaljplanen upprättas med utökat planförfarande enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Förslaget var på ett första samråd, för de östra delarna samt hotell, under september – oktober 2015. Förslaget var sedan på ett andra samråd, för hela Bäverbäckenområdet, i september 2017. Plangranskning för hela området hölls under perioden 25 september – 16 oktober 2018.

Under granskningen inkom 32 yttranden. Dessa avsåg främst den ökade exploateringen och trafiken samt önskemål om kompletterande utredningar och planhandlingar gällande buller, risker, geoteknik och dagvatten.

De synpunkter som inte tillgodoses är önskemål om minskad exploatering.

Till antagandet har planområdet delats upp i två etapper. Denna detaljplan omfattar åtta flerfamiljshus med tillhörande underjordiskt garage, nya golflokaler, nytt torg, parkering, infart till bäverbäcksvägen samt nedfart till ny gång- och cykeltunnel, i den östra delen av Bäverbäcken. Detaljplan för västra Bäverbäcken, planeras antas senare i etapp 2.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts som visar att planförslaget tar hänsyn till barns hälsa och säkerhet bl.a. genom tunnelns lokalisering och genom gröna och upplevelserika gårdar i etapp 1. I etapp 2 ingår sedan även en förskola och en ny park. Planens läge med närhet till bl.a. flera skolor och Tyresövädden anses även positivt ur barns perspektiv.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad på kvartersmark.

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

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen utveckling är lämplig utifrån angivet syfte, förenlig med översiktsplanens intensioner och kan antas.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen med följande motivering: "Liberalerna yrkar på återremiss med avseende på att barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Närheten till golfbanan i allmänhet, och till driving rangen i synnerhet, riskerar att påverka barn negativt i det planerade bostadsområdet. Frågeställningar:

- a) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
- b) Hur påverkas säkerheten för barn m a p risken att bli träffad av golfbollar?"

I andra hand yrkar Mats Lindblom (L) på avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: "Vi moderater har en rad frågor som vi känner att vi vill ha belysta när det gäller skolor, förskolor, framkomlighet och ekonomi inför antagandet av planen." Vidare yrkar Anki Svensson (M) att ärendet återremitteras för att få svar på följande frågor och kommentarer:

- a) Hur påverkar detaljplanen i sin helhet Tyresövägen. Det står att den kommer att göra det men med vilka konsekvenser?
- b) Kommer det bli en till trafikljuskorsning och hur tänker man kring övergångsstället? Att ha ett övergångsställe bidrar inte till säkra skolvägar och vi kommer inte kunna styra hur barnen går om man etablerar ett övergångsställe.
- c) Vad kostar det att göra en gångbro? Kan markägare ta en del av den kostnaden?
- d) Hur många våningsantal medger detaljplanen 4-7? Max fem?
- e) Har man tagit hänsyn till Bäverbäcken när man utrett antalet platser i centrumskolorna? Som vi alla vet har många skolor nått sin maxkapacitet. Stimmets nya skola kan stå klar 2027 när kan detta projekt stå klart?
- f) Nio gästparkeringar till 166 lägenheter låter lite väl snålt.

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

g) Kommer en förskola byggas i området? Kan en skola byggas i området? Kommunens totala kostnader utöver exploateringsbidraget på 13 miljoner?

Mats Lindblom (L) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: ”Liberalerna yrkar på återremiss med avseende på att barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Närheten till golfbanan i allmänhet, och till driving rangen i synnerhet, riskerar att påverka barn negativt i det planerade bostadsområdet. Frågeställningar:

- a) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
- b) Hur påverkas säkerheten för barn med avseende på risken att bli träffad av golfbollar?

Vidare biträder Mats Lindblom (L) återremissyrkande av Anki Svenssons (M). I andra hand yrkar Mats Lindblom (L) på avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Anita Mattsson (S) biträder återremissyrkande ifrån Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Per Carlberg (SD) biträder återremissyrkande ifrån Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Marie Åkesdotter (MP) biträder återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Ulrica Riis-Pedersen (C) biträder återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet vill biträda yrkande från Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) om att återremittera ärendet till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning i enlighet med de motiveringar som Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) angivit i sina respektive återremissyrkanden.

Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet beslutar att återremittera ärendet för vidare beredning av de aspekter som angivits i återremissyrkanden från Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om antagande av detaljplan för Bäverbäcken etapp 1, östra.pdf

Planbeskrivning Bäverbäcken östra antagande.pdf

Detaljplan Bäverbäcken plankarta.pdf

Bäverbäcken barnprovning.pdf

Kvalitetsprogram.pdf

Granskningsutlåtande Bäverbäcken.pdf

Tjänsteskrivelse Beslut om antagande av detaljplan för Bäverbäcken etapp 1, östra ej signerad.pdf

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

Exploateringsavtal med TYBO för Granängstorget, kvarter E

§ 3

Darienummer 2015/ KSM0336.214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

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

Per Carlberg (SD) deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal med Tyresö Bostäder AB för detaljplanen Granängstorget, kvarter E. Exploatören ska uppföra 80 lägenheter ovanpå befintligt parkeringshus. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelser, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplat till genomförande av den framtagna detaljplanen för området.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att hållbarhetsutskottet föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar att:

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

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP), Anita Mattson (S), Mats Lindblom (L) och Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

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

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse exploateringsavtal granängstorget kvarter E.pdf
Exploateringsavtal Granängstorget kvarter E.pdf
Bilaga 1.1 Plankarta Detaljplan för Granängstorget kvarter E Antagande.pdf
Bilaga 1.2 Planbeskrivning Granängstorget, kvarter E_Antagande.pdf
Bilaga 1.3 Granskningsutlåtande Granängstorget.pdf
Bilaga 2 - Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering.pdf
Bilaga 3 Kvalitetsprogram Granängstorget kvarter E.pdf
Bilaga 4 Trafikbullerutredning.pdf
Bilaga 5 Dagvattenutredning Granängstorget Kvarter E 20201216.pdf
Bilaga 6 Anvisning för inmätning.pdf
Tjänsteskrivelse exploateringsavtal granängstorget kvarter E.docx

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

Detaljplan för Granängstorget, kvarter E

§ 4

Diarienummer 2015/ KSM0336.214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Detaljplanen för Granängstorget delas upp i flera detaljplaner
2. Detaljplan för Granängstorget, kvarter E antas.

Per Carlberg (SD) deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav den 25 oktober 2017 förvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning. Efter detaljplanen var utsänd på granskning har planområdet delats upp. Bostadskvarter E med cirka 80 lägenheter tillsammans med angränsande gata och torg går här vidare i planprocessen. Planhandlingen har justerats för att avse aktuellt planområde.

Detaljplanen var utskickad för granskning under perioden 7-28 november 2017. Under granskningstiden inkom 18 yttranden. Dessa avsåg bland annat att bostäder kom nära boendes lägenhet, positivt med mer service. Länsstyrelsen önskade vidare utredning av vatten och dagvatten, andra instansers yttrande avsåg reglering av byggnadshöjd, grönytor, miljöpåverkan, elnätsstationer och förtydliganden i planhandlingarna.

Synpunkter som inte tillgodoses är bland annat att stoppa planarbetet, sänka byggnadshöjder, ge ekologisk kompensation, fler parkeringsplatser för besökande, bullerbestämmelser och fler elnätstationer.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts. Ur ett barnperspektiv kan fler bostäder bidra till ökad trygghet genom ökad närvaro i området. Vägområdet breddas för att inrymma gångbanor och en cykelbana, vilket även bidrar till trygga skolvägar.

Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på miljökvalitetsnormer, MKN.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad inom kvartersmark.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Granängstorget, kvarter E.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att hållbarhetsutskottet föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar att:

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

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP), Anita Mattson (S), Mats Lindblom (L) och Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Detaljplan för Granängstorget kvarter E.pdf
Planbeskrivning Granängstorget, kvarter E Antagande.pdf
Plankarta Detaljplan för Granängstorget kv E Antagande_FOKUS-A1-L.pdf
Granskningsutlåtande Granängstorget.pdf
Kvalitetsprogram Granängstorget kvarter E.pdf
Detaljplan Granängstorget kvarter E, Plankarta (under utarbetande).pdf
Dagvattenutredning Granängstorget Kvarter E.pdf
Tjänsteskrivelse Granängstorget, kvarter E detaljplan.pdf

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

Beslut om samråd för ändring av detaljplan 389, Sågen

§ 5

Diarienummer KSM-2020-1132.214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Samrådshandlingarna för ändring av detaljplan 389, Sågen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Beskrivning av ärendet

Ändringen av detaljplan 389, Sågen, syftar till att inom planområdet kunna uppföra en byggnad med tre våningar, där den tredje våningen ska vara indragen. Ändringen föreslås för att möjliggöra uppförandet av en förskola, för att säkra en dagvattenhantering som inte innebär risk för människors hälsa och miljön och för att tydliggöra bestämmelse för bevarande av naturvärden inom område med tidigare egenskapsbestämmelse n1.

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts och återfinns i planbeskrivningen samt sammanfattas nedan.

Genomförandet av ändringen av detaljplaner bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Förslaget till beslut föreslås finansieras genom planenhetens driftbudget. Planarbetet kommer att innebära investeringar för byggnation av en kommunal förskola och eventuellt kostnader för hantering av skyfall.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att ändring av detaljplanen utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att hållbarhetsutskottet beslutar att:

1. Samrådshandlingarna för ändring av detaljplan 389, Sågen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om samråd för ändring av detaljplan 389, Sågen.pdf
Plankarta för Ändring av detaljplan 389 Sågen.pdf
Planbeskrivning för Ändring av detaljplan 389 Sågen.pdf
Undersökning av betydande miljöpåverkan för Ändring av detaljplan 389 Sågen.pdf
Omsorgsboende detaljplan 389 Sågen Genomförandebeskrivning.pdf
Omsorgsboende detaljplan 389 Sågen Planbeskrivning.pdf
Omsorgsboende detaljplan 389 Sågen Plankarta.pdf
Dagvattenutredning 2020-12-18 WRS.pdf
Trafikutredning Östra Tyresö 2018 Trivector.pdf
Översiktlig miljöteknisk markundersökning 2010-09-15 WSP.pdf
Tjänsteskrivelse Beslut om samråd för ändring av detaljplan 389 Sågen.pdf

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

Beslut om planuppdrag för Kumla 3:175

§ 6

Diarienummer KSM 2019-945-214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Kumla 3:175 med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om planuppdrag för ett gruppboende på Fornudden i Trollbäcken, Lönnvägen 22 i Tyresö. Syftet är att uppföra en gruppboestad med sex lägenheter med gemensamma utrymmen. Aktör föreslår att byggnaden föreslås uppföras i 2 våningar med en ytterligare suterrängvåning i dess sydöstra del. Byggnadens höjd kommer att utredas under planprocessen.

Seniorpartner Fastighetsutveckling i Sverige AB inkom med ansökan om planbesked i augusti 2019. Stadsbyggnadsutskottet beslutade om att ge ett positivt planbesked i december 2019.

Förslaget är i linje med översiktsplanen och bidrar till att nå kommunens bostadsmål. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Trollbäcken.

Kommunstyresleförvaltningen föreslår att planprövning kan påbörjas och att platsens specifika förutsättningar kan beaktas och hanteras under detaljplanarbetet.

Planarbetet finansieras av byggaktören i enlighet med upprättat planavtal.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Kumla 3:175 med standardförfarande.

Beslutsgång

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

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om planuppdrag för Kumla 3.175.pdf

Tjänsteskrivelse, beslut om planuppdrag för Kumla 3.175.ej signerad.pdf

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

Uppdrag att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning

§ 7

Diarienummer 2020/SBF 0082

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommundirektören ges i uppdrag att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning med den beskrivna inriktningen i bifogad bilaga.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsutskottets ordförande Mats Lindblom (L) har lämnat in ett förslag om att kommundirektören ska uppdras att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Enligt lag ska riktlinjerna beskriva kommunens mål för bostadsbyggandet, hur bostadsbeståndet skall utvecklas över tid samt en planering av de åtgärder som krävs för att genomföra detta.

I bifogad bilaga föreslår ordföranden att kommunstyrelseförvaltningen ta fram ett beslutsunderlag genom att:

- analysera dagens bostadsbestånd
- ta fram en långsiktig prognos för efterfrågan på bostäder
- utreda vilka behov som finns för särskilda grupper

Riktlinjerna ska konkretisera vilka åtgärder som behövs i olika kommundelar och när åtgärderna ska genomföras i tid. Riktlinjerna ska motsvara den tidsrymd som omfattas av kommunens översiktplan. Avsikten är också att riktlinjerna för bostadsförsörjning skall vara det bärande dokumentet för kommunens bostadsmål, och därmed också befolkningsmål.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar kommundirektören ges i uppdrag att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning med den beskrivna inriktningen i bifogad bilaga.

Beslutsgång

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

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

Bilagor

Uppdrag att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning.pdf

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