

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2021-05-19
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Köpekontrakt avseende del av Gösen 1 *
2	Mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö Centrum, etapp 3 kvarter 11 *
3	Planuppdrag för detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen 12
4	Beslut om planuppdrag för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5
5	Norra Tyresö Centrum etapp 7, Forelltorget, planuppdrag
6	Uppdrag om förstudie för gång- och cykelbro över Drevviken, sträcka Trollbäcken - Huddinge
7	Information gällande upprustning busstorg
8	Information om Handelsstrategi för Tyresö kommun
9	Information om Förstudie Erstavik 6:14

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Köpekontrakt avseende del av Gösen 1

Ärende 1

Diarienummer KSM2021-352.252

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Köpekontrakt avseende del av Gösen 1 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna köpekontraktet och eventuella erforderliga handlingar för köpekontraktets genomförande.

Beskrivning av ärendet

I samband med framtagandet av ny detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur har kommunstyrelseförvaltningen upprättat ett förslag till köpekontrakt, för förvärv av del av fastigheten Gösen 1, mellan Tyresö kommun och Tyresö bostäder AB. Syftet med köpekontraktet är att reglera det tillfälliga markförvärvet av del av fastigheten Gösen 1 från Tyresö bostäder AB samt erforderlig fastighetsbildning. Det tillfälliga markförvärvet är en förutsättning för att i ett nästa skede överlåta samma markområde vidare till exploatör inför bildandet av exploateringsfastighet enligt detaljplanen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse, köpekontrakt del av Gösen 1 (Reviderad 210507).docx
UTKAST köpekontrakt del av Gösen 1, inkl Bilaga 1 (rev 2, 210507).pdf

Mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö Centrum, etapp 3 kvarter 11

Ärende 2

Diarienummer KSM2021-351.068

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till mark- och genomförandeavtal för Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11, mellan Tyresö kommun och exploatör. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelse, kvalitéer, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplade till genomförandet av den framtagna detaljplanen för området.

Bilagor

Tjänsteskrivelse, mark- och genomförandeavtal NTC etapp 3 kv 11.pdf
UTKAST mark- och genomförandeavtal NTC etapp 3, kv 11 (rev 2, 210507).pdf

Bilaga 1 - Utkast Plankarta NTC e3 kv 11 antagande.pdf

Bilaga 2 - Karta marköverlåtelse.pdf

Bilaga S1 - Utkast Föreskrifter stationär sopsug kvartersnät.pdf

Bilaga S2 - Utkast Kommunspecifika föreskrifter för stationär sopsug - kvartersnät.pdf

Bilaga 3 del 1 Kvalitetsprogram NTC e3 kv 11.pdf

Bilaga 3 del 2 - Utkast Kvalitetsprogram NTC e3 kv 11.pdf

Bilaga 3 del 3 Kvalitetsprogram NTC e3 kv 11.pdf

Bilaga 4 - Utkast Dagvattenutredning NTC e3 kv 11.pdf

Planuppdrag för detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen 12

Ärende 3

Diarienummer KSM-2021-310

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen 12 med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Syftet är att ändra detaljplanen för att skapa fyra mindre fastigheter med två parhus som inrymmer totalt fyra bostäder. Beslut om positivt planbesked gavs i oktober 2019. En enskild avstyckning bedömdes inte innebära några negativa konsekvenser i sig, men att flera avstyckningar sammantaget kan ge negativa konsekvenser. På grund av det har en inventering och bedömning om förtätning i Lindalen tagits fram, vilken visar att förtätning av Bollmora 1:13 är möjlig.

Föreslagna parhus bidrar till mer blandade boendeformer i Lindalen och en mer effektiv användning av marken i ett centralt och kollektivnära läge. Samtidigt kommer parhusen att kunna passas väl in i området och hålla samma exploateringsgrad som vid en avstyckning till två villatomter.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att en planprövning är lämplig.

Förslaget till beslut finansieras genom planavtal med byggaktören.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planuppdrag.pdf

Beslut om planuppdrag för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5

Ärende 4

Diarienummer KSM-2021-338

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5 med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

24 Storage AB inkom med en ansökan om planbesked för fastigheten Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5 med önskemål om att ändra del av detaljplan 351. Syftet är att kunna inreda en till våning inom befintlig byggnad på fastigheten Bollmora 2:591 samt att anlägga en gångväg på fastighetens södra del längs Siklöjevägen. Byggnaden används idag som lagerlokal som också är syftet med den tillkommande våningen. Dåvarande miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav positivt planbesked den 12 december 2016, under förutsättning att ett antal listade frågor utreds under planarbetet.

En barnkonsekvensanalys bedöms inte vara aktuellt i framtagandet av detaljplanen då planförslaget kommer att ha en positiv påverkan på sociala värden för samtliga åldersgrupper inklusive barn då en gångväg planeras i fastighetens södra del, vilket innebär en säkrare väg.

Intentionerna för förslaget är i linje med översiktsplanen.

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse planuppdrag Bollmora 2.591, Siklöjevägen 5.pdf

Norra Tyresö Centrum etapp 7, Forelltorget, planuppdrag

Ärende 5

Diarienummer KSM-2021-492

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för NTC etapp 7, Forelltorget.

Beskrivning av ärendet

Planläggningen av norra Tyresö centrum för bostäder och blandad verksamhet har pågått sedan 2012. I kvalitetsprogrammet för området är föreslaget en kvartersstruktur som inrymmer cirka 1000 bostäder, gröna parker och torg, service och butiker.

Denna plan omfattar fastigheterna Forellen 4 och 17 och syftar till att på platsen realisera del av visionen beskriven i kvalitetsprogrammet. Vid Forelltorget finns behov av en generell detaljplan för centrumändamål, kontor, bostäder, handel och torg. Forellen 17 ägs av Escf Tyresö Centrum AB (c/o Skandia fastigheter) och Forellen 4 av kommunen.

Intentionerna för förslaget är i linje med översiktsplanen.

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse planuppdrag NTC etapp 7.pdf

Uppdrag om förstudie för gång- och cykelbro över Drevviken, sträcka Trollbäcken - Huddinge

Ärende 6

Diarienummer KSM 2021-380

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommundirektören får i uppdrag att starta en förstudie för gång- och cykelbro över Drevviken, sträckan Trollbäcken – Huddinge

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns översiktsplan pekar ut att kommunen ska studera en brokoppling för gång och cykel som kopplar ihop Trollbäcken med Huddinge och den kollektivtrafik (pendeltåg) som finns väster om Drevviken. Det är viktigt att Tyresö binds samman genom radiella tvärförbindelser, framförallt till Älvsjö och Huddinge då dessa kopplingar ses som svaga och kan utvecklas. Tyresö behöver förbättrade gång- och cykelförbindelser och anslutningarna till grannkommunerna. Därför föreslås en förstudie genomföras avseende gång- och cykelbro över Drevviken, sträckan Trollbäcken – Huddinge. Förstudien bidrar till översiktsplanens genomförande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Förstudie gång- och cykelbro över Drevviken.pdf

Information gällande upprustning busstorg

Ärende 7

Diarienummer KSM-2017-187

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen fick under 2020 uppdrag att ta fram ett förslag till upprustning av busstorget fram till att en större ombyggnad ska utföras. Detta för att få en tryggare miljö och ett bättre intryck av Tyresö centrum. Kommunstyrelseförvaltningen har tillsammans med konsulter för belysning och landskap tagit fram ett förslag som kan utföras tillsammans med Skandia fastigheter som äger centrumfastigheten.

Bilagor

Tjänsteskrivelse information light upprustning busstorg.pdf

Information om Handelsstrategi för Tyresö kommun

Ärende 8

Diarienummer KSM2019-251.210

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Information om Handelsstrategi för Tyresö kommun.

Ett arbete har pågått sedan våren 2019 med att ta fram en handelsstrategi för Tyresö kommun. Behovet av att ta fram en handelsstrategi identifierades i samband med arbetet med, och finns angivet i, översiktsplanen ”Tyresö 2035”. Upplägget för utredningen med att ta fram en handelsstrategi redovisades i hållbarhetsutskottet under våren 2019.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Handelsstrategi.pdf

Bilaga 1. Förslag till handelsstrategi för Tyresö kommun.pdf

Bilaga 2. Enklare prövning av barnets bästa, Handelsstrategi.pdf

Information om Förstudie Erstavik 6:14

Ärende 9

Diarienummer KSM2021-465.280

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Information om förstudien för Erstavik 6:14. Kommunstyrelseförvaltningen rekommenderar att området utvecklas till ett företagsområde med utrymme för 2-3 stycken drivmedelsstationer. Området ska även planeras för att möjliggöra en brandstation. Detaljplanering kan starta efter att förstudien beslutats. De ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningarna för flytt av brandstation behöver studeras vidare i en förstudie innan en eventuell omlokalisering kan beslutas definitivt. Detta kan med fördel göras parallellt med detaljplanearbete.

För funktionerna bussdepå, volymhandel och återvinningscentral som utretts inom förstudien, rekommenderas andra lokaliseringar som bedömts vara lämpligare än en lokalisering i Erstavik 6:14.

Bilagor

Bilaga 1. Förstudie Erstavik 6.14.pdf

Bilaga 3. Enklare prövning av barnets bästa- Erstavik 6_14.pdf

Tjänsteskrivelse Förstudie Erstavik 6_14.pdf