

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2022-01-26
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Granskning för detaljplan för bostäder vid Amaryllis
2	Granskning av detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5
3	Planuppdrag och samråd för Näsby 4:221, Hällebo
4	Svar på remiss Reviderad översiktsplan för Huddinge kommun

Granskning för detaljplan för bostäder vid Amaryllis

Ärende 1

Diarienummer KSM- 2019-949-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för bostäder vid Amaryllis godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöförordningen.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 25 september 2019 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet (§ 35) att upprätta ett förslag till detaljplan för bostäder vid Amaryllis. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus om 3-5 våningar med cirka 170-200 bostäder. Detaljplanen innebär även en utökad byggrätt för befintlig förskola för att säkerställa det framtida behovet av förskoleplatser. Markanvändning i planförslaget möjliggör bostäder, centrumändamål (lokal i bottenvåning), förskola samt ett allmänt park- och grönområde med plats för rekreation och hantering av dagvatten. Ett fortsatt allmänt grönområde är av stor vikt i planarbetet och säkerställs i detaljplan.

Intentionerna för bebyggelsen är i enlighet med översiktsplanens intentioner för Bollmoras utveckling. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte i planbeskrivningen är lämpligt.

Samråd hölls under perioden 5 maj – 2 juni 2021. Under samrådet inkom 98 stycken yttranden varav en namnlista. Dessa var i huvudsak från boende i närområdet samt remissinstanser. Utifrån inkomna samrådsyttranden och resultat från tillkomna och uppdaterade utredningar har planhandlingarna reviderats.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för bostäder vid Amaryllis kan ställas ut för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Amaryllis UTKAST.pdf
Plankarta för Amaryllis UTKAST.pdf
Planbeskrivning_DP Amaryllis_Granskning.pdf

Samrådsredogörelse_UTKAST.pdf
Riskutredning.pdf
PM_Barnkonsekvensanalys_211216.pdf
PM vitryggig hackspett Amaryllis.pdf
PM Mobilitet och parkering förskola_20211215.pdf
PM Geo.pdf
MUR Geoteknik Amaryllis (1).pdf
Grön resplan Amaryllis.pdf
Detaljplan Amaryllis - Bullerutredning för detaljplan.pdf
Dagvattenutredning Amaryllis Allmän platsmark.pdf
Dagvattenutredning Amaryllis - kvartersmark.pdf
Amaryllis gestaltungsprinciper.pdf
Utredning fladdermusmiljöer.pdf
sommarsolstånd_12 (1).pdf
sommarsolstånd_17.pdf
sommarsolstånd_9.pdf
vintersolstånd_12.pdf
vintersolstånd_1430_sol_ner.pdf
vintersolstånd_9.pdf
vårdagjämning_12.pdf
vårdagjämning_17.pdf
vårdagjämning_9.pdf

Granskning av detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5

Ärende 2

Diarienummer KSM-2021-338-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Ändrat planförfarande från begränsat standardförfarande till standardförfarande godkänns.
2. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5 godkänns.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt för ytterligare en invändig våning på befintlig byggnad på Bollmora 2:591, att möjliggöra för gång- och cykelbana längs med Siklöjevägen samt att skapa en torgyta norr om Tyresövägen.

Kommundirektören fick den 19 maj 2021 § 33 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Bollmora 2:591. Detaljplanen var på samråd mellan 6 - 27 oktober 2021.

Planförslaget godkändes inte av samtliga sakägare under samrådstiden, därför har planförfarandet ändrats efter samrådet från begränsat standardförfarande till standardförfarande. Det innebär att detaljplanen behöver granskas

Utbyggnad av allmän plats med gång- och cykelväg samt torgyta kan bidra positivt till att barn kan röra sig i stadsmiljön på ett säkrare sätt. Ärendet bedöms inte beröra barn i större utsträckning, en enklare prövning av barnets bästa har genomförts inför beslut om samråd i stadsbyggnadsutskottet den 22 september 2021 § 55. Ingen ytterligare prövning bedöms nödvändig.

Planavtal har tecknats och planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning. Utbyggnaden av allmän platsmark finansieras inom investeringsprojektet för Bäverbäcken.

Efter justeringar och bearbetningar som gjorts efter samrådsskedet bedömer kommunstyrelseförvaltningen att detaljplanen kan ställas ut för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Bollmora 2.591, Siklöjevägen 5 granskning.pdf
Samrådsredogörelse Bollmora 2.591_granskningshandling.pdf
Planbeskrivning_Bollmora_2.591_granskningshandling.pdf
Plankarta_Bollmora_2.519_granskningshandling.pdf

Planuppdrag och samråd för Hällebo, Näsby 4:221

Ärende 3

Diarienummer KSM 2021-1438-068

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Hällebo, Näsby 4:221 med standardförfarande.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Hällebo, Näsby 4:221, för samråd.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om planuppdrag och beslut om samråd för en dagverksamhet i Trollbäcken, Hälleforsvägen 3 i Tyresö. Syftet är att göra det möjligt att driva en dagverksamhet inom fastigheten samt skapa en detaljplan med en flexibel markanvändning och byggrätt som är lämpligt för fastigheten (det vill säga fler användningsområden och ökad byggrätt).

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

Planarbetet finansieras via medel från medelsreserven, eftersom kostnader för detaljplaner för verksamhetsfastigheter kommer att behandlas på samma sätt som förstudiepotten.

Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om planuppdrag för Hällebo Näsby 4 221.pdf

Svar på remiss Reviderad översiktsplan för Huddinge kommun

Ärende 4

Diarienummer KSM 2021-1356.212

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens skrivelse antas som Tyresö kommuns svar på Remiss – Reviderad översiktsplan för Huddinge kommun

Beskrivning av ärendet

Huddinge kommuns förslag till reviderad översiktsplan har lämnats till Tyresö kommun för remiss under samrådet. Tyresö kommun ser överlag positivt på Huddinge samrådsförslag till översiktsplan och särskilt positivt på Huddinges ambition om att *driva utvecklingen för att skapa nya arbetsplatser i södra Stockholmsregionen*. Huddinge och specifikt Flemingsberg kommer utgöra en viktig målpunkt för många Södertörnsbor liksom Tyresöbor framöver. Vi ser det därför av vikt att kapacitetsstark kollektivtrafik gör det möjligt att nå Flemingsberg från Tyresö utan att behöva bilpendla.

Inom det gemensamma Södertörnssamarbetet driver Tyresö och Huddinge liksom övriga Södertörnskommuner frågan om att på sikt etablera spårburen trafik från Tyresö. En sträckning som diskuteras är via Haninge mot Flemingsberg. Även om en sådan koppling sannolikt kan komma till stånd först efter 2050 ser vi att den bör nämnas i Huddinges översiktsplan för att beaktas i efterföljande planering och att Huddinge inte bygger bort eller fördyrar en sådan framtida möjlighet.

Tyresö kommun ser vidare att det kan tydliggöras i översiktsplanen att det i framtiden kan bli aktuellt med en broförbindelse mellan Skogås och Trollbäcken.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse Svar på remiss av samrådsversion Huddinge översiktsplan.pdf
- Bilaga 1. Remissmissiv Huddinge översiktsplan.pdf
- Bilaga 2. Huddinge översiktsplan 2050-samrådsversion.pdf