

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2023-02-22
Tid	08:30
Plats	Bollmora/Zoom
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Exploateringsavtal med G17 Projektutveckling 8 AB för Kumla 3:175 Lönnvägen *
2	Antagande för detaljplan Kumla 3:175, Lönnvägen *
3	Svar på Initiativ från ledamot om dialog- och samverkansgrupp för Trollbäckens centrumstråk
4	Information om plan- och bygglagen

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Exploateringsavtal med G17 Projektutveckling 8 AB för Kumla 3:175 Lönnvägen

Ärende 1

Diarienummer KSM2022-1155

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal mellan Tyresö kommun och G17 Projektutveckling 8 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna exploateringsavtal och övriga eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal med G17 Projektutveckling 8 AB för detaljplanen för Kumla 3:175 Lönnvägen. Exploatören ska uppföra ett nytt bostadshus i en våning med 6 lägenheter samt tillhörande komplementbyggnad och utemiljö. Planerad bebyggelse ska nyttjas för LSS-boende. Inom planområdet finns en skyddsvärd ek som ska bevaras. Kommunen planerar inga åtgärder inom allmän plats.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.docx

Exploateringsavtal undertecknat exploatör.pdf

Bilaga 1 - Plankarta.pdf

Bilaga 2 - Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 3 - Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 4 - Inmätninganvisningar.pdf

Antagande för detaljplan Kumla 3:175, Lönnvägen

Ärende 2

Diarienummer KSM 2020-815-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen antas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om antagande av detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en våning. Syftet är att uppföra en gruppbostad som inrymmer sex lägenheter.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Under granskning inkom 14 yttrande. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på granskningsförslaget. Lantmäteriet hade synpunkter på beskrivningen av exploateringsavtalet i planbeskrivningen.

I plankartan har planbestämmelsen b1 och b2 förtydligats. Prickmark mot gata utökas till 6,0 meter med undantag där den övergår till korsmark. Planhandlingarna har även justerats med redaktionella ändringar.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och ärendet bedöms inte beröra barn, se bilaga 5.

Planarbetet finansieras av byggaktören i enlighet med upprättat planavtal.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen kan gå vidare för antagande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för beslut om antagande för detaljplan Kumla 3:175, lönnvägen.docx

Bilaga 1. Plankarta för DP KUMLA 3.175 Lönnvagen_antagande.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning för detaljplan Kumla 3.175, lönnvägen_antagande.pdf

Bilaga 3. Granskningsutlåtande för DP Kumla 3.175, lönnvägen.pdf

Bilaga 3. Granskningsutlåtande för DP Kumla 3.175, lönnvägen_antagande.pdf

Bilaga 4. Dagvattenutredning för detaljplan Kumla 3.175, lönnvägen_220620.pdf

Bilaga 5. Checklista för en prövning av barnens bästa för detaljplan Kumla 3 175, Lönnvägen.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-09-28 § 43.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-12-20 § 69.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-01-20 § 6.pdf

Svar på Initiativ från ledamot om dialog- och samverkansgrupp för Trollbäckens centrumstråk

Ärende 3

Diarienummer 2023/KS 0042

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Ledamotinitiativet avslås.

Beskrivning av ärendet

Anki Svensson (M) har inlämnat ett ledamotsinitiativ till kommunstyrelsen. I initiativet föreslås att det inrättas en dialog- och samverkansgrupp för Trollbäckens centrumstråk.

Ordförandeutlåtande

Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk är en del i arbetet med att förverkliga Tyresö kommuns översiktsplan. I Trollbäckens centrumstråk rymmer nya bostäder med olika upplåtelseformer, nya arbetsplatser och utökad service, bland annat i form av ett stärkt kommersiellt utbud. På detta sätt hoppas vi också göra Trollbäckens centrum till ett än mer levande och tryggt kommundelscentrum med bättre förutsättningar för en god kollektivtrafik.

Arbete med planprogrammet inleddes redan under Alliansstyret i mandatperioden 2015-2018 under ledning av dåvarande moderata kommunstyrelseordföranden Fredrik Saweståhl, som också var ordförande i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet som på den tiden hanterade planfrågorna. Efter en omfattande medborgardialog under hösten 2019, antog sedan kommunstyrelsen planprogrammet i november 2019. Planprogrammet hade då fått en slutlig utformning med en kraftigt reducerad exploateringsgrad, lägre hushöjder, ett mer flexibelt exploateringsområde och med en större hänsyn tagen till kvarvarande villabebyggelse.

Planområdet kommer att utvecklas i olika etapper under flera år framåt. För närvarande har endast ett planuppdrag lagts för första etappen, och den formella planprocessen ligger därmed framför oss. För kommande etapper finns det ännu inga planuppdrag lagda. Jag håller med Anki Svensson om att det är angeläget med en bred politisk samsyn vid denna typ av långsiktiga utvecklingsprogram i kommunen. Vi bör därför sträva efter ett brett politiskt stöd i detaljplanearbetet för de kommande etapperna. Vi bör också genomföra medborgardialoger i inledningen av detaljplanearbetet, där vi tar in synpunkter från både de närboende, övriga Trollbäckenbor och från Tyresöbor i största allmänhet. I dessa sammanhang finns stora möjligheter för organisationer med stor kompetens och många medlemmar som Trollbäckens Egnahemsförening

att ge synpunkter på hur detaljplanerna bäst bör utformas. Det glädjer mig att även Moderaterna numera är angelägna om en god och tidig dialog med medborgarna.

Moderaterna föreslår att vi bör skapa en samverkansgrupp under samhällsbyggnadsutskottet med deltagare från samtliga partier. Något samhällsbyggnadsutskott har vi inte, men vi har en politisk samverkansgrupp under kommunstyrelsen som heter Stadsbyggnadsutskottet. I det utskottet finns representanter från samtliga partier i fullmäktige representerade, antingen som ledamöter eller ersättare. Stadsbyggnadsutskottets huvuduppgift är att driva detaljplanarbetet enligt PBL (Plan- och bygglagen). I denna grupp har vi som förtroendevalda alla möjligheter att ta fram väl förankrade planförslag, efter både formella och informella samråd med medborgare och civilsamhälle. Trollbäckens Egnahemsförening föreslås ingå i Moderaternas förslag på samverkansgrupp. Det är en viktig samtalspartner, i synnerhet vad gäller utvecklingen av just Trollbäckens centrumstråk. Men denna förening representerar inte alla Tyresöbor, och inte heller alla Trollbäckenbor. Jag ser hellre former för dialog och samverkan som inkluderar alla berörda eller intresserade Tyresöbor.

Moderaterna föreslår också att samverkansgruppen skall ledas av en arkitekt med gedigen erfarenhet av stadsplanering med särskild inriktning på trädgårdsstadens förutsättningar. Stadsbyggnadsutskottet är dock ett demokratiskt tillsatt politiskt organ som leds av mig i egenskap av utskottsordförande. Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för att erforderliga resurser och nödvändiga kompetenser finns tillgängliga i kommunstyrelseförvaltningen. Vid behov upphandlar de motsvarande på konsultmarknaden för att klara sina åtaganden.

Med detta som bakgrund föreslår jag att Stadsbyggnadsutskottet avslår Moderaternas ledamotsinitiativ.

Bilagor

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2023-01-17 § 17.pdf
Initiativ från ledamot om dialog- och samverkansgrupp för Trollbäckens centrumstråk.pdf

Information om plan- och bygglagen

Ärende 4

Diarienummer KSM-2023-101.037

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Avdelningschef för projektavdelningen samt planchef inom samhällsbyggnadskontoret utbildar utskottet i delar av plan- och byggnadslagen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse information om plan- och bygglagen.pdf