

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2023-04-26
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Information om bostadsförsörjning från Länsstyrelsen
2	Antagande av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221
3	Planuppdrag för vård- och omsorgsboende på Tyresövägen/Strandallén/Björkvägen
4	Avslutande av detaljplan för Bondevägen
5	Information om paraplyprojektet Norra Tyresö centrum
6	Information om regional utvecklingsplan (RUFS)
7	Stadsbyggnadsutskottets meddelanden 2023

Information om bostadsförsörjning från Länsstyrelsen

Ärende 1

Diarienummer 2023/SBF 0024

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen Stockholm deltar vid stadsbyggnadsutskottets sammanträde och presenterar läget i länet vad gäller bostadsmarknaden samt ger information om riktlinjer för bostadsförsörjning.

Antagande av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221

Ärende 2

Diarienummer KSM-2021-1437-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för Hällebo, Näsby 4:221 antas.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en dagverksamhet alternativt bostäder i form av ett gruppboende i Trollbäcken, Hälleforsvägen 3. En gruppbostad kräver däremot ett så pass stort utrymme att den inte samtidigt kan kombineras med andra användningar.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 11 januari – 25 januari 2023. Under granskning inkom totalt åtta yttranden. Länsstyrelsen och Lantmäteriet hade inga synpunkter på granskningsförslaget. De synpunkter som inkommit från privatpersoner ifrågasätter byggnadens volym och en förtätning i form av en dagverksamhet eller ett gruppboende i området.

Efter granskningen har planbestämmelsen a1 och n1 justerats till generella planbestämmelser. Planbestämmelserna avser all kvartersmark inom planområdet. Planhandlingarna har uppdaterats med en volymstudie och justerats med redaktionella ändringar.

Planarbetet bedrivs med standardförande. En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och ärendet bedöms inte beröra barn. Detaljplanearbetet finansieras genom medel från medelreserven. Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att detaljplan för Näsby 4:221, Hällebo kan gå vidare för antagande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse antagande för detaljplan Hällebo, Näsby 4.221.pdf

Bilaga 1. Plankarta för DP Hällebo_Näsby 4.221_antagande.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning_DP Hällebo_Näsby 4.221_antagande.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse för DP Hällebo_Näsby 4.221.pdf

Bilaga 4. Granskningsutlåtande för DP Hällebo, Näsby 4.221_antagande.pdf

Bilaga 5. Checklista för en prövning av barnens bästa.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-12-21 § 48.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-01-26 § 3.pdf

Planuppdrag för vård- och omsorgsboende på Tyresövägen/Strandallén/Björkvägen

Ärende 3

Diarienummer KSM-2023-301-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för vård- och omsorgsboende på Tyresövägen/Strandallén/Björkvägen med standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun har tillstånd att bedriva vård- och omsorgsverksamhet i Björkbackens lokaler i Bollmora fram till och med juni 2023, därefter inträder Arbetsmiljöverkets verksamhetsförbud, om inte lokalerna anpassas efter rådande arbetsmiljövillkor. Fastigheten ägs av Tyresö Bostäder AB som hyr ut lokalerna till kommunen. I april 2022 beslutade styrelsen i Tyresö Bostäder att en ombyggnation inte kan genomföras vilket innebär att en ny lösning för ett äldreboende i kommunal regi behövs.

I och med att Björkbackens lokaler avvecklas uppkommer behovet av ett nytt vård- och omsorgsboende i kommunal regi, som behöver stå klart till 2026-2027.

Inriktningsbeslut om ett nytt vård- och omsorgsboende beslutades av Äldre- och omsorgsnämnden 2022-06-01, § 51 och investeringsbeslut fattades av Kommunstyrelsen 2022-06-07, § 105. Besluten rör en hittills tänkt etablering inom fastigheten Bollmora 2:1 på Bondevägen i Bollmora. Ett förslag till detaljplan för de nu aktuella fastigheterna i Strand innebär således att en alternativ placering provas.

Utgångspunkten är att det nya boendet ska ersätta befintliga boendeplatser i nuvarande Björkbacken samt ha ytterligare kapacitet för att tillgodose ett ökat behov av platser.

Kommunens samhällsbyggnadskontor har genomfört en etableringsanalys för att utreda möjliga placeringar för vård- och omsorgsboenden inom områdena Bollmora och Strand. Resultatet visar att en etablering inom föreslaget planområde innebär goda möjligheter för exploatering. Platsen ger möjlighet till flexibilitet och bedömningen är att de risker som identifierats går att hantera. Platsens största risker anses vara trafikbuller samt den intilliggande masshanteringsplats som ska avvecklas senast januari 2028. Bedömningen är att riskerna kan hanteras och att platsen också är fördelaktigt utifrån tidsperspektivet, då risken för överklagande är förhållandevis låg.

Förslaget följer översiktsplanens intentioner för markanvändning, där området pekas ut som lämpligt för tät bebyggelse.

Den omgivande bebyggelsen består av småhus, ett flerbostadshus med bostadsrätter samt vårdcentral, handel och service. Befintlig bebyggelse inom det tänkta planområdet består av två byggnader som i och med tänkt exploatering behöver rivas.

Platsen erbjuder närhet till god kollektivtrafik och infartsparkeringar finns att tillgå både vid Strandtorget och vid Strandallén/Videvägen.

Detaljplanarbetet finansieras via medelreserven. Ny- och ombyggnation finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som planeras ingå i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att en planprövning kan påbörjas då platsens förutsättningar bedöms kunna beaktas och hanteras under detaljplanarbetet.

En prövning av barnens bästa kommer att göras under planarbetet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Vård- och omsorgsboende Tyresö Strand
Planuppdrag.docx.pdf

Avslutande av detaljplan för Bondevägen

Ärende 4

Diarienummer KSM-2022-569-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Arbetet med detaljplanen för Bondevägen avslutas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsutskottet gav kommundirektören i uppdrag att upprätta detaljplan vid Bondevägen (SU §37, 2022-06-29). Syftet var att möjliggöra för vård- och omsorgsboende.

Ett vård- och omsorgsboende bedöms inte lämpligt på platsen på grund av naturvärden, skyddade arter, behov av ytor för skyfallshantering samt ökade krav på infrastrukturåtgärder i närområdet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Bondevägen avslut.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-06-29 § 37.pdf

Information om paraplyprojektet Norra Tyresö centrum

Ärende 5

Diarienummer 2023/KS 0138

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen informerar om pågående och kommande arbete inom paraplyprojektet Norra Tyresö centrum.

Bilagor

Tjänsteskrivelse informationsärende Norra Tyresö Centrum.pdf

Information om regional utvecklingsplan (RUFS)

Ärende 6

Diarienummer KSM2023-241.212

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen informerar om framtagandeprocessen för nya Regionala utvecklingsplanen för Stockholms län (RUFS).

Bilagor

Tjänsteskrivelse information om process för regional utvecklingsplan (RUFS).pdf

Stadsbyggnadsutskottets meddelanden 2023

Ärende 7

Diarienummer 2023/SBF 0026 001

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelande till stadsbyggnadsutskottet redovisas skriftligen, se bilagor.

Bilagor

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2023-04-04 § 63.pdf

Riktlinje distansnärvaro vid politiska sammanträden fastställd KS 2023-04-04 § 63.pdf