

Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 27	Antagande av detaljplan för Fasanvägen etapp 13 *
§ 28	Antagande av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 *
§ 29	Planbesked för fastigheterna Näsby 43:1 och Näsby 114:1
§ 30	Planbesked för fastigheten Kumla 3:528

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

Datum	2023-10-25
Tid	08:30–09:05
Plats	Bollmora/Zoom
Närvarande	Se närvarolista
Justeringsdatum	2023-10-30
Paragrafer	27–30
Underskrifter	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
Sekreterare	Gabriela Reyes Quinonez
Ordförande	Mats Lindblom
Justerande	Jeanette Hellmark

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Beslutande organ	Stadsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum	2023-10-25
Datum då anslaget sätts upp	2023-10-31
Datum då anslaget tas ned	2023-11-23
Protokollets förvaringsplats	Kommunkansliet
Anslag upprättat av	Gabriela Reyes Quinonez

Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L)
Raymond Moube (C)
Anki Svensson (M), tjänstgör §§ 29-30
Anita Mattsson (S)
Anders Linder (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Jeanette Hellmark (M)
Bjarne Vifell (SD)
Mats Fält (M), tjänstgörande ersättare för Anki Svensson (M) §§ 27-28

Ersättare

Christoffer Holmström (S)
Susann Ronström (S)
Ajda Asgari (MP)
Inger Gemicioglu (V)
Mikael Onegård (M)
Johan Carlsson (SD)

Övriga

Alice Berg, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Christina Bolinder, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen
Cynthia Runefjärd, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Elin Waltersson, kontorschef stöd och service, kommunstyrelseförvaltningen
Elisabet Mellström, politisk sekreterare, Sverigedemokraterna
Eva Weckström, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen
Gabriela Reyes Quinonez, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Göran Norlin, enhetschefchef hållbarhet och moibilitet, kommunstyrelseförvaltningen
Göran Thimberg, tf. biträdande avdelningschef projekt, kommunstyrelseförvaltningen
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, Miljöpartiet
Hanne Carlsson, politisk sekreterare, Centerpartiet
Johan Bergman, Chef Samhällsbyggnadskontoret, Kommunstyrelseförvaltningen
Karin Ljung, politisk sekreterare, Socialdemokraterna
Åsa Ström, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen
Örjan Lindbeck, planchef, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Ulf Perbo (KD)
Christina Melzén (L)
Fredrik Bergkuist (M)

Antagande av detaljplan för Fasanvägen etapp 13

§ 27

Darienummer KSM-2017-1023-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 antas.

Jäv

Anki Svensson (M) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Reservationer

Anita Mattsson (S) reserverar sig mot beslutet och avser inkomma med en skriftlig reservation (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att skapa bättre förutsättningar för permanentboende i området genom god vägstandard och hållbar vattenförsörjning samt att ge utökade byggrätter.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 1 – 22 mars 2023. Under granskningen inkom 71 yttranden som framförallt gällde gatubredder, gångbanor, marklov för fällning av träd, u-område, gatukostnader, släntintrång och inlösen av mark.

Länsstyrelsen har påpekat att kommunen behöver säkerställa att detaljplanen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning.

Planhandlingarna har uppdaterats enligt granskningsutlåtandet och redaktionella ändringar har gjorts.

Planavgift tas ut vid bygglovsprövning. Utbyggnaden av allmän plats bekostas genom anslutningsavgift för vatten och avlopp, gatukostnadsavgifter och via skattemedel.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts. Anläggande av gångbanor och gatubelysning bidrar till en tryggare gatumiljö att vistas i för barn.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplan för Fasanvägen etapp 13 kan gå vidare för antagande. Beslut om skyfallsåtgärder fattas på KS, via KLU, innan beslut om detaljplanen antas i KF.

Ordförandeförslag

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

- Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 antas.

Yrkanden

Anita Mattsson (S) yrkar att det i planområdet ska vara möjligt att stycka av fastigheter som idag är större än 4000 kvadratmeter. Vidare yrkar Anita Mattsson (S) bifall till ordförandeförslaget.

Jeanette Hellmark (M), Marie Åkesdotter (MP) och Bjarne Vifell (SD) yrkar avslag till Anita Mattssons (S) ändringsyrkande. Vidare yrkar de bifall till ordförandeförslaget.

Raymond Moubé (C) yrkar bifall till Anita Mattssons (S) ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller Anita Mattssons (S) ändringsyrkande. Därefter ställer ordföranden frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår ändringsyrkandet. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet avslår Anita Mattssons (S) ändringsyrkande.

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår ordförandeförslaget. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Särskilda yttranden

Marie Åkesdotter (MP) avser inkomma med ett särskilt yttrande (bilaga).

Protokollsanteckningar

Inger Gemicioglu (V) hade yrkat bifall till Anita Mattssons (S) ändringsyrkande om hon hade haft rösträtt.

Bilagor

Reservation (S), Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 27.pdf
Särskilt yttrande (MP), Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 27.pdf
Tjänsteskrivelse Fasanvägen etapp 13, antagande - Reviderad 2023-10-24.pdf
Tjänsteskrivelse Fasanvägen etapp 13, antagande.pdf
Bilaga 1a. Plankarta Fasanvägen etapp 13, del 1 (oktober 2023).pdf
Bilaga 1b. Plankarta Fasanvägen etapp 13, del 2 (oktober 2023).pdf
Bilaga 2. Planbeskrivning Fasanvägen etapp 13 (oktober 2023).pdf
Bilaga 3. Bilaga 1 till planbeskrivningen (Kartor över markinlösen).pdf
Bilaga 4. Bilaga 2 till planbeskrivningen (Fastighetskonsekvensbeskrivning).xlsx
Bilaga 5. Granskningsutlåtande Fasanvägen etapp 13 (oktober 2023).pdf
Bilaga 6. PM Utredning VA samt utökade byggrätter (NAI Svefa 2014-03-07).pdf
Bilaga 7. Trafikutredning Östra Tyresö (Trivector 2018-04-25).pdf
Bilaga 8. PM Markmiljö (Golder 2018-10-05).pdf
Bilaga 9. Inventering av skyddsvärda träd (Ekologigruppen 2018-12-17).pdf
Bilaga 10. Landskapsanalys och naturvärdesinventering (Ekologigruppen 2018-12-20).pdf
Bilaga 11. Markteknisk undersökningsrapport (Golder 2019-04-12).pdf
Bilaga 12. PM Geologi och Bergteknik (Golder 2019-04-12).pdf
Bilaga 13. PM Geoteknik (Golder 2019-04-12).pdf
Bilaga 14. PM Riskbedömning Bergslänter (Golder 2019-04-12).pdf
Bilaga 15. Dagvattenutredning för Fasanvägen etapp 13 (WRS 2019-08-19).pdf
Bilaga 16. Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Sweco 2020-08-31).pdf
Bilaga 17. Dagvattenutredning Inre Brevik etapp 1, 14 och 17 (Bjerking 2020-09-15).pdf
Bilaga 18. Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (Sweco 2020-09-30).pdf
Bilaga 19. PM Dagvatten (Sweco 2020-09-30).pdf
Bilaga 20. PM Geotekniskt utlåtande (Sweco 2020-09-30).pdf
Bilaga 21. PM Sulfidprovtagning av berg (Sweco 2020-10-19).pdf
Bilaga 22. PM Trafik (Sweco 2021-05-24).pdf
Bilaga 23. Kompletterande PM Trafik (Afry 2022-07-08).pdf
Bilaga 24. Trafikbuller (Structor rev 22-09-27).pdf
BILAGA 1 EQ 50 kmh.pdf
BILAGA 2 MAX 50 kmh.pdf
BILAGA 3 EQ 40 kmh.pdf
BILAGA 4 MAX 40 kmh.pdf
Bilaga 25. Östra Tyresö Trafik-PM (Afry 22-10-12).pdf

Bilaga 26. Tekniskt PM Dagvatten (Sweco 22-11-22).pdf
Bilaga 27. PM Ras och skred (Golder rev 2022-12-09).pdf
Bilaga 28. PM Skyfall detaljplan(Sweco rev 2023-09-26).pdf
Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2023-02-21 § 24.pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-02-08 § 1.pdf
Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 1 .pdf
Särskilt yttrande (KD) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 1.pdf

Antagande av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13

§ 28

Diarienummer KSM2017-1030-254

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 antas.

Jäv

Anki Svensson (M) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Reservationer

Bjarne Vifell (SD) hänvisar till reservation Sverigedemokraterna inlämnat till stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Fasanvägen, etapp 13, har kommunstyrelseförvaltningen fått i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området. Av den totala kostnaden om 77 241 898 kronor för utbyggnad av gator inom Fasanvägen etapp 13 blir kostnaden som ska fördelas på fastighetsägarna 55 785 309 kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet med andelstal 1,0 blir 388 721 kronor. Beloppet räknas upp med KPI respektive entreprenadindex inför debitering. Kostnadsnivån avser december 2022.

Ordförandeförslag

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

- Gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 antas.

Yrkanden

Bjarne Vifell (SD) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP) och Raymond Moubé (C) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår ordförandeförslaget. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om antagande av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13.pdf

Bilaga 1. Gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 rev 231004.pdf

Bilaga 2. Granskningsutlåtande för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13 rev 231003.pdf

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2023-02-21 § 25.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-02-08 § 2.pdf

Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2 .pdf

Reservation (SD) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-06-16 § 49.pdf

Särskilt yttrande (C) Stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 49 Beslut om samråd för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13.pdf

Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 49 Beslut om samråd för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13.pdf

Fasanvägen etapp 13_Presentation SU antagande.pptx

Planbesked för fastigheterna Näsby 43:1 och Näsby 114:1

§ 29

Diarienummer KSM-2023-109-214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Positivt planbesked ges för att pröva möjligheterna till att upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Näsby 43:1 och 114:1.
2. Avgift tas ut enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information. Faktura skickas separat.

Reservationer

Anki Svensson (M) reserverar sig mot beslutet och avser inkomma med en skriftlig reservation (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Fastigheterna Näsby 43:1 och 114:1 ligger utmed Tegvägen som angränsar till Gudöbroleden i Trollbäckens södra del, i närheten av Haninge kommun.

Tegfas AB ansökte om planbesked i augusti 2023, för fastigheterna Näsby 43:1 och 114:1. Ansökan gäller en ändring av gällande detaljplaner för att möjliggöra flerbostadshus.

Inom området finns ett bostadshus och en byggnad med både bostad och lokal i två våningar. Bebyggelsen är uppförd under 1930-talet.

Ny byggnad behöver förhålla sig till angränsande bebyggelse, utbyggnad av Gudöbroleden, risk för farligt gods, dagvatten och skyfall.

Översiktsplanen anger medeltät bebyggelse. Utmed Gudöbroleden, som är en sekundär led för farligt gods, planeras för en framtida stombusslinje och ett regionalt cykelstråk.

Gällande detaljplaners genomförandetid har löpt ut.

En prövning av barnets bästa har gjorts och några risker att diskriminera enskilda eller grupper av barn och ungdomar har inte identifierats.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att ett positivt planbesked kan ges men att utvecklingen behöver invänta besked om Gudöbroleden som påverkar

förutsättningar för tillkommande bebyggelse. Byggnadens höjd behöver förhålla sig till angränsande bebyggelse.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen bedöms kunna påbörjas tidigast under år 2025.

Ansökan om planbesked bekostas av sökande enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information.

Ordförandeförslag

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

1. Positivt planbesked ges för att pröva möjligheterna till att upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Näsby 43:1 och 114:1.
2. Avgift tas ut enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information. Faktura skickas separat.

Yrkanden

Anki Svensson (M) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Anita Mattsson (S), Marie Åkesdotter (MP), Raymond Moubé (C) och Mats Lindblom (L) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår ordförandeförslaget. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Särskilda yttranden

Mats Lindblom (L) avser att lämna ett särskilt yttrande för styrets räkning (bilaga).

Bilagor

Särskilt yttrande (L) (S) (MP) (C), Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 29 .pdf
Reservation (M) Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 29.pdf
Tjänsteskrivelse Näsby 43.1 och 114.1_Planbesked - Reviderad.pdf
Tjänsteskrivelse Näsby 43.1 och 114.1_Planbesked.pdf
Bilaga 1. Checklista för en enklare prövning av barnets bästa.pdf

Planbesked för fastigheten Kumla 3:528

§ 30

Diarienummer KSM-2023-184-214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Positivt planbesked ges för fastigheterna Kumla 3:528, 3:644, 3:645, 3:646 och 3:647.
2. Avgift tas ut enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information. Faktura skickas separat.

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Ägaren till Kumla 1:528 inkom med en begäran om planbesked i september 2023. Ansökan gäller en förtätning med flerbostadshus om tre våningar på fem grannfastigheter nära Trollbäckens centrum. Fastigheterna som omfattas av ansökan har adresserna Åkervägen 12 respektive Kumla allé 13, 15, 17 och 19, fastighetsbeteckningarna Kumla 3:528, 3:644, 3:645, 3:646 och 3:647.

Fastigheterna är belägna i kommundelen Trollbäcken. Översiktsplanen anger medeltät bebyggelse för platsen. Aktuella fastigheter ligger utanför, men i nära anslutning till det område som omfattas av Trollbäckens planprogram och som enligt översiktsplanen är utpekat som ett stråk där förtätning ska ske.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och några risker att diskriminera enskilda eller grupper av barn och ungdomar har inte identifierats.

Förvaltningen anser att aktuella fastigheter på grund av sitt läge intill Trollbäckens centrum och Kumla Allé är lämpliga att utveckla genom förtätning med mindre flerbostadshus i högst tre våningar alternativt stadsradhus.

Ansökan beskriver olika alternativ för placering samt hur många av fastigheterna som ska ingå. Förvaltningen förordar att ett helhetsgrepp tas kring kvarterets fastigheter mot Kumla allé och förutsätter att samtliga föreslagna fastigheter ingår.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen bedöms kunna påbörjas tidigast under år 2026.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att positivt planbesked ges.

Avgift tas ut enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information.

Reservationer

Anki Svensson (M) och Bjarne Vifell (SD) reserverar sig mot beslutet och avser inkomma med varsin skriftlig reservation (bilagor).

Ordförandeförslag

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

1. Positivt planbesked ges för fastigheterna Kumla 3:528, 3:644, 3:645, 3:646 och 3:647.

Vidare föreslår ordföranden att beslutsmening 2. formuleras om till;

2. Avgift tas ut enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information. Faktura skickas separat.

Yrkanden

Bjarne Vifell (SD) och Anki Svensson (M) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP), Anita Mattsson (S), Raymond Moubé (C) och Mats Lindblom yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår ordförandeförslaget. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Särskilda yttranden

Mats Lindblom (L) avser inkomma med ett särskilt yttrande för styrets räkning (bilaga).

Bilagor

Särskilt yttrande (L) (S) (MP) (C), Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 30.pdf

Reservation (M) Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 30.pdf

Reservation (SD), Stadsbyggnadsutskottet 2023-10-25 § 30 .pdf

Tjänsteskrivelse Planbesked Kumla 3.528.pdf

Bilaga 1. Checklista för en enklare prövning av barnets bästa, Kumla 3.529 m.fl.pdf