

Utbildning, nya plan och bygglagen (PBL)

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

1. Utbildningen läggs med ett godkännande till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Den 2 maj 2011 trädde den nya plan- och bygglagen i kraft. För att miljö- och samhällsbyggnadsutskottets ledamöter och ersättare ska få en inblick i lagstiftningen kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra ett antal utbildningsinsatser under ordinarie sammanträden. Det första utbildningspasset omfattar från översiktsplan till bygglov.

Översiktsplan

I varje kommun ska det finnas en aktuell översiktsplan (ÖP) som omfattar hela kommunens yta. Den ska redovisa grunddragen i kommunens markanvändning och hur den bebyggda miljön ska utvecklas. Planen är inte juridiskt bindande, men ska ge stöd och vägledning för beslut om användningen av mark och vattenområden. Den ska aktualitetsförklaras varje mandatperiod. En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) eller ett program kan göras för att speciellt studera ett avgränsade område.

Detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som bestämmer hur marken får användas. Detaljplanen reglerar till exempel byggrätt, bebyggelseutformning och placering, men kan också upprättas för att bevara ett område som naturmark.

I detaljplanen vägs olika allmänna och enskilda intressen mot varandra. Kommunen avgör när och var en detaljplan ska göras (planmonopolet). Detaljplanen har en genomförandetid på minst 5 och högst 15 år. Under den tiden får planen i princip inte ändras.

Att upprätta en ny detaljplan tar 1 - 1,5 år vid normalt förfarande.

Planbesked

Planbesked ger en tidig lämplighetsbedömning av markanvändning. I Tyresö är det miljö- och samhällsbyggnadsutskottet som beslutar. Den sökande ska få besked senast 4 månader efter en inlämnad ansökan. Beslutet, som är avgiftsbelagt, kan inte överklagas och är inte bindande för kommunens slutliga ställningstagande. En uppskattad tid för start av planarbetet ska framgå av beslutet.

Planuppdrag

Efter förberedande diskussion med byggherren, som kan vara kommunen, arbetas en projektbeskrivning fram (start-PM). Det är miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar om planuppdrag. Efter detta beslut skriv i vissa fall planavtal.

Samråd

Samråd ska ske med berörda parter bland andra boende i området, intresseföreningar, myndigheter och förvaltningar under tre veckor. De

handlingar som ska finnas är planbeskrivning, plankarta och nödvändiga utredningar. Ny är att genomförandefrågorna ska finnas med i planbeskrivningen.

I Tyresö fattas beslut om samråd av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet. Efter avslutat samråd upprättas en samrådsredogörelse. Den innehåller en redovisning av inkomna yttranden med tillhörande kommentarer.

Utställning – granskning

Ändringar i förslaget till detaljplan görs efter samrådet. Beslut om utställning – granskning, som sker under minst tre veckor, fattas av kommunstyrelsen. Efter utställningstiden får enbart marginella ändringar göras.

Enkelt planförfarande

Ibland kan en förenklad planprocess användas. Förutsättningarna är att förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen. Enkelt planförfarande innebär att planutformningen sker i direktkontakt med de som är berörda av förslaget. Därför är det formella samrådsförfarandet begränsat till tre veckor och förslaget ställs inte ut.

Antagande

Med normalt förfarande antas planen i kommunfullmäktige

Vid enkelt planförfarande antas planen av kommunstyrelsen (delegationsbeslut).

Inför antagandet redovisas synpunkterna från såväl samråd som utställning.

De som yttrat sig underrättas och besvärshänvisning skickas till sakägare.

Förslag till tema för kommande utbildningar

Gatukostnader, markinlösen, fastighetsindelning, strandskyddslagstiftningen och miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Dnr. 2011 KSM 0200

Planuppdrag för Nyfors (Rundmar 1:5, 1:6, 1:8 – 1:16, 1:20 – 1:35, del av Rundmar 1:2 samt del av Bollmora 2:1)

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Planen ska tas fram med normalt planförfarande utan program. I uppdraget ingår att ta fram ett samrådsförslag för detaljplan och gatukostnadsutredning.
2. Byggnadsnämnden rekommenderas att inte bevilja bygglov för nybyggnation på kvartersmark inom Nyfors förrän detaljplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden för allmän platsmark har löpt ut.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB ska därför inte att göras i samband med planprocessen.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan Nyfors är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. I vissa delar av området kan tätare bostadsbebyggelse planeras.

Nyfors innehåller i dag 30 fastigheter varav nio ägs av Tyresö kommun.

Området är en av Tyresös viktigaste kulturhistoriska miljöer och har viktiga naturvärden. Sörmlandsleden passerar genom området och leder vidare ut i Tyresta naturreservat. Hela området omfattas av strandskydd.

Planförslaget innebär att det kommer att vara möjligt att bygga friliggande villor på 120 – 160 kvm. Minsta tomtstorlek föreslås vara 3 000 kvm.

Kommunalt vatten och avlopp kommer att dras in och dagvattenhanteringen kommer att ses över.

Området närmast Vättingeströmmen planeras för utökad service och parkering åt besökare. I de sydvästra delarna, närmast Krusboda och Myggdalsvägen, äger kommunen fyra fastigheter. I det området kan planen innebära en tätare bostadsbebyggelse vilket också stöds av översiktsplanen. De obebbyggda kommunalt ägda fastigheterna (Rundmar 1:26, 1:27, 1:20, 1:2) som ligger mitt i området omfattas dock inte av planerna för tätare bostadsbebyggelse.

Planen tas fram med normalt planförfarande utan program. I uppdraget ingår att ta fram ett samrådsförslag för detaljplan och gatukostnadsutredning.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken. En miljöbedömning med MKB kommer därför inte att göras i samband med planprocessen.

Innan detalplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden för allmän platsmark har löpt ut rekommenderas byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation på kvartersmark.

Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
- Start PM Nyfors

Dnr. 2011 KSM 0201

Planuppdrag för infartsparkering Videvägen

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för infartsparkering vid Videvägen med enkelt planförfarande. I uppdraget ingår samråd.

Beskrivning av ärendet

För att tillgodose behovet av infartsparkering i Tyresö Strand lämnade byggnadsnämnden år 2005 ett tillfälligt bygglov som medger rätten att uppföra en parkering inom fastigheten Strand 1:364. Eftersom behovet av denna parkeringsyta även fortsättningsvis förväntas vara stort behöver detaljplanen ändras för att tillåta en permanent parkeringslösning. Den nuvarande plan tillåter bostäder, handel, kontor och småindustri som inte stör omgivningen.

Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
 - Star PM infartsparkering
-

§ 69

Dnr. 2011 KSM 0225

Planbesked för Kumla 3:585

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Begäran om planändring avslås.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Kumla 3:585 på Sjöhagsvägen i Trollbäcken inkom i april 2011 med en förfrågan om möjligheten att ändra planen för det nanirsläpp som går väster om fastigheten för att möjliggöra en styckning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Anläggandet av en ny tillfartsväg i Höjdvägens förlängning skulle innebära alltför stora ingrepp i det smala natursläppet. På grund av fastighetens topografi skulle det bli mycket svårt att bebygga fastighetens övre del på ett bra sätt.

Till ärendet hörande handling

- Planbesked - tjänsteskrivelse
-

§ 70

Dnr. 2011KSM0132

Planbesked för Tyresö 1:295

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Begäran om planändring avslås.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Tyresö 1:295 på Apelvägen i Tyresö Strand inkom i mars 2011 med en förfrågan om möjligheten att ändra planen för att göra det möjligt att stycka fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Fastighetens topografi gör att det är svårt att, utan för stora ingrepp, nå den övre delen av fastigheten med en tillfartsväg. Fastighetens storlek är dessutom under 3 000 kvm.

Till ärendet hörande handling

- Planbesked - tjänsteskrivelse
-

Rapport om pågående plan- och byggarbeten

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Planer som vunnit laga kraft men fortfarande är under genomförande

- Utbyggnad av Skrubba malmväg påbörjas nu.
- Skrubba trafikplats byggs ut 2011 – 2012.
- Bostäder, handel och park i Tyresö centrum, Byggstart i höst.
- Dalgränds förlängning med rondeller. Bygge pågår. Klart i augusti 2011.
- Seniorbostäder i kvarteret Porträttet. Byggstart i höst.
- Slånbacken, etapp 13. Utbyggnad påbörjas i höst.

Överklagade planer

- Sjöbacken - regeringen
- Flis- och masshanteringsplats – regeringen
- Gränsvägen 10 – mark- och miljödomstolen

Pågående planer

- Trädgårdsstaden etapp 3. Samråd under juni och utställning under 2012
- Bostäder vid Bollmora allé. Utställning under sommaren. Antagande i höst. Byggstart under 2012.
- Lekland och dagvattenpark vid Petterboda. Utställning till hösten.
- Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen. Samråd pågår under maj. Utställning i höst.
- UR-tomten. Planarbete påbörjat. Samråd under senhösten.
- Ugglevägen, etapp 9. Samråd hösten/vintern 2011
- Utvidgning av Lindalens industriområde. Antas av kommunfullmäktige i juni.
- Tennisbanor vid rackethallen Samråd i juni.
- Kumla 136:1 samråd i höst

Styckningsplaner med enkelt planförfarande

- Gullvivan 4 och Torpartäppan antagna av kommunstyrelsen
- Lansiären 1, Midvintern 7 och Vintern 11 samråd i juni

Kommande planer

- Hasselbacken, TYBO:s nästa projekt, planbesked finns.
- Brobänken, etapp 10. Projektering och inventering pågår. Startmöte med fastighetsägare och uppdrag efter sommaren.
- Infartsparkering vid Videvägen. Ersätter tillfälligt bygglov, uppdrag i maj
- Nyfors, inventeringar klara. Projektering pågår. Planstart i början av 2012.

- Östra centrum ”Tvillinghusen”. Avvaktar förhandlingar mellan ING och Strabag

Ny programskiss för Tyresö centrum

- Skolans avveckling ger nya förutsättningar
- Plats för ICA:s utbyggnad
- Lägen för nya bostäder
- Utveckling av offentliga miljöer
- Förbättrande och tydligare kommunikationer
- Förslag klart under hösten

Rapport från möte med länsstyrelsen

OK att påbörja planarbete, om antalet nya vattenuttag visas vara lågt
Ytterligare utredningar som stödjer vår hypotes krävs samt full fart med de
”ordinarie” planerna för att klara 2030.

Uppdrag kan ges av kommunstyrelsen i juni

Yttre Brevik, som saknar stoppdatum, kräver mer omfattande utrednings-
arbete med tyngre bevisbörda.

Dnr. 2011KSTK0087

Reviderad dagvattenhanteringsplan för Tyresö kommun

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Förslaget till reviderad dagvattenhanteringsplan för Tyresö kommun antas.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten, har genomfört en revidering av gällande dagvattenhanteringsplan fastställd 1998. Planen har omarbetats med hänsyn till det fastställda direktivet för vatten. Den omfattar hela kommunen och innehåller ett stort antal förslag till åtgärder i form bland annat nya dammanläggningar, öppna dikeslösningar, fördröjningsmagasin och översilningsytor.

Planens mål och syfte är att nå en fortsatt förbättring av dagvattenförhållandena och för att minska belastningen på vattenområden i kommunen och angränsande närområden.

Teknisk standard för VA-anläggningar i Tyresö kommun

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Va- och renhållningschefen Bertil Eriksson delat av samhällsbyggnadsförvaltningen utarbetade dokumentet ”Teknisk standard för vatten- och avloppsanläggningar”. Avsikten med dokumentet är bland annat att underlätta för installatörer och projektörer att utföra installationer med mera inom det kommunala verksamhetsområdet för VA.

**Slutrapport från anbudsutvärdering av upphandling av
avfallsentreprenader**

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Va- och renhållningschefen Bertil Eriksson redovisar resultaten av de utvärderingar som gjorts av inkomna anbud utan att ange vilka företag som inkommit med anbud. Ärendet ska behandlas av kommunstyrelsen senare i dag.

Redovisning av beslut fattade enligt delegationsordning

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Upphandling

Ändring och komplettering av befintligt värmesystem för Tyresövallens ishall.

Tre anbud har inkommit. Bengt Johanssons Rör AB har antagits som entreprenör (lägst pris).

Kostnad: 1 319 000 kronor exklusive mervärdesskatt

Fornuddens skola om- och tillbyggnad av skolrestaurang, Storköksutrustning E7

Ett anbud har inkommit. Storköksgruppen Öst Svenska AB antas som entreprenör. Anbudet ligger kostnadsmässigt inom ramen för uppskattad entreprenadkostnad för denna entreprenad. Företaget har tidigare levererat och monterat storköksutrustning till våra kök till vår fulla belåtenhet.

Kostnad: 1 860 000 kronor exklusive mervärdesskatt

Fornuddens skola om- och tillbyggnad av skolrestaurang, Installation kökskyla E6

Fyra anbud har inkommit. Teknokyl Industrier AB har antagits som entreprenör (lägst pris).

Kostnad: 508 000 kronor exklusive mervärdesskatt

Lokala trafikföreskrifter

Parkeringsförbud – Västra Fårdala

Parkeringsförbud införts på Traktorvägen, Skördevägen och Stallvägen efter önskemål från Västra Fårdala Samfällighetsförening.

Bedömningsgrund: Trots att motorfordonstrafik är förbjuden på de aktuella gatorna finns problem med parkerade bilar. De nya föreskrifterna ger möjlighet för Bevakningstjänst att övervaka.

Parkeringsförbud – Öringe

Parkeringsreglerna har ändrats efter önskemål från vägföreningen, samfälligheter och bostadsrättsföreningar i Öringe.

Bedömningsgrund: Parkerade bilar har försvårat för snöröjningen vilket lett till att bilar plogats in. De nya föreskrifterna ska ge bättre framkomlighet och tillgänglighet vintertid.

Förbud att parkera fordon i vändzon på Skolvägen

Förbud att parkera fordon på den västra delen av Skolvägen

Bedömningsgrund: Förbudet ska ge en bättre skolväg till Kumla skola. En ny avlämningsplats har byggts på Skolvägen med möjlighet att parkera på den ena sidan av vägen. Under skoltid (7 – 18) dock högst 15 min.

Parkering tillåten på Industrivägen

På Industrivägen mitt emot bilbesiktningen har parkeringsmöjligheter tillskapats. Dessa har reglerats med parkering tillåten i upp till 3 tim. Bedömningsgrund: Parkerade bilar (trots parkeringsförbud) och köer till bilbesiktningen har skapat problem för snöröjningen och framkomlighet och tillgänglighet har inte kunnat tillgodoses. Därför har parkeringsmöjligheterna på de nya platserna begränsats till 3 tim.

Parkering för tunga fordon på Granitvägen

Föreskrifterna innebär ingen förändring från vad som gällt tidigare. På grund av att de äldre föreskrifterna inte publicerats hos RDT (Rikstäckande Databas för Trafikföreskrifter) före utgången av 2010 har ett nytt beslut fattats men med samma innebörd som de tidigare föreskrifterna.

Gångfartsområde vid Trollbäckens centrum

Föreskriften innebär att den röda ytan vid busstorget vid Trollbäckens centrum ska vara gångfartsområde.

Rapport och information från samhällsbyggnadsförvaltningen för del av maj månad

Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Rapporten är en beskrivning av vad som hänt inom samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområde under del av maj månad. I bilagor till rapporten återfinns:

- en redovisning av kostnader för skador och åverkan med jämförelsetal från tidigare år
 - månadsförbrukning av värme, el och vatten med jämförelsetal från tidigare år
-