

Datum 2016-05-18

Tid 08:30

Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl

Sekreterare Solveig Lönnervall

Dagordning

- 1 Information om Wättinge
- 2 Beslut om uppdrag om hundrastgård vid Wättinge
- 3 Presentation omvärldsanalys
- 4 Information om Ugglevägen etapp 9
- 5 Svar på remiss gällande Haninge kommuns översiktsplan 2030
- 6 Information om Haninges detaljplan vid Gudö 13:1 samt 15:1
- 7 Beslut om granskning för ny översiktsplan för Tyresö kommun
- 8 Beslut om granskning för detaljplan vid Södergården
- 9 Planbesked för Kumla 1221:1, Klintvägen 35
- 10 Planbesked för Kumla 3:320, Åkervägen 20
- 11 Planbesked för Brevik 1:99, Sparvvägen 12
- 12 Beslut om samråd för detaljplan Järnet 7
- 14 Information om projektet för norra Tyresö centrum
- 15 Beslut om komplettering av reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive mät- och karttaxan 2017 *
- 16 Delårsbokslut per april 2016 *
- 17 Presentation av mät- och kart samt bygglovsenheten
- 18 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2016

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Ärende 1

Dnr 2016/SBF 0051

Information om Wättinge

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Annie Söder informerar om projekt Wättinge.

Ärende 2

Dnr 2015/KSM0313.214

Beslut om uppdrag om hundrastgård vid Wättinge

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger tekniska kontoret i uppdrag att ta över arbetet med att ta fram ett förslag till utformning samt uppförande av hundrastgård och hundhinderbana i Wättingestråket i höjd med Dalhallen.

Beskrivning av ärendet

Med bakgrund i en stor efterfrågan på hundrastgårdar i kommunen fick Stadsbyggnadsförvaltningen i oktober 2014 i uppdrag av Miljö- och Samhällsbyggnadsutskottet att leta upp lämpligt förslag till placering av, tidplan för samt sökande av samverkansparter för att kunna förverkliga ett anläggande av en sådan.

I samband med programarbetet rörande utvecklingen av Wättingestråket har en lämplig plats lokaliserats i anslutning till stråket i höjd med Dalhallen. Platsen består av två ytor med olika karaktär. Den ena ytan består idag av en grusplan ovanpå ett dagvattenmagasin och den andra är en gräsyta.

Med anledning av att föreslagen lokalisering inte kräver något vidare planarbete föreslås därför ansvaret för projektet lämnas vidare till tekniska kontoret för genomförande och drift.

Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om uppdrag för hundrastgård.pdf

Ärende 3

Dnr 2016/SBF 0077

Presentation omvärldsanalys

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Evidens presenterar den omvärldsanalys som framtoqs inför arbetet med planprogrammet för Wättinge.

Ärende 4

Dnr 2016/SBF 0081

Information om Ugglevägen etapp 9

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggprojektledare Franco Panfichis entreprenör Mikael Johansson från Helm Project Management AB informerar tillsammans med byggprojekteringsingenjör Markus Matthews om pågående arbete vid Ugglevägen.

Ärende 5

Dnr 2015/ KSM0358

Svar på remiss gällande Haninge kommuns översiktsplan 2030

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Remiss av Haninge kommuns ”Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050”, granskningshandling, besvaras med stadsbyggnadsförvaltningens yttrande.

Beskrivning av ärendet

Haninge kommun har bjudit in till remiss av granskningsförslag ”Översiktsplan 2030 – med utblick mot 2050”. Under våren och sommaren 2015 var planförslaget ute på samråd där Tyresö kommun har lämnat in ett remissvar. Syftet med granskningen nu är att stämma av stora revideringar och förbättringar, förankra granskningsförslaget samt inhämta eventuella kvarvarade synpunkter på planförslaget.

Översiktsplanen visar på Haninge kommuns långsiktiga utveckling av den fysiska miljön i syfte att skapa en hållbar utveckling och en god livsmiljö för alla. I grunden omfattar granskningsförslaget hur kommunens mark- och vattenområden ska användas i framtiden. Här beskrivs exempelvis nya bostäder, vägar och företagsområden som kan tillkomma men även hur och vilka natur- och kulturmiljöer som ska värnas och utvecklas.

Bilagor

Svar på remiss gällande Haninge kommuns översiktsplanering.pdf
Remissmissiv Översiktsplan 2030 med utblick mot 2050.pdf
Sändlista.pdf

Ärende 6

Dnr 2015/ KSM0873.210

Information om Haninges detaljplan vid Gudö 13:1 samt 15:1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Haninge kommun har nu antagit detaljplan för Gudö 13:1 samt 15:1 vid Gudö å och Tyresta naturreservat. Enhetschef för Tyresö kommuns översiktsplanering Carolina Fintling Rue informerar om de förändringar som gjorts i plan efter Tyresö kommuns yttrande från 2015-11-06 och samrådtiden.

Bilagor

Information om antagen detaljplan för Gudö 13-1 och 15-1.pdf

Protokollsutdrag Haninge kommun beslut om antagande.pdf

Haninge DP Gudö Yttrande.pdf

Protokollsutdrag MSU 2015-11-25 § 168.pdf

Haninge DP Gudö Tjänsteskrivelse.pdf

Planbeskrivning.pdf

Plankarta.pdf

Planuppdrag, PU från Haninges KS 20140526.pdf

Samråd följebrev från Haninge kommun.pdf

Ärende 7

Dnr 2011/ KSM0429.212

Beslut om granskning för ny översiktsplan för Tyresö kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingen för ny översiktsplan för Tyresö kommun och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att ta fram en översiktsplan för hela Tyresö kommun i december 2012. Översiktsplanen ska enligt uppdraget utgå från kommunens Vision 2030. Planen syftar till att vägleda beslut om kommunens samhällsbyggnadsutveckling på lång sikt.

Arbetet inleddes 2013 med en tidig dialog, *Tyck om Tyresö 2035*. I medborgardialogen deltog cirka 2 000 Tyresöbor. Vad de tyckte under dialogen finns sammanfattat i rapporten *Tycket om Tyresö 2035 - sammanfattning av tidig dialog*. Därefter togs ett samrådsförslag fram, den rosa tidningen, som skickades ut till alla hushåll i kommunen. Cirka 1 000 synpunkter inkom varav en majoritet från Tyresöbor.

Granskningshandlingen visar ett förslag till hur kommunen ska utvecklas och om vad som ska bevaras. Förslaget är framtaget med hjälp av flera skeden medborgardialog och olika planeringsunderlag.

Utställning för granskning planeras från 1 juli till 31 oktober. Under remisstiden kommer olika aktiviteter att arrangeras (främst mitten av augusti - mitten av september) för att öka engagemanget i kommunens framtida utveckling.

Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om granskning ÖP.pdf

Karta_utvecklingsstrategi_A4_MSU_utskick160509_SAMMANF.pdf

Karta_kommundelar_skala1-25000_MSU_utskick160509.pdf

korrigeringar version 160503 MSU utskick.pdf

Bilaga1_GranskningshandlingÖPTyresö_MSU_utskick160509_SAMMANF
OGAD.pdf

Bilaga2_SamrådsredogörelseÖPTyresö_MSU_utskick160509.pdf

Bilaga3_HållbarhetsbedömningÖPTyresö_MSU_utskick160509_SAMMANF
OGAD.pdf

PU. Översiktsplan Tyresö 2035, MSU 2015-01-14.pdf

Samrådhandling Översiktsplan Tyresö 2035.pdf

Ärende 8

Dnr 2012 KSM 0101.214

Beslut om granskning för detaljplan vid Södergården

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för bostäder vid Södergården och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen (nuvarande stadsbyggnadsförvaltningen) fick i maj 2015 ett utökat planuppdrag att ta fram en detaljplan för bostäder vid Södergården. Samtidigt som besked om utökat planuppdrag gavs besked om att gå ut med planen på samråd. Planen tas fram med ett normalt förfarande enligt plan- och bygglagen enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015.

Kommunens ambition med platsen är att skapa en tätare bebyggelsestruktur med fler bostäder och verksamheter. Ambitionen är att på sikt tillskapa en mer stadsmässig karaktär kring korsningen vid Södergården med bebyggelse som ansluter med fasad till Vendelsövägen och de torgytor som föreslås i planen. Torgytorna är planerade som öppna offentliga rum/samlingsplatser för allmänheten med möjlighet för verksamheter att temporärt ta delar av torgytan i anspråk för exempelvis caféverksamhet.

Bilagor

DP-Bostäder-vid-Södergården-behovsbedömning.pdf
DP-BILAGA_Bullerrapport A Södergården 150507.pdf
DP-BILAGA_Bullerrapport_Ritning A01 Ekvivalentnivåer 150507.pdf
DP-BILAGA_Bullerrapport_Ritning A02 Maximalnivåer 150507.pdf
DP_Bostader_vid_Sodergarden_PK_granskning.pdf
DP_Bostäder_vid_Sodergarden_Kvalitetsprogram_granskning.pdf
DP_Bostäder_vid_Sodergarden_Planbeskrivning_granskning.pdf
DP_Bostäder_vid_Södergården_Samrådsredogörelse.pdf
Tjänsteskrivelse detaljplan för Södergården.pdf

Ärende 9

Dnr 2015/KSM1029.214

Planbesked för Kumla 1221:1, Klintvägen 35

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser, under de förutsättningar som anges i planbeskedet, positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Näsby 122:1 för att möjliggöra en tätare bebyggelse och skydda naturvärden på fastigheten. Planarbetet kan tidigast inledas under 2017 efter att kommunens nya översiktsplan antagits.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun fick i december 2015 in en förfrågan om att göra en ny detaljplan för fastigheten Näsby 122:1 på Klintvägen 35. Syftet är att möjliggöra en tätare bebyggelse med 14 kedje- och parhus på fastigheten.

Förslaget som ansökan om planbesked avser innebär 12 kedjehus och ett parhus, totalt 14 nya bostäder och cirka 1800 kvm boarea. Förslaget redovisar en övergripande situationsplan där bebyggelsen placeras i norr och i söder med en gemensam angöringsväg mellan byggnaderna. Parkering redovisas längs angöringsvägen och intill respektive bostad med 2 parkeringsplatser per bostad. Avfallshantering samt en gemensam vistelseyta redovisas centralt på fastigheten.

Fastigheten är i privat ägo och 4453 kvm. Fastigheten är i dag bebyggd med en friliggande villa i två plan som ligger centralt placerad på tomten. Närmast Klintvägen på tomtens lägre platå är trädgården anordnad med fruktträd. Längst in på fastigheten, på den högre platån i öster, har tomten naturmarkskaraktär med berg i dagen och uppvuxna träd med bl.a. ek och tall. Några särskilt fina ekar och berghällar finns. Fastigheten angörs från Gudöbroleden via Tegvägen, Näsbyvägen och Klintvägen. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är ca 425 m. Till Alléplan med lokal service är avståndet ca 1,5 km.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Näsby 122-1 Klintvägen 35.pdf

Ärende 10

Dnr 2015/KSM1003 214

Planbesked för Kumla 3:320, Åkervägen 20

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser, under förutsättning att de villkor som anges i planbeskedet följs och att planarbetet följer de riktlinjer som nämns i kommunens nya översiktsplan, positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten Kumla 3:320 för att möjliggöra ny småskalig flerbostadsbebyggelse, parhus och/eller radhus. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under 2017 efter att kommunens nya översiktsplan antagits.

Beskrivning av ärendet

Sökanden, Stockholm byggkoncept AB, inkom till kommunen i december 2015 med önskemålet att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Kumla 3:320 på Åkervägen 20 i Trollbäcken. Syftet är att möjliggöra ett småskaligt flerbostadshus i en länga med två våningar. Förslaget skulle innebära att cirka 15 nya lägenheter kan uppföras.

Fastigheten är belägen vid korsningen mellan Åkervägen och Orrvägen i Trollbäcken. Fastigheten är i privat ägo och 2134 kvm.

Bilagor

påskriften_tjänsteskrivelse_Planbesked_Åkervägen 20.pdf

Ärende 11

Dnr 2015/KSM0325.214

Planbesked för Brevik 1:99, Sparvvägen 12

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten för att ändra gränsen mellan kvartersmark och vattenområde i planen, då strandlinjen mätts in felaktigt när den gällande planen gjordes. Planarbetet kan bedrivas med standardförfarande och beräknas kunna tidigast inledas under 2017.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Brevik 1:99 inkom till kommunen 151205 med önskemålet om att ändra detaljplanen för fastigheten för att möjliggöra uppförandet av ett trädäck inom ett område som enligt planen är vattenområde. Gällande plan vann laga kraft 2006 och har gällande genomförandetid. I planen mättes strandlinjen in, men felaktigt tolkades strandlinjen för långt upp och fastigheten fick därför ett större vattenområde i planen än vad fastigheten har i verkligheten.

När fastighetsägaren ville uppföra ett trädäck, på det som denne uppfattade som land, krävdes dispens från strandskyddet då området enligt planen är vattenområde. Bygglovsenheten bedömde att det inte föreligger något särskilt skäl till att ge dispens för trädäcket. Ska det vara möjligt att uppföra trädäcket krävs därför att planen ändras så att strandskyddet upphävs genom att aktuellt område planläggs som kvartersmark och inte som vattenområde.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Brevik 1-99.pdf

Ärende 12

Dnr 2012/ KSM0887.214

Beslut om samråd för detaljplan Järnet 7

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för bostäder inom Järnet 7 i Bollmora och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

Beskrivning av ärendet

Dåvarande fastighetsägare till Järnet 7, Broadgate & Stendörren Fastigheter AB, inkom i december 2012 med en förfrågan om möjligheten att ta fram en ny detaljplan för att bebygga fastigheten med bostäder i 5-8 våningar med underliggande parkeringsgarage. I Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut i april 2014 om planuppdrag bedömdes att en högre exploatering jämfört med gällande detaljplan ska studeras. Det överensstämmer även med visionerna för angränsande Norra Tyresö Centrum om en utveckling av centrum med en stadsmässig kvartersbebyggelse.

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 22 september och 13 oktober 2015. Ett samrådsmöte har hållits med berörda i området. Sammanlagt har 25 samrådsyttranden inkommit. Synpunkterna och de fördjupade utredningarna har föranlett att planförslaget bearbetats inför granskning med ny bebyggelsestruktur, ny trafiklösning och ett kvalitetsprogram har upprättats. Efter samrådet övergick fastigheten till Wallenstam AB ägo varav planarbetet avstannade under en period i avvaktan på den nya ägarens inriktning.

Planförslaget för fastigheten Järnet 7 ligger intill Bollmora allé och nära Tyresö centrum. Tillsammans med utbyggnaden av norra Tyresö centrum, på andra sidan Bollmora allé, möjliggörs nu för en sammanhängande utbyggnad till en mer levande blandstad med bostäder, arbetsplatser, lokaler och publika stadsrum.

Bilagor

Tjänsteskrivelse detaljplan Järnet 7.pdf
Planbeskrivning granskning Järnet 7.pdf
low Planbeskrivning granskning Järnet 7.pdf
Plankarta Järnet 7 (A2).pdf

Samrådsredgörelse Järnet 7.pdf

Kvalitetsprogram för Järnet 7.pdf

Behovsbedömning och checklista Järnet 7.pdf

Rapport Trafikutredning Tyresö 150108.pdf

Ärende 14

Dnr 2015/SBF 0019

Information om projektet för norra Tyresö centrum

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Carolin Andersson föredrar aktuell information rörande norra Tyresö centrum.

Ärende 15

Dnr 2016/KSM0635.051

Beslut om komplettering av reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive mät- och karttaxan 2017

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Reviderad mät- och karttaxa inom plan- och bygglovstaxan fastställs.
2. Taxan gäller från och med 1 augusti 2016.

Beskrivning av ärendet

Den 18 april 2016 beslutade miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att godkänna en revidering av plan- och bygglovstaxan inför nästkommande år. Beslutet gällde taxeringändringar för beställning av fullständiga nybyggnadskartor. På grund av fastighetsägares ökade intresse för Attefallshus föreslås nu att ytterligare revideringar för beställning av enkel nybyggnadskarta kompletterar plan- och bygglovstaxan samt att den börjar gälla från och med den 1 augusti 2016. Detta bedöms motverka att enheten går med ekonomisk förlust vid beställning grovutstakning.

Mät- och kartenhetens förslag till ändring är att endast behålla prisreduktionen för grovutstakning för huvudbyggnad samt att tillämpa tidersättning för utstakning av tillbyggnad, plank eller mur.

Mät- och kartenheten föreslår att tabellen för lägeskontroll av komplementbyggnader tas bort. Dessa uppdrag ingår då istället i tabellen för nybyggnad. Lägeskontroll för tillbyggnad prissätts olika utifrån förutsättningen att byggnaden redan är inmätt eller inte. Tidersättning tillämpas för lägeskontroll av tillbyggnader med area av 200-1000 kvm.

Bilagor

Tjänsteskrivelse mät- och karttaxan.pdf

Tjänsteskrivelse plan- och bygglov, mät-och karttaxa 2017.pdf

Ärende 16

Dnr 2016/SBF 0082

Delårsbokslut per april 2016

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

- Delårsbokslutet godkänns.

Beskrivning av ärendet

Den ekonomiska rapporten avser utfall per 30 april 2016 avseende miljö- och samhällsbyggnadsutskottet.

Ärende 17

Dnr 2016/SBF 0080

Presentation av mät- och kart samt bygglovsenheten

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Enhetschef Helena Swahn presenterar mät- och kartenheten och avdelningschef Martin Fahlman presenterar bygglovsenheten.

Ärende 18

Dnr 2016/SBF 0006

Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2016

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens rapporter bifogas.

Bilagor

Månadsrapport 2016-05.pdf