

Datum 2017-09-01
Tid 08:30
Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl
Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Beslut om samråd för bostäder och hotell vid Bäverbäcken
- 2 Avslut av detaljplanearbete för fastigheten Alby 1:1048
- 3 Planbesked för del av Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg
- 4 Planbesked för fastigheten Strand 1:6, Tyresö strand
- 5 Planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen
- 6 Beslut om antagande av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8, Östra Tyresö *
- 7 Inriktningsbeslut om delar av Strategi östra Tyresö
- 8 Antagande av markförsörjningsplan
- 9 Uppdrag för trafikstrategi
- 10 Uppdrag för parkstrategi
- 11 Svar på remiss Översiktsplan för Stockholms stad, utställningsförslag
- 12 Svar på remiss förnyat utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Flemingsberg
- 13 Dokumenthanteringsplan för planavdelningen
- 14 Tyresöinitiativet - förslag om bullerplank på Tyresövägen
- 15 Information om tävlingsunderlag till markanvisningstävling Wättinge etapp 1
- 16 Information om masshantering
- 17 Anmälan av delegationsbeslut
- 18 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017
- 19 Information och meddelanden

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Ärende 1

Dnr 2014KSM0520.214

Beslut om samråd för bostäder och hotell vid Bäverbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplanen godkänns och stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att skicka ut förslag till ny detaljplan på samråd. Planförslaget omfattar bostäder, hotell och golfverksamhet i huvudsak på fastigheterna Bävern 3, 4, 5 samt delar av Bävern 2 och Gimmersta 1:1 i Tyresö kommun.
2. 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.

Beskrivning av ärendet

Det aktuella området utgörs av fastigheterna Bävern 3-5 samt delar av Bävern 2 och Gimmersta 1:1. Enligt gällande detaljplan får området nyttjas för småindustri, hantverk och golf. I kommunens nya översiktsplan, antagen 2017, är området utpekad för tät bebyggelse.

Bäverbäcken har under många år varit föremål för olika förslag till förändring av markanvändningen men planerna har av olika skäl inte kunnat realiseras.

I maj 2014 kontaktade företaget Bertlin & co i Handen AB Tyresö kommun med önskemålet att ta fram en ny detaljplan för området Bäverbäcken med avsikt att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse i den östra delen av området. Golfverksamheten föreslås ligga kvar, men med viss omlokalisering av dess lokaler och parkering. Hösten 2015 var dåvarande förslag på samråd, med befintliga industri-fastigheter planlagda för fortsatt industriverksamhet.

I april 2016 gav kommunen positivt planbesked till att bebygga även industri-fastigheterna samt ytan norr om Bäverbäcksvägen med bostäder, vilket kräver att samrådet tas om. Detaljplanen upprättas med ett utökat förfarande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Bäverbäcken.pdf

Planbeskrivning_Bäverbäcken_Samråd2_aug.pdf

Plankarta Bäverbäcken_PK_samråd2.pdf

PM Passage av Tyresövägen vid Bäverbäcken.pdf

16392-1-01 Trafikbullerutredning med bilaga.pdf

150423_bullerskärm_ACADberäkning_Tyresö_Golfbäcken.pdf

20160920, Bävern 4 och 5, Riskutredning 160920.pdf

PM Geoteknik Golfbäcken.pdf

2017-04-18 §41 Reservation Liberalerna.pdf

§56 Särskilt yttrande från Socialdemokraterna.pdf

Ärende 2

Dnr 2015KSM0720.214

Avslut av detaljplanearbete för fastigheten Alby 1:1048

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Detaljplanearbetet för bostäder inom fastigheten Alby 1:1048 i Krusboda avslutas.

Beskrivning av ärendet

En arbetsgrupp för bostadsförsörjning, under ledning av samhällsbyggnadschefen, tillsattes i december 2014 med uppdrag att inventera möjliga bostadslösningar både på kort och lång sikt. Aktuellt område, Alby 1:1048, på Musserongången 178 i Krusboda, var ett av de områden som arbetsgruppen för bostadsförsörjning angav som lämplig för bostäder upplåtna för sociala ändamål.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade 21 oktober 2015 §141 om planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för Alby 1:1048.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utrett fastighetens lämplighet för bostäder och bedömt att transportmöjligheterna från och till fastigheten inte uppfyller de krav som ställs på ett boende med detta syfte. Planläggningen av detta område är inte längre aktuellt varför stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanearbetet kan avslutas.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Alby 11048.pdf

Ärende 3

Dnr 2017KSM0455.214

Planbesked för del av Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upphäva del av detaljplanen för del av fastighet Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg, för att möjliggöra utbyggnad av stallbyggnaden.

Beskrivning av ärendet

Tyresö Kommun, Fastighet & Facility ansökte 26 april 2017 om planbesked för del av Bollmora 2:1, öster om Fårdala gårdsväg. Förfrågan avser att justera gällande detaljplanegräns så att den följer naturreservatet. Syftet är att utöka befintlig stallbyggnad för att göra om dagens spiltor till boxar för hästarna, enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Samtidigt önskas förbättringar göras i arbetsmiljön för anställda på ridskolan och inom logistiken mellan leveranser med tunga fordon, hästar och barn på gården. Den tänkta ombyggnationen avser öka tillgängligheten till ridskolan.

Befintlig ridanläggning ligger inom Alby naturreservat och marken är delvis planlagd som allmän platsmark för park. Förvaltningen bedömer att en utbyggnad av stallbyggnaden kan vara möjlig genom att upphäva del av detaljplan 199. Syftet är att bygglov ska kunna prövas utifrån naturreservatets förutsättningar, lika som för resten av anläggningen. Upphävandet förväntas inte innebära någon negativ påverkan. Förvaltningen bedömer också en planprövning kan ha lett fram till ett slutligt beslut om att upphäva detaljplanen tidigast vid årsskiftet 2018/2019.

Bilagor

Bollmora 2_1 .pdf

Ärende 4

Dnr 2017KSM0207.214

Planbesked för fastigheten Strand 1:6, Tyresö strand

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för fastigheten Strand 1:6 för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Strand 1:6 på Strandallén 46 i Tyresö Strand inkom till kommunen i februari 2017 med en förfrågan om möjligheten att göra en ny detaljplan för fastigheten. Syftet är att bygga ett flerbostadshus om tre våningar med cirka 24 lägenheter som seniorboende.

Kommunen har i översiktsplanen pekat ut området för utveckling och förtätning. Specifikt nämns utvecklingen av allmänhetens tillgänglighet till Erstaviken genom strandpromenader utmed eller nära vattnet. Bedömningen är att förslaget i ansökan därmed är i enlighet med översiktsplanens intentioner. Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att pröva möjligheterna med att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse för seniorboende på fastigheten under förutsättning att dessa frågor utreds vidare i planarbetet. Förvaltningen bedömer att en planprövning kan ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta detaljplanen tidigast våren 2019.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Strand 1_6.pdf

Ärende 5

Dnr 2017KSM0715.214

Planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta och samråda förslag till ny detaljplan för bostäder inom del av Hanviken 2:1 vid Stjärnvägen 29C-E i Trollbäcken. Detaljplanen upprättas med standardförfarande.
2. 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 bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen vilket även gäller behovsbedömningen.

Beskrivning av ärendet

Den nya stadsdelen Granängstorget är under utveckling som innebär ökning av bostäder och service i de centrala delarna av Bollmora. Serviceboendet Villa Granbacken på Granbacksvägen 2 behöver därför ny lokalisering. Del av Hanviken 2:1, vid Stjärnvägen 29C-E i Trollbäcken, har bedömts lämpligt för ny lokalisering av Villa Granbacken. Inom aktuellt område har kommunala verksamheter tidigare bedrivits och daglig verksamhet Tyda finns på platsen idag.

Ny detaljplan syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Detaljplanen avser skapa en god helhetsverkan för tillkommande bebyggelsens utformning, placering, höjd och anpassning till stads- och landskapsbild.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Hanviken 2_1.pdf

Bostäder vid Stjärnvägen 29C-E.pdf

DP-Bostäder_vid_Stjärnvägen_29C-E_PKsamråd_FOKUS-
PLANKARTA_A2-L_1-500_20170822.pdf

Ärende 6

Dnr 2013KSM0921.254

Beslut om antagande av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8, Östra Tyresö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8 godkänns.

Beskrivning av ärendet

Gatukostnadsutredningen har ställts ut för ny granskning under tiden 16 maj till 7 juni 2017. Granskningsyttrandena gällde främst att gatukostnaderna är för höga för de boende i området, att kostnaderna för vägbygget är orimligt höga, att fördelningsområdet inte anses rättvist, misstanke om att gatuombyggnaden görs för att kommunen ska finansiera anläggande av kommunalt VA samt att vägarna inte blir tillräckligt trafiksäkra.

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte gjort några förändringar i handlingarna då beslut om sättet att ta ut gatukostnad samt att hantera storlek på gatukostnaden är beslutade i enlighet med kommunens sätt att hantera gatukostnader och dessa kan därför inte avstås. Kostnaderna ligger i nivå med kostnaderna för övriga omvandlingsområden i nivå med hur gatukostnaden för Raksta såg ut i samrådshandlingarna. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att gatukostnadsutredningen antas.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

Granskningsutlåtande_gatukostnadsutredning Raksta_8_extern (utan namn).pdf

Kostnadsfördelning.pdf

Redovisninga av kostnader bilaga 3.pdf

Kartbilaga 1.pdf

Kartbilaga 2.pdf

Gatukostnadsprocess, bilaga 1.pdf

Ärende 7

Dnr 2017KSM0481.259

Inriktningsbeslut om delar av Strategi östra Tyresö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Föreslagen etappindelning och tidplan inre Brevik godkänns.
2. Nya principer gällande byggrätter för fortsatt planarbete från och med planetapp 11 godkänns.
3. Inriktning för huvudmannaskap gällande allmän plats och VA på yttre Brevik godkänns.
4. Beslut kring arbete för fortsatt dialog med boende inom yttre Brevik.
5. Ny trafikanalys som underlag för strategin ska tas fram godkänns.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått ett särskilt uppdrag i nämndplanen att arbeta fram en ny strategi för Östra Tyresö under 2017 som ska ersätta nuvarande fördjupade översiktsplanen tillsammans med den gällande Översiktsplanen. Med uppdrag att till sommaren 2017 presentera inriktningsbeslut om ny etappindelning, tidplan och byggrätter och för inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm tillsammans med alternativ för utbyggnation och huvudmannaskap för yttre Brevik.

Syftet med strategin är att den ska ersätta fördjupade översiktsplanen och knyta an till tankarna i översiktsplanen samt ger ett förslag som fungerar med lagstiftningen inom området. Att tydliggöra hur Östra Tyresö ska utvecklas för permanentbebyggelse och kommunalt huvudmannaskap för allmän plats utan att områdets karaktär väsentligt förändras. Ny bebyggelse ska vara anpassad efter tomtens beskaffenhet). Strategin för ett samlat resonemang kring utbyggnationen av östra Tyresö och ska vara vägledande vid kommande detaljplanering. Den är inte juridiskt bindande utan prövning av bland annat byggrätter sker i respektive detaljplaneetapp. Även kalkyler och tidplaner kommer kontinuerligt att behöva ses över och uppdateras vart efter som utbyggnationen fotskrider.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

PM - Tjänsteskrivelse Strategi Östra Tyresö.pdf

Ärende 8

Dnr 2017KSM0761.003

Antagande av markförsörjningsplan

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Markförsörjningsplan antas.

Beskrivning av ärendet

I kommunplanen finns angivet att den långsiktiga stadsbyggnadsplaneringen och genomtänkta markanvändningen är en förutsättning för att framgångsrikt kunna nå den vision som finns för Tyresö kommun 2030. En målsättning är att det ska finnas en bra blandning av olika boendeformer med både bostads och hyresrätter samt egna hem. Visionen är att Tyresö centrum ska vara omtalat för satsningen på en genomtänkt förtätning där en del höga byggnader har byggts och en ökad stadsmässighet förverkligats. Som en del av att uppnå visionen är ett av de särskilda uppdragen i kommunplanen att utarbeta riktlinjer och en process kring hur strategiska markförvärv ska ske. Vilket har resulterat i en markförsörjningsplan med angivna riktlinjer.

Ärende 9

Dnr 2017KSM0630.210

Uppdrag för trafikstrategi

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ta fram en trafikstrategi.

Beskrivning av ärendet

Hållbara resor och transporter är en stor utmaning i regionen. Befolkningen ökar i Tyresö och grannkommunerna vilket innebär en ökad belastning på all trafikinfrastruktur. För att säkerställa framkomligheten i, men även till och från Tyresö kommun behöver förvaltningen arbeta strategiskt och brett med trafikplanering som en del av stadsbyggnadsprocessen. Det arbetet ska sammanställas i en trafikstrategi.

Bilagor

Tjänsteskrivelse trafikstrategi.pdf

Ärende 10

Dnr 2017KSM0643.212

Uppdrag för parkstrategi

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ta fram en parkstrategi.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun har många rekreativmiljöer av både nationellt och regionalt värde knutna till stora naturområden, men har brist på parker av mer urban karaktär som är av kommunalt och lokalt värde. För att Tyresöborna ska få ett mer varierat rekreativt utbud behöver befintliga parkområden förbättras och nya anläggas.

Parkstrategin är ett planeringsdokument som beskriver en målbild för Tyresö gällande parker och bostadsnära natur. Dokumentet ska ha som funktion att stödja samhällsutvecklingen i riktning mot kommunens uppsatta vision i kommunplanen och mål i översiktsplanen. Parkstrategin ska leda till kommundelsvisa parkprogram med åtgärdsinriktning.

Bilagor

Parkstrategi tjänsteskrivelse.pdf

Ärende 11

Dnr 2017KSM0766.210

Svar på remiss Översiktsplan för Stockholms stad, utställningsförslag

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Remiss av ”Översiktsplan för Stockholms stad - utställningsförslag” besvaras med stadsbyggnadsförvaltningens yttrande.

Beskrivning av ärendet

Stockholms stad har bjudit in till remiss av utställningsförslaget ”*Översiktsplan för Stockholm*”. Tyresö kommun har yttrat sig under 2016 på samrådsförslaget för översiktsplanen och flera av synpunkterna ha tagits med till utställningsförslaget. Tyresö kommun fokuserar i yttrandet på de mellankommunala frågorna och det som berör Tyresö kommun vilket är Skrubbaområdet, gröna samband, framkomlighet för kollektivtrafik och cykelstråk.

Bilagor

TJÄNSTESKRIVELSE ÖP Stockholms stad utställning.pdf
oversiktsplan_utställningsversion_del_1.pdf
oversiktsplan_utställningsversion_del_2.pdf

Ärende 12

Dnr 2017KSM0623.210

Svar på remiss förnyat utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Flemingsberg

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningens skrivelse antas som miljö- och samhällsbyggnadsutskottet svar på remissen om det förnyat utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Flemingsberg.

Beskrivning av ärendet

För tio år sedan beslutade Huddinge kommun, Botkyrka kommun och Stockholms läns landsting om ett gemensamt utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Flemingsberg. För att bättre möta framtida utveckling har de tagit fram ett första förslag om ett förnyat utvecklingsprogram.

Flemingsberg är utpekad som en av åtta yttre regionala stadskärnor i RUFSS 2010 och en av fyra i Södertörnsregionen. Området sträcker sig över kommungränsen mellan Huddinge och Botkyrka. Flemingsberg är en av de största målpunkterna söder om innerstaden med universitetssjukhus, världsledande forskning, fem universitet och högskolor samt rättscentrum.

Bilagor

TJÄNSTESKRIVELSE Förnyat Utvecklingsprogram Flemingsberg.pdf
Remiss Förnyat Utvecklingsprogram för den regionala stadskärnan Flemingsberg.pdf

Ärende 13

Dnr 2017KSM0767

Dokumenthanteringsplan för planavdelningen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Dokumenthanteringsplanen för planavdelningen antas.

Beskrivning av ärendet

Den nya dokumenthanteringsplanen är mer utförlig än tidigare och gäller nu planavdelningen, det vill säga både detaljplaneringsenheten och översiktsplaneringsenheten.

Alla handlingar som ska bevaras kommer att arkiveras i olika filformat, beroende på vilken typ av handling det är, eftersom stadsbyggnadsförvaltningen även har infört ett digitalt arkiv (e-arkiv).

Bilagor

Tjut, dokumenthanteringsplan.pdf

Dokumenthanteringsplan, planavdelningen.pdf

Ärende 14

Dnr 2017/KS 0200 009

Tyresöinitiativet - förslag om bullerplank på Tyresövägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet överlämnar sitt svar till förslagsställaren.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått förslag via Tyresöinitiativet om att sätta upp bullerplank längs Tyresövägen. Förslag på sträckning är från Bollmoravägens möte med Tyresövägen vid McDonalds och bortåt mot gamla Tyresö. Förslagsställaren är närboende och hävdar att trafikflödet har ökat markant och att det är störande främst nattetid.

Så länge bullerriktvärdena underskrids förordar samhällsbyggnadsförvaltningen av estetiska skäl och för den upplevda miljön att man istället för ett plank arbetar med vegetation och den visuella och upplevda minskningen av buller det innebär.

Bilagor

Tyresöinitiativ om bullerplank på Tyresövägen.docx

Bullerplank Tyresövägen tjänsteskrivelse.pdf

Ärende 15

Dnr 2017/SBF 0099

Information om tävlingsunderlag till markanvisningstävling Wättinge etapp 1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsingenjör Pia Björnhård informerar om tävlingsunderlag för markanvisningstävling i Wättinge etapp 1.

Ärende 16

Dnr 2017/SBF 0098

Information om masshantering

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Masshanterare Carina Lindberg informerar om masshantering i kommunen.

Ärende 17

Dnr 2017/SBF 0015

Anmälan av delegationsbeslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning. Beslut som fattas av delegat ska normalt inte anmälas. Till vilken instans, kommunstyrelse eller utskott, som besluten ska anmälas framgår av delegationsordningen. Anmälan innebär inte att kommunstyrelse eller utskott får fastställa eller ompröva besluten. Det går däremot inte att återkalla lämnad delegering för redan fattade beslut, men däremot framledes.

Ärende 18

Dnr 2017/SBF 0025

Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

Bilagor

Månadsrapport SBF juni juli.pdf

Uppföljning av budget Plan och Exploatering Juli.pdf

Ärende 19

Dnr 2017/SBF 0065

Information och meddelanden

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bifogat finns ett exempel på hur Huddinge kommun arbetar med trafikplaner för separata trafikslag. Förvaltningen tar del av planen som omvärldsbevakning men avstår från att besvara remisen.

Bilagor

Gångplan Huddinge kommun 170424 remissversion.pdf