

Datum 2017-12-12
Tid 08:30
Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl
Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Information om parkeringstrender
- 2 Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Näsby 4:1530 och del av fastigheten Näsby 4:1469, Bollmora
- 3 Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna Safiren 2 och Safiren 3, Öringe
- 4 Planuppdrag för Norra Tyresö Centrum etapp 5 och Dalgränd
- 5 Beslut om planuppdrag för Fasanvägen, etapp 13 och 16
- 6 Gatukostnadsutredning för område vid Fasanvägen etapp 13 och 16
- 7 Beslut om antagande för upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg
- 8 Gatukostnadspolicy för Tyresö kommun
- 9 Svar på motion om solcellsprogram för Tyresö kommun *
- 10 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017
- 11 Information om mötesrutiner
- 12 Anmälan av delegationsbeslut

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Ärende 1

Dnr 2017/SBF 0141

Information om parkeringstrender

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Talare från Trivector informerar om parkeringstrender och parkeringstal.

Ärende 2

Dnr KSM2017-905-214

Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Näsby 4:1530 och del av fastigheten Näsby 4:1469, Bollmora

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att ändra detaljplanen för fastigheterna Näsby 4:1530 och 4:1469. Syftet är att utöka befintlig förskola genom att möjliggöra en ändring av markanvändningen från parkområde till skolverksamhet på fastigheten Näsby 4:1469 samt att öka byggnadshöjden.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns fastighetsavdelning inkom med en ansökan om planbesked i oktober 2017 med önskemål om att möjliggöra en utökning av den befintliga förskolan *Kardemumman* på fastigheten Näsby 4:1530. Både fastigheten Näsby 4:1530 och Näsby 4:1469 är i kommunal ägo och förskolan Kardemumman drivs i kommunal regi. Fastigheten Näsby 4:1530 ligger på Farmarstigen 4 i Bollmora, mellan Farmarstigen och Örtstigen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte föreligger några hinder och är lämpligt med en ändring av markanvändningen samt utökning av byggnadshöjden för att möjliggöra utökning av kommunal service.

Bilagor

Tjänsteskrivelse farmarstigen.pdf

Ärende 3

Dnr 2017KSM0901/2017KSM938

Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna Safiren 2 och Safiren 3, Öringe

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger positivt planbesked att pröva möjlighet till ny detaljplan för Safiren 3. Syftet är att möjliggöra radhusbebyggelse.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger positivt planbesked att pröva möjlighet till ny detaljplan med gemensam lösning för Safiren 2 och Safiren 3. Syftet är att möjliggöra radhusbebyggelse.
3. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger negativt planbesked att pröva möjlighet till ny detaljplan för enbart Safiren 2 på grund av förutsättningarna med trafikbuller.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att upprätta ny plan för tätare bostadsbebyggelse i form av radhus inom fastigheten Safiren 3. För Safiren 2 bedömer förvaltningen att ny bostadsbebyggelse ej kan tillåtas om man inte kan säkra en fullgod boendemiljö där riktlinjer för buller klaras för hela tomten. Detta bedöms svårt att klara, varför Safiren 2 ej kan prövas i egen detaljplan. Dock kan det vara möjligt att rymma fler bostäder på Safiren 3 om även Safiren 2 planläggs än om fastigheten prövas separat.

Förvaltningen bedömer dock att exploateringsgraden i förslaget måste ses över i detaljplanarbetet. Det är även viktigt att bevara det gröna stråket väster om Safiren 2, varför befintlig bebyggelselinje mot stråket måste behållas.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Safiren 2 och 3.pdf

Ärende 4

Dnr KSM2017-1041-214

Planuppdrag för Norra Tyresö Centrum etapp 5 och Dalgränd

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 5 och Dalgränd 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.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ingår i det område som omfattades av planprogram för Tyresö centrum från 2007 och berörs även delvis i norr av Kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum från 2013, reviderat 2017.

Kommunen vill tillsammans med Skandia Fastigheter, som sedan 2015 äger och förvaltar Tyresö centrum, utveckla centrumet genom att förändra och komplettera med bostäder och utökade ytor för service och handel.

Kommunen har under 2016 gett positivt planbesked för de delar av centrum som Skandia ansökt om planändring för. Intensionerna för centrumutvecklingen är i linje med översiktsplanen och det planprogram som finns för Tyresö centrum från 2007.

Bilagor

Tjänsteskrivelse NTC etapp 5 + Dalgränd.pdf

Ärende 5

Dnr KSM2017-1023-214

Beslut om planuppdrag för Fasanvägen, etapp 13 och 16

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Fasanvägen, etapp 13 med utökat förfarande.
2. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4, om miljökonsekvensbeskrivningar.

Beskrivning av ärendet

De delar av Brevikshalvön som ännu inte planerats för permanentbebyggelse saknar idag kommunalt vatten och avlopp och vägarna är smala med dålig standard. Att allt fler flyttar till området innebär en hård belastning på miljön med ett ökat uttag av grundvatten och påverkan från undermåliga enskilda avlopp. Vägarna är inte dimensionerade för den större trafikmängden och det saknas gång- och cykelbanor, vägbelysning och service i området.

Detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att bättre möjliggöra för permanentboende i området genom att kommunal service i form av väg, vatten samt avlopp byggs ut. Byggrätter, tomtstorlekar och inriktning för huvudmannaskap för allmän plats samt vatten och avlopp föreslås följa de riktlinjer som anges i strategi för Östra Tyresö. Arbetet med strategin pågår och ska enligt tidsplanen antas sommaren 2018. I samband med planarbetet kommer en gatukostnadsutredning tas fram som underlag för kommande utbyggnad av gator i området.

Bilagor

behovsbedömning_planuppdrag_fasanvägen etapp 13.pdf
start-pm underskriven_planuppdrag_fasanvägen etapp 13.pdf

Ärende 6

Dnr KSM2017-1030-254

Gatukostnadsutredning för område vid Fasanvägen etapp 13 och 16

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag på gatukostnadsutredning.

Beskrivning av ärendet

I samband med uppdraget att upprätta ett förslag till detaljplan för Fasanvägen, etapp 13 föreslås att stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området enligt 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadsförvaltningen ska då ta fram ett förslag på gatukostnadsutredning som redovisar kostnaderna för utbyggnaden av gator och park inom detaljplaneområdet samt hur kostnadsfördelningen ska ske. I gatukostnadsutredningen ingår också att utreda vilka fastigheter som ska ingå i fördelningsområdet. Fördelningsområdet utgår från detaljplaneområdet samt de fastigheter som har utfart mot detaljplaneområdet. Förslaget till gatukostnadsutredningen ska följa de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen samt i föreslagen gatukostnadspolicy som väntas kunna antas av kommunfullmäktige i början av 2018.

Bilagor

Tjänsteskrivelse gatukostnadsutredning.pdf

Ärende 7

Dnr 2017KSM0455.214

Beslut om antagande för upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg antas.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav i september 2017 stadsbyggnadsförvaltningen planuppdrag och beslut om samråd för upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg. Detaljplanen för upphävandet upprättas med förenklat standardförfarande.

Den berörda delen av detaljplanen är planlagd som allmän plats för parkändamål. Området används för ridskolans verksamhet och delar av anläggningens byggnader ligger inom detaljplanen. Med gällande detaljplan kan inte bygglov ges för en utbyggnad av befintlig stallbyggnad.

Befintlig stallbyggnad behöver göras om från 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.

Bilagor

Tjänsteskrivelse upphävande dp199.pdf

Dp_Upphävande av del av dp 199_PBantagande_.pdf

Samrådsredgörelse_Upphävande av del av dp 199.pdf

Ärende 8

Dnr KSM2017-668-003

Gatukostnadspolicy för Tyresö kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Gatukostnadspolicy för Tyresö kommun antas.

Beskrivning av ärendet

En gatukostnadspolicy har tagits fram, vilken fastställer att kommunen ska ta ut gatukostnad i enlighet med Plan- och bygglagen. Policyn reglerar bland annat att denna kostnad ska baseras på beräknad kostnad, att indexering av den ska ske, när debitering sker samt betalningsvillkor. I denna framgår det även att kommunen efter prövning i respektive fall erbjuder ett 10-årigt kommunalt gatukostnadslån alternativt anståndsmöjlighet. Denna policy ska ligga till grund för respektive gatukostnadsutredning som görs i kommunen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse gatukostnadspolicy.pdf
Gatukostnadspolicy_20171204.pdf

Ärende 9

Dnr 2017/KS 0270 001

Svar på motion om solcellsprogram för Tyresö kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Motionen anses besvarad.

Beskrivning av ärendet

Miljöpartiet de gröna har kommit in med en motion med förslag om att:

- Tyresö kommun under 2017 tar fram ett solcellsprogram
- solcellsprogrammet innefattar en inriktning om hur solceller ska installeras på kommunens egna byggnader, nuvarande och planerade
- solcellsprogrammet innefattar en inriktning om hur fler privatpersoner och företagare i Tyresö kommun ska stimuleras att installera solceller
- solcellsprogrammet innefattar en inriktning om hur fler byggherrar ska stimuleras att inkludera solceller i sina byggplaner

Motionen har remitterats av kommunstyrelsen till miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och kommunledningsutskottet för förslag till besvarande.

Förvaltningen ser positivt på att arbetet med att främja hållbar byggande och förnybar energi utvecklas. Stadsbyggnadsförvaltning har samrått med kommunstyrelseförvaltningen och anser att innehållet i det av Miljöpartiet föreslagna solcellsprogram redan uppfylls av kommunen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har, i och med bifall till motion om att Tyresö kommun tar fram ett miljöprogram på MSU 22 november 2017, fått ansvar för strategiska miljöfrågor och för att ta fram ett strategiskt miljöprogram som ska fungera som ett paraply för kommunens medvetna miljöarbete. Arbetet med solceller som en alternativ energikälla för kommunen, privatpersoner, företagare samt byggherrar kan lyftas fram på ett tydligare sätt i kommande uppdateringar av det samlade åtgärdsdokumentet för energiplanen och eventuellt i det strategiska miljöprogrammet.

Bilagor

Motion om solcellsprogram för Tyresö kommun.pdf

Motion om solcellprogram 20171212.pdf

Ärende 10

Dnr 2017/SBF 0025

Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

Bilagor

Månadsrapport november 2017.pdf

Ärende 11

Dnr 2017/SBF 0148

Information om mötesrutiner

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Tf stabschef Andréa Ström informerar om uppdaterade mötesrutiner för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet.

Ärende 12

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.

Bilagor

Delegationsbeslut för miljö- och samhällsbyggnadsutskottet november.pdf