

## Ärenden

- § 158 Information om parkeringstrender
- § 159 Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Näsby 4:1530 och del av fastigheten Näsby 4:1469, Bollmora
- § 160 Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna Safiren 2 och Safiren 3, Öringe
- § 161 Planuppdrag för Norra Tyresö Centrum etapp 5 och Dalgränd
- § 162 Beslut om planuppdrag för Fasanvägen, etapp 13
- § 163 Gatukostnadsutredning för område vid Fasanvägen etapp 13
- § 164 Beslut om antagande för upphävande av del av detaljplan 199, öster om Fårdala gårdsväg
- § 165 Gatukostnadspolicy för Tyresö kommun \*
- § 166 Svar på motion om solcellsprogram för Tyresö kommun \*
- § 167 Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017
- § 168 Information om mötesrutiner
- § 169 Anmälan av delegationsbeslut
- § 170 Angående ärendet Planuppdrag för lokal masshantering vid Storängen inom del av fastigheten Tyresö 1:1

\* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Datum	2017-12-12
Tid	08:30–10:30
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-12-18
Paragrafer	158 - 170
Sekreterare	<hr/> Jennifer Peel
Ordförande	<hr/> Fredrik Saweståhl
Justerande	<hr/> Anita Mattsson

**ANSLAG / BEVIS**

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

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum	2017-12-12
Datum då anslaget sätts upp	2017-12-19
Datum då anslaget tas ned	2018-01-10
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift 

---

Jennifer Peel

	Utdragsbestyrkande
--	--------------------

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)  
Mats Lindblom (L)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Anki Svensson (M)  
Marika Marklund (KD) ersätter Anna Lundh (KD)  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Anita Mattsson (S)  
Kristjan Vaigur (S)  
Marcus Obligado (V) ersätter Lennart Jönsson (S)

### Ersättare

Peter Odelvall (M)  
Helen Dwyer (C)  
Peter Bylund (MP)

### Övriga

Andrea Ström, tf stabschef, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Carolina Fintling Rue, Enhetschef för översiktsplaneringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Christina Bolinder, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Emelie Häll, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Emilia Reiding, projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Helena Swahn, Enhetschef för mät- och kartenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Helene Hjerdin, avdelningschef för planavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Jennifer Peel, Projektsamordnare, utskottssekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Julia Uhrdin, Koordinator, sekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Martin Wallin, enhetschef för byggledning och projekteringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sofia Eneborg  
Elin Elfström, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Anna Bengtsson, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Babak Moazzami, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Adam Nyman, Plankoordinator, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Mattias Endrédi, MEX-koordinator, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johan Nilsson, Byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Maria Björnsdotter, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Eugéne Teterin, Projektcontroller, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johan Smeder, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Carina Lindberg, Masshanterare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
My Lundblad Wistedt, Arkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Gunilla Berg, Näringslivschef, Kommunstyrelseförvaltningen

### Frånvarande

Dick Bengtson (M)

Anna Steele (L)

Anna Lund (KD)

Lennart Jönsson (S)

Jannice Rochstroch (S)

Anders Linder (S)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 158

Dnr 2017/SBF 0141

## Information om parkeringstrender

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Talare från Trivector informerar om parkeringstrender och parkeringstal.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 159

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 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 160

Dnr 2017KSM0901/2017KSM938

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

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets 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 planläggas 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 161

Dnr KSM2017-1041-214

## Planuppdrag för Norra Tyresö Centrum etapp 5 och Dalgränd

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets 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.

### Särskilt yttrande

Anita Mattsson (S) lämnar ett särskilt yttrande (se bilaga).

---

### 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 162

Dnr KSM2017-1023-214

## Beslut om planuppdrag för Fasanvägen, etapp 13

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets 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.

### Reservation

Marie Åkesdotter (MP) lämnar en skriftlig reservation (se bilaga).

Marcus Obligado (V) lämnar en skriftlig reservation (se bilaga).

Anita Mattsson (S) lämnar en blank reservation.

---

### 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.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

### Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar att 1) Utöka möjligheten att stycka sin fastighet; Minsta tomtstorlek efter styckning ska tillåtas vara 2000 kvadratmeter istället för 3000 kvadratmeter. 2) Minska byggrätten från 200 kvadratmeter till 160 kvadratmeter, för att öka likvärdigheten och följa den standard som utarbetats i redan genomförda detaljplaner i östra Tyresö.

Marie Åkesdotter (MP) instämmer i Anita Mattssons (S) andra yrkande.

Marcus Obligdo (V) instämmer i Anita Mattssons (S) yrkanden.

### Beslutsgång

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) ställer frågan om att bifalla Anita Mattssons (S) yrkanden och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandena.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt förslaget.

### Bilagor

behovsbedömning\_planuppdrag\_fasanvägen etapp 13.pdf

start-pm underskriven\_planuppdrag\_fasanvägen etapp 13.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 163

Dnr KSM2017-1030-254

## Gatukostnadsutredning för område vid Fasanvägen etapp 13

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 164

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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 165

Dnr KSM2017-668-003

## Gatukostnadspolicy för Tyresö kommun

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 166

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.

#### Reservation

Marie Åkesdotter (M) lämnar en blank reservation.

Macus Obligado (V) lämnar en blank reservation.

#### 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

av det samlade åtgärdsdokumentet för energiplanen och eventuellt i det strategiska miljöprogrammet.

### Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall på motionen.

Marcus Obligado (V) yrkar bifall på motionen.

### Beslutsgång

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) ställer frågan om att bifalla Marie Åkesdotters (MP) samt Marcus Obligados (V) yrkanden om att bifalla motionen och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifall stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt förslaget.

### Bilagor

Motion om solcellsprogram för Tyresö kommun.pdf

Motion om solcellprogram 20171212.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 167

Dnr 2017/SBF 0025

## Månadsrapport från stadsbyggnadsförvaltningen 2017

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

### Bilagor

Månadsrapport november 2017.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



§ 168

Dnr 2017/SBF 0148

## Information om mötesrutiner

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.
- 

### Beskrivning av ärendet

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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 169

Dnr 2017/SBF 0015

## Anmälan av delegationsbeslut

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets 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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 170

Dnr 2017/SBF 0160

## Angående ärendet Planuppdrag för lokal masshantering vid Storängen inom del av fastigheten Tyresö 1:1

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet ”Planuppdrag för lokal masshantering vid Storängen inom del av fastigheten Tyresö 1:1” tas upp på nytt för att undersöka om området innefattas av riksintresse eller inte.

---

### Beskrivning av ärendet

Miljöpartiet önskar att lyfta ärendet ”Planuppdrag för lokal masshantering vid Storängen inom del av fastigheten Tyresö 1:1” som var uppe på Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2017-09-25.

Övriga partier i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet stödjer förslaget om att ärendet lyfts återigen till behandling.

### Bilagor

Begäran om extra ärende kring masshantering i Storängen MP.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------