

Datum	2018-05-14
Tid	09:00
Plats	Follbrinken
Ordförande	Fredrik Saweståhl
Sekreterare	Anette Jansson

Dagordning

- 1 Beslut om antagande för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen
- 2 Beslut om planuppdrag Wättingebacken etapp 1
- 3 Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för fastigheten Strand 1:120
- 4 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB *
- 5 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB *
- 6 Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen *
- 7 Beslut om granskning för bostäder och hotell vid bäverbäcken
- 8 Antagande av strategi för östra Tyresö *
- 9 Information om Tyresövägen
- 10 Information om trafikutredning, korsningen Bollmoravägen- Njupkärrsvägen
- 11 Information om Wättingebacken etapp 2
- 12 Slutrapport Solberga
- 13 Information om förskola på Björkbacken.
- 14 Information om Näsby 4:1032, Bansjövägen
- 15 Delårsrapport 1 2018 inklusive rapport om pågående projekt.
- 16 Beslut om avsiktsförklaring medfinansiering ÅVS Stombusstråk 1 och 3 väg 73 Norra Sköndal – Gullmarsplan
- 17 Information och meddelanden
- 18 Månadsrapport stadsbyggnadsförvaltningen 2018

19 Anmälan av delegationsbeslut

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Ärende 1

Dnr KSM2017-715-214

Beslut om antagande för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen, antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 1 september 2017 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för del av Hanviken 2:1, samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för serviceboende i kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen planeras inrymma 7 lägenheter. Planarbetet bedrivs med standardförfarande, är förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för antagande, Hanviken 2_1 Underskrivet.pdf

Planbeskrivning antagande, Hanviken 2_1.pdf

Plankarta antagande, Hanviken 2_1.pdf

Granskningsutlåtande , Hanviken 2_1.pdf

Ärende 2

Dnr KSM-2018-638-214

Beslut om planuppdrag Wättingebacken etapp 1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Wättingebacken etapp 1 med standardförfarande.
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

Under hösten 2017 hölls en markanvisningstävling för den första detaljplaneetappen av Wättingebacken, en ny stadsdel med totalt 800 bostäder. Detaljplanen syftar till att skapa två bostadskvarter, område 1A och 1B, samt ett parkeringshus. En vinnare i markanvisningstävlingen har utsetts för område 1A. För område 1B har ännu inte någon exploatör fastställts. Parkeringshuset kommer att utvecklas av Tyresö bostäder. Nästa steg i processen är ett beslut om planuppdrag.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Start-PM_wättingebacken etapp 1.pdf

Behovsbedömning_Wättingebacken etapp 1.pdf

Ärende 3

Dnr 2017KSM0405.214

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för fastigheten Strand 1:120

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Strand 1:120. Syftet är att möjliggöra en styckning av fastigheten genom att fastighetsindelningen upphävs. Planarbetet kan ske med ett förenklat förfarande enligt PBL (2010:900) 4 kap 18 §.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att samråda förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Strand 1:120.
3. 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

Ägaren till fastighet Strand 1:120 på Slumnäsgatan 28 i Tyresö Strand inkom till kommunen i februari 2017 med en förfrågan om att ändra detaljplanen med syftet att stycka fastigheten i två delar.

Fastighetens storlek är 2720 m². För att fastigheten ska uppnå 3000 m² och därmed möjliggöra styckning behöver mark köpas till. Tillgänglig mark finns väster om planområdet i grannfastigheterna Tavlan 1 och 2 vilka används och är planlagda för omsorgsboende. Det gör att även del av Tavlan 1 och 2 behöver planändring till bostadsändamål.

Den föreslagna ändringen i detaljplan möjliggör för ytterligare bebyggelse vid kollektivtrafiknära lägen i Tyresö Strand vilket överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för Strand 1_120.pdf

Ärende 4

Dnr KSM-2018-706-251

Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering för seniorbostäder vid Apelvägen godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen bemyndigar chefen för Stadsbyggnadsförvaltningen att teckna erforderligt köpeavtal med Bo Aktivt i Sverige AB i enlighet med godkänt avtal i fullmäktige

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till avtal för seniorbostäder vid Apelvägen. I avtalet är reglerat att försäljning av fastigheterna Tyresö 1:540 och 1:541 samt del av Tyresö 1:544 vid Prästgårdsvägen och Apelvägen ska ske till Bo Aktivt i Sverige AB. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Bo Aktivt förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtalet bifogat kvalitetsprogram.

Bilagor

TJÄNSTESKRIVELSE BoAktiv.pdf

Genomförandeavtal Boaktivt utkast 20180503.pdf

Bilaga 1_plankarta_Apelvägen_Område_Bo Aktivt.pdf

Bilaga 2_köpeavtal_Bo Aktivt.pdf

UTKASTBilaga 3_Kvalitetsprogram_Bo Aktivt.pdf

Bilaga 4_dagvattenutredning_Bo Aktivt.pdf

Bilaga 5_tidplan_Bo Aktivt.pdf

Ärende 5

Dnr KSM-2018-705-251

Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering för bostäder och vårdboende vid Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen bemyndigar chefen för stadsbyggnadsförvaltningen att teckna erforderliga köpeavtal med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening respektive Wallenstam Fastigheter 140 AB i enlighet med godkänt avtal i fullmäktige

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till avtal för bostäder och vårdboende vid Apelvägen till tre olika bolag i Wallenstamkoncernen. I avtalet regleras villkor för försäljning av tre områden, som utgör delar av fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:477, 1:478, 1:787 samt 1:544 vid Prästgårdsvägen och Apelvägen, ska ske till Wallenstam Fastigheter 114 AB (hyresrätt), Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening (bostadsrätt) respektive Wallenstam Fastigheter 140 AB (vårdboende). I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Bolagen förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtalet bifogat kvalitetsprogram.

Bilagor

TJÄNSTESKRIVELSE Wallenstam.pdf

Genomförandeavtal Wallenstam 20180504.pdf

Bilaga 1 Detaljplan Apelvägen med markerade områden.pdf

Bilaga 2a Köpeavtal Lott A 20180504.pdf

Bilaga 2b Köpeavtal Lott B 20180504.pdf

Bilaga 2c Köpeavtal Lott C 20180504.pdf

Bilaga 3 Fastighetsindelning.pdf

Bilaga 4 Överenskommelse om tilläggsköpeskilling .pdf

UTKASTBilaga 5 Kvalitetsprogram_Wallenstam_180504.pdf

Bilaga 6 Bullerutredning Wallenstam 180327.pdf

Bilaga 7 Dagvattenutredning wallenstam.pdf

Bilaga 8 Tidsplan genomförande Apelvägen.pdf

Bilaga 9 Vegetation_1.pdf

Ärende 6

Dnr 2015KSM0918.214

Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Apelvägen antas.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder, centrumlokaler, verksamhetslokaler och vårdboende med tillhörande gemensamhets- och utevistelseytor samt parkering.

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 7 november – 28 november 2017. Sammanlagt har 212 yttranden inkommit under granskningstiden.

Planförslagets utformning har inte påverkats i sak av genomförda förändringar efter granskningen. De justeringar som har gjorts gällande byggrätt för vårdboendet har inneburit en placering längre bort från befintliga bostäder och därmed minskad negativ påverkan på omgivningen. Utifrån inkomna synpunkter under granskningen gör kommunen bedömningen att det med de kompletteringar och bearbetningar som gjorts är möjligt att gå vidare med planförslaget till beslut om antagande.

Bilagor

Granskningsutlåtande_Apelvägen_180507.pdf

Planbeskrivning_Apelvägen_antagande_180507.pdf

Plankarta_Apelvägen_antagande_180507.pdf

Tjänsteskrivelse_Apelvägen.pdf

Ärende 7

Dnr 2014KSM0520.214

Beslut om granskning för bostäder och hotell vid bäverbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Planhandlingarna godkänns och stadbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att skicka ut förslag till ny detaljplan på granskning.

Beskrivning av ärendet

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. Enligt gällande detaljplan får området nyttjas för småindustri, hantverk och golf.

Detaljplanen upprättas med ett utökat förfarande på grund av att förslaget inte var förenligt med kommunens översiktsplan då beslut om planuppdrag gavs. I kommunens nya översiktsplan, antagen 2017, är området utpekad för tät bebyggelse.

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. 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.

En sådan stor ändring krävde nytt uppdrag och inriktningsbeslut vilket fattades av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i april 2017. Det krävde också att samrådet togs om

Bilagor

Bilaga Gestaltungsprinciper Bäverbäcken.pdf

DP_Bäverbäcken_PK_granskning_FOKUS_A1-Plankarta_A1.pdf

Planbeskrivning_Bäverbäcken_Granskning 180507.pdf

Tjänsteskrivelse Bäverbäcken.pdf

Ärende 8

Dnr 2018/SBF 0051

Antagande av strategi för östra Tyresö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Kommunstyrelsens miljö – och samhällsbyggnadsutskott förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige att anta strategin för östra Tyresö (ej Dyviksudd)

Beskrivning av ärendet

I samband med arbetet med översiktsplanen Tyresö 2035 gavs stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi som ska knyta an till nya översiktsplanen och ersätta den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Östra Tyresö (2003).

Sedan våren 2017 har arbetet pågått med strategin. I september 2017 beslutades delbeslut/inriktningsbeslut på MSU om ny etappindelning, tidplan och byggrätter och för inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm tillsammans med alternativ för utbyggnation och huvudmannaskap för yttre Brevik.

I januari 2018 hölls informationsmöten vid tre separata tillfällen för boende på yttre Brevik med syfte att informera om kommunens beslut kring huvudmannaskap för vägar och VA på yttre Brevik.

På MSU i april hölls en informationspunkt för att klargöra sista frågor inför antagande av strategin i MSU i maj gällande byggrätter, gatukostnader, ny etappindelning och föreslagen justering av busslinjedragning på inre Brevik.

Bilagor

Tjänsteskrivelse, antagande av Strategi för östra Tyresö.pdf
Strategi för Östra Tyresö.pdf

Ärende 9

Dnr 2018/SBF 0042

Information om Tyresövägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Projektledare Emma Shepherdson informerar om Tyresövägen.

Ärende 10

Dnr 2018/SBF 0046

Information om trafikutredning, korsningen Bollmoravägen- Njupkärrsvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Trafikplanerare Sofia Eneborg informerar om trafikutredningen gällande korsningen Bollmoravägen- Njupkärrsvägen.

Ärende 11

Dnr 2018/SBF 0047

Information om Wättingebacken etapp 2

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Chef för planavdelningen Heléne Hjerdin informerar om Wättingebacken etapp 2.

Ärende 12

Dnr 2018/SBF 0048

Slutrapport Solberga

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Slutredovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen har avslutat projektet med genomförande av detaljplanen ”Solberga, etapp 7”. Vägar och VA-anläggningar är utbyggda enligt detaljplan som antogs i juni 2012. Entreprenaden pågick under 2015-2017.

Chefen för mark- och exploateringsenheten Amalia Tjärnstig och chefen för byggleddning och projekteringsenheten Martin Wallin informerar.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_Slutrapport Solberga etapp 7.pdf

Slutrapport Solberga etapp 7.pdf

Ärende 13

Dnr 2018/SBF 0049

Information om förskola på Björkbacken.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Planchef Ida Olén informerar om förskola på Björkbacken.

Ärende 14

Dnr 2018/SBF 0050

Information om Näsby 4:1032, Bansjövägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Planchef Ida Olén informerar om Näsby 4:1032, Bansjövägen.

Ärende 15

Dnr 2018/SBF 0052

Delårsrapport 1 2018 inklusive rapport om pågående projekt.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Sara Kopparberg informerar om delårsrapport 1 2018 inklusive rapport om pågående projekt.

Ärende 16

Dnr 2018/SBF 0056

Beslut om avsiktsförklaring medfinansiering ÅVS Stombusstråk 1 och 3 väg 73 Norra Sköndal – Gullmarsplan

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Tyresö kommun har för avsikt att medfinansiera åtgärder enligt ÅVS stombuss väg 73.

Beskrivning av ärendet

Åtgärdsvalsstudien (ÅVS:en) stombuss väg 73 är en del i satsningen Grönt Ljus stombuss som syftar till att utveckla en effektiv stombustrafik i länet. I ÅVS-rapporten identifieras åtgärder som sammantaget leder till kortare restider och ökad punktlighet för bussresenärer samtidigt som de ökar kapaciteten i kollektivtrafiken. Åtgärdena kan även leda till viss begränsning av framkomligheten för övrig vägtrafik. Syftet har varit att begränsa de effekterna så långt möjligt. Sammantaget innebär förslagen att man på ett kostnadseffektivt sätt kan korta kollektivtrafikens restider och därigenom ge vinster för både dagens och framtidens resenärer.

Bilagor

Medfinansiering Tyresö ÅVS v 73 TJUT 180507.docx.pdf

Ärende 17

Dnr 2018/SBF 0006

Information och meddelanden

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Information från stadsbyggnadsförvaltningen presenteras.

Bilagor

Gudöbroleden 2018-2.pdf

Ärende 18

Dnr 2018/SBF 0002

Månadsrapport stadsbyggnadsförvaltningen 2018

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

Bilagor

Månadsrapport april 2018.pdf

Ärende 19

Dnr 2018/SBF 0001

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 april 2018.pdf