

Datum 2018-11-21
Tid 14:30
Plats Bollmora

Ordförande Fredrik Saweståhl
Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Godkännande av exploateringsavtal med bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG, tillhörande detaljplan för Granitvägen *
- 2 Godkännande av exploateringsavtal med Filadelfiaförsamlingen Stockholm, tillhörande detaljplan för Granitvägen *
- 3 Godkännande av marköverlåtelseavtal med Sveab Fastigheter i Tyresö AB, tillhörande detaljplan Granitvägen *
- 4 Beslut om antagande för detaljplan Granitvägen *
- 5 Beslut om samråd för Wättingebacken etapp 1
- 6 Planbesked för Kumla 3:175, Lönnvägen 22, i Trollbäcken
- 7 Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Strand 1:463
- 8 Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Strand 1:542
- 9 Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Näsbytäppan 4, i Trollbäcken
- 10 Arrendeavtal för båtklubbar
- 11 Slutrapport Pluto
- 12 Information om Wättinge
- 13 Information om Norra Tyresö Centrum
- 14 Bytespunkt Gullmarsplan
- 15 Anmälan av delegationsbeslut
- 16 Månadsrapport stadsbyggnadsförvaltningen 2018

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Ärende 1

Dnr KSM2018-1519-251

Godkännande av exploateringsavtal med bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG, tillhörande detaljplan för Granitvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Exploateringsavtal för bostäder vid Granitvägen med Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostäder vid Granitvägen. I avtalet regleras att försäljning av delar av kommunens fastighet Bollmora 1:94 ska ske till Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö/SPG. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Solhöjden/SPG förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtal bifogat kvalitetsprogram.

Muntlig redovisning av detta avtal kommer på sammanträdet. Avtalshandlingar bifogas sedan till kommunstyrelsens sammanträde.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Granitvägen Solhöjden_SPG.pdf

Ärende 2

Dnr KSM2018-1519-251

Godkännande av exploateringsavtal med Filadelfiaförsamlingen Stockholm, tillhörande detaljplan för Granitvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering för bostäder och lokaler vid Granitvägen godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostäder och lokaler vid Granitvägen och Bollmoravägen. I avtalet regleras att försäljning av delar av kommunens fastighet Bollmora 1:94 ska ske till Filadelfiaförsamlingen Stockholm. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Filadelfiaförsamlingen förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtal bifogat kvalitetsprogram.

Handlingarna till detta ärende är utkast och kommer att uppdateras till kommunstyrelsens sammanträde.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Granitvägen Filadelfiaförsamlingen.pdf

EXPLOATERINGSAVTAL Pingstkyrkan 181109.pdf

Bilaga 1 - Detaljplan prel.pdf

Bilaga 2 - Berörd kvartersmark Filadelfia.pdf

Bilaga 3 - Marköverföring.pdf

Bilaga 4 - FDU Filadelfia.pdf

Bilaga 5 - Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 6 - Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning.pdf

Bilaga 7 - Preliminär tidplan.pdf

Bilaga 8 - Anvisningar redovisning av inmätningar.pdf

Ärende 3

Dnr KSM2018-1522-256

Godkännande av marköverlåtelseavtal med Sveab Fastigheter i Tyresö AB, tillhörande detaljplan Granitvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till beslut i kommunfullmäktige

1. Marköverlåtelseavtal för bostäder vid Granitvägen med Sveab Fastigheter i Tyresö 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 beslut i kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen bemyndigar chefen för stadsbyggnadsförvaltningen att teckna erforderligt köpebrev med Sveab Fastigheter i Tyresö AB i enlighet med godkända avtal i fullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal för bostäder vid Granitvägen. I marköverlåtelseavtalet regleras villkor för att försäljning av ett område, som utgör del av fastigheten Bollmora 1:94, ska ske till Sveab Fastigheter i Tyresö AB för uppförande av ca 140 hyresrätter. I avtalet regleras även kostnads- och ansvarsförhållanden samt genomförandefrågor. Sveab förbinder sig att uppföra bebyggelse och utemiljö i enlighet med till avtal bifogat kvalitetsprogram.

Handlingarna till detta ärende är utkast och kommer att uppdateras till kommunstyrelsens sammanträde.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse_Sveab.pdf
- Marköverlåtelseavtal Sveab 181109.pdf
- Bilaga 1 - Detaljplan prel.pdf
- Bilaga 2 - Berörd kvartersmark Sveab.pdf
- Bilaga 3 - Marköverföring.pdf
- Bilaga 4 - FDU Sveab.pdf
- Bilaga 5 - Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 6 - Lokala riktlinjer för byggnadens specifika energianvändning.pdf

Bilaga 7 - Preliminär tidplan.pdf

Bilaga 8 - Anvisningar redovisning av inmätningar.pdf

Ärende 4

Dnr KSM2016-448-214

Beslut om antagande för detaljplan Granitvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplanen för Granitvägen antas.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 430 nya bostäder längs Granitvägen och Bollmoravägen. Bebyggelsen ordnar sig i fyra grupper med olika karaktär. Därutöver är syftet att ge byggrätt för kyrkolokal, café och second hand-butik. Inom delar av planområdet ges mindre verksamheter möjlighet att kombineras med bostäder. Detaljplanen syftar även till att ge stöd för ombyggnad av allmän plats; Granitvägen planeras för gång-, cykel- och biltrafik och gestaltas delvis med träd och kantstensparkering. En allmänt tillgänglig trappa genom en bebyggelsegrupp föreslås koppla samman Granitvägen och Bollmoravägen. Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för pågående projekt inom förvaltningen, genom tillägg i planbeskrivningen och plankartan samt genom miljökrav under utbyggnadstiden. Förvaltningens bedömning är att detaljplanen kan antas.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_Granitvägen.pdf
Planbeskrivning_antagande_Granitvägen.pdf
Plankarta_antagande_Granitvägen.pdf
Granskningsutlåtande_Granitvägen.pdf
Gestaltungsprinciper_Granitvägen.pdf

Ärende 5

Dnr KSM-2018-638-214

Beslut om samråd för Wättingebacken etapp 1

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för Wättingebacken etapp 1 godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut planförslaget på samråd.

Beskrivning av ärendet

I maj 2018 fick stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att inleda planarbetet för etapp 1 i Wättingebacken. Planförslaget följer plan-, kvalitets- och tävlingsprogrammet för området. Detaljplanen innebär att två kvarter med bostäder skapas i området. Flexibla lokaler som kan användas antingen som bostad eller lokal samt gemensamhetsutrymmen i bottenvåningarna bidrar till att aktivera gaturummet. Bebyggelsen omfattar cirka 295 bostäder i blandade storlekar. Bostäderna kommer upplåtas både som bostadsrätter och hyresrätter. Bostäderna varierar mellan tre till sju våningar mot gatan och två till sju våningar mot gården. Parkering för boende finns i parkeringsgarage under husen. Intentionerna för bebyggelsen är i linje med tävlings- och kvalitetsprogrammet för området. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämplig.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_samråd_Wättingebacken etapp 1.pdf

181113 Planbeskrivning_Wättingebacken etapp 1.pdf

Plankarta_Wättingebacken_etapp1.pdf

Behovsbedömning_Wättingebacken etapp 1.pdf

Ärende 6

Dnr KSM2018-1261-214

Planbesked för Kumla 3:175, Lönnvägen 22, i Trollbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Negativt planbesked ges. Det är inte lämpligt att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastigheten Kumla 3:175 för att stycka fastigheten i två delar.

Beskrivning av ärendet

Sökande skickade in en ansökan om planbesked till kommunen i augusti 2018. De önskar genom en ny detaljplan avstycka fastigheten Kumla 3:175 i två delar. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt att göra en ny detaljplan för att tillskapa ytterligare bostadsbebyggelse på fastigheten. Fastigheten uppfyller inte kraven på minsta tomtstorlek för avstyckning enligt det för området gällande detaljplan. En avstyckning av fastigheten skulle innebära att nuvarande bebyggelse blir planstridig enligt det för området gällande detaljplan.

Bilagor

Tjänsteutlåtande för planbesked_ Kumla_3.175 Trollbäcken.pdf

Ärende 7

Dnr KSM2018-1850-214

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Strand 1:463

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Strand 1:463 med begränsat förfarande. I uppdraget ingår samråd.
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

Ägaren till fastigheten Strand 1:463, Backsippevägen 12, skickade in en ansökan om planbesked i december 2017. De vill genom en ny detaljplan pröva möjligheten att stycka fastigheten i två delar. Ändringen av detaljplanen avser endast borttagande av bestämmelse om antal fastigheter. Övriga planbestämmelser ska gälla, men moderniseras så att de är förenliga med aktuell Plan- och bygglag.

Placering av byggnaden ska ses över och karaktärsfulla tallar på fastigheten ska bevaras och bebyggelsen anpassas naturligt i terrängen. Byggnadernas höjd får inte dominera över trädlinjen. Höjdryggar och trädtoppslinjer ska hållas intakta. Där marken inte redan är utfylld ska sprängning, schaktning och fyllning undvikas så långt som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva genom planläggning, under förutsättning att de direktiv som anges i planbeskedet och start-PM följs.

Bilagor

Start-PM Strand 1.463.pdf

Undersökning av miljöpåverkan_Strand 1.463.pdf

Ärende 8

Dnr KSM2018-1851-214

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Strand 1:542

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Strand 1:524 med begränsat standardförfarande. I uppdraget ingår samråd.
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

Ägaren till fastigheten Strand 1:524, Backsippevägen 14, skickade in en ansökan om planbesked i juli 2018. De vill genom en ny detaljplan pröva möjligheten att stycka fastigheten i två delar. Ändringen av detaljplanen avser endast bortagande av bestämmelse om antal fastigheter och eventuellt skydd av natur. Övriga planbestämmelser ska gälla, men moderniseras så att de är förenliga med aktuell Plan- och bygglag.

Placering av byggnaden ska ses över och karaktärsfulla tallar på fastigheten ska bevaras och bebyggelsen anpassas naturligt i terrängen. Byggnadens höjd får inte dominera över trädlinjen. Höjdryggar och trädtoppslinjer ska hållas intakta. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva genom planläggning, under förutsättning att de direktiv som anges i planbeskedet och start-PM följs.

Bilagor

Start-PM_Strand 1.542.pdf

Undersökning av miljöpåverkan_Strand 1.542.pdf

Ärende 9

Dnr KSM2018-1749-214

Planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Näsbytäppan 4, i Trollbäcken

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Näsbytäppan 4 med begränsat standardförfarande. I uppdraget ingår samråd.
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

Ägaren till fastigheten Näsbytäppan 4 vill genom en ny detaljplan pröva möjligheten att stycka fastigheten i två delar. Ändringen av detaljplanen avser endast borttagande av bestämmelse om antal fastigheter och tillägg av bestämmelser för skydd av natur. Övriga planbestämmelser ska gälla, men moderniseras så att de är förenliga med aktuell Plan- och bygglag. Förtätningen av området är förenlig med kommunens översiktsplan och de riktlinjer som gäller för Skälsäta.

Placering av ny föreslagen byggnad och infart ska ses över och en karaktärsfull ek på fastigheten ska bevaras. Byggnadens höjd och våningstal ska anpassas till bestämmelser om byggrätt i gällande detaljplan. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva ny planläggning, under förutsättning att de direktiv som anges i planbeskedet och start-PM följs.

Bilagor

Start-PM_Näsbytäppan 4.pdf

Undersökning av miljöpåverkan_Näsbytäppan 4.pdf

Ärende 10

Dnr 2018/SBF 0101

Arrendeavtal för båtklubbar

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Arrendeavtal med Brobänkens bryggförening godkänns.
2. Arrendeavtal med Bryggföreningen Jura godkänns.
3. Arrendeavtal med Bryggföreningen Strandhugget godkänns.
4. Arrendeavtal med Domherrens bryggförening godkänns.
5. Arrendeavtal med Krökens brygga godkänns.
6. Arrendeavtal med Krönetvägens bryggförening godkänns.
7. Arrendeavtal med Noretvikens båtklubb godkänns.
8. Arrendeavtal med Ugglevikens bryggförening godkänns.
9. Arrendeavtal med Vasspirens båtklubb godkänns.
10. Arrendeavtal med Vikvägens bryggförening godkänns.
11. Chefen för stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att underteckna godkända arrendeavtal.

Beskrivning av ärendet

I april 2017 beslutade kommunstyrelsen att arrendeavgifterna för båtklubbar och bryggföreningar ska höjas. Beslutet om de nya arrendeavgifterna innebär att arrendeavgiften ska vara 750 kr/båtplats vid brygga och 750 kr/uppställningsplats på land. Avgiften startar på 250 kr/plats och trappas in till 750 kr/plats under en femårsperiod. Kommunens standardavtal har en avtalsstid på 10 år med förlängning på ett år i sänder om avtalet inte sägs upp. Stadsbyggnadsförvaltningen har påbörjat arbetet och sagt upp de avtal som löpt ut för omförhandling. Förvaltningschefen har delegation på att teckna omförhandlade avtal när det gäller ny arrendeavgift. I vissa fall förekommer ändringar utöver arrendeavgiften, varför ett antal avtal nu behöver tas upp för godkännande av kommunstyrelsen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_undertecknad.pdf

Halvunderskrivet avtal Krökens brygga.pdf

Halvunderskrivet avtal Ugglevikens bryggförening.pdf

Halvunderskrivet Vasspiren.pdf

Arrendeavtal Brobänkens bryggförening.pdf

Arrendeavtal Bryggföreningen Jura.pdf

Arrendeavtal Bryggföreningen Strandhugget.pdf

Arrendeavtal Domherrens bryggförening.pdf

Arrendeavtal Krönetvägens bryggförening.pdf

Arrendeavtal Noretvikens båtklubb.pdf

Arrendeavtal Vikvägens bryggförening.pdf

Ärende 11

Dnr KSM2011-86-214

Slutrapport Pluto

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Slutredovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen har avslutat projektet med genomförandet av hyresbostäder på fastigheten Pluto 9 samt anläggandet av en gång- och cykelbana längs Njupkärrsvägen från Pluto till Mastens busshållplats.

Entreprenaden pågick under 2015-2017.

I maj 2014 vann detaljplanen för området laga kraft och under 2015-2017 har entreprenören Byggvesta AB uppfört hyresbostäder och under 2017 har Marbit AB utfört anläggningsarbeten längs Njupkärrsvägen och Töresjövägen. Intäkter har varit köpeskilling för såld mark, exploateringsbidrag från Byggvesta AB samt statlig medfinansiering från Trafikverket. Projektet avslutades med gott resultat hösten 2017 och projektet är avslutat.

Bilagor

Tjänsteskrivelse slutrapport Pluto.pdf

Slutrapport Pluto.pdf

Ärende 12

Dnr 2018/SBF 0102

Information om Wättinge

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsingenjör och paraplyprojektledare Anna Gustafsson informerar om Wättinge.

Ärende 13

Dnr 2018/SBF 0103

Information om Norra Tyresö Centrum

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsingenjör och paraplyprojektledare Anna Gustafsson informerar om Norra Tyresö Centrum.

Ärende 14

Dnr 2018/SBF 0109

Bytespunkt Gullmarsplan

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Avdelningschef för planavdelningen Heléne Hjerdin informerar om bytespunkt Gullmarsplan.

Ärende 15

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 september 2018.pdf

Ärende 16

Dnr 2018/SBF 0002

Månadsrapport stadsbyggnadsförvaltningen 2018

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas samt ekonomisk uppföljning för plan och exploatering.

Bilagor

Månadsrapport oktober 2018.pdf

Uppföljning av budget Plan och Exploatering Okt.pdf