

Datum	2019-10-23
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Annette Nordenstein

Dagordning

- 1 Upprätta avtalsservitut mellan fastigheterna Bollmora 2:1 och Laxtrappan 1
- 2 Revidering av taxa för bygglov, plan och geografisk information *
- 3 Informationspunkt om pågående planer och projekt
- 4 Trollbäcken centrumstråk
- 5 Beslut om granskning för detaljplan för Strand 1:524
- 6 Beslut om granskning för detaljplan för Strand 1:463
- 7 Planbesked för Bollmora 1:13
- 8 Månadsrapport från stadsbyggnad 2019
- 9 Anmälan av delegationsbeslut 2019

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Ärende 1

Dnr KSM 2019-1109-264

Upprätta avtalsservitut mellan fastigheterna Bollmora 2:1 och Laxtrappan 1

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Avtalsservitut med Bostadsrättsföreningen Laxtrappan avseende räddningsväg till förmån för Laxtrappan 1 samt belysning, gång- och cykelväg till förmån för Bollmora 2:1 godkänns.

Beskrivning av ärendet

Södertörns brandförsvärsförbund har efter brandsyn på Laxtrappan 1 skickat ut föreläggande till fastighetsägaren med anledning av att brandskyddskrav inte uppfylls. Vissa bostadslägenheter kan endast utrymmas från västra sidan av byggnaden och räddningsväg till dessa måste ordnas. Väg kan inte ordnas inom egen fastighet, servitut behöver upprättas.

I samband med att frågan om servitut för räddningsväg uppkommit så har det även uppmärksamrats att kommunens gång- och cykelväg inkl belysning delvis är belägen inom Laxtrappan 1 utan stöd av servitut, varvid servitut även behöver upprättas för de ändamålen.

Bilagor

Underskriven tjänsteskrivelse.pdf

Förslag avtalsservitut.pdf

Ärende 2

Dnr KSM 2019-544-051

Revidering av taxa för bygglov, plan och geografisk information

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Reviderad taxa för bygglov, plan och geografisk information fastställs i de delar som berör stadsbyggnadsutskottet.
2. Taxan gäller från och med den 1 januari 2020 och tillsvidare.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till ny taxa för bygglov, plan och geografisk information. Förslaget innehåller revideringar av gällande taxa då det krävts rättningar av felaktigheter samt förtydliganden. Taxan baseras fortfarande på SKL:s senaste mall, med några mindre avsteg/förtydliganden. Förslaget till ny taxa framgår av bilagan.

Bilagor

Underskriven tjänsteskrivelse rev taxa.pdf

Ny taxa för bygglov, plan och geografisk information 2020.pdf

Ny taxa för bygglov, plan och geografisk information 2020 med markerade ändringar.pdf

Ärende 3

Dnr 2019/SBF 0071

Informationspunkt om pågående planer och entreprenader

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras

Beskrivning av ärendet

Presentation av pågående planer och entreprenader.

Ärende 4

Dnr 2014KSM0462-214

Trollbäcken centrumstråk

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Planprogram för Trollbäckens centrumstråk antas.

Beskrivning av ärendet

I mars 2017 fick förvaltningen i uppdrag att ändra inriktning från att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken till att upprätta ett formellt planprogram för Trollbäckens centrumstråk. Planprogrammet var ute på samråd 19 oktober – 30 november 2017 och ett öppet hus hölls i en för ändamålet iordningställd pop up park. Under samrådet inkom 141 yttranden, dessa har sammanfattats och besvarats ämnesvis i en programsamrådsredogörelse.

Arbetet pausades under år 2018 och i augusti 2019 hölls ett öppet hus med fastighetsägare i och i direkt anslutning till programområdet. Planprogrammet har uppdaterats med redaktionella ändringar, tydligare riktlinjer för kommande detaljplaner har lagts in och krav ställs på nedtrappning i våningsantal mot befintlig bebyggelse utanför planprogrammets avgränsning.

Planprogramsområdet har totalt utökats med tre fastigheter. Bebyggelsen utmed Vendelsövägen föreslås i fyra våningar, norr om Alléplan mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden kan det bli aktuellt med fem våningar och enstaka högre märkesbyggnaderna begränsas till sex våningar.

Bilagor

Underskriven tjänsteskrivelse Trollbäcken.pdf

Planprogram_Trollbäckens centrumstråk.pdf

Programsamrådsredogörelse_Trollbäckens centrumstråk.pdf

Ärende 5

Dnr KSM2018-1851-214

Beslut om granskning för detaljplan för Strand 1:524

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Ändrat planförfarande från begränsat standardförfarande till standardförfarande godkänns.
2. Granskningshandlingar för detaljplan Strand 1:524 godkänns.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslag Strand 1:524 för granskning.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastighet Strand 1:524 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet. Detaljplanen omfattar ett område som är cirka 3 500 kvm och som ligger i Strand.

Huvudbyggnaden får vara högst två våningar där suterrängvåning räknas som en våning. Huvudbyggnad ska anpassas till topologin för att undvika allt för stor påverkan på naturmarken. Den kuperade terrängen ska behållas så långt som möjligt för att bevara områdets karaktär.

Bilagor

Underskriven tjänsteskrivelse Strand 1_524.pdf

Planbeskrivning_DP Strand 1.524_Granskning.pdf

Plankarta_DP-Strand 1.524_granskning_FOKUS Plankarta_A2_ 2013.pdf

Dagvattenutredning_DP Strand 1.524_Granskning.pdf

Ärende 6

Dnr KSM2018-1850-214

Beslut om granskning för detaljplan för Strand 1:463

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Ändrat planförfarande från begränsat standardförfarande till standardförfarande godkänns.
2. Granskningshandlingar för detaljplan Strand 1:463 godkänns.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslag Strand 1:463 för granskning.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastighet Strand 1:463 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet. Detaljplanen omfattar ett område som är cirka 3 700 m² stort och som ligger i Strand.

Huvudbyggnaden får vara högst två våningar där suterrängvåning räknas som en våning. Huvudbyggnad ska anpassas till topologin för att undvika allt för stor påverkan på naturmarken. Den kuperade terrängen ska behållas vilket styrs genom planbestämmelser.

Bilagor

Underskriven tjänsteskrivelse Strand 1_463.pdf

Planbeskrivning_DP Strand 1.463_Granskning.pdf

Plankarta_DP-Strand 1.463 PKgranskning_FOKUS 2013 x.pdf

Samrådsredogörelse_DP Strand 1.463_Granskning.pdf

PM Dagvattenutredning_ Strand 1463_Granskning.pdf

Ärende 7

Dnr KSM 2019 872-214

Planbesked för Bollmora 1:13

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Bollmora 1:13 med villkor att förutsättningarna i planbeskedet uppfylls Syftet är att möjliggöra ökad exploateringsgrad.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Bollmora 1:13 på Gränsvägen 12 i Bollmora inkom till kommunen i juli 2019 med en förfrågan om möjligheten att ändra gällande detaljplan. Syftet är att möjliggöra fyra mindre fastigheter med två parhus som inrymmer totalt 4 bostäder. Det inkomna förslaget är i linje med kommunens översiktsplan. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är lämpligt att pröva den föreslagna ändringen av detaljplan och föreslår att positivt planbesked. Förutsättningen är att ett fullt utvecklat Lindalen gällande infrastruktur, dagvattenhantering och grönstruktur ska utredas innan planarbete kan påbörjas.

Bilagor

Underskriven tjänsteskrivelse KSM 2019 872.pdf

Ärende 8

Dnr 2019/SBF 0003

Månadsrapport från stadsbyggnad 2019

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningens månadsrapport bifogas.

Bilagor

Månadsrapport september 2019.pdf

Ärende 9

Dnr 2019/SBF 0004

Anmälan av delegationsbeslut 2019

Stadsbyggnadsutskottets 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 2019.pdf