

Datum 2019-12-18
Tid 08:30
Plats Bollmora

Ordförande Mats Lindblom
Sekreterare Jennifer Peel

Dagordning

- 1 Planbesked för ändring av detaljplan för Näsby 4:967
- 2 Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Kumla 3:175
- 3 Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:463
- 4 Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:524
- 5 Nytt normalavtal för båtklubbsarrenden
- 6 Beslut om rivning av byggnader inom fastigheten Forellen 16 (Förskolan Båten)
- 7 Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen
- 8 Stadsbyggnadsutskottets sammanträdesdatum 2020
- 9 Anmälan av delegationsbeslut 2019
- 10 Månadsrapport från stadsbyggnadskontoret 2019
- 11 Information och meddelande

Ärende 1

Dnr KSM 2019-1019-214

Planbesked för ändring av detaljplan för Näsby 4:967

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Negativt planbesked ges. Det är inte lämpligt att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Näsby 4:967 för att upphäva pricket och möjliggöra avstyckning av fastighet.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Näsby 4:967 på Jättevägen 27 i Trollbäcken, inkom i september 2019 med en förfrågan om möjligheten att ändra gällande detaljplan. Syftet är att upphäva pricket för att möjliggöra en ny villafastighet. Området är enligt översiktsplanen inte aktuellt för förtätning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är lämpligt att möjliggöra avstyckning för fastigheten. Fastigheten är kuperad med en stor del berg i dagen och föreslagna nybyggnation skulle innebära omfattande åtgärder i terrängen vilket även påverkar grannfastigheterna. Ytan för den föreslagna fastigheten är inte tillräcklig för att ha en kvalitativ gårdsmiljö. Att upphäva befintlig pricket för att möjliggöra ny bebyggelse på fastigheten bedöms därför inte vara lämpligt.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Näsby 4_967.docx.pdf

Ärende 2

Dnr KSM 2019-945-214

Planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Kumla 3:175

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheten att göra en ny detaljplan för fastighet Kumla 3:175 med de förutsättningar som anges i planbeskedet. Syftet är att möjliggöra ökad exploateringsgrad för en gruppbofastad med sex lägenheter.

Beskrivning av ärendet

Seniorpartner Fastighetsutveckling AB ansökte om planbesked i augusti 2019. Ansökan syftar till att upprätta ny detaljplan för att kunna bygga gruppbofastad med sex lägenheter och gemensamma utrymmen. Det inkomna förslaget är i linje med kommunens översiktsplan. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är lämpligt att pröva den föreslagna detaljplanen och föreslår att positivt planbesked. I kommande planarbete behöver sökanden kunna visa på att byggnadens volym, anpassning till berg i dagen och befintliga ekar, dagvattenavrinningen samt bil- och cykelparkering kan hanteras.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Kumla 3.175.docx.pdf

Ärende 3

Dnr KSM2018-1850-214

Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:463

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för Strand 1:463 antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret fick den 23 oktober 2019 i uppdrag av Stadsbyggnadsutskottet att skicka förslaget på granskning.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastighet Strand 1:463 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet.

Under granskningen inkom 6 yttranden, varav ett med synpunkter. Lantmäteriet framhåller att utformningen av planbestämmelsen som berör andel hårdgjord yta bör ses över och förtydligas.

Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplan för Strand 1:463 kan antas.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för antagande Strand 1.463.pdf

Planbeskrivning_DP Strand 1.463_Antagande.pdf

Plankarta_DP Strand 1.463_Antagande.pdf

Granskningsutlåtande_Strand 1.463_Antagande.pdf

PM Dagvatten_DP Strand 1_463_Antagande.pdf

Undersökning av miljöpåverkan_Strand 1.463_Övrig handling.pdf

Ärende 4

Dnr KSM2018-1851-214

Beslut om antagande av detaljplan för Strand 1:524

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Detaljplan för Strand 1:524 antas.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret fick den 23 oktober 2019 i uppdrag av

Stadsbyggnadsutskottet att skicka förslaget på granskning.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastigheten Strand 1:524 för att bilda en ny bostadsfastighet inom planområdet.

Under granskningen inkom 6 yttranden, varav två med synpunkter.

Lantmäteriet framhåller att de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna ska förtydligas i planbeskrivningen. Vattenfall Eldistribution AB framhållet att markkabel inom fastigheten behöver flyttas för att byggnaden ska kunna placeras som planerat.

Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplan för Strand 1:524 kan antas.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för antagande Strand 1.524.pdf

Planbeskrivning_DP Strand 1.524_Antagande.pdf

Plankarta_DP Strand 1.524_A2_Antagande.pdf

Granskningsutlåtande_DP Strand 1.524_Antagande.pdf

Dagvattenutredning_DP Strand 1.524_Antagande.pdf

Undersökning av miljöpåverkan_DP Strand 1.542_Övrig handling.pdf

Ärende 5

Dnr KSM 2019-1176-261

Nytt normalavtal för båtklubbsarrenden

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Utgångspunkter för normalavtal för båtklubbsarrenden godkänns.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att ta fram ett förslag på nytt normalavtal att använda som utgångspunkt vid nytecknande och omförhandling av arrendeavtal med båtklubbar, bryggföreningar etc. som arrenderar mark- och vattenområden av Tyresö kommun.

Det nya normalavtalet förtydligar rättigheter och skyldigheter för fastighetsägare och arrendator och ger en mer rättssäker tillämpning av arrendeupplåtelseerna.

Normalavtalet är tänkt att användas som utgångspunkt och kommer behöva justeras för varje avtals ingående.

Bilagor

Tjänsteskrivelse nytt normalavtal.pdf

Nytt normalavtal.pdf

Ärende 6

Dnr KSM 2019-1455-260

Beslut om rivning av byggnader inom fastigheten Forellen 16 (Förskolan Båten)

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommundirektören ges i uppdrag att riva befintliga byggnader inom fastigheten Forellen 16.
2. Kostnaderna för rivningen finansieras inom ramen för utbyggnaden av Norra Tyresö Centrum.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Forellen 16 är i kommunal ägo och inrymmer förskola (Båten) samt ett par mindre förrådsbyggnader.

Fastigheten har i programhandling för Tyresö Centrum pekats ut som plats för ny bebyggelse. Förskolan är belägen inom område som behövs för utbyggnad av ny infrastruktur och måste därför rivas.

Under 2019 påbörjades arbetet med att bygga Tyresös nya ishall. Ishallens försörjning av VA kommer ske via ledningsnätet som byggs ut för Norra Tyresö Centrum. För att säkerställa att ishallen har försörjning i tid måste byggnaden för förskolan rivas under Q1 2021. Utredning pågår om ishallen kan klara sig med bergvärme eller om det behövs fjärrvärmeanslutning. Fjärrvärmerna kommer även den i samma infrastrukturutbyggnad.

Infrastrukturutbyggnaden är också viktig för att kunna försörja kommande etapper i NTC samt försörja Bäverbäcken med fjärrvärme och ledningar för sopsug. Kommer dessa inte fram i tid för byggstart riskerar man antingen dyra provisoriska lösningar eller att uppvärmning sker med direktverkande el som ur miljösynpunkt är ett sämre alternativ.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därmed rivning av befintliga byggnader på Forellen 16 så snart förskoleverksamheten har omlokiserats.

Kostnaderna för rivningen ska finansieras inom ramen för utbyggnaden av Norra Tyresö Centrum.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Rivning Forellen 16 (Båten).pdf

Ärende 7

Dnr 2017KSM0763.214

Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Arbetet med detaljplanen för masshantering vid Storängen avslutas.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för lokal masshantering vid Storängen (MSU §4, 2017-09-25). Syftet var en hållbar hantering av lokala massor.

Efter planuppdraget var givet har Strandallén fått förlängt tidsbegränsat bygglov vilket gör att masshantering vid Storängen inte är aktuellt. En ny detaljplan enligt planuppdragets omfattning är därför inte längre aktuell.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsutskottet avslutar ärendet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse avslut av detaljplan storängen.pdf

Ärende 8

Dnr KSM 2019-1279-037

Stadsbyggnadsutskottets sammanträdesdatum 2020

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Datum och tider för stadsbyggnadsutskottets sammanträde under 2020 fastställs enligt förvaltningens förslag.

Beskrivning av ärendet

Årshjulet för kommunens styrprocess styrs av beslutad kommunplan och sammanträdesdatum för kommunfullmäktige, kommunstyrelse och nämnder. Sammanträdesdatum för stadsbyggnadsutskottet föreslås fastställas enligt förslaget i denna tjänsteskrivelse.

Bilagor

Tjänsteskrivelse sammanträdesdatum stadsbyggnadsutskottet 2020.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 november.pdf

Ärende 10

Dnr 2019/SBF 0003

Månadsrapport från stadsbyggnadskontoret 2019

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av stadsbyggnadskontorets månadsrapport.

Bilagor

2019_11 november 2019.pdf

Ärende 11

Dnr 2019/SBF 0060

Information och meddelande

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Information om tillsynsrapport om hantering av allmänna handlingar hos stadsbyggnadskontoret bifogas.

Bilagor

Tillsynsrapport 20191025.pdf