

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2020-12-16
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Antagande av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 *
2	Antagande av gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11 *
3	Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen
4	Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen
5	Beslut om granskning av detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur
6	Information om Partneringprojekt med JME
7	Anmälan av delegationsbeslut 2020
8	Information och meddelanden

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Antagande av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11

Ärende 1

Diarienummer 2013/KSM 0603

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 antas.

Beskrivning av ärendet

I november 2014 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda planarbetet för etapp 11, Tegelbruket. Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Nästa steg i processen är beslut om antagande.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Antagande av detaljplan för Tegelbruket etapp 11.pdf
Planbeskrivning Tegelbruket etapp 11_antagande.pdf
Plankarta Tegelbruket etapp 11 del 1_antagande.pdf
Plankarta Tegelbruket etapp 11 del 2_antagande.pdf
Granskningsutlåtande Detaljplan Tegelbruket etapp11_antagande.pdf
Planbeskrivning Tegelbruket etapp 11 Bilaga 1 (kartor)_antagande.pdf
Planbeskrivning Tegelbruket etapp 11 Bilaga 2
(fastighetskonsekvensbeskrivning)_antagande.pdf
PM Beräkning Stabilitet Geoteknik_Tegelbruket 11_201016.pdf
Tjänsteskrivelse Detaljplan Tegelbruket etapp 11 antagande_ej signerad.pdf

Antagande av gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11

Ärende 2

Diarienummer 2014 KSM 0978.254

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Gatukostnadsutredning för Tegelbruket etapp 11 antas.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 har samhällsbyggnadskontoret fått i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området. Den fördelningsbara kostnaden för utbyggnaden av gatorna inom fördelningsområdet beräknas bli 19 267 739 kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet blir 331 061 kronor, vilket räknas upp med KPI och entreprenadindex inför debitering.

Bilagor

Tjänsteskrivelse antagnade av gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11.pdf
Gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11_antagande.pdf
Granskningsutlåtande Gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp
11_antagande.pdf
Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning Tegelbruket etapp 11 antagande_ej
signerad.pdf

Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen

Ärende 3

Diarienummer 2017KSM0763.214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Arbetet med detaljplanen för masshantering vid Storängen avslutas.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav Stadsbyggnadsförvaltningen 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.

Förvaltningen föreslår att stadsbyggnadsutskottet avslutar ärendet.

Ärendet bordlades av stadsbyggnadsutskottet 2019-12-18 § 56.

Ordförandeutlåtande

Detta ärende bordlades på Stadsbyggnadsutskottet 2019-12-18. Anledningen var att utskottet fann det logiskt att först ta beslutet om ”Lokaliseringsutredning av Strandallén för genomförande av strategi för lokal masshantering på Östra Tyresö” på Hållbarhetsutskottet senare samma dag. Det ärendet återremitterades emellertid, och avgjordes först på Kommunstyrelsen 2020-03-31. Därefter borde förstas ärendet om ”Beslut om avslutande av detaljplan för masshantering vid Storängen” ha behandlats på nästkommande sammanträde i Stadsbyggnadsutskottet, men det glömdes helt enkelt bort. Därför att det hög tid att nu ta upp ärendet.

Vad gäller sakfrågan har det dock på flera sätt under beslutsprocessen för ärendet ”Lokaliseringsutredning av Strandallén för genomförande av strategi för lokal masshantering på Östra Tyresö” framgått att det inte finns något stöd för masshantering på Storängen, vare sig kortsiktigt eller långsiktigt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför inte heller arbetat med den detaljplan som nu föreslås avslutas under tiden från bordläggandet av ärendet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse avslut av detaljplan storängen.pdf

Tjänsteskrivelse Avslut av detaljplan Storängen_ej signerad.pdf

Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen

Ärende 4

Diarienummer KSM 2019-660-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingar för detaljplan Prästholmen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget detaljplan för Prästholmen för samråd.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen, Strandallén 48 i Strand. Syftet är att möjliggöra flerbostadshus om 3 våningar med cirka 20- 25 lägenheter samt att skapa en allmän gångstig runt udden. Bostäderna har en gemensam infartsväg samt ytor för umgänge, sophantering och parkering. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Strand.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och Tyresö Strands utveckling.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om samråd av detaljplan för bostäder vid Prästholmen.pdf

Planbeskrivning_DP Prästholmen_Samråd.pdf

Plankarta_DP Prästholmen_Samråd_2013-A1-Stående.pdf

Bilaga 1 Undersökning av miljöpåverkan_DP Prästholmen_samråd.pdf

Dagvatteutredning.pdf

Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik.pdf

Naturvärdesinventering.pdf

PM Kulturmiljöutlåtande.pdf

PM Strandskydd.pdf

PM Trafikutlåtande.pdf

Riskutredning_Anläggning av tillfartsväg och översvämningsrisk.pdf

Tjänsteskrivelse, beslut om samråd för Prästholmen.docx.pdf

Tjänsteskrivelse, beslut om samråd för Prästholmen.docx

Beslut om granskning av detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur

Ärende 5

Diarienummer 2015/KSM0291.214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur godkänns
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny stadsmässig kvartersstruktur med nya byggrätter.

Förvaltningen fick den 18 april 2016 § 60 i uppdrag att ställa ut Norra Tyresö Centrum etapp 3 på samråd. Detaljplanen upprättas enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Under samrådstiden inom 17 yttranden. Dessa avsåg främst den ökade exploateringen, buller, risker och önskemål om kompletterande planhandlingar. De synpunkter som inte avses tillgodoses är att ändra våningsantal på höghus, ändra bostadsändamål till naturmark och att inte ta bort träd.

Till granskningskedet har planområdet delats upp. Denna detaljplan inrymmer infrastruktur, park, 65 bostäder inom kvarter 11 samt ytor för tekniska anläggningar. Planområdet har förändrats sedan samrådet och det som nu föreslås gå ut på granskning omfattar gatustruktur, park, ett bostadskvarter för 65 lägenheter samt ytor för tekniska anläggningar.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära sådan betydande miljöpåverkan.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad av flerbostadshus inom kvarter 11.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen utveckling är lämplig utifrån angivet syfte, förenlig med översiktsplanens intensjoner och kan ställas ut för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om granskning av detaljplanen för Norra Tyresö Centrum etapp 2, kvarter 11 och infrastruktur.pdf
Planbeskrivning Norra Tyresö Centrum Etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur.pdf
Detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur_PK granskning_FOKUS-A1-L.pdf
Behovsbedömning Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur.pdf
Samrådsredgörelse_Norra Tyresö Centrum etapp 3.pdf
Projekteringsunderlag Geoteknik.pdf
Norra Tyresö Centrum Dagvattenutredning Kv 11_201110.pdf
Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, MUR.pdf
Trafikutredning Norra Tyresö Centrum etapp 3 slutrapport.pdf
Tjänsteskrivelse Norra Tyresö Centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur_ej signerad.pdf

Information om Partneringprojekt med JME

Ärende 6

Diarienummer 2020/SBF 0119

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Information om projektets status samt om arbetet i samverkan med JME och vilka fördelar det ger över tid.

Anmälan av delegationsbeslut 2020

Ärende 7

Diarienummer 2020/SBF 0023

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 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

Rapport av delegationsbeslut till stadsbyggnadsutskottet.pdf

Information och meddelanden

Ärende 8

Diarienummer 2019/SBF 0060

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Indexuppräkning av taxa för bygglov, plan och geografisk information inför 2021 bifogas i enlighet med Taxa för bygglov, plan och geografisk information punkt 3. Ändring av taxan.

Bilagor

PM Uppdaterad taxa för bygglov plan och geografisk information_från 1 januari 2021

Taxa för bygglov, plan och geografisk information_från 1 januari 2021.pdf