

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2021-03-17
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Taxa för bygglov, plan och geografisk information *
2	Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö
3	Beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis
4	Beslut om planuppdrag och samråd för ändring av detaljplan för Granitvägen
5	Inriktningsbeslut för Tyresövägen
6	Uppdrag om förstudie för Tyresövägen, delsträcka Bäverbäcken till Petterboda
7	Svar på remiss om Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras
8	Svar på remiss om "Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen"

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Taxa för bygglov, plan och geografisk information

Ärende 1

Diarienummer KSM-2019-544.051

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa för bygglov, plan och geografisk information antas, indexreglering sker inför 2022.
2. Taxa börjar gälla från och med 1 januari 2022.

Beskrivning av ärendet

Genom en årlig översyn förtydligas taxan inför år 2022. Tidsuppskattningar för hantering av ärenden och andra kostnadsfaktorer ses över. Timpriset som ligger till grund för många kostnadsuträkningar föreslås endast indexregleras enligt PKV inför 2022 när denna blir känd hösten 2021, vilket beskrivs i taxan. Kommunstyrelsen ansvarar för att indexjusteringen verkställs inför årsskiftet och Kommunstyrelsen respektive Byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen. Således kommer de slutliga priserna i taxan för 2022 att beräknas i slutet av 2021.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Reviderad taxa för bygglov, plan och geografisk information_från 2022-01-01_SU.pdf

Taxa för bygglov, plan och geografisk information_från 1 januari 2022_ej indexreglerad.pdf

Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö

Ärende 2

Diarienummer KSM-2018-1583/210

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Tyresö kommuns strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö antas.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö är ett strategiskt planeringsunderlag och en konkretisering av översiktsplanen i kommunen. Den beskriver hur arkitektur och gestaltning ska användas som verktyg för att skapa attraktiva och väl gestaltade livsmiljöer i kommunen. Strategin är ett stöd för alla typer av processer som leder till förändringar i kommunens gestaltade livsmiljö.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Strategi för gestaltad livsmiljö.pdf
Strategi för gestaltad livsmiljö.pdf

Beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis

Ärende 3

Diarienummer KSM- 2019-949-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingar för detaljplan Amaryllis godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Amaryllis för samråd.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis, Lindalen. Syftet är att möjliggöra fyra kvarter med flerbostadshus om 3-5 våningar med cirka 170-200 lägenheter samt ett allmänt parkområde. Förslaget möjliggör även planberedskap för en förskola. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Lindalen.

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

En barnkonsekvensanalys har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om samråd för detaljplan Amaryllis.pdf

Planbeskrivning detaljplan Amaryllis Samråd.pdf

Plankarta detaljplan Amaryllis_samråd_A1-L.pdf

Barnkonsekvensanalys.pdf

Geoteknisk undersökning_inkl Bilagor.pdf

Grön resplan.pdf

Naturvärdesinventering.pdf

Riskutredning.pdf

Undersökning av miljöpåverkan.pdf

Beslut om planuppdrag och samråd för ändring av detaljplan för Granitvägen

Ärende 4

Diarienummer KSM-2021-184-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommundirektören ges i uppdrag att ta fram förslag till ändring av detaljplan för Granitvägen.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen ändring av detaljplan för Granitvägen på samråd.
3. Genomförandet av ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Granitvägen vann laga kraft den 19 augusti 2019. Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder längs Granitvägen och Bollmoravägen.

För kvarteret C inom planen, kallat Granaterna, har en avvikelse mellan gällande detaljplan och tillhörande kvalitetsprogram upptäckts. Mellan de två östra bostadshusen i kvarteret är det i kvalitetsprogrammet föreslaget en gemensam bostadsgård ovanpå garaget. Max tillåtna bjälklagshöjd är + 51,5 m över angivet nollplan vilket är nivån som garageplanet bör ligga på för att kunna nås från gata. För att intentionerna med kvalitetsprogrammet ska gå att genomföra behöver gårdsbjälklaget ligga på en höjd om +54 m över angivet nollplan. Syftet med ändringen av detaljplanen är alltså att pröva om det går att ändra maxhöjden för bjälklaget.

Genomförandet av ändringen av detaljplaner bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att en planprövning är lämplig med syfte på den ändring av detaljplanen som angivits och att planen därmed kan ställas ut för samråd.

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Bilagor

Tjänsteskrivelse planuppdrag samråd Granitvägen.pdf
Detaljplan Ändring Granitvägen_Planbeskrivning.pdf
Detaljplan Ändring Granitvägen_Plankarta.pdf

Detaljplan Ändring Granitvägen_Undersökning av miljöpåverkan.pdf
Detaljplan Ändring Granitvägen_Kvalitetsprogram.pdf

Inriktningsbeslut för Tyresövägen

Ärende 5

Diarienummer 2012 KSM 0890

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Inriktningen för Tyresövägen vid en eventuell ombyggnation ska utgå från 2+2 körfält kollektivtrafik.

Beskrivning av ärendet

Ett arbete med att förbättra framkomligheten på Tyresövägen har pågått under flera år. Åtgärder har gjorts utifrån den så kallade fyrstegsprincipen (tänk om, optimera, bygg om, bygg nytt) där nyinvesteringar och större ombyggnationer ska ses som en sista åtgärd när behoven inte kan tillgodoses genom de tre tidigare stegen.

Åtgärdsprogrammet för Tyresövägen antogs 2012. Sedan dess har nya förutsättningar tillkommit som har påverkan på inriktningen för Tyresövägens utveckling.

Kommunstyrelseförvaltningens Samhällsbyggnadskontor har under vintern 2019 och våren 2020 utrett behovet för trafik längs med Tyresövägen. Fyra utbyggnadsalternativ har studerats med utgångspunkt från trafikperspektivet för att avgöra vilka som skulle utgöra det bästa långsiktiga alternativet för Tyresövägens utbyggnad.

Arbetets utgångspunkt har varit att pröva de olika utbyggnadsalternativen mot en målmatrix som är framarbetad utifrån de fem huvudområdena som är utpekade i kommunens trafikstrategi ”*Tyresö styr mot hållbara transporter*”.

Att utöka Tyresövägen med ytterligare körfält kommer i alla alternativ ovan att underlätta för biltrafikens framfart vilket troligtvis också innebär en ökad biltrafik. Om ytterligare körfält ska anläggas bör dessa perspektiv utredas ytterligare och utgå från ställningstagande med förslag till konsekvens, kompensation och åtgärder utifrån gestaltningsprogrammets utgångspunkt. Ingen detaljerad studie kring kostnader eller markinlösen som ger ett tillförlitligt underlag för kostnadsaspekten har genomförts.

Baserat på detta föreslår kommunstyrelseförvaltningen att Inriktningen för Tyresövägen vid en eventuell ombyggnation ska utgå från 2+2 körfält kollektivtrafik.

Bilagor

Tjänsteskrivelse_inriktningsbeslut_Tyresövägen.pdf

Gestaltningsprogram Tyresövägen.pdf

Uppdrag om förstudie för Tyresövägen, delsträcka Bäverbäcken till Petterboda

Ärende 6

Diarienummer 2021/SBF 0022 80

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommundirektören får i uppdrag att starta en förstudie för delsträckan Bäverbäcken till Petterboda.

Beskrivning av ärendet

En åtgärdsrapport för Tyresövägen som utifrån målanalysen av Tyresös trafikstrategi *"Tyresö styr mot hållbara transporter"* har tagits fram tillsammans med ett gestaltungsprogram för Tyresövägen där konsekvenser utöver de trafiktekniska i och intill gaturummet har redovisats.

För att mer i detalj kunna titta på konsekvenserna av en utbyggnad föreslås en förstudie göras för en delsträcka av Tyresövägen mellan Bäverbäcken och Petterboda. Förutom att titta närmare på perspektiven som beaktats i ovan nämnda åtgärdsrapport och gestaltungsprogram kommer även de ekonomiska konsekvenserna samt eventuella markintrång på privata fastigheter redovisas i förstudien.

Förslaget till beslut föreslås finansieras inom ramen för anslagsfinansierad verksamhet inom Kommunstyrelseförvaltningen. Vid redovisning av uppdraget ska ekonomiska konsekvenser av alternativen inom förstudierapporten redovisas.

En prövning av barnets bästa kommer att ingå i förstudien.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Förstudie Bäverbäcken - Petterboda.pdf

Svar på remiss om Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras

Ärende 7

Diarienummer KSM2021-208.217

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens skrivelse antas som Tyresö kommuns svar på remissen om Boverkets rapport Mått på bostadsbristen – förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras.

Beskrivning av ärendet

Boverket fick i juni 2019 i uppdrag att lämna förslag på hur återkommande bedömningar av bostadsbristen ska utföras samt att lämna förslag på begrepp som ska användas vid kommunikation kring bostadsbristen. Syftet med beräkningarna är att de ska kunna användas av offentliga aktörer, på lokal och regional nivå, i arbetet med bostadsförsörjningsfrågor.

Rapportens förslag är en modell som utgår från att bostadsbrist mäts som antalet (eller andelen) hushåll som saknar en rimlig bostad. Den ger inte något mått på hur många bostäder som behöver byggas eller hur mycket priser och hyror behöver ändras. Modellen är framtagen ur ett behovsperspektiv och beräkningsmetoden gör antagandet att bostadsbrist är binär, antingen saknar ett hushåll en rimlig bostad eller så gör den inte det.

Kriterierna för en rimlig bostad har tagits fram utifrån författningar och andra offentliga normer och riktlinjer, samt en del egna avvägningar. Kriterierna för en rimlig bostad som är framtagna är;

- Rimlig materiell boendestandard
- En rimlig boendeyta som medger matlagning, hygien, sömn, umgänge, lek och förvaring
- En rimlig boendekostnad i förhållande till den disponibla inkomsten
- Ett rimligt geografiskt läge i förhållande till arbetsplatser, skola och service
- Att bostaden disponeras under en rimligt lång tidsperiod
- Att det tar rimlig tid att hitta en ny bostad

Modellen ska sedan användas av Boverket för att ta fram återkommande bedömningar av bostadsbehoven som kommunerna kan använda sig av vid framtagande av riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Svar på remiss om Boverkets rapport Mått på bostadsbristen.pdf

Remissmissiv Boverkets rapport mått på bostadsbristen.pdf

Boverkets rapport Mått på bostadsbristen (005).pdf

Svar på remiss om "Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen"

Ärende 8

Diarienummer KSM2021-209.217

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens skrivelse antas som Tyresö kommuns svar på remissen om Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen.

Beskrivning av ärendet

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun ta fram riktlinjer för planering av bostadsförsörjningen i kommunen. Enligt nuvarande formulering ska riktlinjerna grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper (personer med låg betalningsförmåga, trångbodda hushåll, äldre personer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar och unga vuxna, studenter, hemlösa, nyanlända, ensamkommande barn och ungdomar och personer i behov av skyddat boende) och marknadsförutsättningar.

Finansdepartementet har skickat ut promemorian *Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen (Ds 2021:2)* på samråd. I promemorian föreslås att kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna ändras, förtydligas och får en tydligare inriktning mot bostadsbristen i kommunen. Förslaget innebär att utöver den analys av den demo-grafiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna som ska göras, föreslås att uppgifterna i riktlinjerna särskilt ska grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Kravet på analys av bostadsbehovet för särskilda grupper stryks.

Vidare föreslås att Boverket ska få i uppgift att bedöma och redovisa vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden, och att myndigheten ska förse kommunerna med ett statistiskt underlag baserat på denna bedömning. Kommunerna ska använda Boverkets underlag som stöd för sina analyser i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Ändringarna i bostadsförsörjningslagen och i förordningen om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreslås träda i kraft den 1 juli 2022. Ändringen i förordningen med instruktion för Boverket föreslås träda i kraft den 1 januari 2022.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Svar på remiss om Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen.pdf

Remissmissiv Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen Ds 2021_2 (003).pdf

Ett bättre underlag för att bedöma bostadsbristen_ds_20212.pdf