

## Exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken

§ 1

Diarienummer 2014KSM0520.214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen för besvarande av följande frågor och kommentarer:
  - a) Hur påverkar detaljplanen i sin helhet Tyresövägen. Det står att den kommer att göra det men med vilka konsekvenser?
  - b) Kommer det bli en till trafikljuskorsning och hur tänker man kring övergångsstället? Att ha ett övergångsställe bidrar inte till säkra skolvägar och vi kommer inte kunna styra hur barnen går om man etablerar ett övergångsställe.
  - c) Vad kostar det att göra en gångbro? Kan markägare ta en del av den kostnaden?
  - d) Hur många våningsantal medger detaljplanen 4-7? Max fem?
  - e) Har man tagit hänsyn till Bäverbäcken när man utrett antalet platser i centrumskolorna? Som vi alla vet har många skolor nått sin maxkapacitet. Stimmets nya skola kan stå klar 2027 när kan detta projekt stå klart?
  - f) Nio gästparkeringar till 166 lägenheter låter lite väl snålt.
  - g) Kommer en förskola byggas i området? Kan en skola byggas i området? Kommunens totala kostnader utöver exploateringsbidraget på 13 miljoner?
  - h) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
  - i) Hur påverkas säkerheten för barn med avseende på risken att bli träffad av golfbollar?

### Särskilt yttrande

Mats Lindblom (L) anmäler ett särskilt yttrande.

### Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade biträtt återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) om hon hade haft rösträtt.

---

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande

## Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken mellan Tyresö kommun och ägarna till fastigheten Bävern 2. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelse, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplat till genomförande av den framtagna detaljplanen för området.

## Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen med följande motivering: ”Liberalerna yrkar på återremiss med avseende på att barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Närheten till golfbanan i allmänhet, och till driving rangen i synnerhet, riskerar att påverka barn negativt i det planerade bostadsområdet. Frågeställningar:

- a) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
- b) Hur påverkas säkerheten för barn m a p risken att bli träffad av golfbollar?”

I andra hand yrkar Mats Lindblom (L) på avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

## Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: "Vi moderater har en rad frågor som vi känner att vi vill ha belysta när det gäller skolor, förskolor, framkomlighet och ekonomi inför antagandet av planen." Vidare yrkar Anki Svensson (M) att ärendet återremitteras för att få svar på följande frågor och kommentarer:

- a) Hur påverkar detaljplanen i sin helhet Tyresövägen. Det står att den kommer att göra det men med vilka konsekvenser?
- b) Kommer det bli en till trafikljuskorsning och hur tänker man kring övergångsstället? Att ha ett övergångsställe bidrar inte till säkra skolvägar och vi kommer inte kunna styra hur barnen går om man etablerar ett övergångsställe.
- c) Vad kostar det att göra en gångbro? Kan markägare ta en del av den kostnaden?
- d) Hur många våningsantal medger detaljplanen 4-7? Max fem?
- e) Har man tagit hänsyn till Bäverbäcken när man utrett antalet platser i centrumskolorna? Som vi alla vet har många skolor nått sin

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

maxkapacitet. Stimmets nya skola kan stå klar 2027 när kan detta projekt stå klart?

- f) Nio gästparkeringar till 166 lägenheter låter lite väl snålt.
- g) Kommer en förskola byggas i området? Kan en skola byggas i området? Kommunens totala kostnader utöver exploateringsbidraget på 13 miljoner?

Mats Lindblom (L) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: ”Liberalerna yrkar på återremiss med avseende på att barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Närheten till golfbanan i allmänhet, och till driving rangen i synnerhet, riskerar att påverka barn negativt i det planerade bostadsområdet. Frågeställningar:

- a) Hur påverkas barn med avseende på plötsliga och höga ljud från golfbana och driving range?
- b) Hur påverkas säkerheten för barn med avseende på risken att bli träffad av golfbollar?

Vidare biträder Mats Lindblom (L) återremissyrkande av Anki Svenssons (M). I andra hand yrkar Mats Lindblom (L) på avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Anita Mattsson (S) biträder återremissyrkande ifrån Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Per Carlberg (SD) biträder återremissyrkande ifrån Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Marie Åkesdotter (MP) biträder återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

Ulrica Riis-Pedersen (C) biträder återremissyrkande av Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet vill biträda yrkande från Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) om att återremittera ärendet till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning i enlighet med de motiveringar som Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L) angivit i sina respektive återremissyrkanden.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet beslutar att återremittera ärendet för vidare beredning av de aspekter som angivits i återremissyrkanden från Anki Svensson (M) och Mats Lindblom (L).

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken.pdf

Exploateringsavtal Bäverbäcken - östra delen.pdf

Bilaga 1 Förslag till detaljplan.pdf

Bilaga 2 Överenskommelse om fastighetsreglering avseende marköverföringar.pdf

Bilaga 3 Överenskommelse om fastighetsreglering ändring av servitut Bävern 2.pdf

Bilaga 4 Kvalitetsprogram.pdf

Bilaga 5 Bullerutredning med tillhörande PM.pdf

Bilaga 6 Dagvattenutredning kv. Bäverbäcken, Tyresö 2020-12-18.pdf

Bilaga 7 Avtalsservitut avseende dagvattenledning inom fastigheten Bävern 2.pdf

Bilaga 8 Tillfällig väg.pdf

Bilaga 9 Inmätningshänvisning (1).pdf

Tjänsteskrivelse exploateringsavtal för bostäder vid Bäverbäcken ej signerad.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

## Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

Datum	2021-01-20
Tid	08:30–10:10
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justerings plats och tid	Kommunhuset 2021-01-25
Paragrafer	1–7

**Sekreterare**

---

Fanny Schörling

**Ordförande**

---

Mats Lindblom

**Justerande**

---

Anki Svensson

---

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Beslutande organ	Stadsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum	2021-01-20
Datum då anslaget sätts upp	2021-01-25
Datum då anslaget tas ned	2021-02-16
Protokollets förvaringsplats	Stadsbyggnadskontoret

**Underskrift**

---

Fanny Schörling

## Närvarolista

### Beslutande

Mats Lindblom (L), ordförande  
Anita Mattsson (S), 1:e vice ordförande  
Anki Svensson (M), 2:e vice ordförande  
Martin Nilsson (S), § 1-2  
Anders Linder (S)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Jeanette Hellmark (M)  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Per Carlberg (SD)

### Ersättare

Christoffer Holmström (S), tjänstgörande ersättare för Martin Nilsson (S) § 3-7  
Mats Larsson (L)  
Åsa de Mander (L)  
Ajda Asgari (MP)  
Inger Gemicioglu (V)  
Mats Fält (M)  
Fredrik Bergkuist (M)  
Ulf Perbo (KD)  
Anders Wickberg (SD)

### Övriga

Anna Steele, politisk sekreterare , centerpartiet  
Camilla Nilimaa, kommunstrateg, kommunstyrelseförvaltningen  
Christina Bolinder, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen, § 3-4  
Jenny Linné, avdelningschef produktionsledning och expl,  
kommunstyrelseförvaltningen  
Karin Ljung, politisk sekreterare, socialdemokraterna  
Sara Kopparberg Nordemo, chef samhällsbyggnadskontoret,  
kommunstyrelseförvaltningen  
Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
Tony Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna  
Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Emelie Malaise, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen, § 1-2  
Karolina Hedman, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------

David Hess, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, § 1-2  
Monica Junheim, planchef, kommunstyrelseförvaltningen  
Louise Bergman, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen  
Anna Bengtsson, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen, § 5  
India Wajda, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen  
Hanna Fürstenberg, planarkitekt (konsult), PE Arkitektur, § 1-2

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--------------------