

## Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 23	Beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis
§ 24	Planuppdrag för Entitevägen etapp 14
§ 25	Gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14
§ 26	Beslut om antagande av detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur *
§ 27	Beslut om att avsluta planuppdrag för detaljplan Villa Persudde, Kumla 7:1
§ 28	Beslut om planbesked för del av Näsby 4:1469 och Bagaren 10, Studiovägen 6
§ 29	Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter

## Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

Datum	2021-04-23
Tid	13:00–15:05
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justerings plats och tid	Kommunhuset 2021-05-06
Paragrafer	23–25 och 27–29

**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	2021-04-23
Datum då anslaget sätts upp	2021-05-06
Datum då anslaget tas ned	2021-05-28
Protokollets förvaringsplats	Kansli arkiv plan 6

**Underskrift**

---

Fanny Schörling

## Närvarolista

### Beslutande

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

### Ersättare

Mats Larsson (L)  
Åsa de Mander (L)  
Inger Gemicioglu (V)  
Ulf Perbo (KD)  
Anders Wickberg (SD)

### Övriga

Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet  
Helena Rindborg, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Jenny Linné, avdelningschef produktionsledning och expl, stadsbyggnad  
Karin Ljung, politisk sekreterare, socialdemokraterna  
Melina Kotsinas, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Sara Kopparberg Nordemo, chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen  
Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
Anna Steele, politisk sekreterare (C)  
India Wajda, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen, § 23  
Fredrik Bäck, enhetschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Monica Junheim, planchef, kommunstyrelseförvaltningen  
Emelie Malaise, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen, § 23  
Göran Thimberg, enhetschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Louise Bergman, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen  
Johan Smeder, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen, § 23-25  
Elanor Holm, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen

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

Olof Johansson, översiktsplanerare, kommunstyrelseförvaltningen  
Amir Spahovic, enhetschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Karolina Hedman, exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen

### Frånvarande

Anita Mattsson (S), 1:e vice ordförande  
Ajda Asgari (MP)  
Jeanette Hellmark (M)  
Fredrik Bergkuist (M)

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

## Beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis

§ 23

Diarienummer KSM- 2019-949-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

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

### Reservation

Ulrica Riis-Pedersen (C) anmäler en skriftlig reservation.

Anki Svensson (M) anmäler en skriftlig reservation.

Per Carlberg (SD) anmäler en skriftlig reservation.

### Särskilt yttrande

Inger Gemicioglu (V) lämnar in ett ersättaryttrande.

Ulf Perbo (KD) lämnar in ett ersättaryttrande.

### Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade yrkat bifall om hon hade haft rösträtt.

Ulf Perbo (KD) hade yrkat avslag om han hade haft rösträtt.

---

### Beskrivning av ärendet

Ärendet återremitterades av utskottet i mars (2021-03-23 § 17) och tas nu upp för nytt beslut.

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 vidare bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Lindalen.

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

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

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

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att:

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

### Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att avslag till ordförandeförslaget.

Per Carlberg (S) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar avslag till ordförandeförslaget.

Christoffer Holmström (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till det ordförandeförslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordförande ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår ordförandeförslaget.

Anki Svensson (M) begär omröstning.

Ordföranden meddelar att den som vill bifalla ordförandeförslaget röstar ja och att den som vill avslå ordförandeförslaget röstar nej. Röstningsresultat: 5 ja och 4 nej, se bifogat omröstningsprotokoll.

Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om samråd för detaljplan Amaryllis.pdf

Planbeskrivning\_DP Amaryllis\_Samråd.pdf

Detaljplan Amaryllis\_Plankarta\_ samråd\_FOCUS-A1-L.pdf

Undersökning av miljöpåverkan för detaljplan Amaryllis.pdf

Riskutredning\_ Amaryllis.pdf

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

PM\_Inventering av naturvärden\_Detaljplan Amaryllis.pdf

PM\_Barnkonsekvensanalys\_Detaljplan Amaryllis.pdf

PM Geoteknik\_Detaljplan Amaryllis.pdf

MUR\_Detaljplan Amaryllis.pdf

Grön resplan\_Detaljplan Amaryllis.pdf

§ 23 Omröstningsprotokoll Stadsbyggnadsutskottet.pdf

Tjänsteskrivelse Beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis signerad.pdf

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

## Planuppdrag för Entitevägen etapp 14

§ 24

Diarienummer KSM-2021-212

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Entitevägen, etapp 14 med utökat förfarande.

Per Carlberg (SD) deltar inte i beslutet.

### Reservation

Martin Nilsson (S) reserverar sig emot beslutet att avslå hans tilläggsyrkande.

### Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade biträtt Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande om hon hade haft rösträtt.

Ulf Perbo (KD) hade biträtt Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande om han hade haft rösträtt.

---

### Beskrivning av ärendet

Delar av Brevikshalvön är inte planerad för permanentbostäder och saknar idag kommunalt vatten och avlopp. Vägarna i området är inte dimensionerade för dagens trafikmängder och saknar både vägbelysning och gång- och cykelbanor. Allt fler bosätter sig permanent i området vilket innebär en hård belastning på miljön med ett ökat uttag av grundvatten och påverkan på recipienten från undermåliga enskilda avlopp.

Detaljplanen för Entitevägen etapp 14 är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra för permanentboende i området genom utökande byggrätter samt utbyggnad av kommunal service i form av att väg, vatten och avlopp. I samband med planarbetet kommer en gatukostnadsutredning tas fram som underlag för kommande utbyggnad av gator i området.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan

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



för Entitevägen, etapp 14 med utökat förfarande. Han yrkar vidare avslag till Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande.

### Yrkande

Martin Nilsson (S) tilläggsyrkar att det i planområdet ska vara möjligt att stycka av fastigheter som idag är större än 4000 kvadratmeter.

Anki Svensson (M) yrkar bifall till det ordförandeförslaget och yrkar avslag till Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande.

Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar bifall till det ordförandeförslaget och yrkar avslag till Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till det ordförandeförslaget och yrkar avslag till Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Ordförande ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet avslår Martin Nilssons (S) tilläggsyrkande. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet avslår det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Entitevägen etapp 14.pdf

Tjänsteskrivelse Planuppdrag för Entitevägen etapp 14 signerad.pdf

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

## Gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14

§ 25

Diarienummer KSM-2021-240

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta en gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14.

Per Carlberg (SD) deltar inte i beslutet.

---

### Beskrivning av ärendet

Framtagande av gatukostnadsutredningen finansieras inom investeringsprojektet för Entitevägen, etapp 14. Projektets genomförande bygger på att gatukostnadsersättning kan tas ut av fastighetsägare i området.

I samband med uppdraget att upprätta ett förslag till detaljplan för Entitevägen, etapp 14 på Östra Tyresö föreslås att kommundirektören får i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området enligt 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900). Kommunstyrelseförvaltningen redovisar kostnaderna för utbyggnaden av gator och andra allmänna platser inom detaljplaneområdet samt ett förslag på hur kostnadsfördelningen ska ske.

I gatukostnadsutredningen ingår också att utreda vilka fastigheter som ska ingå i fördelningsområdet. Fördelningsområdet utgår från detaljplaneområdet samt de fastigheter som har utfart mot detaljplaneområdet.

Gatukostnadsutredningen ska följa de principer som beslutats om i kommunens gatukostnadspolicy antagen av kommunfullmäktige.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför en prövning av barnets bästa inte har genomförts.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att kommundirektören ges i uppdrag att upprätta en gatukostnadsutredning för Entitevägen, etapp 14.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

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

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning Entitevägen etapp 14.pdf

Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning för Entitevägen etapp 14 signerad.pdf

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

## Beslut om att avsluta planuppdrag för detaljplan Villa Persudde, Kumla 7:1

§ 27

Diarienummer KSM2020-555-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Arbete med detaljplanen för Villa Persudde, Kumla 7:1 avslutas.

---

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsutskottet gav den 17 juni 2020 (§19) kommundirektören i uppdrag att upprätta detaljplan för Villa Persudde, Kumla 7:1.

Syftet med detaljplanen var att utöka bygggrätten för att tillgodogöra ett ökat behov av platser för gruppbestäder inom ramen för LSS. Efter beslutet om planuppdrag togs en förstudie fram. Förstudien visade att den ombyggnationen som krävdes för att skapa ytterligare en lägenhet var mer omfattande än förväntat samt att en ombyggnation inte skulle resultera i en effektivare driftsekonomi. Ombyggnationen skulle även innebära en större investering samt evakuering av de boende vilket inte är möjligt. En ny detaljplan enligt planuppdragets omfattning är därför inte längre aktuell.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att stadsbyggnadsutskottet avslutar ärendet.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att arbete med detaljplanen för Villa Persudde, Kumla 7:1 avslutas.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse avslutat planuppdrag för Villa Persudde.pdf

Tjänsteskrivelse Avsluta planuppdrag för detaljplan Villa Persudden, Kumla 7.1 signerad.pdf

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

## Beslut om planbesked för del av Näsby 4:1469 och Bagaren 10, Studiovägen 6

§ 28

Diarienummer KSM-2020-1643-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheterna att skapa en ny detaljplan för del av fastigheten Näsby 4:1469 och fastigheten Bagaren 10 för att möjliggöra ytterligare mark för industri.

### Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade yrkat bifall till ordförandeförslaget om hon hade haft rösträtt.

---

### Beskrivning av ärendet

Fontana Food AB ansökte i november 2020 om planbesked för fastigheten Näsby 4:1469 och Bagaren 10. En komplettering till ansökan inkom i december 2020. Ansökan gäller en ändring av nuvarande detaljplan för att kunna utöka befintlig verksamhet.

Fastigheterna ligger längs med Njukärrsvägen inom Lindalens verksamhetsområde/industriområde och är i översiktsplanen utpekade som verksamhetsområde. Det finns i Tyresö begränsat med mark för verksamhetsutveckling och kommunstyrelseförvaltningen ser därför positivt på utveckling inom befintliga verksamhetsområden.

Byggnaden har idag inte någon direktkoppling till Njukärrsvägen utan har parkering och varuintag framför byggnadskroppen. Med en planändring finns möjligheten att skapa mer stadsmässighet inom området och få en bättre koppling till Njukärrsvägen.

Verksamhetsområdet Lindalen består till stor del av hårdgjorda ytor varav Näsby 4:1469 är en av få gröna inslag inom verksamhetsområdet. Vid utveckling måste stor hänsyn tas till dagvattenhantering och landskapsprojektering för att kompensera de förluster som utveckling på denna plats medför.

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

Trots fastighetens begränsningar ser kommunstyrelseförvaltningen positivt på att pröva utvecklingen i en ny detaljplan för att få en fortsatt utveckling av etablerade verksamheter inom Tyresö.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att positivt planbesked ges för att pröva möjligheterna att skapa en ny detaljplan för del av fastigheten Näsby 4:1469 och fastigheten Bagaren 10 för att möjliggöra ytterligare mark för industri.

### Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Per Carlberg (SD) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Martin Nilsson (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked för Näsby 4.1469.pdf

Tjänsteskrivelse planbesked för Näsby 4.1469 och Bagaren 10, Studiovägen 6 signerad.pdf

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

## Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter

§ 29

Diarienummer KSM2017-1127-256

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras för att utreda frågan om möjlighet till ägarlägenheter i det föreslagna avtalet samt för att utreda den principiella betydelsen av det föreslagna beslutet.

---

### Beskrivning av ärendet

2018 godkändes och undertecknades markanvisningsavtal (KSM2017-1127) med Sveafastigheter för Wättinge etapp 1A, del av Näsby 4:1469. Detta efter att Sveafastigheter utsetts som vinnare i markanvisningstävlingen för området. För det ursprungliga markanvisningsavtalet har tiden för ensamrätten till förhandling om ett marköverlåtelseavtal löpt ut.

Med anledning av detta samt de finansiella svårigheterna för Sveafastigheter att driva igenom projektet har ett tillägg till det ursprungliga avtalet upprättats med förlängd förhandlingsperiod på ytterligare 2 år. Dessutom har Sveafastigheter getts rätten att utveckla området med ägarlägenheter istället för bostadsrätter som komplement till det i tävlingen redovisade trapphus med hyresrätter i kollektivhus.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att återremittera ärendet i enlighet med Ulrica Riis-Pedersens (C) återremissyrkande.

### Yrkande

Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar på återremiss med motivering att utreda frågan ägarlägenheter i det föreslagna avtalet samt för att utreda den principiella betydelsen av det föreslagna beslutet.

Martin Nilsson (S) biträder Ulrica Riis-Pedersens (C) återremissyrkande.

Marie Åkesdotter (MP) biträder Ulrica Riis-Pedersens (C) återremissyrkande.

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

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet avgörs under dagens sammanträde.  
Ordföranden ställer frågan om ärendet återremitteras enligt yrkande från Ulrica Riis-Pedersen (C) och finner att stadsbyggnadsutskottet återremitterar det för att utreda frågan om möjlighet till ägarlägenheter i det föreslagna avtalet samt för att utreda den principiella betydelsen av det föreslagna beslutet.

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Tilläggsavtal markanvisning 1A.pdf

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal.pdf

Bilaga 1.pdf

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal Wättinge delområde 1A - underskivetSVEA.pdf

Tjänsteskrivelse Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter signerad.pdf

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