

## Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2021-06-16
<b>Tid</b>	08:30
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Ordförande</b>	Mats Lindblom
<b>Sekreterare</b>	Fanny Schörling

## Dagordning

<b>Nr</b>	<b>Ärende</b>
1	Beslut om Förstudie Erstavik 6:14
2	Beslut om granskning för detaljplan för Wättingebacken etapp 2
3	Beslut om granskning för ändring av detaljplan för Granitvägen
4	Planbesked för Bredablick 6
5	Planbesked för Vidablick 4
6	Beslut om systemhandlingsprojektering för Projekt Bollmoravägen - Njupkärrsvägen
7	Beslut om planuppdrag för Bollmoravägen
8	Beslut om planuppdrag och samråd för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen
9	Beslut om samråd för detaljplan för Fasanvägen etapp 13
10	Beslut om samråd för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13
11	Principöverenskommelse avseende justering av kommungräns mellan Tyresö och Nacka *

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

\* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

## Beslut om Förstudie Erstavik 6:14

Ärende 1

Diarienummer KSM2021-465.280

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Att, i fortsatt planering, pröva möjligheten att utveckla området för företag, drivmedelstationer och brandstation.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ta fram en behovsanalys för fortsatt arbete för området.
3. Kommundirektören ges i uppdrag ta fram ett förslag på nytt namn för området för beslut i byggnadsnämnden.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen rekommenderar att området Erstavik 6:14 utvecklas till ett företagsområde med utrymme för drivmedelsstationer.

Området ska även planeras för att möjliggöra en ny brandstation.

Detaljplanering av området förväntas kunna starta när kommungränsjustering mot Nacka är klar och planuppdraget kan ges i separat beslut. De ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningarna för att bygga en ny brandstation behöver studeras vidare i en förstudie innan en eventuell omlokalisering kan beslutas. Detta kan med fördel göras parallellt med detaljplanearbetet.

För funktionerna multiidrottshall, bussdepå, volymhandel och återvinningscentral, som utretts inom förstudien, rekommenderas andra mer lämpliga lokaliseringar än en lokalisering i Erstavik 6:14.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Förstudie Erstavik 6\_14.pdf

Bilaga 1. Förstudie Erstavik 6.14.pdf

Bilaga 3. Enklare prövning av barnets bästa- Erstavik 6\_14.pdf

Tjänsteskrivelse förstudie erstavik 6\_14 signerad.pdf

## Beslut om granskning för detaljplan för Wättingebacken etapp 2

Ärende 2

Diarienummer KSM2018-791-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Wättingebacken etapp 2 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.
3. Genomförandet 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

Dåvarande Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) gav i juni 2018 §77 dåvarande stadsbyggnadsförvaltningen ett planuppdrag för Wättingebacken etapp 2. Detaljplanen syftar till att skapa 70-100 bostäder, förskola med sex avdelningar samt utbyggnad av gata, gång- och cykelvägar. Planen säkrar också en del av naturmarken.

Intentionerna för bebyggelsen är i linje med översiktsplanen samt planprogram och kvalitetsprogram för Wättingebacken. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt.

Samråd hölls mellan 15 okt – 21 nov 2019. Under samrådet inkom 11 stycken yttranden, i huvudsak från remissinstanser men två stycken var från boende i Granängsringen och Fårdala radhusområde.

Utifrån inkomna samrådsyttranden och resultat från uppdaterade utredningar har planhandlingarna justerats och bearbetats.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Wättingebacken etapp 2 kan ställas ut för granskning.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om granskning Wättingebacken 2.pdf

Samrådsredogörelse\_Wättingebacken etapp 2.pdf

Planbeskrivning för Wättingebacken etapp 2\_granskning.pdf

Plankarta för Wättingebacken etapp 2\_granskning.pdf

Sammanställning prövning barnens bästa\_Wättingebacken.pdf

Tjänsteskrivelse Beslut om granskning Wättingebacken 2 signerad.pdf

## Beslut om granskning för ändring av detaljplan för Granitvägen

Ärende 3

Diarienummer KSM-2021-184-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för ändring av detaljplan för Granitvägen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsutskottet gav den 17 mars 2021 kommunstyrelseförvaltningen ett planuppdrag och beslut om samråd för ändring av detaljplan för Granitvägen.

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

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva om det går att ändra maxhöjden för bjälklaget mellan de två östra bostadshusen i kvarteret C. I gällande detaljplan är max tillåtna bjälklagshöjd + 51,5 meter över angivet nollplan. För att intentionerna med kvalitetsprogrammet som tillhör detaljplanen ska gå att genomföra- en gård ovanpå parkeringen- behöver gårdsbjälklaget ligga på en höjd om +54 meter över angivet nollplan.

Förslaget om ändringen av detaljplanen för Granitvägen var ute på samråd under perioden 31 mars – 21 april 2021.

Tio yttranden inkom från remissinstanser. Ingen av remissinstanserna har haft synpunkter på planförslagets innehåll.

Undersökning om miljöpåverkan har gjorts i samråd med Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om granskning för ändring av detaljplan för Granitvägen.pdf

Detaljplan Granitvägen Samrådsredogörelse.pdf

Detaljplan Granitvägen Plankarta granskning.pdf

Detaljplan Granitvägen Planbeskrivning granskning.pdf

Tjänsteskrivelse beslut om granskning för ändring av detaljplan granitvägen  
signerad.pdf

## Planbesked för Bredablick 6

Ärende 4

Diarienummer KSM-2021-301

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastighet Bredablick 6.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva ny detaljplan för ytterligare en bostadsfastighet på Bredablick 6 förutsatt att de villkor som anges i tjänsteskrivelsen hanteras.

Ägaren till fastighet Bredablick 6 på Torparevägen 23 i Skälsätra inkom till kommunen i mars 2021 med en förfrågan om möjlighet att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar. Kommunen efterfrågade komplettering av underlaget, vilket sökande inkom med under maj 2021.

Kostnad för planbeskedet utgår från kategori 1, vilket motsvarar en kostnad på 13 858 kr, enligt kommunen plantaxa för år 2021.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Planbesked för Bredablick 6.pdf

Tjänsteskrivelse Planbesked för Bredablick 6 signerad.pdf

## Planbesked för Vidablick 4

Ärende 5

Diarienummer KSM 2020 503

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Positivt planbesked ges för fastigheten Vidablick 4.

### Beskrivning av ärendet

Pr Bostad AB ansökte i mars 2020 om planbesked för fastigheten Vidablick 4. Ansökan gäller ändring av gällande detaljplan för att kunna stycka av befintlig fastighet i två så att ytterligare ett bostadshus med fullstor byggrätt kan byggas. Det inkomna förslaget är i linje med kommunens översiktsplan.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att det är lämpligt att pröva den föreslagna ändringen som möjliggör styckning och föreslår ett positivt planbesked.

Planarbetet kan bedrivas med begränsat standardförfarande och beräknas tidigast kunna antas under kvartal Q3 2022.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse planbesked Vidablick 4.pdf

Tjänsteskrivelse planbesked Vidablick 4 signerad.pdf

## Beslut om systemhandlingsprojektering för Projekt Bollmoravägen - Njupkärrsvägen

Ärende 6

Darienummer 2021/SBF 0066 84

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Startbesked ges för upphandling av teknikkonsulter och projektering av systemhandling för hela sträckan Bollmoravägen – Njupkärrsvägen
2. Systemhandlingens kostnad tas på redan beslutad investering för Bollmoravägen Etapp 1 (ca 17 mnkr) samt vid ytterligare behov av medel från kommunstyrelsens anslag för beslut om ny eller utökad budget om maximalt 7 mnkr.

### Beskrivning av ärendet

Förprojekteringen på delar av Bollmoravägen/Njupkärrsvägen har pågått sedan årsskiftet 2020/2021 och förväntas bli slutlevererad i augusti 2021.

För att effektivt genomföra projektet föreslås att en systemhandlingsprojektering tas fram för hela sträckan, detta i syfte att säkra genomförande, minimera områdespåverkan samt identifiera kritiska delar och beroende mellan de olika projekten inom Bollmora.

Projektet har för avsikt att starta projekteringen från korsningspunkten Bollmoravägen/Njupkärrsvägen och succesivt projektera sig ut i alla riktningar.

Projektet återkommer löpande till utskotten för beslut om upphandling och genomförande av deletapper, där första deletappen beräknas gå i produktion andra halvåret 2022.

Projekteringen av systemhandling för hela sträckan bedöms kunna genomföras inom beslutad investeringsram för Bollmoravägen Etapp 1. Om utökad budgetram krävs efter anbudssvar från teknikkonsulter får budget kompletteras med medel från kommunstyrelsens anslag för beslut om ny eller utökad budget mellan programbeslut upp till 7 mnkr.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om systemhandlingsprojektering för Projekt Bollmoravägen - Njupkärrsvägen.pdf

Bilaga 1. Enklare prövning av barns bästa Systemhandling Bollmoravägen.pdf

Tjänsteskrivelse Systemhandlingsprojektering Projekt Bollmoravägen Njupkärrsvägen signerad.pdf



## Beslut om planuppdrag för Bollmoravägen

Ärende 7

Diarienummer KSM-2021-634-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bollmoravägen.

### Beskrivning av ärendet

En förprojektering av Bollmoravägen har pågått sedan hösten 2020. Syftet är att öka framkomligheten för kollektivtrafiken, stärka det regionala cykelnätet och att omgestalta Bollmoravägen från trafikled till stadsgata. Projektet syftar även till att öka trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna samt att förstärka den gröna strukturen längs Bollmoravägen. Nästa steg är att genomföra projektering av en systemhandling. Stadsbyggnadsutskottet förväntas den 16 juni 2021 ge kommundirektören i uppdrag att ta fram en systemhandling för Bollmoravägen/Njupkärrsvägen. Systemhandlingen avgränsas geografiskt längs Bollmoravägen från cirkulationsplatsen vid Lidl till korsningen Siklöjevägen/Simvägen samt för Njupkärrsvägen från cirkulationsplatsen vid Willys till cirkulationsplatsen vid Studiovägen.

Om korsningen Njupkärrsvägen/Bollmoravägen ska genomföras enligt förstudien kommer en ny detaljplan att krävas. På ett antal platser och sträckor utmed Njupkärrsvägen och Bollmoravägen krävs intrång i angränsande fastigheter för att inrymma vägrummets alla funktioner, bland annat cykel- och bussfält.

Där den planerade vägen kommer att göra intrång är ytan till övervägande del planlagd som kvartersmark. Planarbete kommer att få ta hänsyn till nuvarande användning och markinlösen.

I Utvecklingsprogram Bollmoravägen, sträckan Njupkärrsvägen – Tyresövägen, daterat 2018-06-07, finns ett antal frågeställningar att gå vidare med i fortsatt arbete. Dessa frågeställningar tas med i ett planarbete för Bollmoravägen.

Planen görs med standardförfarande.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Planuppdrag Bollmoravägen.pdf

Bilaga1 Planområdesgräns Bollmoravägen.pdf

Tjänsteskrivelse planuppdrag Bollmoravägen signerad.pdf

## Beslut om planuppdrag och samråd för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen

Ärende 8

Diarienummer KSM-2021-619-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Kommundirektören ges i uppdrag att ta fram förslag till upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslag till upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen.
3. Genomförandet av upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

### Beskrivning av ärendet

Fastigheterna Gösen 1-4 har en tomtindelningsplan som reglerar hur fastigheterna ska delas in. Syftet med att upphäva tomtindelningen är att kunna fastighetsreglera i linje med planförslaget för Norra Tyresö centrum etapp 3 kvarter 11 och infrastruktur.

Ett upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen innebär att fastighetsindelningen i området kan ändras. I övrigt bedöms ingen påverkan ske då gällande detaljplan 162 fortsatt reglerar bygggrätten. Bygggrätten påverkas inte av fastighetsstorlek eller fastighetsindelning. Upphävande av tomtindelningen har heller ingen påverkan på hur husen kan placeras.

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

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen är lämpligt och att förslaget kan ställas ut för samråd.

Förslaget till beslut föreslås finansieras av Planenheten.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen.pdf  
Undersökning av betydande miljöpåverkan\_210424.pdf  
Tjänsteskrivelse för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen  
signerad.pdf

## Beslut om samråd för detaljplan för Fasanvägen etapp 13

Ärende 9

Diarienummer KSM2017-1023-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Fasanvägen etapp 13 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut detaljplan för Fasanvägen etapp 13 för samråd.
3. Genomförandet av detaljplan för Fasanvägen etapp 13 bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen (2005:356) bilaga 2 och 4.

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att skapa bättre förutsättningar för permanentboende i området genom god vägstandard och hållbar vattenförsörjning samt att ge utökade byggrätter.

Förvaltningen fick den 12 december 2017 i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Fasanvägen etapp 13. Planen tas fram med utökat planförfarande

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts. Anläggande av gångbanor och gatubelysning bidrar till en tryggare gatumiljö att vistas i för barn.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning. Utbyggnaden av allmän platsmark bekostas genom anslutningsavgift för vatten och avlopp, gatukostnadsavgifter och via skattemedel.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt och förenlig med översiktsplanens intensioner. Förslaget föreslås därför ställas ut för samråd (handlingar under utarbetande).

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Fasanvägen etapp 13.pdf

Bilaga 2 Fastighetskonsekvensbeskrivning.pdf

Behovsbedömning.pdf

Planbeskrivning Fasanvägen etapp 13.pdf

Plankarta Fasanvägen e13\_A0-L\_1.1000\_del 1.pdf

Plankarta Fasanvägen e13\_A0-L\_1.1000\_del 2.pdf  
Tjänsteskrivelse Fasanvägen etapp 13 signerad.pdf

## Beslut om samråd för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13

Ärende 10

Diarienummer KSM2017-1030-254

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut gatukostnadsutredningen för samråd.

### Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Fasanvägen, etapp 13 har kommunstyrelseförvaltningen fått i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området. Den fördelningsbara kostnaden för utbyggnaden av gatorna inom fördelningsområdet beräknas bli 50 300 522 kr kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet blir 354 204 kronor, vilket räknas upp med KPI och entreprenadindex inför debitering (handlingar under utarbetande).

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13 samråd.pdf

Gatukostnadsutredning samrådshandling Fasanvägen etapp 13.pdf

Tjänsteskrivelse Gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13 samråd

signerad.pdf

## Principöverenskommelse avseende justering av kommungräns mellan Tyresö och Nacka

Ärende 11

Diarienummer KSM 2021-566

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Principöverenskommelsen godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

### Beskrivning av ärendet

Ett förslag till principöverenskommelse mellan Nacka kommun och Tyresö kommun har tagits fram avseende justering av kommungränsen. Av förslaget framgår att kommunernas gemensamma avsikt är att kommungränsen justeras till ett nytt läge i Tyresövägen, att Grustagsvägen ska hållas fortsatt öppen och att Tyresö kommun ska utreda möjligheten att planlägga för en drivmedelsstation inom området. Den del av fastigheten Erstavik 6:14 som ligger norr om Tyresövägen föreslås överlätas till Nacka kommun mot en ersättning om 700 000 kronor. Tyresö står för fastighetsbildningskostnaderna.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse principöverenskommelse.pdf

Principöverenskommelse slutversion.pdf

Bilaga 1 - Kartbilaga markområdet.pdf

Bilaga 2 - Ansökan om kommungränsjustering.pdf

Bilaga 3 - Ansökan fastighetsreglering.pdf

Tjänsteskrivelse principöverenskommelse signerad.pdf