

## Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2021-09-22
<b>Tid</b>	08:30
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Ordförande</b>	Mats Lindblom
<b>Sekreterare</b>	Fanny Schörling

## Dagordning

Nr	Ärende
1	Genomförande projekt Bäverbäcken
2	Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter
3	Antagande av detaljplan för Näsbytäppan 4, i Trollbäcken
4	Antagande av ändring av detaljplan för Granitvägen
5	Antagande av ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen
6	Samråd för detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5
7	Medgivande till avstyckning , Hanviken 1:57
8	Sammanträdesdatum stadsbyggnadsutskottet 2022
9	Svar på remiss av förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning i Haninge kommun

## Genomförande projekt Bäverbäcken

Ärende 1

Diarienummer KSM 2021-513

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Start av genomförande av Tyresövägen del 1 godkänns under förutsättning att kommunfullmäktige utökar ramen för kommunstyrelsens anslag för beslut om ny eller utökad budget mellan programbeslut.
2. Start av genomförande av Bäverbäcksvägen godkänns under förutsättning att kommunfullmäktige utökar ramen för kommunstyrelsens anslag för beslut om ny eller utökad budget mellan programbeslut.
3. Budget för genomförande läggs in i kommunstyrelsens plan för strategiska investeringar.

### Beskrivning av ärendet

Budget med prognos fördelat enligt uppskattad tidplan för genomförande av Tyresövägen del 1 och Bäverbäcksvägen godkänns under förutsättning att kommunfullmäktige utökar ramen för kommunstyrelsens anslag för beslut om ny eller utökad budget mellan programbeslut.

Projektet är en del av att förbättra framkomligheten samt höja trafiksäkerheten på Tyresövägen inklusive anslutande gator. Där projektet slutar i öst tar en förstudie vid som ska utreda sträckan bort till Petterboda. En systemhandling för trafikområde Bäverbäcken med ny passage under Tyresövägen är framtagen. Upprättande av bygghandling är slutfört. Dock kommer kompletteringar att utföras under hösten.

Bilaga 2 som redogör för kalkyl och budget är föremål för sekretess i enlighet med 19 kap. 3 § offentlighets och sekretesslagen (2009:400).

Ärendet Utökning av ramen för kommunstyrelsens anslag för beslut om ny eller utökad budget mellan programbeslut beslutas på kommunledningsutskottets sammanträde 22 september.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om genomförande Tyresövägen del 1 och Bäverbäcksvägen.pdf

Bilaga 1 PM trafikområde Bäverbäcken.pdf

Bilaga 2 Prövning av barnets bästa Tyresövägen del 1 och Bäverbäcksvägen.pdf

Bilder avseende genomförande Tyresövägen del 1 och Bäverbäcksvägen.pdf

## Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter

Ärende 2

Diarienummer KSM2017-1127-256

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

### Beskrivning av ärendet

Efter markanvisningstävling godkändes och undertecknades 2018 markanvisningsavtal med Sveafastigheter för Wättinge etapp 1A, del av Näsby 4:1469. Med anledning av att tiden för markanvisningen gått ut har ett förslag till tillägg till det ursprungliga avtalet tagits fram. I tilläggsavtalet föreslås en förlängd förhandlingsperiod på ytterligare två år.

Ärendet återremitterades av stadsbyggnadsutskottet 2021-04-23 för att utreda frågan om ägarlägenheter. Därefter har förslagen skrivning i tilläggsavtalet om möjliggörande av ägarlägenheter tagits bort.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Tilläggsavtal till markanvisningsavtal Wättinge delområde 1A.pdf

Bilaga 1 - Markanvisningsavtal Wättinge delområde 1A.pdf

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal Wättinge delområde 1A, signerat Sveafastigheter.pdf

## Antagande av detaljplan för Näsbytäppan 4, i Trollbäcken

Ärende 3

Diarienummer KSM2018-1749-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Detaljplanen för Näsbytäppan 4 antas.
2. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av förordningen 2017:996 bilaga 2 och 4.

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 21 november 2018 § 118 i uppdrag av dåvarande Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för fastigheten Näsbytäppan 4 samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen tas fram med ett begränsat standardförfarande.

Detaljplanen syftar till att stycka fastigheten Näsbytäppan 4 i två delar och därmed att möjliggöra en ny villafastighet inom planområdet. Planområdet omfattar den södra delen av fastigheten Näsbytäppan 4. För den norra delen av samma fastighet föreslås anslutning till Torparevägen genom skaftväg som ligger vid den östra plangränsen. En värdefull ek skyddas inom planområdet.

Intentionerna för bebyggelsen är i linje med översiktsplanen. Då genomförandetiden för gällande detaljplanen har löpt ut finns det inget hinder att upprätta en ny detaljplan. Förslaget är i enlighet med de områdesprinciper som gäller i Skälsåtra. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt.

Samråd hölls mellan den 5 maj – 26 maj 2021. Under samrådet inkom 16 yttranden. Alla i samrådsgruppen godkände planförslaget. Lantmäteriet och Vattenfall hade vissa synpunkter som stämde av med respektive instans varefter de godkände planförslaget. En mindre justering har gjorts för att bemöta Lantmäteriets synpunkt.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Näsbytäppan 4 kan antas.

### Bilagor

- Tjänsteskrivelse tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4.pdf
- Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4.pdf
- Plankarta tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4.pdf
- Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Näsbytäppan 4.pdf

Checklista för en enklare prövning av barnens bästa.pdf  
Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf  
Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975).pdf  
Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975)-Bilaga karta.tif  
PM Dagvattenutredning Näsbytäppan 4 (Viveka Lidström AB, 2019-02-25).pdf

## Antagande av ändring av detaljplan för Granitvägen

Ärende 4

Diarienummer KSM-2021-184-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Ändring av detaljplan för Granitvägen antas.

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsutskottet gav den 17 mars 2021 § 18 kommundirektören 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 tillgängligt för granskning under perioden 30 juni – 23 augusti 2021.

Sju yttranden inkom från remissinstanser. Ingen av remissinstanserna har haft synpunkter på planförslagets innehåll. Ett yttrande har inkommit från en boende i bostadsrättsföreningen Solhöjden som motsätter sig höjningen. Personen tycker att ändringen försämrar utsikten för befintliga bostäder i området. Gårdarna skulle ändå bara nyttjas en kort tid om året och övrig tid skulle de stå oanvända och förfalla.

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).

Ingenting har inkommit under planprocessen som skulle föranleda en annan bedömning.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om antagande.pdf

Granitvägen Planbeskrivning antagande.pdf

Granitvägen Plankarta antagande\_\_A2\_1\_1000.pdf

Granskningsutlåtande ändring av detaljplan Granitvägen.pdf

## Antagande av ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen

Ärende 5

Diarienummer KSM-2021-619-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen antas.

### Beskrivning av ärendet

Fastigheterna Gösen 1-4 har en tomtindelningsplan som reglerar hur fastigheterna ska delas in. Syftet med ändringen av detaljplanen är att kunna utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum, vilket innebär fastighetsbildningsåtgärder. För att kunna genomföra detta behöver tomtindelningen upphävas.

Ett upphävande av tomtindelningen för kvarteret Gösen innebär att fastighetsindelningen i området kan ändras. Fastighetsbildningsåtgärder, som exempelvis fastighetsreglering, kan då göras för att utveckla bostadskvarter och infrastruktur inom Norra Tyresö centrum. I övrigt bedöms ingen påverkan ske då gällande detaljplaner fortsatt reglerar byggrätten.

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

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att en ändring av detaljplan 162 och 297 för upphävande av tomtindelning upphävande av tomtindelning för kvarteret Gösen är lämpligt och att förslaget kan antas.

Förslaget till beslut föreslås finansieras av Planenheten.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse för ändring av detaljplan 162 och 297.pdf  
Planbeskrivning för ändring av detaljplan 162 och 297.pdf  
Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan 162 och 297.pdf  
Checklista för enklare prövning av barnens bästa.pdf  
Planbeskrivning för detaljplan 162 - Bollmora centrum norra.PDF  
Planbeskrivning för detaljplan 297 Del av Bollmora centrum norra.PDF  
Planbestämmelser för detaljplan 162 - Bollmora centrum norra.PDF  
Plankarta för detaljplan 162 - Bollmora centrum norra.pdf  
Plankarta för detaljplan 297 - Del av Bollmora centrum, norra.pdf  
Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf

Tomtindelning för kvarteret Gösen, akt 01-TYÖ-21959.pdf



## Samråd för detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5

Ärende 6

Darienummer KSM-2021-338

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Bollmora 2:591, Siklöjevägen 5 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt för ytterligare en invändig våning på befintlig byggnad på Bollmora 2:591, att möjliggöra för gång- och cykelbana längs med Siklöjevägen samt att skapa en torgyta norr om Tyresövägen.

Kommundirektören fick den 19 maj 2021 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Bollmora 2:591.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Utbyggnad av allmän plats med gång- och cykelväg samt torgyta kan bidra positivt till att barn kan röra sig i stadsmiljön på ett säkrare sätt. Ärendet bedöms inte beröra barn i större utsträckning, en enklare prövning av barnets bästa har genomförts.

Planavtal har tecknats och planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning. Utbyggnaden av allmän platsmark finansieras inom investeringsprojektet för Bäverbäcken.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse tillhörande Bollmora 2\_591, Siklöjevägen 5.pdf  
Planbeskrivning\_Bollmora\_2.591\_samrådshandling.pdf  
Plankarta tillhörande Bollmora2\_591, Siklöjevägen 5.pdf  
Undersökning av betydande miljöpåverkan\_Bollmora2.591.pdf  
Checklista enklare prövning av barnets bästa\_Bollmora\_2\_591\_Siklöjevägen\_5.pdf

## Medgivande till avstyckning , Hanviken 1:57

Ärende 7

Diarienummer KSM2021-165

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Medgivande till avstyckning godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna medgivandet och eventuella erforderliga handlingar för medgivandets genomförande.

### Beskrivning av ärendet

Fastigheten Hanviken 1:57 är belastad av ett villaservitut, inskrivet i fastighetsregistret till förmån för Tyresö kommuns fastighet Kumla 3:1264. Villaservitutet innehåller en inskränkning avseende att tomten inte får styckas utan säljarens medgivande. Lantmäteriet har i samband med en ansökan om avstyckning från fastigheten Hanviken 1:57 kontaktat Tyresö kommun med fråga om kommunen vill lämna ett medgivande till att sökt avstyckning kan genomföras.

Gällande detaljplan ger möjlighet till avstyckning efter gällande planbestämmelser. Ett medgivande till avstyckning innebär att villaservitutets inskränkning inte utgör något hinder för den ansökta avstyckningen.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse, medgivande till avstyckning.pdf

Medgivande till avstyckning.pdf

Bilaga Villaservitut.pdf

## Sammanträdesdatum stadsbyggnadsutskottet 2022

Ärende 8

Diarienummer 2021/SBF 0071

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Datum och tider för stadsbyggnadsutskottets sammanträden under 2022 fastställs enligt kommunstyrelseförvaltningens förslag.

### Beskrivning av ärendet

Årshjulet för kommunens styrprocess styrs av beslutad kommunplan och sammanträdesdatum för kommunfullmäktige, kommunstyrelse och nämnder. Sammanträdesdatum för stadsbyggnadsutskottet föreslås fastställas enligt förslaget i ärendets tjänsteskrivelse.

Stadsbyggnadsutskottet sammanträder på onsdagar kl.08.30.

26 januari\*

23 februari

23 mars

27 april

25 maj

29 juni

31 augusti\*

28 september

26 oktober

23 november

21 december

\*Reservdatum för brådskande ärenden

### Bilagor

Tjänsteskrivelse stadsbyggnadsutskottets sammanträdesdatum 2022.pdf

## Svar på remiss av förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning i Haninge kommun

Ärende 9

Diarienummer KSM 2021-971

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens skrivelse antas som Tyresö kommuns svar på Remiss av förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning i Haninge kommun.

### Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun ser positivt på Haninge kommuns bostadsmål, då detta bidrar till regionens gemensamma ansvar för bostadsförsörjningen. Tyresö vill dock lyfta fram betydelsen av att skapa arbetsplatser på Södertörn för att möta befolkningsökningen och skapa ett attraktivt Södertörn. Vidare tycker Tyresö att det är bra att Haninge kommun vill premiera hållbara lösningar i bostadsbyggandet och skapa variation avseende upplåtelseform och bostadstyp.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Svar på remiss av förslag riktlinjer för bostadsförsörjning i Haninge.pdf

Bilaga 1. Missiv remiss bostadsriktlinjer för Haninge kommun.pdf

Bilaga 2. Sändlista remiss.pdf

Bilaga 3. Riktlinjer för bostadsförsörjning i Haninge kommun.pdf

Bilaga 4. Bostadsmarknaden i Haninge kommun.pdf

Bilaga 5. Bostadsförsörjningsbehovet i Haninge kommun.pdf

Bilaga 6. Sammanfattning av bostadsförsörjningsbehovet i Haninge kommun.pdf

Bilaga 7. - Process\_aktiviteter.pdf

Bilaga 8. Riktlinje för bostadssociala insatser.pdf