

Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 13	Taxa för bygglov, plan och geografisk information *
§ 14	Avtal om överlåtelse av mark och exploatering med Bergsundet Wättinge AB för Wättingebacken etapp 2 *
§ 15	Antagande av detaljplan för Wättingebacken etapp 2 *
§ 16	Samråd av detaljplan för Bergfotens Förskola
§ 17	Planbesked för fastigheten Strand 1:467
§ 18	Samråd för detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 7, Forelltorget
§ 19	Planuppdrag för tekniska anläggningar för Wättinge och Granängstorget inom Näsby 4:1469 med flera
§ 20	Granskning av detaljplan för bostäder vid Prästholmen, Strand 1:6
§ 21	Information om utbyggnad av Östra Tyresö
§ 22	Information om samhällsbyggnadskontorets organisation

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

Datum	2022-04-27
Tid	08:30–10:52, ajournering kl. 09:34-09:40
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	kommunhuset 2022-05-02 kl. 13:30
Paragrafer	13–22

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	2022-04-27
Datum då anslaget sätts upp	2022-05-04
Datum då anslaget tas ned	2022-05-26
Protokollets förvaringsplats	Kansli arkiv plan 6

Underskrift

Fanny Schörling

Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L), ordförande
Anita Mattsson (S), 1:e vice ordförande
Anki Svensson (M), 2:e vice ordförande
Christoffer Holmström (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Jeanette Hellmark (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Per Carlberg (SD)
Björn Lindgren (MP), tjänstgörande ersättare för Anders Linder (S)

Ersättare

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

Övriga

Adam Brännström, avdelningschef strategi och samhällsutveckling, kommunstyrelseförvaltningen
Jennifer Peel, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen
Charlotta Klinth, tf. chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen
Heléne Hjerdin, avdelningschef projekt, kommunstyrelseförvaltningen
Elin Waltersson, tf. kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Louise Bergman, biträdande avdelningschef, kommunstyrelseförvaltningen
Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet
Ludwig Bennström, plankoordinator, kommunstyrelseförvaltningen
Eva Weckström, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, närvarar till och med § 20
Viktor Bjelvenfeldt, konsult, Structor Projektutveckling AB, närvarar till och med § 15
Björn Sennerholm, enhetschef byggledning, kommunstyrelseförvaltningen
Svetoslava Gerova, projekteringingenjör, kommunstyrelseförvaltningen, § 21
Agnes Hustad, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen
Ronald Gusfavsson, partneringchef, kommunstyrelseförvaltningen, närvarar under § 14-21

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Göran Thimberg, enhetschef projektering, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Anders Linder (S)

Katarina Helling (S)

Mikael Onegård (M)

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

Taxa för bygglov, plan och geografisk information

§ 13

Diarienummer KSM2022-397.051

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa för bygglov, plan och geografisk information antas, indexreglering sker inför 2023.
2. Taxa börjar gälla från och med 1 juli 2022.

Deltar inte i beslutet:

Anki Svensson (M) deltar inte i beslutet.

Ulrica Riis-Pedersen (C) deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Genom en årlig översyn förtydligas taxan inför år 2023, men på grund av behov att implementera förändringar i framförallt byggnadsnämndens delar så föreslås att taxan börjar gälla redan 1 juli 2022. I översynen har tidsuppskattningar för hantering av ärenden och andra kostnadsfaktorer setts över. Timpriset som ligger till grund för många kostnadsuträkningar föreslås att för planärenden revideras till gällande marknadsläge och ligga i samma marknadsnivå som för bygglov för övriga gäller fortsatt indexreglering enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV) årligen. Kostnadsberäkningarna uppdateras därför inför 2023 när index blivit känt hösten 2022, vilket beskrivs i taxan. Kommunstyrelsen ansvarar för att indexjusteringen verkställs inför årsskiftet och kommunstyrelsen respektive byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen.

Ordförandeförslag

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

1. Taxa för bygglov, plan och geografisk information antas, indexreglering sker inför 2023.
2. Taxa börjar gälla från och med 1 juli 2022.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Reviderad taxa för bygglov, plan och geografisk information_från 2022-07-01.pdf

Taxa för bygglov, plan och geografisk information_från 1 juli 2022.pdf

Taxa för bygglov, plan och geografisk information_från 1 juli 2022_med markerade ändringar.pdf

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

Avtal om överlåtelse av mark och exploatering med Bergsundet Wättinge AB för Wättingebacken etapp 2

§ 14

Diarienummer KSM2022-281.068

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Avtal om överlåtelse av mark och exploatering mellan Tyresö kommun och Bergsundet Wättinge AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Reservation

Ulrica Riis-Pedersen (C) anmäler en skriftlig reservation, se bilaga. [Reservationen är inte inlämnad i tid för justeringen]

Per Carlberg (SD) anmäler en skriftlig reservation, se bilaga. [Reservationen är inte inlämnad i tid för justeringen]

Anki Svensson (M) anmäler en skriftlig reservation, se bilaga.

Protokollsanteckning

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

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till exploateringsavtal med Bergsundet Wättinge AB för detaljplanen Wättingebacken etapp 2. Exploatören ska strax norr om Tyresö gymnasium uppföra 70-100 hyresrättslägenheter i sex våningar samt en förskola med plats för ca 110-120 stycken barn. Byggnaden ska uppföras med trästomme. Syftet med avtalet är att reglera marköverlåtelser, ansvarsförhållanden och ekonomiska frågor kopplat till genomförande av den framtagna detaljplanen för området.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Ordförandeförslag

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

1. Avtal om överlåtelse av mark och exploatering mellan Tyresö kommun och Bergsundet Wättinge AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppgift att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att ärendet återremitteras för att: ”Utreda hur man säkerställer säkra skolvägar och miljön runt den evakueringsskola som ska uppföras i direkt anslutning till detaljplanen”.

I andra hand yrkar Anki Svensson (M) avslag till ordförandeförslaget.

Ulrica Riis-Pedersen (C) biträder Anki Svenssons (M) återremissyrkande. I andra hand yrkar hon avslag.

Per Carlberg (SD) biträder Anki Svenssons (M) återremissyrkande. I andra hand yrkar han avslag.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Anita Mattsson (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet avgörs under dagens sammanträde.

Ordföranden ställer frågan om ärendet återremitteras enligt yrkande från Anki Svensson (M) med flera. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse marköverlåtelseavtal Wättingebacken etapp 2.pdf
Marköverlåtelseavtal 2022-03-23.pdf

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

Bilaga 1 - Plankarta.pdf
Bilaga 2 - Köpeavtal.pdf
Bilaga A (till köpeavtal) - Fastighetskarta.pdf
Bilaga B (till köpeavtal) - Fastighetsutdrag.pdf
Bilaga 3 - Fastighetskarta.pdf
Bilaga 4 - Definition ljus BTA.pdf
Bilaga 5 - Kvalitetsprogram.pdf
Bilaga 6 - Dagvattenutredning.pdf
Bilaga 7 - Preliminär tidplan.pdf
Bilaga 8 - Inmättningsanvisningar.pdf
Bilaga 9a - Föreskrifter stationär sopsug kvartersnät.pdf
Bilaga 9b - Kommunbilaga Tyresö kommun.pdf
Marköverlåtelseavtal undertecknat.pdf
Bilaga 2 - Köpeavtal (med initialer från exploatör).pdf
Bilaga A (till köpeavtal) - Fastighetskarta (med initialer från exploatör).pdf
Bilaga B (till köpeavtal) - Fastighetsutdrag (med initialer från exploatör).pdf

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

Antagande av detaljplan för Wättingebacken etapp 2

§ 15

Diarienummer KSM2018-791-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Wättingebacken etapp 2 antas.

Reservation

Ulrica Riis-Pedersen (C) anmäler en skriftlig reservation, se bilaga.
[Reservationen är inte inlämnad i tid för justeringen]

Per Carlberg (SD) anmäler en skriftlig reservation, se bilaga. [Reservationen är inte inlämnad i tid för justeringen]

Anki Svensson (M) anmäler en skriftlig reservation, se bilaga.

Protokollsanteckning

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

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 för upp till 120 barn 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.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 7 juli – 28 augusti 2021. Under granskningen inkom tolv yttranden, sju från myndigheter och ledningshavare och fem från privatpersoner.

Länsstyrelsen hade synpunkter på hur det framgår att dagvattenåtgärderna utanför planområdet kan säkerställas och att kommunen tydligare behöver visa att den föreslagna markanvändningen är lämplig med hänsyn till översvämningsrisk. De ansåg att kommunen noggrannare behöver säkerställa att omkringliggande områden inte påverkas negativt av planens genomförande.

Naturvärden och översvämningsrisk är synpunkter som främst berörs i yttranden från privatpersoner.

Utifrån inkomna granskningsyttranden har skyfallsutredningen fördjupats och planhandlingarna justerats.

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).

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Wättingebacken etapp 2 kan antas.

Ett marköverlåtelseavtal har tecknats mellan byggaktören, Bergsundet AB, och kommunen.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Wättingebacken etapp 2.

Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att ärendet återremitteras för att: ”Utreda hur man säkerställer säkra skolvägar och miljön runt den evakueringsskola som ska uppföras i direkt anslutning till detaljplanen”.

I andra hand yrkar Anki Svensson (M) avslag till ordförandeförslaget.

Ulrica Riis-Pedersen (C) biträder Anki Svenssons (M) återremissyrkande. I andra hand yrkar hon avslag.

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

Per Carlberg (SD) biträder Anki Svenssons (M) återremissyrkande. I andra hand yrkar han avslag.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Anita Mattsson (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet avgörs under dagens sammanträde. Ordföranden ställer frågan om ärendet återremitteras enligt yrkande från Anki Svensson (M) med flera. Ordföranden finner att stadsbyggnadsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Wättingebacken 2 antagande.pdf
Detaljplan_Wättingebacken etapp 2_Plankarta_antagande.pdf
Detaljplan_Wättingebacken etapp 2_Planbeskrivning_antagande.pdf
Detaljplan_Wättingebacken etapp 2_granskningsutlåtande.pdf
Prövning barnens bästa_Wättingebacken_juni 2021.pdf
Bilaga 5-Dagvattenutredning Wättingebacken etapp 2, kvartersmark - rev 210409.pdf
Bilaga 6- Dagvattenutredning område ABC_v3 inkl. Bilaga 1.pdf
Bilaga 7- PM - Skyfallsutredning Wättingebacken.pdf
Bilaga 8-Wättinge Rapport Geologi övergripande 2019-01-30.pdf
Bilaga 9- Wättinge MUR REV A 2020-03-13.pdf
Bilaga 10- Wättinge - PM Geoteknik dagvattendamm och förskola REV A 2020-03-13.pdf
Bilaga 11-Tekniskt PM Miljö Wättinge 2019-09-18.pdf
Bilaga 12- PM Geoteknik Planbeskrivning.pdf
Bilaga 13- Resultat-PM grundvatten_20210423_final.pdf
Bilaga 14- PM Hydrogeologi_Wättinge_19118037.pdf
Bilaga 15- NVI_Wättingebacken_Slutversion_2020-06-21.pdf
Bilaga 16- Wättingebacken fågel ekologigruppen 20200717 3 lu (003).pdf
Bilaga 17- 8862_Wättingebacken_artutredning_210709.pdf
Bilaga 18- BER_20.02.01_Trafikbullen-bygglov_rev210524-inkbilaga-2.pdf

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

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-06-16 § 40.pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2019-09-25 § 37.pdf
Särskilt yttrande (C) Stadsbyggnadsutskottet 2019-09-25 § 37.pdf
Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2019-09-25 § 37.pdf
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2018-06-18 § 77.pdf

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

Samråd av detaljplan för Bergfotens Förskola

§ 16

Diarienummer KSM-2021-1247-214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Bergfotens förskola 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 miljöbedömningsförfordningen 2017:966.
4. Sammanträdet ajourneras 09:34-09:40.

Protokollsanteckning

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

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga en förskola, nytt gemensamt skolkök och matsal på fastigheten Näsby 4:1136. Detaljplanen innebär utökat byggrätt för fastigheten Näsby 4:1136 för att göra det möjligt att uppföra en förskola med plats för upp till 160 barn samt ett gemensamt skolkök och matsal för samnyttjande tillsammans med skolan. Detaljplanen görs för att det kommunen har behov av fler förskoleplatser i centrumområdet samt att befintlig skola behöver åtkomst till de lokaler som inhyser förskolan idag. Måltidsorganisationen kan även effektiviseras genom ett gemensamt kök för både skolan och förskolan.

Kommundirektören fick den 20 december 2021 § 67 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Bergfotens förskola på fastigheten Näsby 4:1136.

En barnkonsekvensanalys har gjorts i förstudien med hjälp av pedagoger som har gjort en kartläggning av fastigheten och skolelevers lekmönster. Barnkonsekvensanalysen kommer att arbetas vidare med under framtagandet av detaljplanen. Detaljplanens genomförande anses inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Detaljplanarbetet finansieras inom ramen för planenhetens driftbudget. Ny- och ombyggnation finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som ingår i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

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

Ordförandeförslag

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

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Bergfotens förskola 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 miljöbedömningsförfordningen 2017:966.

Vidare föreslår ordföranden att sammanträdet ajourneras i 6 minuter.

Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Anita Mattsson (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

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

Beslutsgång

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

Ordföranden föreslår att sammanträdet ajourneras i 6 minuter. Ordföranden ställer frågan om stadsbyggnadsutskottet bifaller förslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

Bilagor

Tjänsteskrivelse samråd Bergfotens förskola.pdf

Plankarta Bergfoten fsk samråd.pdf

Planbeskrivning_Bergfotens fsk samråd.pdf

Förstudierapport Bergfoten skola_klar 210322.pdf

Undersökning av betydande miljöpåverkan Bergfotens fsk.pdf

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

Checklista enklare prövning av barnets bästa.pdf
Dagvattenutredning Bergfoten fsk 220318 WRS.pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-12-20 § 67.pdf

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

Planbesked för fastigheten Strand 1:467

§ 17

Diarienummer KSM-2021-362.214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Positiv planbesked ges för att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastighet Strand 1:467

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är möjligt att pröva ny detaljplan för ytterligare en bostadsfastighet på Strand 1:467 förutsatt att de villkor som anges i tjänsteskrivelsen hanteras.

Fastighetsägare till Strand 1:467 på Backsippevägen ansökte om planbesked i mars 2021. Ansökan gäller att upprätta en ny detaljplan för att kunna stycka av fastigheten i två delar och att därmed möjliggöra en ny bostadsfastighet.

Kommunen efterfrågade förtydligade och komplettering av underlaget, vilket sökande inkom med under april 2021.

Ansökan om planbesked bekostas av sökande enligt taxa. Planbesked bedöms ligga inom kategori 1 (enklare åtgärder): 13 858 kr.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att positiv planbesked ges för att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för fastighet Strand 1:467.

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Strand 1467-Planbesked-2022-04-12.pdf

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

Samråd för detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 7, Forelltorget

§ 18

Diarienummer KSM-2021-492 214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för NTC etapp 7, Forelltorget, 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.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt kontorshus, alternativt bostadshus, med centrumändamål i bottenvåningen som ska bidra till att rama in torget norr om Tyresö centrum. Planen syftar också till att planlägga torget som allmän plats och att ge ett bevarandeskydd åt biografen Forellen som har utpekade kulturhistoriska värden.

Förslaget innebär att fastigheten Forellen 17 ges en ökad byggrätt genom att prickmarken som idag utgör parkering upphävs. Den nya byggnaden föreslås kopplas samman med det befintliga kontorshuset längs Bollmoravägen och med centrumbyggnaden i söder.

Kommunstyrelseförvaltningen fick den 19 maj 2021 (§34) i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Forellen 4 samt hela Forellen 6 och 17. Detaljplanen är en del i realiserandet av planprogrammet för Norra Tyresö Centrum (NTC) ”Program för förnyelse och utveckling av Tyresö Centrum” som kommunfullmäktige antog 2007-03-15 §18 och med tillhörande kvalitetsprogram från 2017.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 5-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Utbyggnaden av allmän platsmark finansieras inom investeringsprojektet för Norra Tyresö Centrum.

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

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

Ordförandeförslag

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

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för NTC etapp 7, Forelltorget, 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.

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 7- samråd.pdf
Norra Tyresö Centrum_etapp 7_Plankarta_samråd.pdf
Norra Tyresö Centrum_etapp 7_Planbeskrivning_samråd.pdf
Norra Tyresö Centrum_etapp7_Undersökning av betydande miljöpåverkan_okt2021.pdf
Checklista enklare prövning barns bästa.pdf
PM Dagvatten Forelltorget_2022-03-21.pdf
G21109 Utrednings PM Geoteknik_220204.pdf
Grön resplan Forelltorget Norra Tyresö Centrum v0.6.pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-05-19 § 34.pdf

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

Planuppdrag för tekniska anläggningar för Wättinge och Granängstorget inom Näsby 4:1469 med flera

§ 19

Diarienummer KSM-2022-299-214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för sopsugsanläggning inom del av fastigheten Näsby 4:1469 och nätstation inom del av fastigheten Bollmora 2:1.

Beskrivning av ärendet

I samband med utvecklingen av Wättingebacken och Granängstorget finns behov av en sopsugsanläggning och en nätstation för att kunna försörja de etapper som planeras inom området. En ny detaljplan behöver tas fram för att ändra markanvändningen till teknisk anläggning.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är lämpligt att göra en ny detaljplan för att möjliggöra teknisk anläggning.

Planarbetet finansieras genom planenhetens driftbudget. Utbyggnaden av sopsugsanläggningen finansieras inom ett investeringsprojekt för sopsugsanläggning. Investeringen kommer att falla ut som hyreskostnad och finansieras i driftskedet via avfallstaxan. Nätstationen uppförs och bekostas av Vattenfall.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för sopsugsanläggning inom del av fastigheten Näsby 4:1469 och nätstation inom del av fastigheten Bollmora 2:1.

Beslutsgång

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

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Planuppdrag för tekniska anläggningar för Wättinge och Granängstorget inom Näsby 41469 m.fl.pdf

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

Granskning av detaljplan för bostäder vid Prästholmen, Strand 1:6

§ 20

Diarienummer KSM 2019-660-214

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning i syftet att se över följande punkter:
 1. Omarbeta den arkitektoniska utformningen med inspiration av exploatörens ursprungsidéer om ett "skärgårdspensionat".
 2. Se över utformning och förläggning av tillfartsvägen för att minimera störningarna på kvarteret Ängspirens östra sida.
 3. Utredda möjligheten till att inrymma andra funktioner än bostäder i föreslagen bebyggelse, exempelvis en restaurang eller ett café.

Särskilt yttrande

Marie Åkesdotter (MP) anmäler ett särskilt yttrande, se bilaga.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om granskning av detaljplan för bostäder vid Prästholmen, Strandallén 46 i Tyresö strand. Syftet är att möjliggöra ett flerbostadshus om 3 våningar med cirka 19 lägenheter samt skapa en allmän gångstig runt udden. Detaljplanen innefattar också en infartsväg och parkeringsplatser. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Tyresö strand. En alternativ gestaltning finns framtagen och infartsvägens påverkan på omgivningen redovisas i bilagorna 1 och 2. Granskningshandlingarna kan uppdateras med den nya gestaltningen och en förtydligande ritning för infartsväg efter beslut.

Detaljplanen var utskickad för samråd under perioden 18 januari – 11 februari 2021. Under samrådet har 87 yttranden inkommit. Flest yttranden har kommit från närboende och andra enskilda. Länsstyrelsen har inkommit med synpunkter på strandskyddsupphävandet, risk för framtida höjda vattennivåer samt synpunkter angående artskyddet. Övriga remissinstanser hade inget att erinra mot planförslaget. Naturskyddsföreningen och många enskilda är negativa till förslaget och flera motsätter sig det i sin helhet. Ett mindre antal

Justerandes signaturer			Utdragsbestyrkande

uttrycker sig positivt om planförslaget syfte eller utformning.

Närboende är oroliga över den påverkan som infartsvägen kan komma att få.

Naturskyddsföreningen och många enskilda anser att planen innebär stor påverkan på naturvärden och arter. Närboende uttrycker oro för och/eller motsätter sig att fler träd kommer behöva tas ner som en följd av planförslaget. Naturskyddsföreningen och många enskilda anser att strandskyddet inte ska upphävas.

Övriga synpunkter som inkommit är att byggnaden är för hög samt synpunkter på bebyggelsens utformning.

Planarbetet finansieras genom planavtal. Byggaktör ansvarar för utbyggnad av gångstig på allmän plats som är belägen i direkt anslutning till fastigheten på mark som idag ägs av byggaktören. Byggaktör ansvarar för och finansierar utbyggnad av flerbostadshuset, förrådsbyggnader och parkering. Exploateringsavtal och kvalitetsprogram kommer att tecknas mellan kommunen och byggaktören i ett senare skede och kopplas till genomförandet. Kommunen köper fastighetens strandzon för att ge allmänheten tillgång till denna genom en anlagd gångstig.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och Tyresö strands utveckling. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige kan ställa ut förslaget för detaljplan för Prästholmen på granskning.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Ordförandeutlåtande

I syftet att se över följande punkter föreslår jag att ärendet återremitteras till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning:

1. Omarbeta den arkitektoniska utformningen med inspiration av exploatörens ursprungsidéer om ett "skärgårdspensionat".
2. Se över utformning och förläggning av tillfartsvägen för att minimera störningarna på kvarteret Ängspirens östra sida.
3. Utredda möjligheten till att inrymma andra funktioner än bostäder i föreslagen bebyggelse, exempelvis en restaurang eller ett café.

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

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att stadsbyggnadsutskottet beslutar att återremittera ärendet till kommunstyrelseförvaltningen för vidare beredning i syftet att se över följande punkter:

1. Omarbeta den arkitektoniska utformningen med inspiration av exploatörens ursprungsidéer om ett "skärgårdspensionat".
2. Se över utformning och förläggning av tillfartsvägen för att minimera störningarna på kvarteret Ängspirens östra sida.
3. Utredda möjligheten till att inrymma andra funktioner än bostäder i föreslagen bebyggelse, exempelvis en restaurang eller ett café.

Yrkande

Per Carlberg (SD) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Anki Svensson (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

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

Bilagor

Tjänsteskrivelse Prästholmen granskning.pdf

Bilaga 1 Gestaltningförslag 18 mars 22.pdf

Bilaga 2 Infartsväg 2022-03-21.pdf

Bilaga 3 Samrådsredogörelse_Prästholmen 211221.pdf

Bilaga 4 Plankarta_detaljplan Prästholmen_GRANSKNING-A1-S.pdf

Bilaga 5 Planbeskrivning_detaljplan Prästholmen_Granskning 211222.pdf

Dagvattenutredning.pdf

Förprojektering väg.pdf

Grundundersökning samlingsdokument.pdf

Naturvärdesinventering.pdf

Komplement till naturvärdesutredning_Saxgård.pdf

Mobilitetsplan.pdf

PM angående grundläggning av entréväg.pdf

PM Kulturmiljöutlåtande.pdf

PM Trafikbuller Strand 1_6.pdf

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

PM underlag till strandskyddsdispens eller upphävande av strandskydd.pdf
Riskbedömning fladdermöss.pdf
Trädkarta med siffror.pdf
Utlåtande avseende genomförbarhet avseende planerad tillfartsväg Strand
1_6.pdf
Utredning och artinventering.pdf
Översvämning Strandallen 211130.pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2019-09-25 § 36.pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2020-12-16 § 45.pdf

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

Information om utbyggnad av Östra Tyresö

§ 21

Diarienummer KSM 2022-297.260

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen informerar om utbyggnaden av omvandlingsprojekt på östra Tyresö.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Informationsärende Östra Tyresö.pdf

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

Information om samhällsbyggnadskontorets organisation

§ 22

Darienummer 2022/KS 0123

Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadskontorets tillförordnade chef Charlotta Klinth informerar utskottet om samhällsbyggnadskontorets organisation.

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