

## 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 planförslagets 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 exploitörens 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

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

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Prästholmen granskning.pdf

Bilaga 1 Gestaltningsförslag 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  
Trädskarta med siffror.pdf  
Utlåtande avseende genomförbarhet avseende planerad tillfartsväg Strand  
1\_6.pdf  
Utredning och artinventering.pdf  
Översvämning Strandallen 211130.pdf  
Särskilt yttrande (MP) Stadsbyggnadsutskottet 2022-04-27 § 20.pdf  
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2019-09-25 § 36.pdf  
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2020-12-16 § 45.pdf

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

## Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2022-04-27
<b>Tid</b>	08:30–10:52
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Beslutande</b>	Se närvarolista
<b>Övriga deltagare</b>	Se närvarolista
<b>Justeringens plats och tid</b>	kommunhuset 2022-05-02 kl. 13:30
<b>Paragrafer</b>	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.

<b>Beslutande organ</b>	Stadsbyggnadsutskottet
<b>Sammanträdesdatum</b>	2022-04-27
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2022-05-04
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2022-05-26
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	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 bygglämnad, kommunstyrelseförvaltningen

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

Svetoslava Gerova, projekteringingenjör, kommunstyrelseförvaltningen, § 21  
Agnes Hustad, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen  
Ronald Gusfävsson, partneringchef, kommunstyrelseförvaltningen, närvarar  
under § 14-21  
Göran Thimberg, enhetschef projektering, kommunstyrelseförvaltningen

### Frånvarande

Anders Linder (S)  
Katarina Helling (S)  
Mikael Onegård (M)

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