

## Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2022-10-26
<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 planuppdrag för Bagaren 10 och del av Näsby 4:1469
2	Delrapportering av förstudie gång- och cykelbro över Drevviken

## Beslut om planuppdrag för Bagaren 10 och del av Näsby 4:1469

Ärende 1

Diarienummer KSM-2022-871-214

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommundirektören får i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Bagaren 10 och del av Näsby 4:1469, med standardförfarande.

### Beskrivning av ärendet

Fontana Foods AB inkom i december 2020 med ansökan om planbesked. Stadsbyggnadsutskottet gav positivt planbesked 23 april 2021 (§ 28), under förutsättning att ett antal listade frågor utreds under planarbetet.

Syftet med förslaget är att möjliggöra en utveckling av den befintliga verksamheten som idag innefattar lager och kontor, med ambitionen att även kunna erbjuda mer publika funktioner såsom showroom, utställning och provsmakning av produkter.

Förslaget bedöms i huvudsak överensstämma med översiktsplanen vilken anger att Södra Lindalens företagsområde ska fortsätta utvecklas. Det bedöms dock inte överensstämma med översiktsplanens riktlinjer om att ny bebyggelse ska anpassas till terrängen och landskapet. För att säkerställa att en utveckling kan ske på ett lämpligt sätt behöver flera utredningar tas fram under planprocessens gång.

Det finns i Tyresö begränsat med mark för verksamhetsutveckling och förvaltningen ser därför positivt på utveckling inom befintliga verksamhetsområden. 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.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer utifrån ovanstående att det är lämpligt att påbörja en prövning av ny detaljplan för att utreda möjligheterna till en utveckling av verksamhet/industri på fastigheterna.

Exploateringsavtal ska upprättas och ett kvalitetsprogram ska tas fram för utformning av byggnader och mark. Programmet ska biläggas exploateringsavtalet inför ett antagande av detaljplan samt följas upp.

En prövning av barnets bästa kommer att göras inom ramen för planprocessen.

## **Bilagor**

Tjänsteskrivelse\_Bagaren10mfl.pdf

## Delrapportering av förstudie gång- och cykelbro över Drevviken

Ärende 2

Diarienummer KSM 2021-380.509

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Delrapporteringen noteras.

### Beskrivning av ärendet

Kommundirektören har fått i uppdrag av kommunstyrelsen (2021-06-01 § 151) att ta fram en förstudie för en gång- och cykelbro över Drevviken, sträckan Trollbäcken – Huddinge. Kommundirektören har vidare fått i uppdrag att undersöka intresset hos Huddinge kommun och Region Stockholm för elbåtstrafik på Drevviken. En första förstudie enligt investeringsprocessens förstudiefas för ovan nämnda sträcka är nu färdigställd. Förstudien beskriver två huvudsakliga alternativ för en sådan bro utifrån aspekter som planeringsförutsättningar, lokaliseringsalternativ, trafik, brokonstruktion, samt natur och vatten. Utöver huvudrapporten finns också bilagor med en beskrivning av förkastade alternativ samt en fördjupad beskrivning av den samhällsekonomiska kalkylen. Vidare har en utredning för bedömning av kostnad för fördjupade utredningar samt en fördelning av vinsterna mellan Huddinge kommun och Tyresö kommun tagits fram.

Alternativ 1 (Mörtviken-Fornuddsvägen) innebär en cirka 400 meter lång bro till en uppskattad investeringskostnad på 100-130 miljoner kronor. Alternativ 2 (Drevviksstrand-Fornuddsvägen) innebär en ca 480 meter lång bro med en uppskattad investeringskostnad på 115 - 145 miljoner kronor. Båda alternativen kräver olika typer av tillstånd, bland annat för vattenverksamhet och skyddad natur. Nollalternativet innebär inget bidrag till målsättningen om att större andel av resorna ska ske med gång och cykel, men ger heller inga intrång i befintlig natur- och vattenmiljö.

Kalkylens resultat visar att både alternativ 1 och 2 kan betraktas som lönsamma där nyttan överstiger kostnader för investering och underhåll under anläggningens förväntade livslängd på 120 år. Cirka två tredjedelar av den samhällsekonomiska nyttan består av interna effekter, (nytta som tillfaller medborgares privata ekonomier), medan cirka en tredjedel tillfaller den externa, offentliga ekonomin. Den sammanfattande bedömningen är att en bro, oavsett lokalisering, är mer fördelaktig än nollalternativet. Fördjupade studier inom ramen för förstudiefasen krävs dock för att kunna möjliggöra beslut om investering. Det avser till exempel geotekniska förutsättningar för ett

genomförande av gång- och cykelbron, möjligheter för olika typer av tillstånd, samt mer specificerade kostnader för en sådan bro.

Att bedriva elbåtstrafik i offentlig regi bedöms i dagsläget inte som aktuellt av Huddinge kommun eller Region Stockholm.

Denna information utgör en delredovisning innan beslut om fortsatt fördjupade utredningar, vilka också lämpligen utförs tillsammans med Huddinge kommun.

## **Bilagor**

Tjänsteskrivelse GC-bro Drevviken.pdf

Bilaga 1 Förstudie GC-bro\_slutversion.pdf

Bilaga 2 Förkastade alternativ.pdf

Bilaga 3 Samhällsekonomisk kalkyl.pdf

Bilaga 4 Kostnadsuppskattning fördjupade utredningar.pdf

Bilaga 5 Fördelning av vinster.pdf

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2021-06-01 § 151.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-05-19 § 35.pdf