

## Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 47	Samråd av detaljplan för Njupkärrs skola
§ 48	Granskning av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221
§ 49	Granskning av detaljplan för Bergfotens förskola
§ 50	Presentation av Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+

## Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2022-12-21
<b>Tid</b>	08:30–10:15
<b>Plats</b>	Bollmora
<b>Närvarande</b>	Se närvarolista
<b>Justeringsdatum</b>	2022-12-22
<b>Paragrafer</b>	47–50
<b>Underskrifter</b>	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
<b>Sekreterare</b>	Fanny Schörling
<b>Ordförande</b>	Mats Lindblom
<b>Justerande</b>	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>	2022-12-21
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2022-12-23
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2023-01-15
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Kommunkansliet
<b>Anslag upprättat av</b>	Fanny Schörling

## Närvarolista

### Beslutande

Mats Lindblom (L), ordförande

Anki Svensson (M), 2:e vice ordförande

Anders Linder (S)

Susann Ronström (S)

Marie Åkesdotter (MP)

Jeanette Hellmark (M)

Ulf Perbo (KD)

Bjarne Vifell (SD)

Christoffer Holmström (S), tjänstgörande ersättare för Anita Mattsson (S), närvarar till och med § 49 kl. 09:45

### Ersättare

Karin Ljung (S)

Christina Melzén (L)

Ajda Asgari (MP)

Inger Gemicioglu (V), närvarar från och med 08:51 § 47

Mikael Onegård (M)

Mats Fält (M)

Johan Carlsson (SD)

### Övriga

Adam Brännström, avdelningschef, kommunstyrelseförvaltningen

Anna Bengtsson, planarkitekt, kommunstyrelseförvaltningen, närvarar till och med § 47

Anna Byfors, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen

Anna Lewén, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, närvarar till och med § 48

Cynthia Runefjärd, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson, chef stöd- och sericekontoret, kommunstyrelseförvaltningen

Fanny Schörling, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Göran Thimberg, tf. avdelningschef projekt, kommunstyrelseförvaltningen

Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, miljöpartiet

Ingrid Bardh, investeringsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen

Johanna Green, statistiker/Bostadsförsörjningsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen

Ksenia Zlygosteva, koordinator, kommunstyrelseförvaltningen

Linnea Nilsson, marknadsanalytiker, Juni Strategi, närvarar under § 50

Louise Bergman, tf. chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen

Madeleine Eneskjöld, VD, senior konsult, Juni Strategi, närvarar under § 50  
Maria Engelbrekt, planarkitekt, PE Teknik Arkitektur, närvarar till och med § 49  
Tony Björklund, politisk sekreterare, sverigedemokraterna  
Örjan Lindbeck, planchef, kommunstyrelseförvaltningen

### Frånvarande

Anita Mattsson (S), 1:e vice ordförande, 1:e vice ordförande  
Fredrik Bergkuist (M)

## Samråd av detaljplan för Njupkärrs skola

§ 47

Diarienummer KSM-2022-115-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan Njupkärrs skola 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

Kommunen är i behov av fler skolplatser i kommunal regi inom centrumområdet och Njupkärrs skola ska därför utökas.

Kommundirektören fick den 23 februari 2022 § 7 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan.

Planförslaget innebär en ökad byggrätt för att möjliggöra en skolbyggnad för 550 elever, idrottshall och tillhörande komplementbyggnader. Granängsstigen föreslås ny utformning och byggs ut med gång- och cykelpassage mellan Njupkärrsvägen och Granängsringen.

### Ordförandeförslag

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

1. Samrådshandlingarna för detaljplan Njupkärrs skola 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.

### Yrkanden

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

### Beslutsgång

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

## Särskilda yttranden

Anki Svensson (M) anmäler ett särskilt yttrande, se bilaga.

Bjarne Vifell (SD) anmäler ett särskilt yttrande, se bilaga.

## Bilagor

Tjänsteskrivelse för Njupkärrs skola.pdf

Bilaga 1. Plankarta.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning.pdf

Bilaga 3. Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf

Bilaga 4. Dagvatten- och skyfallsutredning.pdf

Bilaga 5. Trafik- och mobilitetsutredning.pdf

Bilaga 6. PM Markmiljö.pdf

Bilaga 7. PM Geoteknik.pdf

Bilaga 8. MUR Geoteknik.pdf

Bilaga 9. Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys.pdf

Bilaga 10. Trafikbullerutredning.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-02-23 § 7.pdf

## Granskning av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221

§ 48

Diarienummer KSM-2021-1437-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Granskningshandling för detaljplan Hällebo, Näsby 4:221 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Hällebo, Näsby 4: 221 för 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

Ärendet avser beslut om granskning av detaljplan för en dagverksamhet alternativt bostäder i form av ett gruppboende i Trollbäcken, Hälleforsvägen 3. Fastigheten Näsby 4:221 är kommunägd.

Samråd hölls under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Ett samrådsmöte hölls kvällstid den 26 oktober 2022. Under samrådet inkom totalt nio yttranden. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Detaljplanen är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanarbetet finansieras inom ramen för planenhetens driftbudget genom medel från medelreserven, enligt beslut i kommunstyrelsen, § 138, 2022-08-09.

En checklista för en prövning av barnets bästa är ifylld. Ärendet bedöms inte beröra barn.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan Hällebo, Näsby 4: 221 kan ställas ut för granskning.

### Ordförandeförslag

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

1. Granskningshandling för detaljplan Hällebo, Näsby 4:221 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Hällebo, Näsby 4: 221 för 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.

## Beslutsgång

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

## Bilagor

- Tjänsteskrivelse för detaljplan Hällebo, Näsby 4.221.pdf
- Bilaga 1. Plankarta för DP Hällebo\_Näsby 4.221\_A2-L\_granskning.pdf.pdf
- Bilaga 2. Planbeskrivning\_DP Hällebo\_Näsby 4.221\_granskning.pdf
- Bilaga 3. Samrådsredogörelse för DP Hällebo\_Näsby 4.221\_granskning.pdf
- Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf
- Bilaga 5. Checklista för en prövning av barnens bästa.pdf
- Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-01-26 § 3.pdf



## Granskning av detaljplan för Bergfotens förskola

§ 49

Diarienummer KSM-2021-1247-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bergfotens förskola godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

---

### Beskrivning av ärendet

Kommunen är i behov av fler permanenta förskoleplatser i kommunal regi inom centrumområdet. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga en ny förskola för 160 barn samt ett nytt gemensamt skolkök och matsal vid Bergfotens skola, fastigheten Näsby 4:1136.

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Under samrådet inkom totalt 11 yttranden till kommunen.

Efter samrådet har kompletterande utredningar genomförts. Det har även genomförts en inventering av skyddsvärda träd inom planområdet samt en barnkonsekvensanalys.

Planområdet har utökats något för att omfatta del av Bergfotensvängen vilket även möjliggör för en viss ombyggnad av gatan. Planhandlingarna har kompletterats och förtydligats gällande bland annat dagvattenhantering, skyddsvärda träd, trafik och parkering samt konsekvenser för barn. Plankartans bestämmelser gällande dagvattenhantering, byggrätt och nockhöjd har förtydligats.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Bergfotens förskola kan ställas ut för granskning.

### Ordförandeförslag

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

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bergfotens förskola godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

## Beslutsgång

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

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Bergfotens förskola.pdf

Bilaga 1. Plankarta för Bergfotens förskola granskning-A2.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning för Bergfotens förskola granskning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse Bergfotens förskola.pdf

Bilaga 4. Förstudierapport Bergfoten skola\_klar 210322.pdf

Bilaga 5. Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 6. PM Geoteknik.pdf

Bilaga 7. MUR Geoteknik.pdf

Bilaga 8. PM Markmiljö.pdf

Bilaga 9. PM Bergteknik.pdf

Bilaga 10. Inventering av skyddsvärda träd.pdf

Bilaga 11. Barnkonsekvensanalys.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-04-27 § 16.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-12-20 § 67.pdf

## Presentation av Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+

§ 50

Diarienummer KSM2022-1239.217

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Informationen noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

Under våren 2021 genomfördes en omfattande bostadsmarknadsanalys avseende Tyresö kommun. Analysen kom bland annat fram till att de två huvudsakliga målgrupperna Tyresö behöver fokusera på i bostadsförsörjningsarbetet är barnfamiljer samt äldre hushåll.

För att få ytterligare underlag att arbeta med samt underlag till dialog med byggaktörer genomfördes en attitydundersökning. Kommunen tog in en konsult för att på vårt uppdrag kontakta 750 personer över 50 år och efterfråga deras boendepreferenser. Undersökningen visade bland annat att ungefär 40 % av de tillfrågade kunde tänka sig att flytta inom 5 år, och då helst inom Tyresö.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+.pdf

Rapport Marknadsundersökning bostadsefterfrågan 50+ Tyresö kommun 2022-11-17.pdf