

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2023-11-22
Tid	08:30
Plats	Bollmora/Zoom
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Gabriela Reyes Quinonez

Dagordning

Nr	Ärende
1	Samråd för detaljplan för Kretsloppscentralen i Petterboda
2	Markanvisningsavtal avseende del av kvarter 13 och 15 inom Norra Tyresö centrum
3	Planbesked för fastigheten Tyresö 1:537
4	Planuppdrag Strand 1:467, Backsippevägen

Samråd för detaljplan för Kretsloppscentralen i Petterboda

Ärende 1

Diarienummer KSM-2023-396-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för fastigheten Kretsloppscentralen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av kommunens kretsloppscentral för att ge verksamheten en ökad kapacitet för återvinning och återbruk. Planen ska möjliggöra uppförande av ändamålsenlig bebyggelse utifrån verksamhetens behov. Anläggningen ska även förses med ett mer effektivt bullerskydd för att minska störningar för omkringliggande bostäder. Ombyggnationen ska effektivisera markanvändningen inom anläggningen, öka tydligheten och förbättra säkerheten för såväl besökare som personal.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Detaljplanarbetet finansieras inom ramen för avfallskollektivet.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Kretsloppscentralen kan ställas ut för samråd.

Bilagor

Tjänsteskrivelse, Samråd för detaljplan för Kretsloppscentralen i Petterboda.pdf

Bilaga 1. Plankarta samråd A2 kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning Kretsloppscentralen samråd.pdf

Bilaga 3. Undersökning av betydande miljöpåverkan_kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 4. Enklare prövning av barnets bästa_kretsloppscentralen.pdf

Bilaga 5. Bullerutredning.pdf

Bilaga 6. Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 7. PM Geoteknik.pdf

Bilaga 8. MUR Geoteknik.pdf

Bilaga 9. PM Markmiljö.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-06-28 § 22.pdf

Markanvisningsavtal avseende del av kvarter 13 och 15 inom Norra Tyresö centrum

Ärende 2

Darienummer KSM-2023-1051

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Förslag till markanvisningsavtal mellan Tyresö kommun och S1F Stenbiten 1 Förvaltning AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal för del av de kommunägda fastigheterna Bollmora 2:1, Forellen 15 och Bollmora 1:94. Avtalet ger exploatören S1F Stenbiten förvaltning AB som äger intilliggande mark rätt att ensam förhandla med kommunen om förvärv och exploatering av markområdena utifrån de villkor som anges i avtalet. Syftet med avtalet är att klargöra förutsättningarna för fortsatt arbete med blivande kvarter 13 och 15 inom Norra Tyresö centrum.

Bilagor

Tjänsteskrivelse markanvisningsavtal 231017.pdf
Markanvisningsavtal Riksbyggen kv 13 och 15.pdf
Bilaga 1 Karta marköverlåtelse.pdf
Bilaga 2 Definition ljus BTA.pdf

Planbesked för fastigheten Tyresö 1:537

Ärende 3

Darienummer KSM-2023-715-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Negativt planbesked ges för fastigheten Tyresö 1:537.
2. Avgift för planbesked motsvarande kategori 1 i Taxa för bygglov, plan och geografisk information tas ut.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till Tyresö 1:537 inkom i augusti 2023 med en begäran om planbesked. Ansökan avser en planändring för att göra det möjligt att uppföra fler bostäder i form av radhus på fastigheten.

Fastigheten är 6 570 kvm och är belägen i kommundelen Strand, sydöst om Tyresö skola och Slottshallen.

Översiktsplanen anger medeltät bebyggelse på platsen. I översiktsplanen och Översiktlig kulturmiljöinventering (2015) anges också att kulturlandskapet ska värnas genom att öppenheten och den lantliga karaktären bevaras.

Gällande detaljplan nr 304 vann laga kraft i oktober 1999. I den regleras markanvändningen för det aktuella området med bostadsbebyggelse i form av villor samt största antalet fastigheter inom området.

En prövning av barnets bästa har inte genomförts då negativt planbesked föreslås.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att fler bostäder inom detta område skulle påverka platsens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden negativt. I övrigt bedöms gällande planbestämmelser vara fortsatt aktuella.

Ett negativt planbesked föreslås.

Avgift enligt gällande taxa för bygglov, plan och geografisk information för planbesked motsvarande kategori 1 tas ut.

Bilagor

Tjänsteskrivelse, Planbesked för fastigheten Tyresö 1537.pdf

Planuppdrag Strand 1:467, Backsippevägen

Ärende 4

Diarienummer KSM-2023-1028-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Strand 1:467, Backsippevägen 18B.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsutskottet gav fastighetsägaren för Strand 1:467 positivt planbesked den 7 maj 2022 § 17 för att pröva möjligheten att stycka sin fastighet och möjliggöra ytterligare en fastighet i Strand.

Fastigheten uppfyller områdesprincipen för avstyckning avseende krav på storlek. Under planarbetet behöver frågor kopplade till dagvattenhantering och tillkommande bebyggelses anpassning till områdets landskapsbild utredas. Förslaget bedöms inte påverka några kultur- eller naturvärden.

Planarbetet finansieras genom planavtal med fastighetsägaren.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Planuppdrag Strand 1.467, Backsippevägen.pdf