

## Ärenden för stadsbyggnadsutskottet

Nr	Ärende
§ 35	Planeringsstrategi 2024-2026 för översiktsplan Tyresö 2035 *
§ 36	Svar på motion Möjliggör för skärgårdskrog vid Strandbadet *
§ 37	Slutrapport Bro över Nyforsviken
§ 38	Slutrapport Näsby 4:1032, Bansjövägen
§ 39	Beslut om granskning av detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen
§ 40	Revidering av sammanträdesdatum för hållbarhetsutskottet, stadsbyggnadsutskottet och kommunledningsutskottet
§ 41	Ordförandeuppdrag om planprogram för Wättingeområdet samt kvalitetsprogram för Wättingebacken

\* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

## Protokoll för stadsbyggnadsutskottet

<b>Datum</b>	2023-12-20
<b>Tid</b>	08:30–10:36, ajournering kl. 10:21-10:28
<b>Plats</b>	Bollmora/Zoom
<b>Närvarande</b>	Se närvarolista
<b>Justeringsdatum</b>	2023-12-22
<b>Paragrafer</b>	35–41
<b>Underskrifter</b>	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
<b>Sekreterare</b>	Gabriela Reyes Quinonez
<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>	2023-12-20
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2023-12-23
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2024-01-15
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Kommunkansliet
<b>Anslag upprättat av</b>	Gabriela Reyes Quinonez

## Närvarolista

### Beslutande

Mats Lindblom (L)  
Raymond Moube (C)  
Anki Svensson (M)  
Anita Mattsson (S)  
Anders Linder (S)  
Marie Åkesdotter (MP)  
Jeanette Hellmark (M)  
Ulf Perbo (KD)  
Bjarne Vifell (SD)

### Ersättare

Ajda Asgari (MP)  
Inger Gemicioglu (V)  
Mats Fält (M)  
Johan Carlsson (SD)

### Övriga

Anna Grönblad, enhetschef analys och tillväxt, kommunstyrelseförvaltningen  
Cynthia Runefjärd, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
Elisabet Mellström, politisk sekreterare, Sverigedemokraterna  
Gabriela Reyes Quinonez, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Göran Thimberg, tf. biträdande avdelningschef projekt, kommunstyrelseförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, Miljöpartiet  
Hanne Carlsson, politisk sekreterare, Centerpartiet  
Johan Bergman, Chef Samhällsbyggnadskontoret, Kommunstyrelseförvaltningen  
Karin Ljung, politisk sekreterare, Socialdemokraterna  
Kseniia Zlygosteva, översiktsplanerare, kommunstyrelseförvaltningen  
Ludwig Bennström, koordinator, kommunstyrelseförvaltningen  
My Wistedt, strategisk arkitekt, kommunstyrelseförvaltningen  
Olof Johansson, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen  
Richard Hallman, exploateringschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Robert Söderberg, konsult, kommunstyrelseförvaltningen  
Örjan Lindbeck, planchef, kommunstyrelseförvaltningen

## Frånvarande

Christoffer Holmström (S)

Susann Ronström (S)

Christina Melzén (L)

Fredrik Bergkuist (M)

Mikael Onegård (M)

## Planeringsstrategi 2024-2026 för översiktsplan Tyresö 2035

§ 35

Diarienummer KSM2023-1180.212

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Planeringsstrategi 2024-2026 för Tyresö kommuns översiktsplan Tyresö 2035 antas.

---

### Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige ska ta fram och anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter ordinarie val, annars förklaras översiktsplanen inaktuell. Planeringsstrategin bygger på en bedömning kring ändrade planeringsförutsättningar som skapar behov av att revidera eller ta fram en ny översiktsplan samt tillhörande strategiska dokument och underlag. En planeringsstrategi är nu framtagen och i den framgår att översiktsplanen bedöms vara aktuell. Planeringsstrategin redovisar aktualitet av kommunens strategiska dokument inom samhällsbyggnadsområdet och behov av uppdatering av befintliga och framtagande av nya dokument.

### Ordförandeförslag

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

- Planeringsstrategi 2024-2026 för Tyresö kommuns översiktsplan Tyresö 2035 antas.

### Yrkanden

Anki Svensson (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Planeringsstrategi för översiktsplanen Tyresö 2035.pdf

Planeringsstrategi för Tyresö kommun 2024-2026.pdf  
Bilaga 1. Länsstyrelsens underlag för Tyresö planeringsstrategi.pdf  
Bilaga 2. Region Stockholms lista över planer, strategier och underlag.pdf  
Bilaga 3. Sammanställning statliga och mellankommunala intressen.pdf  
Planeringsstrategi SU 20e dec, Olof Johansson.pdf

## Svar på motion Möjliggör för skärgårdskrog vid Strandbadet

§ 36

Diarienummer 2020/KS 0222 001

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Motionen anses besvarad.

---

### Beskrivning av ärendet

Motion har inkommit från Moderaterna om att möjliggöra för en skärgårdsrestaurang vid strandbadet utan att kostnaden belastar skattebetalarna. För att kunna genomföra detta skulle detaljplanen behöva ändras och arrendeavgiften sättas på ett sådant sätt att den bekostar planändring och utbyggnad av infrastruktur.

### Ordförandeförslag

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

- Motionen anses besvarad.

### Ordförandeutlåtande

Motionärerna Anki Svensson och Dick Bengtson från Moderaterna föreslår i en motion till kommunfullmäktige att kommunen ska möjliggöra för en skärgårdskrog vid Strandbadet i Tyresö kommun. Förslaget går ut på att låta kommunen arrendera ut mark vid badplatsen till en entreprenör som då kan bygga och sedan driva en restaurang på platsen. Avsikten med motionen är också att skattebetalarna inte ska stå för notan.

För att kunna genomföra detta behöver detaljplanen ändras och på något sätt måste entreprenören sedan bekosta planändringen, lämpligtvis genom den arrendeavgift som kommunen tar ut. Arrendeavgiften måste då också täcka kostnaderna för den nödvändiga utbyggnaden av infrastruktur till platsen. I tjänsteskrivelsen redogör förvaltningen detaljerat för övriga förutsättningar för en planändring, som förmodad löptid för planarbetet, problematiken kring upphävande av strandskydd samt infrastrukturutbyggnad som VA, el och fiber. Även potentiella ekonomiska risker för kommunen berörs.

Jag ser väldigt positivt på idén med en skärgårdskrog i vår kommun, och den föreslagna platsen vid Strandbadet känns som ett rimligt ställe för en restaurang. Men nyckeln till framgång för detta förslag är att hitta en entreprenör som är intresserad av att satsa på att driva en skärgårdskrog på den föreslagna platsen med allt vad det innebär. Hittills har dessvärre ingen entreprenör visat tillräckligt stort intresse för att åta sig den ekonomiska satsning som krävs.

I samband med antagandet av kommunplanen för 2022-2025 med budget för 2022 i kommunfullmäktige i oktober 2021 så bifölls Moderaternas tilläggsyrkande om att möjliggöra för en entreprenör att bygga en restaurang vid Strandbadet genom att kommunen arrenderar ut mark.

Kommunfullmäktige har alltså redan bifallit ett förslag från Moderaterna med likalydande förslag som i denna motion.

Därmed föreslår jag att Stadsbyggnadsutskottet föreslår att motionen skall anses besvarad.

## Yrkanden

Anki Svensson (M) yrkar bifall till motionen.

Marie Åkesdotter (MP), Raymond Moubé (C) och Anita Mattsson (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

## Beslutsgång

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

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Svar på motion Möjliggör för skärgårdskrog vid Strandbadet.pdf

Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2020-09-10 KF §58.docx.pdf

Motion, Möjliggör för en skärgårdskrog vid Strandbadet.pdf



## Slutrapport Bro över Nyforsviken

§ 37

Diarienummer KSM201-1011

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Slutredovisningen noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

För att stärka den sedan länge efterfrågade kopplingen mellan Alby naturreservat och Tyresta naturreservat och nationalpark har en bro med tillhörande spänger utförts. Bron ligger i en känslig miljö och för att den ska tillföra värden till platsen och minimera påverkan på naturen har särskild vikt lagts vid utformningen.

Genomförandet av projektet har varit utmanande med ett unikt projekt med arbeten utförda från vattnet. Under projektets gång har projekteringar reviderats, omfattning ändrats och externa utmaningar uppkommit.

### Ordförandeförslag

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

- Slutredovisningen noteras.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Bro över Nyforsviken.pdf  
Slutrapport Bro över Nyforsviken.pdf  
Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2021-10-05 § 222.pdf  
Reservation (C, M), kommunstyrelsen 2021-10-05 § 222.pdf  
Presentation, Bro över Nyforsviken.pdf

## Slutrapport Näsby 4:1032, Bansjövägen

§ 38

Diarienummer KSM-2023-1191

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Sammanträdet ajourneras kl. 10:21-10:28.

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Slutredovisningen noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

Strategi- och projektavdelningen på samhällsbyggnadskontoret har avslutat projektet Näsby 4:1032, Bansjövägen, nybyggnad av LSS-boende. Förvaltningen fick den 18 juni 2018 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Näsby 4:1032 för att skapa förutsättningar för det nya boendet. Kommunen ansvarar för att tillgodose tillgången till LSS-boenden inom kommunen och behovet av nya boenden var vid tillfället stort. Boendet har uppförts av en privat aktör, som hyr ut fastigheten till kommunen. Planenheten har tagit fram en detaljplan för projektet och boendet har uppförts på tidigare villatomt. Detaljplanen antogs i Kommunfullmäktige i oktober 2020 och vann laga kraft i november 2021. Boendet invigdes i april 2023. Gatan utanför boendet har justerats i höjd och en ficka för avfallsfordon har anlagts mm.

### Ordförandeförslag

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

- Slutredovisningen noteras.

Vidare föreslår ordförande att sammanträdet ajourneras i sju minuter.

### Yrkanden

Anita Mattsson (S) yrkar ajournering.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

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

## Bilagor

Tjänsteskrivelse Slutrapport Näsby 4.1032, Bansjövägen.pdf

Bilaga 1. Slutrapport Bansjövägen.pdf

## Beslut om granskning av detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen

§ 39

Diarienummer KSM-2021-310-214

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för Bollmora 1:13, Gränsvägen för granskning.

---

### Beskrivning av ärendet

Förslaget till detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av bostadshus i form av två parhus. Beslut för samråd fattades den 28 juni 2023, § 23. Samrådet pågick från 13 juli 2023 – 24 augusti 2023. Samrådsmöte hölls den 15 augusti där en besökare kom för att ta del av förslaget. Totalt inkom elva yttranden under samrådsperioden där ett var från en närboende. Ändringar har gjorts efter samrådsperioden, bland annat har ändringar gjorts i plankartan och en trafikbullerutredning tagits fram.

### Ordförandeförslag

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

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för Bollmora 1:13, Gränsvägen för granskning.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Beslut om granskning bollmora 1.13, Gränsvägen.pdf

Bilaga 1. Plankarta.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse.pdf

- Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan, Bollmora 1.13.pdf
- Bilaga 5. Checklista för en enklare prövning av barnets bästa Bollmora 1.13.pdf
- Bilaga 6. PM Dagvatten, Bollmora 1.13, Novaterra.pdf
- Bilaga 7. Trafikbullerutredning Bollmora 1.13, Springwell Audio.pdf
- Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-05-19 § 32.pdf
- Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-06-28 § 23.pdf

## Revidering av sammanträdesdatum för hållbarhetsutskottet, stadsbyggnadsutskottet och kommunledningsutskottet

§ 40

Diarienummer 2023/KS 0299 001

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Sammanträdesdatum för stadsbyggnadsutskottet flyttas från den 20 mars till den 27 mars.

---

### Beskrivning av ärendet

Kommunkansliet föreslår en revidering av sammanträdesdatum för kommunstyrelsens utskott från den 20 mars till den 27 mars. Ändringen påverkar inte kommunstyrelsens sammanträdesdatum den 9 april.

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

### Ordförandeförslag

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

- Sammanträdesdatum för stadsbyggnadsutskottet flyttas från den 20 mars till den 27 mars.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf

## Ordförandeuppdrag om planprogram för Wättingeområdet samt kvalitetsprogram för Wättingebacken

§ 41

Diarienummer 2023/SBF 0109

### Stadsbyggnadsutskottets beslut

- Ärendet tas upp som ett extra ärende.

### Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommundirektörens ges i uppdrag att utreda och föreslå förslag om bästa sätt att avsluta eller omarbeta planprogrammet för Wättingeområdet samt kvalitetsprogrammet för Wättingebacken.
2. Kommundirektörens ges i uppdrag att utreda och föreslå nödvändiga förändringar i andra ärenden och beslut som påverkas av att planprogrammet för Wättingeområdet och kvalitetsprogrammet för Wättingebacken i dess nuvarande form inte längre är aktuella att genomföra.

### Deltar inte i beslutet

Anki Svensson (M), Jeanette Hellmark (M) och Bjarne Vifell (SD) deltar inte i beslutet.

---

### Beskrivning av ärendet

Ordförande Mats Lindblom (L) har lämnat ett ordförandeuppdrag om planprogram för Wättingeområdet samt kvalitetsprogram för Wättingebacken:

Den 10 januari 2017 godkändes ett planprogram för Wättingeområdet av kommunstyrelsen. I samma beslutspunkt godkändes också två kvalitetsprogram, ett för Wättingebacken och ett för Wättingestråket.

Sedan dess har dessa dokument legat till grund för en stadsbyggnadsplanering i motsvarande område. Det har bland annat resulterat i ett pågående arbete med två detaljplaner, Wättingebacken etapp 1 samt Wättingebacken etapp 2.

Det finns emellertid inte någon politisk majoritet för att genomföra en fortsättning av stadsbyggnadsutvecklingen i Wättingeområdet i enlighet med planprogrammet efter dessa två inledande etapper. Därför är både

planprogrammet för Wättingeområdet liksom kvalitetsprogrammet för Wättingebacken till största delen helt obsoleta och obrukbara. Kvalitetsprogrammet för Wättingestråket är däremot fortfarande aktuellt då det inte omfattar någon ny bebyggelse.

### Ordförandeförslag

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

- Ärendet tas upp som ett extra ärende.

Vidare föreslår ordförande Mats Lindblom (L) att stadsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. Kommundirektörens ges i uppdrag att utreda och föreslå förslag om bästa sätt att avsluta eller omarbeta planprogrammet för Wättingeområdet samt kvalitetsprogrammet för Wättingebacken.
2. Kommundirektörens ges i uppdrag att utreda och föreslå nödvändiga förändringar i andra ärenden och beslut som påverkas av att planprogrammet för Wättingeområdet och kvalitetsprogrammet för Wättingebacken i dess nuvarande form inte längre är aktuella att genomföra.

### Yrkanden

Marie Åkesdotter (MP), Anita Mattsson (S) och Raymond Moubé (C) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om stadsbyggnadsutskottet bifaller ordförandeförslaget och finner att stadsbyggnadsutskottet bifaller det.

### Bilagor

Ordförandeuppdrag Wättingeområdet SU 231220.pdf