

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2024-02-21
Tid	08:30
Plats	Bollmora/Zoom
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Gabriela Reyes Quinonez

Dagordning

Nr	Ärende
1	Granskning av ändring av detaljplan för Granitvägen (Bollmora berg 2)
2	Granskning av detaljplan för Njupkärrs skola
3	Slutrapport Kryddvägen etapp 2 och 3
4	Slutrapport Raksta etapp 8
5	Svar på motion om Trollbäckens centrumstråk *

Med reservation för ev. tillkommande ärenden.

* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

Granskning av ändring av detaljplan för Granitvägen (Bollmora berg 2)

Ärende 1

Diarienummer KSM-2023-161-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingar för ändring av detaljplan för Granitvägen, Bollmora berg 2 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget till ändring av detaljplan för Granitvägen, Bollmora berg 2, för granskning.
3. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av ärendet

Förslag till ändringen av detaljplanen syftar till att lägga till en användningsbestämmelse för parkering på fastigheten Bollmora berg 2. Detta gör det möjligt för fastighetsägaren att genomföra en avstyckning av byggnadens parkeringsgarage. Planförslaget har varit ute på samråd där åtta yttranden från remissinstanser inkom. Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planförslaget kan gå vidare till granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Granskning av ändring av detaljplan för Bollmora berg 2.pdf

Bilaga 1. Plankarta.pdf

Bilaga 2. Ändringsbeskrivning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse.pdf

Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-03-22 § 10.pdf

Granskning av detaljplan för Njupkärrs skola

Ärende 2

Diarienummer KSM-2022-115-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Njupkärrs skola godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för Njupkärrs skola för granskning.

Beskrivning av ärendet

Planens syfte är att möjliggöra en ny skola och idrottshall som rymmer fler elever än befintliga lokaler.

Planen möjliggör även en framtida utbyggnation av förskolan Galaxen.

Skolan planeras för 550 elever. Byggnaderna föreslås med en höjd motsvarande tre våningar och teknik i en fjärde takvåning. Skyddsrum planeras under skolbyggnaden.

Skolgården utformas med möjlighet till varierad lek och en ny sjuvåningsplan. Förslaget innebär även förbättrad angöring och en ny koppling för gång och cykel mellan Granängsringen och Njupkärrsvägen.

Planförslaget var ute på samråd under perioden 11 januari 2023 – 8 februari 2023. Totalt inkom tio yttranden, varav ett yttrande inkom från en privatperson.

Länsstyrelsen inkom med synpunkter gällande frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på risk för buller, översvämning och förorenad mark.

Planhandlingarna har uppdaterats enligt samrådsredogörelsen och redaktionella ändringar har gjorts.

Dialog har hållits med pedagoger och elever och en bedömning av barnets bästa redovisas i planbeskrivningen. Bedömningen är att planförslaget ger förutsättningar till att skapa en trygg, stimulerande och säker miljö för barnen.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Njupkärrs skola kan gå vidare för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Granskning av detaljplan för Njupkärrs skola.pdf

Bilaga 1. Plankarta.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse.pdf

- Bilaga 4. Illustrationsplan.pdf
- Bilaga 5. Dagvatten- och skyfallsutredning.pdf
- Bilaga 6. PM Geoteknik med bilagor.pdf
- Bilaga 7. Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik MUR med bilagor.pdf
- Bilaga 8. Översiktlig miljöteknisk markundersökning med bilagor.pdf
- Bilaga 9. Kompletterande miljöteknisk markundersökning med bilagor.pdf
- Bilaga 10. PM Miljöteknisk grundvattenundersökning.pdf
- Bilaga 11. Trafikbuller med bilagor.pdf
- Bilaga 12. Trafik- och mobilitetsutredning.pdf
- Bilaga 13. Tillägg Trafik- och mobilitetsutredning.pdf
- Bilaga 14. Trafikmätning Granängsringen.pdf
- Bilaga 15. Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys.pdf
- Bilaga 16. Naturvärdesinventering.pdf
- Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-02-23 § 7.pdf
- Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-12-21 § 47.pdf
- Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2022-12-21 § 47.pdf
- Särskilt yttrande (SD) Stadsbyggnadsutskottet 2022-12-21 § 47.pdf

Slutrapport Kryddvägen etapp 2 och 3

Ärende 3

Diarienummer KSM 2024-1

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

- Slutredovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

En slutrapport har upprättats som avslutning på projekt Kryddvägen etapp 2¹ och 3². Projektet har omfattat genomförande av två detaljplaner som båda vann laga kraft 2017. Inom båda etapperna har radhus byggts av privata byggaktörer som förvärvat mark av kommunen. Etapp 2 har även inkluderat utbyggnad av kommunal infrastruktur i form av gator och ledningar, samt en lekplats och offentlig konst.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse Slutrapport Kryddvägen etapp 2 och 3.pdf
Slutrapport Kryddvägen etapp 2 och 3.pdf
Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2017-11-23 §117.pdf
Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2017-02-23 §16.pdf

¹ Antagande av detaljplan för kryddvägen etapp 2, del av fastigheterna Näsby 4.1469 och Bollmora 2:1 (Drn 2015 KSM 602:214)

² Antagande av detaljplan för bostäder vid Basilikagränd (Drn 2015 KSM 0599:214)

Slutrapport Raksta etapp 8

Ärende 4

Diarienummer 2024/SBF 0003 84

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Slutredovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har avslutat projektet med genomförande av detaljplanen ”Raksta Etapp 8”. Vägar och VA-anläggningar är utbyggda enligt detaljplanen som vann laga kraft 2018-01-03 där entreprenaden pågick under tiden 2020 -2023.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Slutrapport Raksta etapp 8.pdf

Slutrapport Raksta etapp 8.pdf

Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2017-05-18 § 61.pdf

Svar på motion om Trollbäckens centrumstråk

Ärende 5

Diarienummer 2023/KS 0288

Stadsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Motionen avslås.

Beskrivning av ärendet

Kristdemokraterna (KD) i Tyresö har lämnat in en motion om utvecklingen av Vendelsövägen och Alléplan i Trollbäcken. Motionen har remitterats till stadsbyggnadsutskottet.

I motionen föreslås att gällande planprogram för Trollbäckens centrumstråk revideras avseende hushöjder och att möjligheterna till att däcka över Gudöbroleden i anslutning till Alléplan utreds. Motionen innehåller också förslag på att en beredningsgrupp bildas där alla partier är representerade och som föreslås ha täta kontakter med representanter för de boende i området. KD har följande yrkanden:

- Att en beredningsgrupp tillsätts för Trollbäckens centrumstråk i avsikt att se över nu gällande planer.
- Att beredningsgruppen som första uppgift utreder om en överdäckning av Gudöbroleden vid Trollbäckens centrum är ekonomiskt försvarbar.
- Att Vendelsövägen ändrar namn till Trollbäcken Allé.

Ordförandeutlåtande

Motionärerna Ulf Perbo (KD) och Joakim Grimborg (KD) har lämnat in en motion om att sluta med frimärksplaner i Trollbäckens centrumstråk.

Motionärerna inleder med att konstatera att verklighetens bild från Södergården avviker ganska mycket från de illustrationsbilder som används i planprogrammet. Det är en korrekt observation och också helt enligt de avsikter som finns i planprogrammet. Detaljplanen för Södergården togs fram som en frimärksplan av dåvarande Alliansstyret. Arbetet inleddes i början av 2015 och detaljplanen antogs till slut av fullmäktige i mars 2018. Den gången stödde KD detaljplanen tillsammans med fem andra partier, endast L och SD tog avstånd från denna kraftiga exploatering av området.

Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk togs fram under förra mandatperioden av S-L-MP styret och antogs av kommunstyrelsen 2019. Ett syfte med planprogrammet är att undvika den form av frimärksplanering som stöddes av KD i fallet med Södergården. Ett annat syfte är att gå fram med en

överlag väsentligt lägre exploateringsgrad i hela stråket än vad som blev fallet med Södergården. Dessvärre röstade KD, liksom M och SD, i kommunstyrelsen för avslag av planprogrammet, men planprogrammet vann lyckligtvis ändå majoritet.

Det är glädjande att konstatera att nu också KD till slut kommit till insikt om att fortsättningen av utvecklingen av Trollbäckens centrumstråk bör ske i en betydligt lägre exploateringsgrad än vad som representeras av Södergården. Mitt eget parti, Liberalerna, hade den insikten redan när arbetet med detaljplanen för Södergården inleddes för nio år sedan. Det borgar förhoppningsvis för att det går att få en något bredare majoritet för kommande detaljplaner i stråket.

Motionärerna föreslår att en beredningsgrupp tillsätts för Trollbäckens centrumstråk med representanter för samtliga partier. Vi har dock redan en sådan beredningsgrupp. Den heter Stadsbyggnadsutskottet. Under arbetet med de kommande detaljplanerna finns alla möjligheter att ha kontakter med de boende och dess representanter i området. Både via planprocessen enligt PBL, men också via tidiga medborgardialoger.

En överdäckning av Gudöbroleden har redan utretts och förvaltningen beskriver tydligt i tjänsteskrivelsen varför en överdäckning vare sig är lämplig eller genomförbar.

Namnbyten som påverkar adresserna för många invånare är sällan lämpliga, och därför mycket tveksamma att genomföra.

Därmed föreslår jag att Stadsbyggnadsutskottet skall föreslå att motionens samtliga tre att-satser skall avslås.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Svar på motion om Trollbäckens centrumstråk.pdf

Ordförandeutlåtande avseende Motion om Trollbäckens centrumstråk.pdf

Motion (KD) om Trollbäckens centrumstråk.pdf

Kommunfullmäktige protokollsutdrag 2023-04-20 § 14.docx