

Planberedningen den 11 februari 2010

§ 1

Planuppdrag för LSS-boende vid Sågen, Tyresö 1:530 samt del av Tyresö 1:544

Planberedningens beslut

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Tyresö 1:530 samt del av Tyresö 1:544 med normalt förfarande.
-

Beskrivning av ärendet

Kommunen ska se till att inrätta bostäder med särskild service. De kan vara utformade som exempelvis gruppboende eller servicelägenheter. Målsättningen är att personer med olika funktionshinder ska få möjlighet att leva ett så normalt liv som möjligt.

Ett av de områden som i kommunens översiktsplan är utpekade för kommunal verksamhet för gruppboende (översiktsplanen sidorna 68 och 69) ligger i anslutning till Sågen vid Tyresövägen i Östra Tyresö. Området ligger strax norr om Tyresövägen på andra sidan Tyresö kyrkas begravningsplats. Området saknar i dagsläget detaljplan. En ny detaljplan måste därför tas fram för att göra det möjligt att använda området som omsorgsboende.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Till ärendet hörande handling (aktbilaga):

Start PM För LSS-boende vid Sågen upprättad januari 2010.

Ändrad etappindelning för Östra Tyresö

Planberedningens beslut

1. Föreliggande förslag till reviderad etappindelning av Östra Tyresö godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med tekniska kontoret sett över etappindelningen för Östra Tyresö och föreslår att denna uppdateras. Kontoren föreslår att nuvarande etapp 14 blir etapp 10, etapp 10 blir 11 osv. Denna förändring beror på följande:

- Nuvarande etappindelning är delvis gjord utifrån förutsättningen att fastigheterna som har utloppen mot Kalvfjärden prioriteras. I och med förslaget på förändring kommer de sista fastigheterna med utlopp mot Kalvfjärden att ha kvar sitt enskilda avlopp något längre än tidigare planerat men i dagens etappindelning är etapp 10 geografiskt beläget direkt efter etapp 9. Kommunen får därmed problem att klara utbyggnaden av vägar och VA i området samt ett betydligt större behov av fler schaktupplagsplatser. Flyttas nuvarande etapp 10 till att istället bli etapp 11 kommer utbyggnaden av denna etapp använda samma platser som etapp 9.
 - Till nuvarande etapp 14 som förslagsvis ska bli etapp 10 behövs inga huvudvägar eller andra stora investeringar.
 - Vattenfall har önskat att byta ordning eftersom ledningarna i nuvarande etapp 14 behöver byggas om på grund av spänningsfall. Ombyggnationen kommer att göras i samband kommunens utbyggnad och det är därför önskvärt att det sker så snart som möjligt.
-

Principer för avstyckning inom Skälsätraområdet

Planberedningens beslut

1. De av stadsbyggnadskontoret föreslagna principer för ändring av gällande detaljplan i Skälsätra godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Genomförandetiden på detaljplanerna i Skälsätraområdet börjar löpa ut. Stadsbyggnadskontoret får ofta frågor om möjligheterna att ändra i detaljplanerna för att kunna stycka ytterligare fastigheter. Efter genomförandetiden fortsätter planerna att gälla om de inte ändras eller upphävs.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förfrågningar om planändringar för att skapa nya fastigheter (avstyckningar) efter genomförandetidens hanteras på nedanstående sätt.

- 1. Minsta tomtstorlek på fastigheterna i Skälsätra är 900 m².**

Arealen är det första kravet som stadsbyggnadskontoret tittar på för att avgöra om en styckning är möjlig. Fastighetens läge, topografi och möjlig infartsväg andra viktiga faktorer som avgör möjlighet till styckning.

- 2. Kommunen tar inte ut gatukostnader.**

Uttag av gatukostnader får bara göras om kommunen bygger och förbättrar vägstandarden i området. Detta bedöms inte behövas för de eventuella styckningar som blir.

- 3. Fastighetsägaren står för hela den faktiska kostnaden kommunen har för att ändra planerna (oftast måste både detaljplan och fastighetsplan ändras).**

Det är svårt att bedöma hur många ärenden som kan bli aktuella, men risken är stor att vi får lägga stora egna resurser på att ”planera om” områden istället för att till exempel jobba med Östra Tyresö. Då planerna kommer att vara relativt enkla med få genomförandefrågor kan de vara lämpliga att lägga ut som konsultjobb. Fastighetsägarens kostnad för planändring blir liten i förhållande till värdet på en delbar tomt.

- 4. Varje ärende prövas separat.**

Att varje ärende prövas separat innebär inte att det finns någon generell rätt till att få planändring när genomförandetiden gått ut. Stadsbyggnadskontoret planerar dock att i samband med varje ansökan se över hela kvarteret och ta kontakt med övriga fastighetsägare inom det kvarteret som eventuellt också skulle kunna vara lämpliga att stycka.

Till ärendet hörande handling (aktbilaga):

Karta utvisande antalet styckningsbara fastigheter.

Förnyat uppdrag om inrättande av naturreservatet Dyviks lövängar

Planberedningens beslut

1. Tekniska kontoret får i uppdrag att skicka ut förslaget om bildandet av naturreservatet Dyviks lövängar på samråd.
-

Beskrivning av ärendet

Plan- och teknikberedningen beslutade den 20 januari 1999, § 7, att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att utreda förutsättningarna att bilda ett kommunalt naturreservat, Dyviks lövängar.

Plan- och teknikberedningen beslutade den 24 maj 2000, § 32, att tillstyrka att Dyviks lövängar avsätts som kommunal naturreservat. Vidare fick planeringsavdelningen I uppdrag att ta fram det underlag som behövs för ett beslut om kommunalt naturreservat.

Plan- och teknikberedningen beslutade den 7 juni 2002, § 42, att förslaget om bildande av naturreservatet Dyviks lövängar ska skickas ut på samråd.

Förslaget till inrättande av naturreservatet Dyviks lövängar skickades ut på samråd den 25 juni 2002.

En samrådsredogörelse upprättades den 26 november 2002.

Efter samrådet har det framkommit att det finns vissa oklarheter i ett nyttjanderättsavtal som tecknades av tomtägareföreningen och den tidigare markägaren Folkhem.

I avvaktan på ett klarläggande har arbetet med inrättandet av naturreservatet legat vilande. Samtliga oklarheter är utredda och avklarade vilket innebär att arbetet kan gå vidare.

Efter diskussion med länsstyrelsen har framkommit att ett förnyat samråd bör genomföras då det gått mer än fem år sedan föregående samråd genomfördes. Det innebär att planberedningen bör ge tekniska kontoret ett förnyat uppdrag att skicka ut förslaget på samråd.

Till ärendet hörande handlingar:

Förslag till beslut om inrättande av naturreservatet Dyviks lövängar

Skötselplan för naturreservatet Dyviks lövängar

Planbokslut för 2009

Planberedningens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Laga kraftvunna planer (10 st)

- Cirkulationsplats vid Tyresövägen – Brakmarsvägen
- Skola och förskola på f d Brädgårdsområdet
- Dalgränds förlängning
- Varvsvägen (Strand etapp 9A)
- Trygghetsboendet vid Björkbacken
- Vidjan 8 (e f)
- Bostäder vid Veronikagränd
- Måsvägen (etapp 6)
- Område för idrott, rekreation och park i Strand
- Vidjan 3 (e f)

Antagna planer (11 st)

Cirkulationsplats vid Tyresövägen - Brakmarsvägen

- Skola och förskola på f d Brädgårdsområdet
- Dalgränds förlängning
- Bostäder vid Veronikagränd
- Trygghetsboendet vid Björkbacken
- Sjöbacken (Strand etapp 9b och 10)
- Kontor vid Sikvägen (e f)
- Vidjan 8 (e f)
- Kv Porträttet
- Idrott, rekreation och park
- Vidjan 3 (e f)

Utställningar (6 st)

- Bostäder vid Veronikagränd
- Trygghetsboendet vid Björkbacken
- Idrott rekreation och park
- Kv. Porträttet
- Flis- och masshanteringsplats
- Solberga och del av Raksta (etapp 7)

Samråd (8 st)

- Bussvändplats i Raksta
- Kontor vid Sikvägen (e f)
- Vidjan 8 (e f)

- Flis- och masshanteringsplats
- Gränsvägen 10
- Vidjan 3 (e f)
- Slånbacken (Strand etapp 13)
- Solberga och del av Raksta (etapp 7)

Programsamråd (1 st)

- Trädgårdsstaden etapp 3

Samrådsmöten (2 st)

- Bussvändplats i Raksta
- Gränsvägen 10

Kvarterssamråd (10 st)

- Slånbacken (Strand etapp 13)
- Solberga och del av Raksta (etapp 7)

Informationsmöten inför planstart (1 st)

- Slånbacken (Strand etapp 13)
-

§ 6

Information

Planberedningens beslut

1. Informationen och redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovsvecka den 8 – 14 mars. Under bygglovsveckan får allmänheten ta del av utställningar, lyssna på föredrag, rådfråga experter inom olika ämnesområden med anknytning till byggande med mera.

Exploateringschef Anders Lind redovisar resultatet av saneringsarbetet inom Varvsområdet. Förorenade massor har transporterats bort och ersatts av rent fyllnadsmaterial. Saneringsarbetet är därmed avslutat.
