

§ 38

Dnr: 2011 KSTK 0060

### **Revidering av verksamhetsområde för allmänna vatten och avloppsanläggningar**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att fastställa föreslagna revidering av verksamhetsområde för allmänna vatten och avloppsanläggningar i enlighet med bilagd karta.

#### **Beskrivning av ärendet**

Enligt Vattentjänstlagen ska gränserna för kommunens verksamhetsområde för vattenförsörjning och avlopp fastställas en gång per år. Förra årets revidering fastställdes av kommunfullmäktige den 18 februari 2010, § 13.

Den nu föreslagna revideringen innebär en utökning av verksamhetsområdet på Brevikshalvön: Måsvägen, del av Klockargårdsvägen och del av Orrnäsvägen.

Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
  - Karta över verksamhetsområdet för allmänna vatten och avloppsanläggningar 2011
-

§ 39

Dnr: 2010 BN 0419

### **Antagande av detaljplan för Gullvivan 4 och 5**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Kommunstyrelsen antar detaljplan för Gullvivan 4 och 5.

#### **Beskrivning av ärendet**

Stadsbyggnadskontor upprättade i december 2010 ett förslag till detaljplan för villabebyggelse i Skälsätra.

Planen syftar till att göra det möjligt att stycka fastigheten Gullvivan 4 i två delar och på så vis tillskapa ytterligare byggrätt för villabebyggelse. För att Gullvivan 4, som i dag är 1 746 kvm, ska kunna styckas i två delar krävs inköp av cirka 54 kvm från Gullvivan 5.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 10 januari till och med 31 januari.

Under samrådstiden har fem synpunkter inkommit.

Underrättelse om planens antagande skickades ut den 11 mars. Under underrättelseskedet inkom två yttranden, utan erinringar.

#### Till ärendet hörande handlingar:

- Tjänsteskrivelse
  - Planbeskrivning tillhörande detaljplan för villabebyggelse, Gullvivebacken 4
  - Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för villabebyggelse, Gullvivebacken 4
  - Detaljplan
  - Särskilt utlåtande tillhörande detaljplan för villabebyggelse, Gullvivebacken 4,
-

§ 40

Dnr: 2010 BN 0418

### **Antagande av detaljplan för del av kv. Torpartäppan**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Kommunstyrelsen antar detaljplan för del av kvarteret Torpartäppan.

#### **Särskilt yttrande**

Marie Åkesdotter (MP) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

#### **Beskrivning av ärendet**

Stadsbyggnadskontor upprättade i december 2010 ett förslag till detaljplan för villabebyggelse i Skälsätra.

Planen syftar till att göra det möjligt att stycka fastigheterna Torpartäppan 9 och 18 i vardera två delar och på så vis tillskapa ytterligare byggrätt för villabebyggelse.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 15 februari till och med 8 mars 2011.

En underrättelse av planens antagande skickades ut den 14 mars. Under underrättelseskedet inkom två synpunkter.

#### Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
  - Planbeskrivning tillhörande detaljplan för del av kv. Torpartäppan
  - Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för del av kv. Torpartäppan
  - Detaljplan för del av kv. Torpartäppan
  - Särskilt utlåtande för del av kv. Torpartäppan
-

§ 41

Dnr: 2006 KSM 1443

### **Ändring av fastighetsplan för kv Fiskaren**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

1. Kommunstyrelsen antar fastighetsplan för kvarteret Fiskaren.

#### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnads förvaltning upprättade i februari 2011 ett förslag till ändring av fastighetsplan för kvarteret Fiskaren.

Planändringen syftar till att göra det möjligt att ändra en gemensamhetsanläggning så att den får annan sträckning och ändrade andelsägande tomter.

Inga synpunkter har inkommit under samrådet.

#### Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
  - Planbeskrivning
  - Ändring av fastighetsplan för kv Fiskaren
  - Plankarta
  - Samrådsredogörelse
-

§ 42

Dnr: 2007 KSM 0691

### **Samråd för detaljplan Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut**

1. Samrådshandlingarna för detaljplan bostäder, kontor och handel vid Tegvägen godkänns.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att gå ut på samråd med planförslaget.

#### **Reservation**

Marie Åkesdotter (MP) lämnar skriftlig reservation mot beslutet att inte bifalla tilläggsyrkandena.

Martin Nilsson (S) reserverar sig muntligen mot beslutet att inte bifalla tilläggsyrkandena.

#### **Protokollsanteckning**

Till protokollet förs att Elisabeth Hedlund (V) om hon hade haft rösträtt hade bifallit Marie Åkesdotter (MP) tilläggsyrkanden.

#### **Beskrivning av ärendet**

I slutet av 2007 inkom ägarna till Näsby 8:1 och 8:3 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en större exploatering av fastigheterna.

Stadsbyggnadskontoret fick den 9 november 2010 i uppdrag av kommunens planberedning att upprätta förslag till detaljplan för bostäder, kontor och handel vid Tegvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för bostäder, kontor och handel vid Tegvägen. Planens syfte är att göra det möjligt att bygga cirka 22 lägenheter i maximalt fem våningar, samt kontor och handel i en separat byggnad.

#### Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning tillhörande detaljplan för bostäder, kontor och handel vid Tegvägen
- Planbestämmelser (plankarta)
- Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för bostäder, kontor och handel vid Tegvägen
- Översiktlig riskbedömning
- Illustrationer och sol- och skuggstudie
- Trafikbullerutredning

– Geoteknik undersökning

### **Yrkanden**

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att både handels- och kontorshuset och bostadshuset ska förses med gröna tak. Vidare yrkas att krav ska ställa så att handels- och kontorshuset och bostadshuset ska uppföras samtidigt.

Martin Nilsson (S) instämmer i yrkandet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på yrkandet om att handels- och kontorshuset och flerbostadshusen ska förses med gröna tak och finner att miljö- och samhällsbyggandsutskottet har avslagit detsamma.

Ordföranden ställer proposition på yrkandet om att både handels- och kontorshuset och flerbostadshusen ska uppföras samtidigt och finner att miljö- och samhällsbyggandsutskottet har avslagit detsamma.

Miljö- och samhällsbyggandsutskottet har därmed beslutat i enlighet med ordförandeförslaget.

---

§ 43

Dnr: 2011 KSM 0134

### **Planbesked för Näsby 4:1472 ”UR-tomten”**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut**

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra detaljplanen för Näsby 4:1472 för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse på fastigheten.

#### **Reservation**

Martin Nilsson (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Marie Åkesdotter (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

Marie Åkesdotter (MP) reserverar sig beslutet till förmån för Martin Nilssons (S) yrkande.

#### **Beskrivning av ärendet**

JM inkom under hösten 2010 med en förfrågan om möjligheten att ändra planen för fastigheten Näsby 4:1472 för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse.

Fastigheten är belägen längs Njupkärrsvägen mellan Bergfotens skola och Lindalens industriområde. I söder gränsar området mot ett naturområde.

Området planlades för allmänt ändamål i slutet av 1970-talet när det var tänkt att utbildningsradions verksamhet skulle flytta till Tyresö. Planerna realiserades aldrig och området har därför förblivit obebyggt. I de tidigare översiktsplanerna har fastigheten reserverats som arbetsplatsområde, men i den senaste översiktsplanen från 2008 pekats området även ut som möjligt för bostadsbebyggelse.

För att utvärdera områdets natur- och rekreationsvärden gav har AIX arkitekter i uppdrag att göra en inventering av området. Inventeringen visar vilka delar av området som bör bevaras för att inte innebära alltför stora ingrepp i befintlig naturmark och vilka områden som till exempel används för lek av eleverna vid Bergfotens skola.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen är möjlig att ändra och att förslaget ligger i linje med en av de utvecklingsmöjligheterna som översiktsplanen medger.

Till ärendet hörande handlingar

– Planbesked

- Planskiss
- UR-tomtens betydelse som strövområde
- Beskrivning av områdets natur
- Analys och åtgärdsförslag
- Fotoredovisning

### Yrkande

Martin Nilsson (S) yrkar att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att verka för att minst 30 % av lokalerna upplåts med hyresrätt (bostäder) och minst 30 % som bostadsrätter.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar på avslag på planbesked där avsteg görs från rekommenderade bullernivåer för bostäder.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på yrkandet från Martin Nilsson (S) och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har avslagit detsamma.

Ordföranden ställer proposition på yrkandet från Marie Åkesdotter (MP) och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har avslagit detsamma.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har därmed beslutat enligt ordförandeförslaget.

---



§ 44

Dnr: 2011 KSM 0135

**Planbesked för Bollmora 1:110 samt del av Bollmora 1:94, 1:76 och 1:77 "Hasselbacken"**

**Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra detaljplanen för Bollmora 1:110 samt del av Bollmora 1:94, 1:76 och 1:77 för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse.

**Jäv**

Leif Kennerberg (KD) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

**Särskilt yttrande**

Martin Nilsson (S) lämnar ett särskilt yttrande i ärendet.

**Beskrivning av ärendet**

Tyresö bostäder har kontaktat kommunen med önskemål om att göra en ny plan för området söder om korsningen mellan Granängsvägen och Bollmoravägen, strax väster om Tyresö centrum, för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse.

I dag består området öster om Granängsvägen av en plan gräsyta och ett parkeringsgarage som hör till Tyresö bostäders befintliga bostadsbestånd. Väster om Granängsvägen ligger en restaurang (även den ägd av Tyresö bostäder) omgärdad av kommunal parkmark. Delar av området är utpekade för tätare bostadsbebyggelse i kommunens översiktsplan från 2008.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen är möjlig att ändra för att tillgodose Tyresö bostäders önskemål och att en förtätning av området med bostäder ligger väl i linje med kommunens visioner om utvecklingen av Tyresö centrum.

Till ärendet hörande handling

– Planbesked

---

§ 45

Dnr: 2011 KSM 0133

### **Planbesked för Midvintern 7**

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra detaljplanen för Midvintern 7 för att möjliggöra en styckning av fastigheten.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ägaren till fastigheten Midvintern 7 i västra Strand inkom i mars 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att stycka den i två delar.

Planberedning tog under början av 2006 fram riktlinjer för hur förfrågningar om ändringar av detaljplaner i Strand skulle hanteras när genomförandetiden för gällande planer gått ut. Dessa säger bland annat att en fastighet måste vara minst 3 000 kvm stor för att styckas och på andra sätt vara lämplig. Fastighetsägaren får stå för alla kostnader för planarbetet.

Fastigheten Midvintern 7 är 3 095 kvm stor och verkar vid en första översiktlig bedömning uppfylla kriterierna för styckning.

#### Till ärendet hörande handling

– Planbesked

---

## § 46

Drn: 2011 KSM 0139

### **Kravspecifikation för byggnaders energiförbrukning vid markanvisnings- och exploateringsavtal**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut**

1. Redovisningen noteras
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att verka för att angivna riktlinjer och krav efterlevs.
3. Kommunens kravspecifikation ska revideras i takt med den tekniska utvecklingen inom energiområdet och senast 2013.

#### **Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med hjälp av företaget Projektengagemang tagit fram ett dokument rörande byggnaders energiförbrukning.

Dokumentet syftar till att redogöra för gällande lagstiftning och begrepp samt ge riktlinjer för de krav som kan komma att ställas gentemot exploitörer vid upprättande av markanvisnings- eller exploateringsavtal.

Dokumentet är inte tänkt att biläggas till avtal utan ska istället tjäna som ett underlag för diskussioner och tydliggöra kommunens intentioner vid tätare byggnation.

Till ärendet hörande handlingar

- Tjänsteskrivelse
- Kravspecifikation för byggnadens specifika energiförbrukning vid markanvisning och exploateringsavtal

---

## **Redovisning av beslut fattade enligt delegationsordning**

### **Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut**

#### 1. Redovisningen noteras

#### **Beskrivning av ärendet**

##### Schaktningstillstånd

#### **Vattenfall Service Nordic AB**

Byte av kabelskåp Skolvägen 42

Kabeldragning i vägområde Lagergrens väg

Byte av kabelskåp Skogsängsvägen

Byte av kabelskåp Orkidévägen vändplan

Byte av kabelskåp Snövitsväg 12 A

Byte av kabelskåp Trångsundsvägen/Enstigen

Kabelschakt i vägområde på Centralvägen 34

Byte av elskåp Fornuddsvägen 9-11

Kabelschakt för servicekabel i vägområde på Lyrvägen

Byte av kabelskåp på Petterbodastigen

Kabelschakt för servicekabel på Dvärgvägen

Kabelschakt på Fornuddsvägen vid Fornuddens skola

#### **Eltel Networks**

Kabeldragning i korsningen Poppelvägen Konvaljvägen

Kabeldragning i vägområde Tyresövägen i höjd med Lagergrens väg och Björkvägen

Kabeldragning i vägområde Lagergrens väg

Skarvning av fiberkabel på Industrivägen i höjd med Njupkärrsvägen

#### **Com Hem**

Schaktning för kabel på Bergfotssvängen/ Åbroddsgränd

#### **Tridem**

Schaktning för elkabel Bollmoravägens norra sida i höjd med Granängsvägen

Kabelschakt på Njupkärrsvägen/Örtstigen

Kabelschakt för el Trollbäckens busstorg

#### **Skanova**

Kabelschakt för fiberkabelkabel på Tegvägen

**Frijo AB**

Kabeldragning på Vendelsövägen 68 – 74 – 80 och 86 – 88

---

## § 48

### **Rapport och information från samhällsbyggnadsförvaltningen**

#### **Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut**

1. Redovisningen och informationen noteras.

#### **Beskrivning av ärendet**

Rapporten är en beskrivning av vad som hänt inom samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsområde under mars månad. I bilagor till rapporten återfinns:

- en ekonomiska uppföljningen som lämnas till kommunstyrelsen,
  - en redovisning av kostnader för skador och åverkan med jämförelsetal från tidigare år
  - månadsförbrukning av värme, el och vatten med jämförelsetal från tidigare år
-

## Redovisning av pågående och kommande upphandlingar

### Miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut

1. Redovisningen noteras.

#### Beskrivning av ärendet

Sammanställning av pågående och kommande upphandlingar.

#### Fastighetsenheten

Pågående upphandlingar	Kommande upphandlingar
Storköksutrustning på Fornuddens skola om- och tillbyggnad av skolrestaurang Nybodahallen: ombyggnad. Kameror Nybodaområdet. Upphandling av renovering av Båtens kök. LSS boende: Strandallen Hiss till Dalhallen Kökskyleinstallationer Fornuddens skola om- och tillbyggnad av skolrestaurang Styr- och övervakningsinstallationer Fornuddens skola om- och tillbyggnad av skolrestaurang. Tyresövallen ändring och komplettering av värmesystem innehållande bl.a. fjärrvärmeanslutning och planvärme till A-planen	Låsarbeten ramavtal. Planerat klart om cirka 6 mån Bergvärmepump Slottsvillan och Kardemumman. Stimmet: Ny ventilation i ett hus. Konvertering av värmesystem Förrådet Radiovägen. Nyboda utemiljö: konstgräs, p-plats, mm Om och tillbyggnad av Strandskolan Tyresö bibliotek byggs om för att inrymma förskoleverksamhet. Ombyggnad av kök på Dalskolan Konvertering av värmesystem från direktverkande el till vattenburen fjärrvärme vid förskolorna Båten och Hästhagen.

#### Va- och renhållningsverket

Pågående upphandlingar	Kommande upphandlingar
Upphandling av tre renhållnings-entreprenader (förlängd till den 18 april) Upphandling av spoltjänster och slamsugning för Gata och Va	

#### Övriga

Pågående upphandlingar	Kommande upphandlingar
Ornnässets detaljplan - Anläggningsarbeten för gata, va, el, tele och vägbelysning Gemensam plattform för mät-, kart- och GIS-verksamheten tillsammans med de övriga sju kommunerna på	Slånbackens detaljplan - Anläggningsarbeten för gata, va, el, tele och vägbelysning Nytt handläggarstöd för bygglovsenheten.

Södertörn.	
------------	--

\_\_\_\_\_



### Redovisning av vidaredelegation

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Redovisningen av vidaredelegationer inom samhällbyggnadsförvaltningen noteras.

### Beskrivning av ärendet

I de ärendegrupper samhällsbyggnadschef fått beslutanderätt får han i sin tur uppdra åt en annan anställd inom verksamhetsområdet att besluta i hans ställe.

Samhällsbyggnadschefen Åke Skoglund har lämnat följande vidaredelegationer:

#### Mark

Ärende	Delegat (beslutsfattare)
Tillämpning och tolkning av taxor, reglementen m.m. inom sitt verksamhetsområde	Chefen för markenheten
Beslut om utlämnande eller inte utlämnande av allmän handling till enskild eller annan myndighet samt uppställande av förbehåll i samband med utlämnande till enskild	Chefen för markenheten
Ingå överenskommelse om avtal om servitut, ledningsrätt eller andra rättigheter för genomförande av detalj- eller fastighetsplan	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare
Inom budgeterad ram fatta beslut om förvärv eller överlåtelse av fastighet eller del av fastighet upp till ett värde av 2 000 000 kronor.	Chefen för markenheten
Yttrande över ärenden från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, byggnadsnämnden och lantmäterimyndigheten ang. bygglov, fastighetsbildning m.m. som avser kommunens egna fastigheter.	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare
Utsträckning, uttag, nedsättning, dödning,	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör

Sammanföring och relaxation av inteckningar samt utbyte av pantbrev liksom andra därmed jämförliga åtgärder	Projektledare
Föra kommunens talan i ärenden rörande fastighetstaxering	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare
Ansökningar om fastighetsbildning enligt FBL, LL, AL och PBL som avser kommunens egna fastigheter.	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare
Förvärv samt överenskommelse eller ansökan om fastighetsbildning enligt FBL, LL, AL och PBL för genomförande av detalj- eller fastighetsplan.	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare
Företräda kommunen som markägare i fastighetsbildningsärenden.	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare
Utarrendering av kommunens mark och uthyrning av bostäder och andra lokaler i de av kommunens fastigheter som står under kommunstyrelsens förvaltning, såvitt gäller upplåtelser för tid om högst ett år i sänder.	Chefen för markenheten Exploateringsingenjör Projektledare

### **Fastighet**

<b>Ärende</b>	<b>Delegat (beslutsfattare)</b>	<b>Ersättare</b>
Tillämpning och tolkning av taxor, reglementen m.m. inom sitt verksamhetsområde	Chefen för fastighetsenheten	
Beslut om utlämnande eller inte utlämnande av allmän handling till enskild eller annan myndighet samt uppställande av förbehåll i samband med utlämnande till enskild	Chefen för fastighetsenheten	
Yttrande över ärenden från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, byggnadsnämnden ang. bygglov, m.m. som avser kommunens egna fastigheter.	Chefen för fastighetsenheten	
Fatta tilldelningsbeslut och ingå avtal inom ramen för	Chefen för fastighetsenheten	VVS-ingenjör

budget och investeringsprogram		
(Upphandlingar eller inköp och försäljning av varor och tjänster upp till ett värde av två miljon kronor för drift- eller investeringsändamål som finns upptaget i gällande budget anses som verkställighet, om det inte gäller principiella frågor)		

### **Bygglov**

<b>Ärende</b>	<b>Delegat (beslutsfattare)</b>	<b>Ersättare</b>
Tillämpning och tolkning av taxor, reglementen m.m. inom sitt verksamhetsområde	Chefen för bygglovenheten	
Beslut om utlämnande eller inte utlämnande av allmän handling till enskild eller annan myndighet samt uppställande av förbehåll i samband med utlämnande till enskild	Chefen för bygglovenheten	