



§ 48

Dnr 2013KSM1098

Exploateringsavtal gällande Hällberga

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal avseende Rundmar 1:35.

2. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsens ordförande och chef för Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att underteckna avtalet, samt erforderliga handlingar hänförliga till exploateringsprojektet.

Marie Åkesdotter (MP) deltar ej i beslutet.

Jäv

Jenny Linné mark- och exploateringschef närvarade inte vid handläggningen av ärendet.

Särskilt yttrande

Marie Åkesdotter (MP) lämnar ett särskilt yttrande i ärendet (bilaga).

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Nyfors, inkom fastighetsägaren till Rundmar 1:35 med en förfrågan om att möjliggöra för en tätare småskalig bostadsbebyggelse inom fastigheten, även känd som Hällberga.

Exploateringen består av 2 parhus och ett fristående hus om totalt 450 BYA, detaljer kring byggnationen finns i kvalitetsprogrammet, se bilaga 2. För att säkerställa kvaliteten, tydliggöra ansvarsförhållanden och reglera genomförandet av bebyggelsen har Samhällsbyggnads förvaltningen nu upprättat ett förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bilagor

Tjänsteskrivelse, exploateringsavtal Hällberga.pdf

Exploateringsavtal, Hällberga.pdf

Kvalitetsprogram, Hällberga.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	--------------------



Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2 mars 2014

§ 48 Exploateringsavtal Hällberga

Miljöpartiet deltar ej i beslutet till exploateringsavtal. Anledningen är att vi tidigare yrkat att Hällberga ska bevaras i sin helhet. Vi reagerade starkt på att Hällberga undantogs den kulturhistoriska inventeringen som gjordes av Stockholms läns museum 2010, inför detaljplaneringen av Nyfors. Trots det, skrev Läns museet "Hällberga besitter ett sådant särskilt kulturhistoriskt värde att det bör nämnas i detta sammanhang." Efter påtryckningar beställde förvaltningen därefter en kulturhistorisk inventering över Hällberga, vilket jag hade yrkat inför samrådet, men fick avslag på. Läns museets inventering visar att hela Hällberga fastighet besitter ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnadsantikvariens bedömning och förslag till planbestämmelser är att alla byggnader ska bevaras. Läs nedan:

"Förslag till planbestämmelser

Sammantaget utgör Hällberga en sådan miljö som kan tillskrivas ett särskilt kulturhistoriskt värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt PBL 8 kap. § 13. Enligt lagen får sådan bebyggelse eller tomt inte förvanskas och skall underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt PBL skall särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas vid planläggning av bebyggelseområden. Ändringar och tillägg i sådan bebyggelse ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2 kap. § 6).

Med hänvisning till ovan bör Hällberga skyddas i kommande plan. Tomt och värdefulla byggnader bör förses med skydds- alternativt varsamhetsbestämmelser inkluderande rivnings- och förvanskningförbud. Tomt och byggnader ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Viss kompletterande bebyggelse kan tillåtas och ska utföras så att tomtens och bebyggelsens befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."

I övrigt vill jag att vitesbelopp för skadeverkan och/eller nedtagning av träd (oavsett om detta sker med avsikt eller inte) tydligt framgår i exploateringsavtalet. Beloppet ska vara väl tilltaget i avskräckande syfte.

För miljöpartiet de gröna i Tyresö


Marie Åkesdotter





Datum 2014-04-02
Tid 08:30–11:20
Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid 2014-04-07

Paragrafer 46 - 68

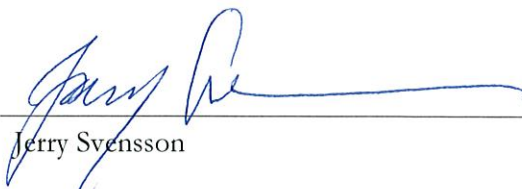
Sekreterare


Anette Jansson

Ordförande


Fredrik Saweståhl

Justerande


Jerry Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2014-04-02
Datum då anslaget sätts upp 2014-04-28
Datum då anslaget tas ned
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv plan 5

Underskrift


Anette Jansson

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Anki Svensson (M)
Lotta Stjernfeldt (M), Ersättare för Matilda Lundh (M)
Mats Larsson (FP), Ej närvarande § 53
Mats Lindblom (FP), Ersättare för Mats Larsson (FP) § 53
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Anita Mattsson (S)
Jerry Svensson (S)
Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Dick Bengtson (M)
Margareta Ternstedt (FP)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Lennart Jönsson (S), Ej närvarande § 53
Karin Ljung (S)
Elisabet Hedlund (V)

Övriga

Göran Norlin, Enhetschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Henrik Lagerhed, Controller, Ekonomi
Sophia Norrman Winter, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Göran Bardun, Kommunekolog, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kent Wiklund, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Helene Hallberg, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Hanna Fürstenberg-Danielson, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, S
Anette Jansson, Sekreterare, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Hedda Ericsson, Miljöstrateg, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Martin Fahlman, Bygglovschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Lotta Anglén, Informationssamordnare, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bertil Melin, Servicecenter

Frånvarande

Mathilda Lundh (M)

Peter Bylund (MP)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	--------------------