

§ 76

Dnr 2012 KSM 0101.214

Beslut om granskning för detaljplan vid Södergården

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för bostäder vid Södergården.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

Reservation

Anita Mattsson (S) lämnar i en skriftlig reservation för den socialdemokratiska gruppens räkning (se bilaga).

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen (nuvarande stadsbyggnadsförvaltningen) fick i maj 2015 ett utökat planuppdrag att ta fram en detaljplan för bostäder vid Södergården. Samtidigt som besked om utökat planuppdrag gavs besked om att gå ut med planen på samråd. Planen tas fram med ett normalt förfarande enligt plan- och bygglagen enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015.

Kommunens ambition med platsen är att skapa en tätare bebyggelsestruktur med fler bostäder och verksamheter. Ambitionen är att på sikt tillskapa en mer stadsmässig karaktär kring korsningen vid Södergården med bebyggelse som ansluter med fasad till Vendelsövägen och de torgytor som föreslås i planen. Torgytorna är planerade som öppna offentliga rum/samlingsplatser för allmänheten med möjlighet för verksamheter att temporärt ta delar av torgytan i anspråk för exempelvis caféverksamhet.

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

Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningen förslag.

Yrkande



Anita Mattsson (S) yrkar att ärendet återremitteras till stadsbyggnadsförvaltning utefter följande fyra motivationer:

1. Att omvandlingen av Södergården och dess omgivande bebyggelse, i likhet med andra aktuella delar av Vendelsövägen, ses som en del av hela Vendelsövägens omvandling och inordnas i framtagandet av en helhetsbild gällande hela stråket.
2. Att arbetet med det framtida Vendelsöstråket (Trollbäcken allé) i sin helhet utgår från visionen av en småstadsgata med bostäder och verksamheter av olika slag i ett helhetsperspektiv. För en bättre blandad boendeform bör området kompletteras med hyresrätter.
3. Att en utredning ska belysa möjligheten att komplettera området med ett äldreboende.
4. Att arbetet med de aktuella planerna för omvandlingen av Södergården innefattar en sänkning av våningshöjden till tre våningar och en minskning av gatubredden till 15-16 meter, med ett uttalat mål att totalt uppnå samma antal bostäder som i det ursprungliga förslaget.

Marie Åkesdotter (MP) stödjer Anita Mattssons (S) återremissyrkande.

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) yrkar avslag till Anita Mattssons (S) förslag om att återremittera ärendet.

Anita Mattsson (S) tilläggsyrkar att förvaltningen får i uppdrag att inför exploateringsavtalet formulera en text som syftar till att undvika

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

lönedumpning och ge förutsättningar för att en rättvis konkurrens ska råda. Utifrån det ska byggherren så långt det är möjligt säkerställa att anställningsvillkoren på byggarbetsplatsen inte avviker från svenska kollektivavtal.

Ordförande yrkar att Anita Mattssons (S) tilläggsyrkande ställs inför proposition i kommunstyrelsens sammanträde 2016-05-31 efter att kommunens jurist har yttrat sig om sådana möjligheter.



Beslutsgång

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) ställer proposition på Anita Mattssons (S) yrkande om återremiss och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har avslagit yrkandet.

Ordförande ställer proposition på ordförandeförslaget om att Anita Mattssons (S) tilläggsyrkande lämnas utan ett ställningstagande i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse detaljplan för Södergården.pdf
- DP_Bostäder_vid_Sodergarden_Planbeskrivning_granskning.pdf
- DP_Bostäder_vid_Sodergarden_PK_granskning.pdf
- DP_Bostäder_vid_Södergården_Samrådsredogörelse.pdf
- DP_Bostäder_vid_Sodergarden_Kvalitetsprogram_granskning.pdf
- DP-Bostäder-vid-Södergården-behovsbedömning.pdf
- DP-BILAGA_Bullerrapport_Ritning A02 Maximalnivåer 150507.pdf
- DP-BILAGA_Bullerrapport_Ritning A01 Ekvivalentnivåer 150507.pdf
- DP-BILAGA_Bullerrapport A Södergården 150507.pdf

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



Socialdemokraterna

FRAMTIDSPARTIET

Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-05-18

§ 76 Beslut om granskning för detaljplan vid Södergården

Socialdemokraterna i Tyresö är i grunden positiva till en utveckling av området kring Södergården. En omvandling skulle kunna göra området mer attraktivt, samtidigt som vi har möjlighet att tillskapa fler bostäder.

Vi är däremot starkt kritiska till hur processen har gått till hittills. När en betydande omvandling ska ske av ett område bör först kommunen genom stadsarkitekter ta fram en plan på hur området ska utvecklas. I vilken riktning bör utvecklingen ske? Vad vill vi åstadkomma? Hur ska det se ut? Intresset för att själv styra utvecklingen bör rimligtvis inte minskas av det faktum att kommunen själv äger en del av marken som omfattas av planen. I det här fallet har den borgerliga majoriteten valt att göra tvärtom. De privata markägarna styr i stor utsträckning detaljplanens utformning, utefter vad som är mest lönsamt för dem att bygga. Vi har inte sett några tecken på att den politiska styrningen har intresse i att leda processen.

Vi socialdemokrater vidhåller att Södergården ingår i den utvecklingsplan som finns för hela stråket längs Vendelsövägen från Södergården till Drevviken. Ett sådant utvecklingsarbete pågår. För att se helheten bör rimligtvis planen för hela området inväntas innan beslut, istället för att besluta om diverse lösryckta frimärksplaner längs Vendelsövägen.

Av den anledningen yrkade vi på att ärendet skulle återremitteras.

Tidigare i processen har vi uttryckt vårt stöd för att tillskapa det relativt stora antalet bostäder, men samtidigt understrukt att det är viktigt att arbeta med gestaltningen. Vi har särskilt markerat att det måste finnas *harmoni med det intelligande området*, både flerfamiljshusen och villorna. Detta är inte uppfyllt i granskningshandlingarna, enligt vår uppfattning.

Att ha ett så pass brett gaturum längs Vendelsövägen är varken nödvändigt, eller önskvärt, för att skapa harmoni. Områden som annars uppfattas som harmoniska och inbjudande karaktäriseras sällan av breda gator. Snarare är det oekonomiskt utnyttjande av mark. Om gaturumet minskar till exempelvis 15-16 meter så ökar möjligheten att fortsätta bebyggelsen i nordostlig riktning, framför befintliga "Vinrankan". Det innebär att lika många lägenheter kan tillskapas som i det befintliga förslaget, men med lägre antal våningar. För att harmonisera med befintlig bebyggelse bör höjden maximeras till 3 våningar.

Tyresö är i stort behov av fler platser inom äldreomsorgen. I dagsläget tvingas många äldre att flytta från kommunen när de får behov av äldreomsorg. Anledningen är den politiska majoritetens saktfärdighet när det gäller att planera för nya boenden. Vi är därför förvånade att man inte en har valt att undersöka huruvida Södergården skulle kunna erbjuda ett sådant. Enligt vår bedömning skulle Södergården vara ett utmärkt läge för ett småskaligt äldreboende, och säkert locka många trollbäcksbor som söker äldreboende.

BS *am*




Slutligen grundar sig vårt återremissyrkande på att vi anser att området behöver kompletteras med hyresrätter. Det skulle leda till en bättre blandning av boendeformer i området. Dagens massiva bostadsbrist drabbar alla åldersgrupper, kanske främst ungdomar, som tvingas bo hemma alldeles för länge.

Vi beklagar att den politiska majoriteten inte valt, att genom en återremiss, utreda några av våra förslag. Vi reserver oss mot detta beslut.

För socialdemokraterna i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Anita Mattsson

Datum	2016-05-18
Tid	08:30–11:30
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen 2016-05-23
Paragrafer	69 - 86
Sekreterare	 Solveig Lönnervall
Ordförande	 Fredrik Sawestahl
Justerande	 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ	Miljö- och samhallsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum	2016-05-18
Datum då anslaget sätts upp	2016-05-23
Datum då anslaget tas ned	2016-06-16
Förvaringsplats för protokollet	Samhallsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift



Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L) tjänstgörande under § 69- § 76
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M) tjänstgörande under § 69- § 71
Peter Odelvall (M) tjänstgörande under § 72- § 85
Anna Steele (L) tjänstgörande under § 79- § 85
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Anna Lund (KD) tjänstgörande under § 77- § 78
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)
Anders Linder (S)

Ersättare

Dick Bengtson (M)
Helen Dwyer (C)
Peter Bylund (MP)

Övriga



Sara Kopparberg, förvaltningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, avdelningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Annie Söder, planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, enhetschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Heléne Hjerdin, avdelningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Helena Swahn, enhetschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Henrik Lagerhed, Controller, Ekonomi
Karin Björnelund, koordinator, Stadsbyggnadsförvaltningen
Åsa Ström, exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emilia Reiding, projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Elin Stenström, projekteringsledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emma Shepherdson, projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Ajda Asgari, politisk sekreterare, Miljöpartiet
Marita Bertilsson, politisk sekreterare, Socialdemokraterna
Åsa De Mander, politisk sekreterare, Liberalerna

Frånvarande

Karin Ljung (S)
Marcus Obligado (V)

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