

UTDRAG

§ 155

Dnr 2012 KSM 0101. 214

Beslut om antagande av detaljplan för bostäder vid Södergården

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för bostäder vid Södergården antas.

Reservation

Anita Mattsson (S) lämnar en skriftlig reservation (se bilaga).

Mats Lindblom (L) lämnar en skriftlig reservation (se bilaga).

Särskilt yttrande

Marie Åkesdotter (MP) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Marcus Obligade (V) anmäler ett ersättaryttrande (se bilaga).




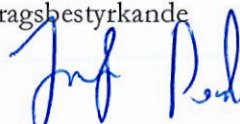
Protokollsanteckning

Marcus Obligado (V) hade bifallit Mats Lindbloms (L) återremissyrkande om han hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheterna Näsby 4:311, 4:314 och Kumla 3:1264 med flera. Förslaget till ska beredas i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och kommunstyrelsen och beslut om att godkänna förslag till detaljplan tas därefter i kommunfullmäktige.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av byggnader i 3-4 våningar för bostadsändamål och verksamhetslokaler med underjordiska parkeringsgarage. Planen omfattar ett område som är ca 14000 kvm och möjliggör ca 230 nya bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus. Planen möjliggör även för ett trafiksäkert gaturum inom planområdet med trafikseparering av fotgängare, cyklister och bilburna. Två torgytor tillskapas i korsningen

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

Vendelsövägen/Kärrvägen/Slättvägen. Planen upprättas med normalt planförfarande. Planen var utställd för granskning den 14 juni till den 30 september 2016.

Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att bifalla förvaltningens förslag att detaljplan för bostäder vid Södergården antas.

Yrkande

Mats Lindblom (L) yrkar på återremiss med motiveringen att i det färdiga planförslaget har inte tillräcklig hänsyn tagits till de under granskningen inkomna synpunkterna från i första hand de närboende men även från övriga berörda och relevanta intresseorganisationer. Avståndet från den nya bebyggelsen till tomtgränsen för de angränsande villatomterna är för litet, i synnerhet med tanke på bygghöjden. De höga fyrvåningslängorna på sidogatorna tycks ge skuggnings- och insynproblematik för de närboende. Den höga exploateringsgraden tillsammans med verksamhetslokalerna i gatuplanet, ställer höga krav på parkeringsmöjligheter i området. Behovet av besöksparkeringar, både för gäster till restaurangerna i området samt för besökande till de boende, tillsammans med de långsiktigt begränsade möjligheterna till parkering i närliggande områden, gör att vi anser att p-talen är för låga.

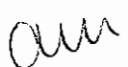


Liberalerna efterfrågar med bakgrund av ovan

1. Större hänsyn till de närboende vad gäller avstånd till ny bebyggelse, skuggning och insyn.
2. En lägre exploateringsgrad.
3. Förbättrade parkeringsmöjligheter.

Anita Mattsson (S) stödjer i första hand Liberalernas yrkande om återremiss.

Anita Mattsson (S) tilläggsyrkar i andra hand att

1. Södergården ingår i den utvecklingsplan som ska utarbetas för hela stråket längs Vendelsövägen från Södergården till Drevviken.
2. Maximera bebyggelsen till tre våningar. Genom att harmonisera

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

bebyggelsen med "Vinrankan" kan lika många lägenheter tillskapas som i nuvarande alternativ.

3. Södergården är ett utmärkt läge för ett småskaligt äldreboende, varför ett sådant bör ingå i planen.

4. Bostäderna bör upplåtas med blandade upplåtelseformer, särskilt med utgångspunkt från att kommunen äger en av de aktuella tomterna. Minst 30 procent bör vara hyresrätter.

Marie Åkesdotter (MP) instämmer med Anita Mattssons (S) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden Fredrik Saweståhl (M) ställer frågan om att återremittera detaljplanen enligt Mats Lindbloms (L) yrkande om återremiss och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har avslagit det.

Ordförande ställer frågan om att detaljplanen ska kompletteras utifrån Anita Mattssons (S) tilläggsyrkande och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har avslagit det.

Ordföranden ställer frågan om att anta detaljplanen. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar att föreslå kommunstyrelsen att förslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Bilagor

- Tjänsteskrivelse_antagande_Södergården.pdf
- Södergården_granskningsutlåtande_antagande2.pdf
- Södergården_plankarta_antagande.pdf
- Södergården-planbeskrivning_antagande.pdf
- KS Protokollsutdrag 2016-05-31 §100.pdf
- MSU Protokollsutdrag 2016-05-18 §76.pdf

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



Socialdemokraterna

FRAMTIDSPARTIET

Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-12-12

§ 155 Beslut om granskning av detaljplan för bostäder vid Södergården

På sammanträdet yrkade Liberalerna återremiss av ärendet, för att söka skapa en lösning som i större utsträckning tar hänsyn till synpunkter från närboende, för att finna lösningar på det parkeringskaos som kommer att uppstå i området utanför detaljplanen och för en lägre exploateringsgrad. Vi socialdemokrater valde att i första hand stödja återremissyrkandet, då det i stora delar sammanfaller med de synpunkter vi hävdat ända sedan planuppdraget gavs, jämför vårt särskilda yrkande i MSU 2015-05-20. Då återremissyrkandet fallit, yrkade vi istället på fyra tilläggsyrkanden.

Socialdemokraterna i Tyresö är i grunden positiva till en utveckling av området kring Södergården. Att bensinmacken försvinner och ger plats åt nya bostäder är en önskvärd inriktning. En omvandling kommer att göra området mer attraktivt, samtidigt som det finns möjlighet att tillskapa fler bostäder.

Vi är däremot starkt kritiska till hur den moderatledda alliansen har hanterat processen hittills, jämför vår reservation i MSU 2016-05-18.

Vi socialdemokrater vidhåller att Södergården ingår i och är en viktig del av 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. Att i nuläget sätta ner foten i hur området karaktäriseras kommer att styra det kommande arbetet, och omöjliggöra att förutsättningslöst planera stråket, t ex vad gäller gaturummet.

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 *harmonier med det intilliggande området*, både flerfamiljshusen och villorna. Detta är inte uppfyllt i detaljplanen, 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 gaturummet 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

11 17 am

över att man inte en har valt att undersöka huruvida Södergården skulle kunna erbjuda en sådan möjlighet. Enligt vår bedömning skulle Södergården vara ett utmärkt läge för ett småskaligt äldreboende, och säkert locka många trollbäcksbor som söker äldreboende. Ett äldreboende vid Södergården skulle också bidra till att kunna hålla nere parkeringsnormen, alltså det idag relativt begränsade antalet parkeringsplatser skulle i större utsträckning täcka de behoven som uppkommer.

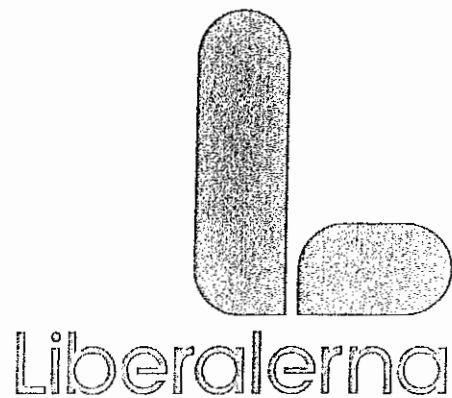
Slutligen yrkade vi på att området behöver kompletteras med hyresrätter. Det skulle leda till en bättre blandning av boendeformer i området. Dagens massiva bostadsbrist drabbar alla åldersgrupper, kanske främst ungdomar, som tvingas bo hemma alldeles för länge. Särskilt ökar möjligheterna för kommunen att ställa krav då en av tomterna som ingår i detaljplanen ägs av kommunen, vilket sällan är fallet.

Vi beklagar att den politiska majoriteten inte valt att bifalla några av våra yrkanden, varför vi reserverar oss mot den delen av beslutet.

För socialdemokraterna i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Anita Mattsson



Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-12-12

§155 Beslut om antagande av detaljplan för bostäder vid Södergården

Liberalerna anser att intentionerna i planuppdraget med utvecklingen av området kring Södergården är av godo för Trollbäcken. Det nu behandlade planförslaget har många kvalitéer, men det krävs fortfarande en del justeringar för att vi ska kunna stödja ett antagande av planen. Detaljplanen tar i dess nuvarande utformning inte tillräckligt stor hänsyn till de närboende. Vi anser också att parkeringsbehovet i området är underskattat. Därför yrkade Liberalerna på återremiss enligt nedan:

I det färdiga planförslaget har inte tillräcklig hänsyn tagits till de under granskningen inkomna synpunkterna från i första hand de närboende men även från övriga berörda och relevanta intresseorganisationer. Avståndet från den nya bebyggelsen till tomtgränsen för de angränsande villatomterna är för litet, i synnerhet med tanke på bygghöjden. De höga fyrvåningslängorna på sidogatorna tycks ge skuggnings- och insynproblematik för de närboende.

Den höga exploateringsgraden tillsammans med verksamhetslokalerna i gatuplanet, ställer höga krav på parkeringsmöjligheter i området. Behovet av besöksparkeringar, både för gäster till restaurangerna i området samt för besökande till de boende, tillsammans med de långsiktigt begränsade möjligheterna till parkering i närliggande områden, gör att vi anser att p-talen är för låga.

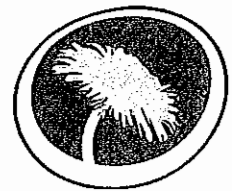
Liberalerna efterfrågar med bakgrund av ovan

- 1. Större hänsyn till de närboende vad gäller avstånd till ny bebyggelse, skuggning och insyn.*
- 2. En lägre exploateringsgrad.*
- 3. Förbättrade parkeringsmöjligheter.*

När återremissen inte bifölls, väljer vi att reservera oss mot beslutet att antaga detaljplanen.

För Liberalerna i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Mats Lindblom



Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 12 december 2016

§155 Beslut om antagande av detaljplan för bostäder vid Södergården

Miljöpartiet är positiv till de åtgärder som vidtagits i detaljplanen för att tillgodose synpunkter som framförts under planprocessen – bl.a. ökat avstånd mellan föreslagen bebyggelse och befintliga fastigheter, sänkt hushöjd och framtagna bullerutredning.

Vi stöder idéer om att blanda bebyggelse och olika upplåtelseformer. Därför har vi fört fram att ett antal av bostäderna skulle byggas som hyresrätter, vilket också hade varit möjligt då kommunen äger en fastighet och kunde ha ställt det som krav. Vi ser också gärna att befintliga restauranger med verksamheter i området erbjuds kontrakt i de kommande husen.

På detta sammanträde framförde Liberalerna ett förslag om att återremittera planen, bl.a för att utöka antalet parkeringsplatser. Detta kunde vi i Miljöpartiet inte stödja. Dock har vi bifallit Socialdemokraternas yrkande om att bl.a. utreda förutsättningarna för att bygga äldreboende och sänka hushöjden, men detta har avslagits av Alliansen.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter, ledamot

Peter Bylund, ersättare

fl R am



Ersättaryttrande MSU

Ärende § 155 Detaljplan Södergården

Vänsterpartiet har under hela planprocessen för bebyggelsen i Södergården hävdad behovet av att byggnationen sker i harmoni med den övriga bebyggelsen i området. Därför krävde vi initialt en lägre våningshöjd och mindre exploatering av området.

På Miljö och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde föreslog Liberalerna att ärendet skulle återremitteras för att stadsbyggnadsförvaltningen skulle kunna omarbota förslaget så att det bättre harmoniserade med den övriga bebyggelsen och i det avseendet bättre tillgodosåg de närboendes önskningsar.

Vänsterpartiet hade, om vi hade haft rösträtt, instämt i det återremissyrkandet eftersom även vi anser att en omarbetning behöver göras.

En annan viktig aspekt är vilken upplåtelseform bostäderna får. Vänsterpartiet har tidigare krävt att minst 50% av bostäderna ska vara hyresrätter. Vi vet att det råder en generell brist på hyresrätter i Stockholms län och landet i övrigt. Vi har därför ett ansvar för att i möjligaste mån bidra till en mer hållbar boendesituation som möjliggör för även låg och medelinkomsttagare, många studenter och pensionärer, att finna sig ett hem i Tyresö.

I den absoluta närheten av Södergården ligger kvarteret Vinrakan som på ett utmärkt sätt är harmoniserat med övriga bebyggelsen. Vi ser framför oss att en liknande bebyggelse, med tre våningar, vore idealt för området.

Socialdemokraterna yrkade på MSU- sammanträdet att planen även bör se över möjligheten att inrymma ett småskaligt äldreboende. Vänsterpartiet tillstyrker det yrkande och delar Socialdemokraternas bild av att Södergården är en utmärkt plats för ett sådant småskaligt äldreboende.

För Vänsterpartiet,

Marcus Svanfeldt Obligado

**TILLSAMMANS
FÖR ETT
SOLIDARISKT
TYRESÖ**

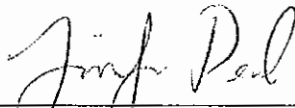
Datum 2016-12-12
Tid 08:30–10:45
Plats Bollmora

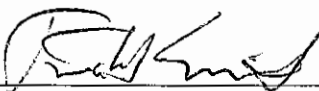
Beslutande Se närvarolista

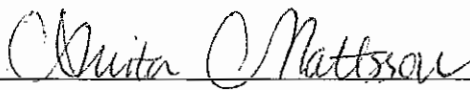
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen, 2016-12-15

Paragrafer 149 - 164

Sekreterare 
Jennifer Peel

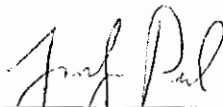
Ordförande 
Fredrik Saweståhl

Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

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

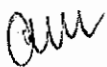


Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2016-12-12
Datum då anslaget sätts upp 2016-12-16
Datum då anslaget tas ned 2017-01-07
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift 
Jennifer Peel

Utdragsbestyrkande

am

JP

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

Närvarolista

Beslutande

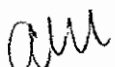


Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L)
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD) frånvarande under §155
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S) frånvarande under §150
Dick Bengtson (M) tjänstgörande under §155
Karin Ljung (S) tjänstgörande under §150

Ersättare

Peter Odelvall (M)
Anna Steele (L)
Helen Dwyer (C)
Peter Bylund (MP)
Marcus Obligado (V) från §153 kl.10.10

Övriga

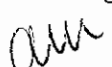


Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark och exploateringsenheten,
Stadsbyggandsförvaltningen
Andrea Ström, tf, Stabschef, Stadsbyggandsförvaltningen
Annie Söder, Planarkitekt, Stadsbyggandsförvaltningen
Carolin Andersson, Planarkitekt, Stadsbyggandsförvaltningen
Göran Norlin, Enhetschef, Stadsbyggandsförvaltningen
Hanna Fürstenberg-Danielson, Planarkitekt, Stadsbyggandsförvaltningen
Helena Swahn, Enhetschef för mät och kartenheten, Stadsbyggandsförvaltningen
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggandsförvaltningen
Pia Björnhård, Projektledare/exploateringsingenjör, Stadsbyggandsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggandsförvaltningen

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

Åsa de Mander, Politisk sekreterare, Liberalerna
 Åsa Ström, Exploateringsingenjör, Stadsbyggandsförvaltningen
 Julia Uhrdin, Nämndsekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Jennifer Peel, utskottssekreterare, Stadsbyggandsförvaltningen
 Maria Björnsdotter, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Alexandra Dybeck, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Emma Sheperdson, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Axel Lindqvist, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Karl Schriver-Abeln, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Maria Harvig, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Sofia Eneborg, Trafikplanerare, Stadsbyggnadsförvaltningen
 William Alkén, Koordinator, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Johan Nilsson, Byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Martin Wallin, Projekteringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Heléne Hjerdin, Avdelningschef för planavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Linnea Stöckel, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen
 Anna Bäcklund, Konsult, Sweco
 Britta Holmgren, Konsult, White
 Michael Johansson, Konsult, Helm
 Anders Lind, Konsult, WSP

Frånvarande

Anna Lund (KD)
 Anders Linder (S)

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