

Kommunfullmäktige 2017-03-30

## **§ 26 Godkännande av exploateringsavtal för bostäder vid Södergården, Abacus (Näsby 4:1159 AB)**

## **§ 27 Godkännande av exploateringsavtal för bostäder vid Södergården, BoCenter (BRF ELP 15)**

## **§ 28 Antagande av detaljplan för bostäder vid Södergården**

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. Det uttryckte vi redan 2012 när ärendet initierades. Vi var dock redan då kritiska till att den moderatledda alliansen inte tänkte styra mer hur marken användes, trots att en av tomterna som ingår i planen ägs av kommunen. (Jämför vår reservation i MSU 2012-03-14 § 37.)

Vi är däremot starkt kritiska till hur den moderatledda alliansen har hanterat processen hittills (jämför vår reservation i MSU 2016-05-18 § 76). Under hela processen har vi socialdemokrater jobbat hårt för att försöka förändra detaljplanen för bostäder vid Södergården med utgångspunkt från en annan vision.

Vi 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 borde rimligtvis planen för hela området inväntats 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.

Vi har under hela processen uttryckt vårt stöd för att tillskapa det relativt stora antalet bostäder, men samtidigt understrukit att det är viktigt att arbeta med gestaltningen. Det hade varit möjligt om gaturummet haft en annan inriktning. Lika många lägenheter hade kunnat byggas men med lägre våningshöjd på husen, om Vendelsövägen setts som en helhet. Det skulle ha skapat en bättre harmoni med det intilliggande området, både flerfamiljshusen och villorna.

Tyresö är i stort behov av fler platser inom äldreomsorgen. 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 anser vi 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 har nu i flera års tid arbetat intensivt med att försöka förändra planen i den riktning vi socialdemokrater ser skulle utveckla området kring Södergården i rätt riktning. Att ha ett så pass brett gaturum som vi har idag längs Vendelsövägen är varken nödvändigt, eller önskvärt, för att skapa harmoni. Områden som uppfattas som harmoniska och inbjudande karaktäriseras sällan av breda gator. Snarare är det oekonomiskt utnyttjande av mark. Om vi minskar ner gaturummet, så ökar möjligheten att skissa på en fortsättning av bebyggelsen i nordvästlig riktning.

Södergården är i vår vision den södra startpunkten för det framtida Vendelsöstråket som skapar ett sammanhängande stråk genom Trollbäcken från Södergården i söder och upp till stranden av Drevviken i norr. Det framtida Vendelsöstråket (Trollbäcken allé) i sin helhet utgår från visionen av en småstadsgata med bostäder, verksamheter och mötesplatser av olika slag i ett helhetsperspektiv, med en begränsning av våningshöjden till tre våningar och en minskning av gatubredden till 15-16 meter.

Dessvärre har våra förslag och synpunkter inte i någon del beaktats av den borgerliga majoriteten, vilket vi starkt beklagar. Från den samlade alliansen har det varit totalt stopp för att diskutera andra lösningar. Inte vid ett enda tillfälle under tiden som planen har arbetats fram har *något* av allianspartierna yttrat en avvikande mening, de har gemensamt slutit upp i alla steg i processen.

I dagsläget konstaterar vi att vi har gjort allt vi har kunnat genom att presentera en annan vision, och lagt andra förslag, och konstaterar också att vi nu tyvärr inte kommer längre.

Att vi nu ändå inte yrkar avslag till detaljplanen beror på att det i nuläget inte finns några andra realistiska alternativ. Att säga nej till detaljplanen är att säga nej till 230 nya bostäder i ett läge när 25 000 personer står i kö till Tyresö Bostäder och vi har en massiv bostadsbrist inte bara i Tyresö utan i hela länet. Samma antal lägenheter hade kunnat tillskapas med lägre hus enligt oss om Vendelsövägen istället är en smalare småstadsgata. Men det finns inget alliansparti som stödjer oss i det.

Alternativet som föreslagits i sista minuten från Liberalerna är att minska antalet lägenheter inom detaljplanen. Det kan man göra, men då finns inte ekonomi i att ha en underjordsparkering. Alla partier har hittills ställt sig bakom att gräva ner parkeringarna. Men det kräver att många är med och finansierar den lösningen. Enligt

de underlag som tagits fram krävs alltså denna exploateringsgrad för att finansiera underjordsparkeringen. Det är alltså inte seriöst att säga ja till underjordsparkeringen men nej till antalet bostäder.

Alltså är det enda realistiska alternativet som återstår om man säger nej till detaljplanen vid Södergården, att det byggs betydligt färre lägenheter eftersom att markytan också måste användas för parkering. Det anser vi inte vara en önskvärd utveckling. Södergården kommer att bli mer attraktivt med hus istället för stora parkeringsytor.

I det här läget är vi inte beredda att säga nej till att området ändå utvecklas. Vi vill, genom att skapa nya bostäder, påbörja utvecklingsarbetet med det framtida Vendelsöstråket och förnya och omvandla bilden av Södergården, ett område som idag domineras av en bensinmack.

För Socialdemokraterna i kommunfullmäktige



Anita Mattsson