

§ 20

Dnr 2013 KSM0603.214

**UTDRAG**

## Beslut om granskning för Tegelbruket etapp 11

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Granskningshandlingarna för detaljplan etapp 11, Tegelbruket godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.

### Reservation

Marie Åkesdotter (MP) hänvisar till reservation från miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde 2017-09-01 §94 (se bilaga).





### Särskilt yttrande

Anita Mattsson (S) hänvisar till särskilt yttrande från miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde 2017-09-01 §94 (se bilaga).

---

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav 2014-11-04 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tegelbruket etapp 11, på östra Tyresö med normalt planförfarande. Stora delar av Brevikshalvön styckades upp i fritidshusfastigheter på 1930-talet, men idag bebos allt fler av fastigheterna året runt, så kallat permanentboende. Brevikshalvön saknar kommunalt vatten och avlopp och vägarna är smala med dålig standard. Att allt fler flyttar till området innebär det en ökad belastning på miljön med ett ökat uttag av grundvatten och påverkan från enskilda avlopp. Vägarna är inte dimensionerade för den större trafikmängden och det saknas gång- och cykelbanor, vägbelysning och service i området. Behovet av ny planläggning har därför ökat. En fördjupad översiktsplan antogs i mars 2003 och innehåller en etappindelning för östra Tyresös utbyggnad, varav detta område är etapp 11. Den fördjupade översiktsplanen anger utgångspunkter och mål för områdets utveckling och ska fungera som ett program för kommande detaljplaner.

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

### Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar att 1) Utöka möjligheten att stycka sin fastighet; Minsta tomtstorlek efter styckning ska tillåtas vara 2000 kvadratmeter istället för 3000 kvadratmeter. 2) Minska byggrätten från 200 kvadratmeter till 160 kvadratmeter, för att öka likvärdigheten och följa den standard som utarbetats i redan genomförda detaljplaner i östra Tyresö.

Marie Åkesdotter (MP) instämmer i Anita Mattssons (S) yrkande och Inger Gemicioglu (V) hade om hon haft rösträtt instämt i Anita Mattssons (S) yrkande.





### Beslutsgång

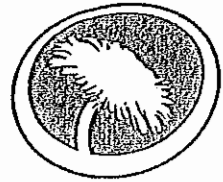
Ordförande Fredrik Saweståhl (M) ställer frågan om att bifalla Anita Mattssons (S) yrkanden och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandena.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt förslaget.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse, tegelbruket granskning.pdf  
Planbeskrivning etapp 11 Tegelbruket 180308.pdf  
Planbeskrivning etapp 11 Tegelbruket\_Bilaga 1\_granskning.pdf  
DP\_Etapp11\_PKgranskning\_FOKUS-Plankarta\_A1-S\_1\_1000\_del\_1.pdf  
DP\_Etapp11\_PKgranskning\_FOKUS-Plankarta\_A1-S\_1\_1000\_del\_2.pdf  
Samrådsredogörelse\_Tegelbruket\_etapp11.pdf  
Särskilt yttrande.pdf  
Reservation MP.pdf

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



### Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 1 september 2017

#### §94 Inriktningsbeslut om delar av Strategi Östra Tyresö

Miljöpartiet yrkar avslag på "Nya principer gällande byggrätter för fortsatt planarbete från och med planetapp 11 godkänns".

Dessa principer innebär att byggrätterna kan öka från dagens bestämmelser om 120-160 kvm till 150-200 kvm, byggnadsarea. Därutöver tillkommer komplementbyggnad och möjlighet till friggebod. Med Attefallsreglerna möjliggörs ytterligare tillbyggnad om 15 kvm + Attefallshus om 25 kvm.

I tjänsteutlåtandet står: "Att ge ökad byggrätt leder till befolkningsökning då det möjliggör för fler att bosätta sig permanent på fastigheten, många av dess är barnfamiljer. Man måste också väga in de generella bestämmelser om antal hushåll per tomt som finns. Genom de så kallade Attefallsreglerna möjliggörs för ytterligare 2 bostadsenheter utöver huvudbyggnaden. Med fler boende ökar också behoven av kommunal service som till exempel skolor och förskolor. Fler boende belastar även infrastruktur som vägnätet och kollektivtrafik."

Miljöpartiet har stått bakom strategin om att försöka bevara karaktären i Östra Tyresö i möjligaste mån. Vi står också helt bakom skrivningarna i Tyresös nyligen antagna Översiktsplan 2035;

"Där förtätning och kompletteringsbebyggelse tillkommer är det viktigt att bostäders upplåtelseformer och prisklasser varierar för att möjliggöra för människor med olika bakgrund och förutsättningar att bo blandat för att inte ytterligare förstärka den negativa trend av segregation som finns i hela Stockholm. Här är det även viktigt att olika stadsdelar med hjälp av den byggda miljön kopplas samman så att människor med lätthet kan röra sig genom hela kommunen och inte stanna i »sitt« område."

Miljöpartiet vill inte medverka till att skapa enklaver av bostadsområden, vare sig det gäller områden för "rika" eller "fattiga". Vi ser idag hur skillnader mellan bostadsområden skapar sämre förutsättningar på många plan. Det gäller områden som hälsa, utbildning, demokrati, jämställdhet mm. En bra bostadspolitik ger minskad segregation, vilket stärker den sociala hållbarheten. Då minskar konflikter och oro, vilket gör Tyresö kommun till en bättre plats att bo på.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter



Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2017-09-01

## § 94 Inriktningsbeslut om delar av Strategi östra Tyresö

Vi socialdemokrater är angelägna om att det fortsatta arbetet med omvandlingen av områdena i östra Tyresö fortsätter. För miljöns skull är det helt avgörande, men också för alla som bor här idag. Men inte heller bara för alla som bor på Brevikshalvön idag, utan frågan är angelägen för hela kommunen. Dels utifrån att möjligheten att åka ut berör fler än de boende, men framför allt att det är fråga om stora investeringar som hela kollektivet kommer att vara med och finansiera.

Denna i särklass största investeringen som kommunen kommer att göra kräver tydlighet och professionalism. Utbyggnaden sker etappvis och ansvar och drift behöver fördelas på ett sätt som inte försvårar hantering och eventuell samverkan i framtiden.

Den rimliga formen för ansvarsfördelning är att inom de nya detaljplanerna lägga huvudmannaskapet för VA och vägnät och allmän plats på kommunen. Inom denna ram kan vi välja standard på vägarna som passar varje del av områdena. Huvudstråken ska få den standard som behövs för till exempel kollektivtrafik och cykelvägar, medan man för de mindre belastade vägarna inte bör välja en högre standard än säkerhet och hållfasthet kräver. Det finns ett antal mindre vägar som inte behöver vara mycket bredare än vad de är idag.

### Byggrätter

De husstorlekar som ska gälla i fortsättningen inom östra Tyresö bör följa den standard som utkristalliserats i de närmare tio detaljplaner som tagits fram redan. Då görs en god avvägning mellan den bebyggelse som finns idag och de standardförbättringar som efterfrågas i ett permanentbyggt samhälle. Vi ser ingen anledning att öka byggrätterna från 160 kvadratmeter till 200, bara för att husen ligger längre från centrala delar. Kommuninvånarna bör även i denna del behandlas lika.

### Fastighetens storlek

Vår uppfattning har länge varit att stora tomter ska kunna styckas i en betydligt större omfattning än idag. Istället för en minsta tomt om 3000 kvadratmeter anser vi att den bör vara 2000. Det ger möjlighet att stycka en tomt som är större än 4000 kvadratmeter mot dagens 6000. Det handlar fortfarande om stora tomter om man jämför med andra delar i kommunen. Vi anser också att det är rimligt när den här enorma investeringen görs, att den kan komma fler till del, och fler som är med och finansierar utbyggnaden. Vårt förslag innebär att minst ytterligare 100 bostäder skulle kunna tillkomma.

### Kostnader för de boende

En extremt viktig fråga för de boende är ekonomin. Kostnaderna för utbyggnaden av vägnätet kommer att bli betydande, det kan handla om mellan 250 000 – 600 000 kronor per befintlig fastighet. Vi vet att många inte har det utrymme i sin ekonomi, därför är det viktigt att det

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

finns förutsättningar att bo kvar så länge man själv önskar, inte behöva flytta när gatukostnaderna debiteras.

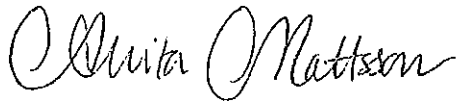
Vårt svar är att fler fastigheter ska kunna styckas, en möjlighet för den enskilde att finansiera sina gatukostnader, och även VA-anslutningen som följer.

Kommunen erbjuder lån, men inte alla kommer att beviljas dessa. Det är därför också angeläget att på ett betydligt tydligare sätt än idag informera om möjligheten till anstånd, dvs att inte betala gatukostnader förrän man flyttar, alternativt den dagen man nyttjar sin byggrätt.

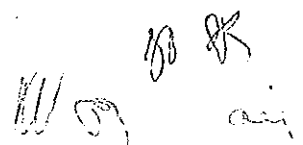
#### **Infartsparkering**

Slutligen är nya infartsparkeringar en förutsättning för utbyggnad av de östra delarna av kommenen. Infartsparkeringar byggs ut i stor utsträckning för alla dem som bor öster om Tyresö centrum, och som önskar åka kollektivt när de reser inom och utanför kommunen. Nya eller utvidgade parkeringar inom östra Tyresö och andra lämpliga delar av kommunen skulle förbättra trafiken avsevärt, med alla de fördelar detta får för miljö, tid och ekonomi.

För den socialdemokratiska gruppen i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Anita Mattsson



Datum 2018-03-21  
 Tid 09:00–11:00  
 Plats Bollmora

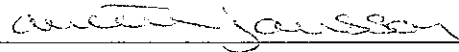
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-04-03


Paragrafer 19–36

Sekreterare



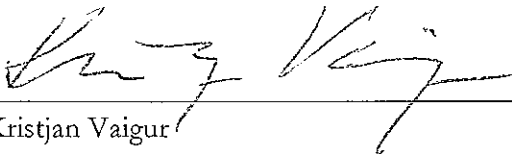
Anette Jansson

Ordförande



Fredrik Saweståhl

Justerande



Kristjan Vaigur

**ANSLAG / BEVIS**

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

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet  
 Sammanträdesdatum 2018-03-21  
 Datum då anslaget sätts upp 2018-04-04  
 Datum då anslaget tas ned 2018-04-26  
 Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift



Anette Jansson

Utdragsbestyrkande









## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)

Mats Lindblom (L)

Marie Åkesdotter (MP)

Anki Svensson (M)

Anna Lund (KD)

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Anita Mattsson (S)

Kristjan Vaigur (S)

Anders Linder (S), Tjänstgörande ersättare för Lennart Jönsson (S)

### Ersättare

Peter Odelvall (M)

Annika Henningsson (M)

Mats Larsson (L)

Marika Marklund (KD)

Helen Dwyer (C)

Peter Bylund (MP)

Inger Gemicioglu (V)

### Övriga

Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark och exploateringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Andrea Ström, Stabschef, Stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Steele, Politisk sekreterare, C

Carolina Fintling Rue, Enhetschef för översiktsplaneringsenheten,  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Christoffer Holmström, Politisk sekreterare, Socialdemokraterna

Jennifer Peel, Projektsamordnare, utskottssekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen




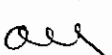
Jenny Linné, Avdelningschef för mark- och exploatering, Stadsbyggnadsförvaltningen

Johanna Schaub, politisk sekreterare, S

Helene Hjerdin, Avdelningschef för planavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Emma Shepherdson, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen

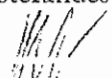


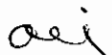
Martin Wallin, Enhetschef för byggledning- och projektering, Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sofia Eneborg, Trafikplanerare, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Hampus Rubaszkin, Politisk sekreterare, Miljöpartiet  
Gunilla Berg, Näringslivschef, Kommunstyrelseförvaltningen  
Anna Bengtsson, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johanna Ronnheden, Landskapsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Johan Smeder, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Erik Sjaunja, Konsult, Trivector  
Stefan Ljungdahl, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen

### Frånvarande

Anna Steele (L)  
Lennart Jönsson (S)  
Jannice Rockstroh (S)

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