

§ 125

Dnr 2015KSM0918.214

Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Detaljplan för Apelvägen antas.

Särskilt yttrande

Anita Mattsson (S) lämnar särskilt yttrande för de tjänstgörande socialdemokraternas räkning (bilaga).

Marie Åkesdotter (MP) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Anders Wickberg (SD) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Fredrik Saweståhl (M) lämnar särskilt yttrande/ersättaryttrande (bilaga).

Mats Lindblom (L) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Ulrica Riis (C) lämnar särskilt yttrande (bilaga).



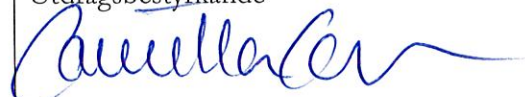
Inger Gemicioglu (V) lämnar ersättaryttrande (bilaga).

*Ej inlämnat vid
justering / de*

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder, centrumlokaler, verksamhetslokaler och vårdboende med tillhörande gemensamhets- och utevistelseytor samt parkering.

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 7 november – 28 november 2017. Sammanlagt har 212 yttranden inkommit under granskningstiden. Planförslagets utformning har inte påverkats i sak av genomförda förändringar efter granskningen. De justeringar som har gjorts gällande byggrätt för vårdboendet har inneburit en placering längre bort från befintliga bostäder och därmed minskad negativ påverkan på omgivningen. Utifrån inkomna synpunkter under granskningen gör kommunen bedömningen

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

att det med de kompletteringar och bearbetningar som gjorts är möjligt att gå vidare med planförslaget till beslut om antagande.

När ärendet bereddes i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet i maj 2018 återremitterades det för översyn av husens höjder, så att alla har en nockhöjd på 38 meter mot Äppelgränd samt för uppdelning av planområdet i två delar och översyn av de ekonomiska kalkylerna. Det modifierade förslaget till detaljplan presenteras i bifogad tjänsteskrivelse samt övriga bilagor.

Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) yrkar att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för Apelvägen.

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar att det fortsatta arbetet ska inriktas på att undvika avsteg från regeringens riktlinjer för buller.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Marie Åkesdotters (MP) yrkande. Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen avslår Marie Åkesdotters (MP) yrkande. Kommunstyrelsen avslår yrkandet.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Bilagor



Tjänsteskrivelse Apelvägen.pdf

Planbeskrivning_Apelvägen_antagande.pdf

Plankarta_DP_20180706.pdf

Granskningsutlåtande_Apelvägen.pdf

Gestaltningprinciper_Apelvägen180813.pdf

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



Kommunstyrelsen 2018-08-21

§ 123 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB

§ 124 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB

§ 125 Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen

I antagande av detaljplan för Apelvägen har återigen ändringar i detaljplanen gjorts. Att ändringar görs mellan de olika stegen i processen är givetvis naturligt, men vi socialdemokrater är skeptiska till att utvecklingen av detta område sker helt inom den borgerliga majoriteten, och att våra synpunkter inte tas tillvara.

Området kring Apelvägen är en del i ett av de största utvecklingsområden kommunen har. Vi beklagar att det inte funnits större intresse för samarbete och samsyn över de politiska blocken.

Det oseriösa sätt varpå statsbyggnadsfrågorna hanteras politiskt gör oss oroade. Enligt vår uppfattning tar inte moderaterna ansvar för att hålla ihop det politiska ansvaret, utan låter istället förvaltningen klä skott för egna misslyckanden. Det är en oerhört allvarlig utveckling, som kan få mycket negativa konsekvenser.

Vi kvarstår vid de uppfattningar som tidigare lämnats kring planering, politisk styrning, samarbete, oförmågan att låta kommunen styra utvecklingen istället för privata företag, vår oro för fritidsgården, vårdcentralens framtid och träffpunkter för äldre som tidigare redovisats. Vi ber att få hänvisa till ställningstaganden i detta ärende i särskilda yttranden i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2017-10-18 och 2015-09-24, samt i en reservation 2015-12-17.

För den socialdemokratiska gruppen i kommunstyrelsen

Anita Mattsson



Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 21 augusti 2018

~~Ärende 4~~ § 125

Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen

De många turerna kring denna detaljplan har inte bidragit till en god stadsbyggnadsprocess. Risken är att det här blir ett mycket sämre projekt än det hade kunnat vara med en god transparent politisk behandling.

Vi ser inte att man har fått ner bullernivåerna tillräckligt i projektet. Under den fortsatta planeringen krävs åtgärder för att minska bullerstörningar från vägtrafiken.

I ett så pass omfattande nybyggnationsområde hade Miljöpartiet också gärna sett ett inslag av kommunala hyresrätter. Vi vet att vi kommer behöva ett större bestånd av lägenheter med god kvalitet och rimliga hyror för de som inte klarar prisnivåerna för bostadsrätter eller hyresrätt i privat nybyggnation.

Ytterligare en fråga som kvarstår är behovet av en ordentlig fritidsgård i området. Att trycka in fritidsgårdsverksamheten i biblioteket vid Strand framstår inte som en hållbar lösning.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter

Särskilt yttrande - Kommunstyrelsen 2018-08-21

§ 123-125

- Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB *
- Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB *
- Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen

Det har varit många turer inför godkännande och beslut i detta ärende. Det har blivit både omtvistat och debatterat där sakfrågor och fakta blandats och byggts upp likt ett korthus. Fokus kom att bli på vem som sagt och gjort vad. Utgångspunkten till dagens godkännande och beslut har dock sedan länge funnits i vår vision. Den innebär att det ska finnas fler möjligheter till att bo kvar i Tyresö när man blir äldre. Markytorna har varit utpekade i denna viljeriktning i flera ÖP. Dessvärre framskred inte processen på ett önskvärt sätt. Här får vi dra lärdom inför kommande mark- och exploateringsprocesser i kommunen.

Vi behöver känna förtroende sinsemellan alla berörda parter. I förhandlingar och möten har det sakteligen byggts upp igen från att ha varit på en låg nivå till att nu vara på bra nivå. Vi (Centerpartiet) har lyssnat till kommuninvånarna, stämt av med vår egen vision samt haft Tyresös bästa i fokus. Därför den långa processen och flertal möten med byggherrarna, för att kunna påverka utformningen så att det nu går att ta dessa beslut.

Slutresultatet ser vi inte idag, men mark och exploateringen är lägre och höjderna är justerade, så att det blir en mjukare siluett/övergång till omkringliggande bostäder och grönområden. Här har vi haft konstruktiva samtal med byggherrarna och de har ändrat flertalet gånger för att tillmötesgå alla de olika intressen och viljor som finns när det berör ett så pass stort projekt och nytt koncept i detta område.



Ulrica Riis-Pedersen
Gruppledare
Tyresö Centerparti

Särskilt yttrande och ersätтарыttrande angående detaljplan Apelvägen

Moderaterna i Tyresö lämnar följande särskilda yttrande för att klargöra vår syn på processen kring framtagandet av detaljplanen för Apelvägen i Tyresö Strand samt det fortsatta arbetet.

Det är beklagligt att processen kring den här detaljplanen dels dragit ut på tiden och dels orsakat kontroverser på olika plan. Det har aldrig varit vårt syfte. Vi vill ha öppna, enkla och transparenta processer där politik, förvaltning, byggbolag och medborgare alla känner att de får bra och tydlig information och att det blir ett bra samtal om utvecklingen och framtiden. Vi får alla aktörer ta lärdom av detta så att vi i framtiden undviker den höga konfliktnivå som dessvärre fanns här.

Moderaternas utgångspunkter

Moderaterna har ett antal övergripande utgångspunkter för hur vi vill utveckla Tyresö;

- Det är positivt om fler människor vill leva och bo i Tyresö. Vi bejakar positiv tillväxt
- Vi strävar efter balanserad tillväxt där Tyresö växer i lagom tempo som gör det möjligt att hinna med planering av service och infrastruktur
- Vi vill se blandade upplåtelseformer; äganderätter (villor/radhus/lägenheter), bostadsrätter och hyresrätter
- Vi vill bygga med varierad arkitektur, hög kvalitet och hållbarhet i fokus. Byggande ska anpassas efter områdets olika karaktär
- Vi ska fokusera bostadsbyggande till våra centrum och verka för att bevara villaområden
- Vi vill värna och utveckla den gröna strukturen i Tyresö

Moderaterna har en vägledande princip som binder samman tillväxt med livskvalitet;

- I princip alla i Tyresö bor idag 300-400 meter från grönområde/natur eller park och vi är garanterade för att det ska vara så även i framtiden

Dessa principer har väglett Moderaterna i arbetet med DP Apelvägen. Principerna har också följts. Dessa är också vår utgångspunkt i det fortsatta arbetet med att planera färdigt kommundelen Tyresö Strand.

Moderaternas syn på Tyresö Strand

DP Apelvägen är en av de tre återstående pusselbitarna innan vi kan säga att Tyresö Strand är färdigt. När dessa tre punkter förverkligats har vi åstadkommit det som Tyresö Kommun

beslutade redan i skiftet 1980/1990-tal när Tyresö Strand första gången började planeras som en varierad kommundel. Vi har då också förverkligat det som tydligt funnits med i de senaste fyra översiktsplanerna och som då i varje omgång samråtts och diskuterats med alla intresserade medborgare i Tyresö.

Utöver Apelvägen som nu är färdigt att antas så återstår den tredje och sista etappen av Trädgårdsstaden samt remsan mellan Tyresövägen och Maria Sofias väg. Det som planeras i dessa två områden ska passa väl in i den breda variation av blandad bebyggelse som alltid funnits i Tyresö Strand. Trädgårdsstaden ska bygga vidare på de principer som finns i etapp 1 och 2 och området vid Maria Sofias väg ska passa ihop med det som finns närmast.

För att sammanfatta vår syn på Tyresö Strand har vi i Moderaterna lagt fram dessa punkter som vägledande för framtiden.

- Färdigställa Tyresö Strand med de sista pusselbitarna av bebyggelse – den tredje etappen av Trädgårdsstaden samt platsen mittemot Strandtorget och i remsan längs Tyresövägen
- Fortsätta bygga ut Tyresövägen för bättre med ett tredje reversibelt körfält för bättre framkomlighet som är vår viktigaste satsning för Tyresö Strand
- I övrigt bevara den dominerande villakarakteren
- Öka möjligheterna att infartsparkera för pendlare
- Ett rakare och mer logiskt nät av gång- och cykelbanor mellan Strand och Tyresö Centrum
- Snabbare busstrafik till Stockholm som går hela dagarna, alla dagar året runt via Tyresö Centrum och Gullmarsplan till Stockholm Central och norrut utan byten vid Gullmarsplan.

Utvecklingen i Tyresö Strand kommer att gå tämligen långsamt. Ingen ny detaljplan kommer att kunna antas innan väsentliga åtgärder för bättre framkomlighet på Tyresövägen genomförts.

Vi vill också från Moderaternas sida mycket tydligt understryka att inte heller DP Apelvägen kommer att kunna byggstartas innan rondellen vid Petterboda är helt klar och inte heller innan det tredje körfältets första etapp längs golfbanan kommit igång att byggas under hösten 2019.

Vi har också levt upp till våra tidigare löften om att få på plats en ny vårdcentral i Tyresö Strand då en sådan kommer att öppna vid Strandallén under hösten. Genom detaljplanen för Apelvägen får vi också:

- Äldreomsorg i Tyresö Strand (särskilt boende)
- Nya och bättre lokaler för biblioteket
- En helt ny fritidsgård.

Moderaternas syn på DP Apelvägen

Vad gäller DP Apelvägen vill vi understryka att vi är glada att vi kunnat ha en konstruktiv dialog med många boende i området och att vi i vanlig ordning tagit till oss av synpunkter och genomfört en lång rad förändringar i projektet. Vi kan bara beklaga att det ena byggbolagets

am

arkitekt tyvärr i ett skede valde att tolka skrivningen i underlagen om att anknyta till Tyresö Slott som att vi skulle vilja bygga hus som påminner om en medeltida borg. Det är inte vår politik och vi drev kraftfullt igenom ändringar på detta område.

För att tydliggöra de ändringar som vi genomdrivit under planarbetets gång så vill vi sammanfatta det här.

- Husen har fått en ljusare färgsättning, normalstora fönster och ett annat tak som passar bättre med hur taken ser ut på radhusområdena runt om och vid torget. Arkitekturen har alltså ändrats ganska mycket.
- Husen mot de gula och vita radhusen (Plommongränd/Äppelgränd) har sänkts med en våning så att taknocken ligger lika på hela den delen.
- Äldreboendet har flyttats ca 10 meter längre från de gula radhusen och fått en annan takvinkel för att det inte ska uppstå skugg effekter.
- Natursläppet mellan fastigheterna har blivit bredare
- Byggnaden söder om Apelvägen (BoAktiv) har ändrats.
 - o Översta våningen närmast villorna har flyttats och skjutits in och därmed är huset lägre i den riktningen
 - o Huset har flyttats in ett antal meter från korsningen mellan Apelvägen och Prästgårdsvägen

Mot denna bakgrund och de förändringar som vi varit pådrivande att få till i planen känner vi oss trygga med att rösta ja till detta och det gläder oss att samtliga åtta partier i Tyresö nu står bakom den ändrade detaljplanen.

Tyresö 2018-08-22


Fredrik Sawestahl


Anki Svensson

Dick Bengtson

Lotta Stjernfeldt

Annika Henningsson

Peter Freij

Peter Odelvall



Yttrande

Kommunstyrelsen 2018-08-21

§123 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB

§124 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB

§125 Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen

Liberalerna röstade för en återremiss av ärendet när det senast var uppe för beslut i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2018-05-14. Vår motivering till att stödja återremissen var enligt nedan:

”Vi ser att den fördjupade dialog som vi haft med byggföretaget Wallenstam har lett till avsevärda förbättringar i projektet. Det har blivit betydligt mer lämpliga fasadlösningar mot Tyresövägen, så att husen nu på ett mycket bättre sätt passar in i omgivningarna. Dessutom har vårdboendet flyttats så att skuggningen mot de närliggande parhusen på Plommongränd reducerats. Det är också önskvärt att hushöjderna mot Äppelgränd kan sänkas, för att även där minska skuggningen mot den närliggande fastigheten.

Vi önskar att genomföra en liknande dialog med byggföretaget Bo Aktivt om den andra delen av projektet. Då finns stora möjligheter att förbättra även den delen vad gäller utformning av byggnaden, storlek, placering och anpassning till omgivningarna.

Vi anser också att det bästa vore att inför antagandet dela detaljplanen i två delar, för att minska beroendet mellan de två projekten. Det skulle i så fall kunna ge en möjlighet att gå vidare med Wallenstams del utan att behöva invänta större förändringar i Bo Aktivts del.”





Vi kan nu konstatera att det inte blev någon delning av detaljplanen, och att ärendet efter återremiss kom upp för beslut i sin helhet direkt på kommunstyrelsen.

För Wallenstams del av detaljplanen, är det ändå positivt att konstatera att hushöjden mot Äppelgränd sänkts, vilket minskar skuggningen mot den närliggande fastigheten.

Det är också positivt att en fördjupad dialog även med Bo Aktivt till slut kom till stånd. Jag är tacksam för att jag själv fick förmånen att delta i den dialogen. Utfallet blev ett par viktiga förbättringar i utformningen av byggnaderna. Den fjärde våningen är nu indragen både från gatan och angränsande fastighet, vilket minskar även det visuella intrycket av byggnadens storlek. Hörnet av Apelvägen-Prästgårdsvägen har också blivit betydligt öppnare, då huskroppen har minskats och dragits in en bit från gatan.

Det är svårt att bedöma om en delning av detaljplanen och därmed en möjlighet till fortsatt dialog med framförallt Bo Aktivt hade kunnat leda till ytterligare förbättringar. Vi liberaler får i detta läge acceptera att det hos en majoritet av ledamöterna i kommunstyrelsen inte finns någon politisk vilja för en fortsatt dialog.

Vi Liberaler har hela tiden arbetat för att upplevelsen av den nya bebyggelsen ska bli så bra som den kan. Inte bara för de nya och gamla tyresöbor som flyttar in, utan även för alla de som redan bor i omgivningarna. Vi har haft en god dialog med engagerade och berörda invånare som gett oss stöd och djupare förståelse under hela beslutsprocessen. Nu kommer vi inte längre än så här, men vi är ändå tacksamma för de väsentliga förbättringar som åstadkommit inför antagandet.

För Liberalerna i Kommunstyrelsen


Mats Lindblom



Särskilt yttrande rörande § 123-125 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB, Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB, Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen

Sverigedemokraterna har idag deltagit i beslut om § 123-125 Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering inom projekt Apelvägen med Wallenstam Fastigheter 114 AB, Wallenstam nr 34 Bostadsrättsförening och Wallenstam Fastigheter 140 AB, Godkännande av avtal avseende överlåtelse av mark och exploatering, Apelvägen, BoAktivt i Sverige AB, Beslut om antagande av detaljplan för Apelvägen.

Sverigedemokraterna ser med tillförsikt på de nya planerna rörande detaljplan och bebyggelse vid Apelvägen efter att kommunen gjort omtag i frågan och arbetat om planerna för hur området ska bebyggas. De ursprungliga planerna ställde vi oss direkt emot på grund av deras negativa estetiska påverkan på miljön i området. När vi nu ser att man minskat bygghöjden samt ritat om fasader så att dessa passar in bättre i miljön i kombination med varierande upplåtelseformer samt ett nytt vård- och omsorgsboende har vi valt att ställa oss bakom förslaget.

Sverigedemokraterna hoppas att detta kommer bli ledande för framtida detaljplaner och byggnationer i Tyresö där omkringliggande miljö får större betydelse för utformningen av nya fastigheter. Vi har under en längre tid drivit frågan om ett skönhetsråd vilket vi tror hade varit positivt för hanteringen av detta ärende.

Sverigedemokraterna ser även problematik med Tyresös infrastruktur som släpar efter. Det är inte hållbart att bygga allt fler bostäder utan att kommunikationer, skolor, förskolor, vård samt övriga viktiga samhällsfunktioner hänger med i befolkningsökningen. Därför anser vi att detta måste beaktas framöver för att ytterligare bostadsprojekt kan påbörjas.



Anders Wickberg



Datum 2018-08-21
 Tid 18:30–19:05
 Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2018-08-27

Paragrafer 122–141

Sekreterare


 Hillevi Elvhage

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 Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2018-08-21
 Datum då anslaget sätts upp 2018-08-29
 Datum då anslaget tas ned 2018-09-20
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


 Hillevi Elvhage



Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande
Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
Anki Svensson (M)
Dick Bengtson (M)
Lotta Stjernfeldt (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Marika Marklund (KD), tjänstgörande ersättare för Anna Lund (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Carl Johan Karlson (S)
Lennart Jönsson (S), tjänstgörande ersättare för Jannice Rockstroh (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Anders Wickberg (SD)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
Annika Henningsson (M)
Peter Freij (M)
Mats Larsson (L)
Ajda Asgari (MP)
Inger Gemicioglu (V)
Johan Carlsson (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Torstein Tysklind, economichef, kommunstyrelseförvaltningen
Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen
Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, Kommunstyrelseförvaltningen
Ola Åkersson, brottsförebyggande strateg, kommunstyrelseförvaltningen
Mikael Onegård, politisk sekreterare, M
Anna Steele, politisk sekreterare, C
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

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

Amalia Tjärnstig, chef mark- och exploateringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen, till och med § 129

Frånvarande

Christina Melzén (L)



Helen Dwyer (C)

Anna Lund (KD)

Jannice Rockstroh (S)

Karin Ljung (S)

Anders Linder (S)

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