

§ 124

Dnr. 2007KSM0691

**Utställning för detaljplan Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen****Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen godkänner utställningshandlingarna för detaljplan Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att gå ut på utställning med planförslaget.

**Reservation**

Marita Bertilsson för socialdemokraterna i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet och lämnar ett särskilt yttrande (bilaga).

**Särskilt yttrande**

Marie Åkesdotter (MP) lämnar ett särskilt yttrande i ärendet (bilaga).

**Protokollsanteckning**

Till protokollet förs att Elisabeth Hedlund (V) om hon hade haft rösträtt hade bifallit Marita Bertilssons (S) yrkande om hyresrätter.

**Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen. Planens syfte är att göra det möjligt att bygga cirka 22 lägenheter i maximalt 5 våningar, samt kontor och handel i en separat byggnad.

Planen var ute på samråd 3 maj – 24 maj 2011. Planarbetet sker med normalt planförfarande.

Bostäderna ska uppföras med god anpassning och arkitekturen kommer att samspela med närliggande bebyggelse västerut, Gudöterassen.

Byggnadshöjden ska gradvis trappas upp på bostadshuset. De två lägsta partierna tillåts ha tre våningar och den högsta tillåts ha fem. Alla lägenheter har uteplats eller balkong i sydväst. På den östra delen av planområdet (Näsby 8:3) kommer handel och kontor att tillåtas i två våningar, där den nedre utgör souterrängvåning.

Parkeringsbehovet tillgodoses genom underjordiskt garage för lägenheterna samt markparkering i övrigt. Till utställningen har ett kvalitetsprogram tagits fram.

#### **Ordförandeförslag**

Jag föreslår att miljö- och samhällsbyggandsutskottets beslut föreslå att kommunstyrelsen ska godkänna utställningshandlingarna för detaljplan Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen och att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att gå ut på utställning med planförslaget.

#### **Yrkande**

Marita Bertilsson (S) yrkar att andelen hyresrätter ska uppgå till minst 30 % av bostäderna.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på yrkandet om att andelen hyresrätter ska uppgå till minst 30 % och finner att miljö- och samhällsbyggandsutskottet har avslagit detsamma.

Miljö- och samhällsbyggandsutskottet har därmed beslutat i enlighet med ordförandeförslaget.

#### Till ärendet hörande handlingar

Tjänsteskrivelse

Planbeskrivning

Plankarta

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Kvalitetsprogram

Riskanalys

Geoteknisk undersökning

Geoteknik – Stabilitetsutredning med översiktliga rekommendationer för grundläggning mm

Dagvattenutredning med tillhörande karta





## Särskilt yttrande

### § 124 Utställning för detaljplan Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen – Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2011-11-17

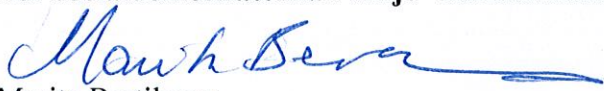
Socialdemokraterna i miljö och samhällsbyggnadsutskottet ställer sig bakom förslaget att bygga bostäder, handel och kontor vid Tegvägen.

Än en gång kan vi tyvärr konstatera, att den borgerliga alliansen inte följer sina egna uttalade ambitioner att minska boendesegregationen i Tyresö. Inte heller detta byggnadsprojekt kommer att erbjuda tyresöborna alternativet hyresrätter. Vi socialdemokrater yrkade än en gång på att bostäderna på Tegvägen ska innehålla minst 30 % hyresrätter. Med tanke på att det i denna kommunal, Trollbäcken, inte finns denna upplåtelseform i tillräcklig omfattning, skulle det till och med vara önskvärt med 100 % hyresrätter.

Området är bullerutsatt från den hårt trafikerade Gudöbroleden. Men med möjlighet att hänvisa till "Avstegfall A", d v s bostadsområdet har närhet till service och kollektivtrafik, kan högre bullernivåer accepteras om alla lägenheter får minst hälften av rummen placerade mot en tyst sida (betydligt lägre än 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå). Vi har begränsat med markområden att bygga bostäder på, varför detta avsteg kan vara befogat. Tydligt har andra liknande områden i Sverige studerats och undersökning gjorts hur de boende upplever miljön och en rapport är på väg att bli klar att presenteras. Vi kommer med intresse att ta del av denna rapport. Den kommer att bli vägledande till hur vi ska ställa oss till byggnation av bostäder i bullerutsatta områden i fortsättningen.

Vi vill också markera att det är angeläget att de planerade handelshusen och kontoren helst byggs samtidigt för att på så sätt utgöra en vall mot bullret från vägen.

**För socialdemokraterna i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet**

  
Marita Bertilsson





### Särskilt yttrande till Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 17 november 2011

#### § 124 Utställning för detaljplan Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen

Miljöpartiet ser det som mycket positivt att omhändertagandet av dagvattnet har ombesörjts under ärendets gång. Vi hade dock gärna också sett gröna tak på bostadshuset (liksom på handelshuset).

Tyresåns sjösystem är recipient för området och sjösystemet är klassat som måttlig ekologisk status och har fått en fastställd miljö kvalitetsnorm som säger att vattensystemet ska få god ekologisk status senast år 2021. Detta innebär att sjösystemet inte får försämrats utan tvärtom måste förbättras. Det är därför inte hållbart att fortsätta att detaljplanera utan att dagvattnet blir omhändertaget fullt ut. I så fall kommer inte sjösystemet att uppnå god ekologisk status.

Det mest problematiska i detaljplanen är bullret från Gudöbroleden. Vi är därför angelägna om att kommunen verkar för att handelshuset/kontoret uppförs innan eller i samtidigt som bostadshuset, eftersom det fungerar som en bullerbarriär. I detaljplan efter detaljplan i Tyresö görs nu avsteg från Boverkets riktlinjer om buller, varför man kan ifrågasätta betydelsen av riktlinjerna. Buller är ett av de större folkhälsoproblemen och måste tas på största allvar. Kommunen har också antagit mål om att minska bullerutsatta bostäder. Det finns ingen anledning att besluta om mål om de sedan inte har någon som helst betydelse. Är det så att de inte längre ska tillämpas, så ska initiativ till en förnyad diskussion tas.

Miljöpartiet stödjer också Socialdemokraternas yrkande om viss andel hyresrätter.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter

Plats och tid

Sammanträdesrummet Myggdalen  
Torsdagen den 17 november 2011, kl. 08.30 – 11.35

Beslutande

Övriga deltagare

Utses att justera

Marita Bertilsson

Justeringens plats och tid

Kommunhuset

Underskrifter

Sekreterare

  
Lars-Åke Palmö

Paragrafer 118 - 134

Ordförande

  
Fredrik Saweståhl

Justerande

  
Marita Bertilsson**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

~~Kommunstyrelsens särskilda utskott~~ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum

2011-11-2317

Datum för anslags uppsättande

2011-11-24

Datum för anslags nedtagande

2011-12-15

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

  
Lars-Åke Palmö

Utdragsbestyrkande

## Närvarolista miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdestid: den 17 november 2011

kl. 08.30 – 11:35

Justering:

### Ordinarie ledamöter:

Namn	Närv.	Beslutande	Kom kl.	Gick kl.	Anm.
Fredrik Saweståhl (M)	X	X			
Mats Larsson (Fp)	X	X			
Martin Nilsson (S)	-				
Anki Svensson (M)	X	X			
Andreas Jonsson (M)	-				
Leif Kennerberg (Kd)	X	X			
Kristjan Vaigur (S)	X	X			
Marie Linder (S)	-				
Marie Åkesdotter (MP)	X	X			

### Ersättare:

Namn	Närv.	Beslutande	Kom kl.	Gick kl.	Anm.
Matilda Lundh (M)	-				
Lotta Stjernfeldt (M)	-				
Mats Lindblom (FP)	-				
Margareta Ternstedt (Fp)	-				
Henrik Gustavsson (C)	-				
Marita Bertilsson (S)	X	X			
Anita Mattsson (S)	X	X			
Peter Bylund (MP)	X				
Elisabet Hedlund (V)	X				

### Tjänstemän:

Åke Skoglund

Anders Lind

Sara Kopparberg

Sophia Norrman Winter

Christian Nützel

Lars-Åke Palmö

Jan Nilsson

Göran Bardun

Göran Norlin

Azadeh Iranpor

Carolina Fintling Rue

Bertil Eriksson

Jenny Holmberg