



§ 128

Dnr 2015KSM0918.214

Antagande av detaljplan för Apelvägen

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Planförslaget revideras inför antagandet så att högsta tillåtna nockhöjd motsvarar fyra våningar i den huskropp som ligger parallellt med Tyresövägen. Detaljplan för Apelvägen antas.

Kommunstyrelsens beslut

Sammanträdet ajourneras i fem minuter.

Detaljplan för Apelvägen tas upp för beslut i kommunfullmäktige 2020-11-19.

Reservation

Anki Svensson (M) reserverar sig (bilaga).

Per Carlberg (SD) reserverar sig (bilaga).

Mats Lindblom (L) reserverar sig (bilaga).

Marie Åkesdotter (MP) reserverar sig (bilaga).

Ulf Perbo (KD) reserverar sig (bilaga).

Särskilt yttrande

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

Beskrivning av ärendet

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

Justerandes signaturen			Utdragsbestyrkande
---------------------------	--	--	--------------------



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

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktige behandlar ärendet den 19 november för att ge sakägare tillräckligt med tid för att komma in med synpunkter inför beslutet.

Ordförandeutlåtande

Detaljplanen för Apelvägen antogs av kommunfullmäktige 2018-09-06 § 71 – dvs under förra mandatperioden - i princip i full politisk enighet. Planen medgav 170 hyresrätter och bostadsrätter, ett koncept med bekvämt boende för seniorer med 50 lägenheter, ett nytt äldreboende, en fritidsgård och ett bibliotek.

Det var endast Liberalerna som yrkade på en återremiss för att dela planen i två delar för att återuppta dialogen med byggföretagen, främst Bo Aktivt, där de önskade göra förändringar, samt därefter ställa ut förslagen för nya granskningar.

Moderaterna nämner i ett särskilt yttrande på nämnda sammanträde bland annat vilka förändringar som har genomförts under planarbetets gång, och att de med dessa känner sig trygga i att rösta ja till detaljplanen och gläder sig åt att alla partier står bakom. Man beklagar dock att processen dragit ut på tiden, och att det aldrig varit deras syfte.

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Vi socialdemokrater påtalade vikten av breda politiska överenskommelser, och yrkade bifall till planen trots att vi ansåg att den förmodligen sett annorlunda ut om vi hade haft möjlighet att delta i diskussionerna.

Även Miljöpartiet lämnade ett särskilt yttrande, där man trots invändningar kring processen och ett par invändningar i sak ändå röstade ja till detaljplanen.

Övriga partier röstade utan invändning ja till att anta detaljplanen för Apelvägen.

Sedan dess har planen överklagats till mark- och miljödomstolen där ett antal sakfrågor har prövats, men där man avslag överklaganden. Planen överklagades då vidare till Mark och miljööverdomstolen (MÖD) som den 28 maj 2020 upphävde planen, då de bedömde att kommunen gjort ett formaliafel genom hantering och information gällande granskningsutlåtandet till sakägare. Efter detta har samhällsbyggnadskontoret ändrat sina rutiner, för att undvika att en likartad situation kan uppstå igen.

Många människor väntar på att detaljplanen för Apelvägen ska genomföras. Det är de som står i kö för att få en hyreslägenhet i Tyresö, kanske för första gången och kunna flytta hemifrån. Alla de som vill köpa en bostadsrätt för att kunna bo kvar i kommundelen eller för att livet förändras. Och alla de äldre som står i begrepp att efter många år sälja sitt hus för att kunna flytta in i ett helt unikt koncept för ett bekvämt och socialt boende. Det är väldigt många människors drömmar och längtan som kan uppfyllas genom denna detaljplan.

Planen kommer också att möjliggöra nya mötesplatser för ännu fler. En ny fritidsgård kan äntligen öppna och ersätta det enkla provisorium som tjänstgjort alldeles för länge. Ett nytt bibliotek, i bättre och mer ändamålsenliga lokaler kan snart bli verklighet. Och inte minst finns möjlighet att bygga ett vård- och omsorgsboende i Tyresö Strand, vilket kommer att göra att vi har äldreboenden i alla tre kommundelar.

Om bedömningen görs att det i dagsläget inte finns ett behov av nya platser inom vård- och omsorgsboende, ger planen ändå möjlighet att ha en markreserv

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



för ändamålet. Kommunen kan markanvisa platsen när behov uppstår. Det är önskvärt att ha en mer långsiktig syn på markreserv.

Området har planerats sedan 1980-talet, och möjliggjorts genom långsiktiga strategiska markförvärv. Syftet har hela tiden varit att utveckla Strandområdet med bostäder och service. Den utveckling och tillväxt som sker i kommunen är viktig, både för att våra unga och gamla ska slippa tvingas ifrån kommunen, men också för att våra företag ska kunna växa i den takt de önskar (bostäder är en av de enskilt viktigaste faktorerna för tillväxten i vår region). Fler bostäder kommer också att öka kundunderlaget för företagare på Strandtorget, vilket skapar stabilitet och resiliens.

I stort sett anser vi alltså att detaljplanen för Apelvägen är både viktig och bra, och bidrar till att kommunen kan leverera det som Tyresöborna förväntar sig av oss politiker. Däremot har många närboende framfört att de önskar att husen längs Tyresövägen ska sänkas en våning, från fem till fyra. Vi ser att det är rimligt och en förändring som skulle öka välkommandet av dessa nya bostäder.

Sedan MÖDs dom kom, har det framförts synpunkter på att Tyresövägen är ett hinder för att bygga nya bostäder på Östra Tyresö. I det sammanhanget bör nämnas ett antal faktorer som är relevanta. Sedan detaljplanen antogs i september 2018 har ett antal förändringar skett;

Rondellen vid Petterboda är ombyggd och klar, en av de största bromsklossarna är alltså bortbyggd. En gångtunnel planeras intill ”golfrondellen”, och därmed försvinner ett oöversiktligt övergångsställe.

En ny studie av hela Tyresövägen pågår där man bl a gör en djupare analys av kösituation och möjliga alternativ för framtida inriktning och etappindelning. Studien beräknas vara klar under hösten 2020.

Separerade skolstartstider på Tyresö skola och Strandskolan är återinförda.

Ett annat stort planerat projekt, Tyresö Bostäders utbyggnad vid Maria Sofias väg har skjutits upp.

Även om det finns en bred politisk enighet i att bygga ut Tyresövägen med ytterligare körfält kommer det att ta många år innan det är klart. De redovisade åtgärderna anser vi motiverar byggstart vid Apelvägen, varför vi föreslår

Justerandesign			Utdragsbestyrkande
----------------	--	--	--------------------



kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att anta detaljplanen, med det sänkta våningsantalet av husen mot Tyresövägen.

De ekonomiska konsekvenserna i är sammanhanget viktiga, då markförsäljningen genererar stora belopp. Härmed förbättras också kommunens förutsättningar att behålla nödvändig kompetens inom stadsutveckling. Vi är också angelägna om att de parter som kommunen samverkat med i planen under flera år, Wallenstam och Bo Aktivt, ser Tyresö som en seriös och ansvarstagande part.

Ordförandeförslag

Ordförande Anita Mattsson (S) föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

Planförslaget revideras inför antagandet så att högsta tillåtna nockhöjd motsvarar fyra våningar i den huskropp som ligger parallellt med Tyresövägen. Detaljplan för Apelvägen antas.

Ordförande Anita Mattsson (S) föreslår att kommunstyrelsen beslutar att: Detaljplan för Apelvägen tas upp för beslut i kommunfullmäktige 2020-11-19.

Yrkande

Anki Svensson (M) yrkar att detaljplanen delas upp så att den del som rör Bo Aktivt utgör en egen plan, samt yrkar avslag till övriga delar av detaljplanen. Per Carlberg (SD) och Ulf Perbo (KD) yrkar bifall till Anki Svenssons (M) yrkande.

Mats Lindblom (L) yrkar återremiss av detaljplanen för Apelvägen för omtag av hela planarbetet genom att starta om från början med ett eller flera helt nya planuppdrag, följt av en tidig medborgardialog enligt den nya process som introducerats under denna mandatperiod. Innan det eller de nya planuppdragen ges, ska en behovsanalys för samhällsfastigheter inom planområdet presenteras inklusive andra eventuella lokaler som kommunen ser ett eget behov av eller som kan vara av intresse för att ge invånarna i Strand-området och Östra Tyresö den service som efterfrågas. I andra hand yrkar Mats

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Lindblom (L) avslag till ordförandeförslaget och till Anki Svenssons (M) yrkande.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till Mats Lindbloms (L) återremissyrkande.

Inger Gemicioglu (V), Martin Nilsson (S) och Ulrica Riis-Pedersen (C) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska återremitteras enligt Mats Lindbloms (L) yrkande. Kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag. Mats Lindblom (L) begär omröstning. Ordföranden meddelar att den som yrkar att ärendet ska avgöras idag röstar ja och den som yrkar att ärendet återremitteras röstar nej. Röstningsresultat: 12 ja och 3 nej, se bifogat omröstningsprotokoll nr 1. Kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen avslår ordförandeförslaget.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Anki Svenssons (M) yrkande. Kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget. Mats Lindblom (L) begär omröstning. Ordföranden meddelar att ordförandeförslaget är huvudförslag. Kommunstyrelsen godkänner följande beslutsgång: Anki Svenssons (M) yrkande och Mats Lindbloms (L) avslagsyrkande till ordförandeförslaget ställs mot varande för att utse motförslag till huvudförslaget. Huvudförslaget ställs mot det förslag som kommunstyrelsen utser till motförslag.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Anki Svenssons (M)

yrkande som motförslag till huvudförslaget. Ordföranden ställer frågan om

kommunstyrelsen bifaller Mats Lindbloms (L) avslagsyrkande till

ordförandeförslaget som motförslag till huvudförslaget. Kommunstyrelsen

bifaller Anki Svenssons (M) yrkande som motförslag till huvudförslaget. Mats

Lindblom (L) begär omröstning. Ordföranden meddelar att den som yrkar bifall

till Anki Svenssons (M) yrkande röstar ja och den som yrkar bifall till Mats

Lindbloms (L) avslagsyrkande till ordförandeförslaget röstar nej.

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Röstningsresultat: 7 ja, 3 nej och 5 avstår, se bifogat omröstningsprotokoll nr 2. Kommunstyrelsen beslutar att Anki Svenssons (M) yrkande ska utgöra motförslag till huvudförslaget.

Mats Lindblom (L) begär ajournering i fem minuter. Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen ajournerar sig i fem minuter och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Anki Svenssons (M) yrkande. Kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget. Mats Lindblom (L) begär omröstning. Ordföranden meddelar att den som yrkar bifall till ordförandeförslaget röstar ja och den som yrkar bifall till Anki Svenssons (M) yrkande röstar nej. Röstningsresultat: 6 ja, 6 nej och 3 avstår, se bifogat omröstningsprotokoll nr 3. Ordföranderösten utgör utslagsröst vid lika röstetal. Kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse antagande av detaljplan för bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen.pdf

Tjänsteskrivelse Apelvägen.docx.pdf

Planbeskrivning_Apelvägen_antagande.pdf

Uppdaterad Plankarta för Apelvägen_hus 1-4 42 meter.pdf

Granskningsutlåtande_Apelvägen.pdf

Ordförandeförslag Planbeskrivning_Apelvägen_lägre.docx.pdf

Ordförandeförslag Plankarta för Apelvägen_hus 1-4 39 meter.pdf

Ordförandeförslag Granskningsutlåtande_Apelvägen lägre.docx.pdf

Omröstning kommunstyrelsen 2020-09-15 § 128 nr 1.pdf

Omröstning kommunstyrelsen 2020-09-15 § 128 nr 1.doc.pdf

Omröstning kommunstyrelsen 2020-09-15 § 128 nr 2.pdf

Omröstning kommunstyrelsen 2020-09-15 § 128 nr 2.doc.pdf

Omröstning kommunstyrelsen 2020-09-15 § 128 nr 3.pdf

Omröstning kommunstyrelsen 2020-09-15 § 128 nr 3.doc.pdf

Reservation M Antagande av detaljplan för Apelvägen.pdf

Reservation SD Antagande av detaljplan för Apelvägen.pdf

Reservation L Antagande av detaljplan för Apelvägen.pdf

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Reservation MP Antagande av detaljplan för Apelvägen.pdf
Reservation KD Antagande av detaljplan för Apelvägen.pdf
Särskilt yttrande C Antagande av detaljplan för Apelvägen.pdf

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Datum 2020-09-15
 Tid 18:30–20:55
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
 och tid Kommunkansliet 2020-09-21

Paragrafer 125–139

Sekreterare

 Hillevi Elvhage

Ordförande

 Anita Mattsson

Justerande

 Anki Svensson

ANSLAG / BEVIS

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

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2020-09-15
 Datum då anslaget sätts upp 2020-09-23
 Datum då anslaget tas ned 2020-10-15
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Underskrift

 Hillevi Elvhage

Närvarolista

Beslutande

Anita Mattsson (S)

Mats Lindblom (L)

Anki Svensson (M)

Anders Linder (S)

Susann Ronström (S)

Martin Nilsson (S), till och med § 128 kl. 20.20

Jannice Rockstroh (S), tjänstgörande ersättare för Martin Nilsson (S) § 129-139

Christina Melzén (L)

Marie Åkesdotter (MP)

Inger Gemicioglu (V)

Dick Bengtson (M)

Peter Freij (M)

Jeanette Hellmark (M)

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Ulf Perbo (KD)

Per Carlberg (SD)

Ersättare

Christoffer Holmström (S), till och med § 127 kl. 20.00

Mats Larsson (L)

Åsa de Mander (L)

Ajda Asgari (MP)

Ulla Hoffmann (V)

Mats Fält (M)

Fredrik Bergkuist (M)

Chris Helin (M)

Eva von Vogelsang (M)

Anna Steele (C)

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------



Anders Wickberg (SD)

Övriga

Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen

Sara Kopparberg Nordemo, chef samhällsbyggnadskontoret,
kommunstyrelseförvaltningen

Camilla Nilimaa, kommunstrateg, kommunstyrelseförvaltningen

Maj Ingels, säkerhetschef, kommunstyrelseförvaltningen

Jenny Linné, avdelningschef mark och exploatering,
stadsbyggnadsförvaltningen, till och med § 130

Philip Stewén, politisk sekreterare, S

Karin Ljung, politisk sekreterare, S

Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, MP

Tina Rosén, politisk sekreterare, V

Tony Björklund, politisk sekreterare, SD

Mio Björklund, politisk sekreterare, SD, § 128-139

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Karin Sundström, utredare, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 127

Thomas Olausson, enhetschef fritidsgårdar, kultur- och fritidsförvaltningen, §
125

Daniel Mattsson, fastighetschef, Tyresö bostäder, § 125

Patrik Derk, strateg, kommunstyrelseförvaltningen, § 125

Frånvarande

Alfonso Morales (S)

Lisa Månsson (MP)

Mattias Eriksson (KD)

Jus ter an des sig n			Utdragsbestyrkande
-------------------------------------	--	--	--------------------