

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Christina Bolinder
Planarkitekt
08-578 291 65
christina.bolinder@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-11-28

Sida
1 (5)
Diarienummer
KSM-2017-1023-214

Mottagare
Kommunstyrelsen

Svar på återremiss för Beslut om antagande av detaljplan för Fasanvägen etapp 13

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

1. Återremissen anses besvarad.
2. Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Johan Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 återremitterades på Kommunfullmäktiges sammanträde 23 november 2023.

I återremissen yrkades att förvaltningen ska presentera ett mer kostnadseffektivt förslag kring gatukostnaderna vilket även detaljplanen kan beröras av gällande justeringar av befintliga fastighetsgränser när kommunen löser in mark.

Förslaget har under processen utarbetats utifrån ett så kostnadseffektivt genomförande som möjligt. Åtgärder för att hålla kostnaderna nere innefattar bland annat:

- långsiktigt partnersamarbete för kostnadseffektivt genomförande
- gatubredder har jämkats mellan trafikförvaltningens riktlinjer, långsiktigt hållbara gator med kommunalt huvudmannaskap, dagvatten och skyfallshantering, topografi och fastighetsägarnas önskemål

- överstandard enbart där det behövs
- mängden markinlösen har minimerats utifrån givna förutsättningar.

När kommunen tar över gatorna som väghållare i ett område för permanent boende ska gatorna fungera över en lång tid, både ur trafik-, säkerhets- och driftsperspektiv. Därför ges gatorna i området en generell standardhöjning, främst för gående och cyklister. Minsta mått för att två personbilar ska kunna mötas är 4,15 meter med utrymmesklass C. I föreslagen detaljplan har gator med gångbana en 4,4 meter bred körbana, då gångbanan begränsar möjligheten att köra åt sidan vid ett möte. Gatubredden för lokalgata med och utan målpunkt går därför inte att minska.

Om gångbanor tas bort, för att minska överstandard, skulle det krävas omprojekteringar och ett nytt granskningsskede. Detta skulle innebära:

- en försämrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter, jämfört med antagandeförslaget
- ytterligare kostnader
- en förlängd process med ökad risk för ett VA-föreläggande från Länsstyrelsen.

En faktor som påverkar kostnadsbilden är att kostnaden för anläggande av gator har ökat med 30 % de senaste två åren, vilket är något som kommunen inte kan råda över.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att förslaget är optimerat enligt ovanstående förutsättningar och att en minskad överstandard inte är försvarbar utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplan för Fasanvägen etapp 13 kan gå vidare för antagande.

Beskrivning av ärendet

Återremiss

Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 återremitterades på Kommunfullmäktiges sammanträde 23 november 2023.

Återremissen yrkande att förvaltningen ska presentera ett mer kostnadseffektivt förslag kring gatukostnaderna vilket även detaljplanen kan beröras av gällande justeringar av befintliga fastighetsgränser när kommunen löser in mark.

Svar

Förslaget har under processen utarbetats utifrån ett så kostnadseffektivt genomförande som möjligt. Åtgärder för att hålla kostnaderna nere innefattar bland annat:

- långsiktigt partneringsarbete för kostnadseffektivt genomförande
- gatubredder har jämkats mellan trafikförvaltningens riktlinjer, långsiktigt hållbara gator med kommunalt huvudmannaskap, dagvatten och skyfallshantering, topografi och fastighetsägarnas önskemål
- överstandard enbart där det behövs
- mängden markinlösen har minimerats utifrån givna förutsättningar.

Partneringsarbete

Detta innebär ett upphandlat långsiktigt samarbete mellan kommunen och en extern part. Det för att få bra kvalitet, ha en bra framdrift i entreprenadarbeten och skapa en långsiktig kunskapsåterföring för en tids- och kostnadseffektiv process.

Fasanvägen blir den tredje utbyggnadsetappen inom partneringsarbetet där metoderna kan förbättras genom erfarenhetsåterföring från tidigare utbyggda etapper på östra Tyresö.

Gatubredder

När kommunen tar över gatorna som väghållare i ett område för permanent boende ska gatorna fungera över en lång tid, både ur trafik-, säkerhets- och driftsperspektiv. Därför ges gatorna i området en generell standardhöjning, främst för gående och cyklister. Samtliga gator beläggs med asfalt och förses med gatubelysning. Inom användningen gata i plankartan inryms körbana, eventuella gång- och cykelbanor, mötesfickor, stödremсор, dike, slänter, belysning och skyltning. Diket som ingår i vägområdet behövs för fördröjning av dagvatten, detta är utrymmeskrävande för vägområdet och därmed kostsamt.

Gatorna i området breddas men har anpassats till områdets kuperade terräng. Detta har medfört att gatubredderna görs smalare än rådande riktlinjer för Vägar och gators utformning (VGU) som förordar en körbanebredd om minst 5,5 meter, för att fordon ska kunna mötas obehindrat. Dessa smalare gator anläggs därför med mötesfickor, för att möjliggöra möte mellan personbil och lastbil. Minsta mått för att två personbilar ska kunna mötas är 4,15 meter med utrymmesklass C. I föreslagen detaljplan har gator med gångbana en 4,4 meter bred körbana, då gångbanan begränsar möjligheten att köra åt sidan vid ett möte. Gatubredder för lokalgata med och utan målpunkt går därför inte att minska. Denna gatubredd kräver mötesplatser för möte mellan personbil och

lastbil. Inom planområdet finns även en ännu mindre gatubredd för Nötskrikevägen, där endast en personbil i taget kan färdas utmed gatan.

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning. Under dessa skeden har synpunkter inkommit från fastighetsägarna om bland annat gatubredder, gångbanor och markinlösen. Synpunkterna har bemötts och en kompletterande trafikutredning har tagits fram för att utreda möjligheten att minska gatornas och gatuområdets bredd. Planhandlingarna har därefter reviderats utifrån denna utredning.

Överstandard

Med överstandard avses kostnad för nödvändig gatuutbyggnad som finansieras via skattemedel. Benämningen överstandard kan vara missvisande, då det inte avser en för hög standard utan istället avser att gatan, gångbanan eller gång- och cykelbanan tjänar fler än de boende i området. Detta ger en gemensam nytta för allmänheten.

Överstandard anläggs enbart där det behövs. Inom planområdet avser detta den del av Breviksvägen som ingår i planområdet med utökad gatubredd för bussar i kollektivtrafik och gång- och cykelväg samt gångbana på lokalgator med målpunkt. Enligt Trafikförvaltningens (SLL) riktlinjer RIBUSS ska körbanebredd för bussar i kollektivtrafik vara 7 meter. I dialog med SLL har ett undantag gjorts för Breviksvägen där gatubredden minskas till 6,5 meter på raksträckor. Gångstråken mellan Nytorpsvägen och Breviksvägen behöver förstärkas för att vägar till och från skolor och busshållplatser ska vara tillgängliga, trygga och attraktiva för oskyddade trafikanter. Detta görs genom gångbanor utmed Fasanvägen, Rödhakevägen och Talgoxevägen samt gång- och cykelväg utmed Breviksvägen.

Markinlösen

Kommunens utgångspunkt är att så lite mark som möjligt ska lösas in. Detta både för att få ner kostnaden för markinlösen som belastar både skattekollektivet och fastighetsägarna genom gatukostnaden och för att fastighetsägarna inte ska behöva avstå mer mark än vad som är absolut nödvändigt.

Gatuområdet behöver breddas, eftersom många funktioner ska inrymmas inom detta när kommunen tar över ansvaret som väghållare. Hela gatuområdet behöver inrymmas inom allmän platsmark. Mängden markinlösen har minimerats utifrån givna förutsättningar.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Föreslagna körbanor och dikesbredder bedöms inte kunna minskas. En reduktion av överstandard genom att ta bort gångbanor inom lokalgator skulle

innebära en minskad kostnad om totalt cirka 8 miljoner kronor för skattebetalarna, eftersom överstandard finansieras via skattemedel. Gatukostnaden påverkas endast i liten omfattning av att överstandard tas bort.

Om gångbanor tas bort, för att minska kostnaden, skulle det krävas omprojekteringar och ett nytt granskningskede. Detta skulle innebära:

- en försämrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter, jämfört med antagandeförslaget
- en förlängd process med ökad risk för ett VA-föreläggande från Länsstyrelsen.

En faktor som påverkar kostnadsbilden är att kostnaden för anläggande av gator har ökat med 30 % de senaste två åren, vilket är något som kommunen inte kan råda över.

Förutsättningarna i antagandehandlingen bedöms vara optimerade. Om gångbanor tas bort under antagandeskedet uppstår ytterligare kostnader för omprojektering av gatuområdet och kostnader för ett nytt granskningskede.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att förslaget är optimerat enligt ovanstående förutsättningar. En minskad överstandard är inte försvarbar utifrån ett samlat perspektiv. Detta sett utifrån trafiksäkerhet, allmänhetens tillgänglighet, ökad risk för VA-föreläggande, ökade materialkostnader och därtill produktionskostnader.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplan för Fasanvägen etapp 13 kan gå vidare för antagande.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteskrivelse för beslut om antagande av detaljplan för Fasanvägen etapp 13.