

Ärenden för kommunstyrelsen

Nr	Ärende
§ 24	Granskning för detaljplan för Fasanvägen etapp 13
§ 25	Granskning av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13

Protokoll för kommunstyrelsen

Datum	2023-02-21
Tid	18:30–19:59
Plats	Bollmora
Närvarande	Se närvarolista
Justeringsdatum	2023-02-22
Paragrafer	24–25
Underskrifter	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
Sekreterare	Alice Berg
Ordförande	Mats Lindblom
Justerande	Peter Freij

ANSLAG / BEVIS

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

Beslutande organ	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum	2023-02-21
Datum då anslaget sätts upp	2023-02-22
Datum då anslaget tas ned	2023-03-17
Protokollets förvaringsplats	Kommunkansliets arkiv plan 6
Anslag upprättat av	Alice Berg

Närvarolista

Beslutande

Mats Lindblom (L)
Anki Svensson (M), ej närvarande §§ 24-25 pga jäv
Anders Linder (S)
Susann Ronström (S)
Christoffer Holmström (S), tjänstgörande ersättare för Anita Mattsson (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Heinz Sjögren (L)
Inger Gemicioglu (V)
Peter Freij (M), justerande §§ 24-25
Jeanette Hellmark (M)
Mats Fält (M)
Ulf Perbo (KD)
Per Carlberg (SD)
Bjarne Vifell (SD)
Fredrik Bergkuist (M), tjänstgörande ersättare §§ 24-25 för Anki Svensson (M)

Ersättare

Klara Watmani (S)
Katarina Helling (S)
Maria Alves Persson (S)
Christina Melzén (L)
Albin Linnstrand (V)
Mikael Onegård (M)
Petra Nygren (M)
Joakim Grimborg (KD)
Henrik Mellström (SD)

Övriga

Alice Berg, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
Camilla Nilimaa, kommunstrateg, kommunstyrelseförvaltningen
Cynthia Runefjärd, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Elin Waltersson, tf kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Elisabet Mellström, politisk sekreterare, SD
Göran Thimberg, avdelningschef projektavdelningen, kommunstyrelseförvaltningen
Hampus Rubaszkin, politisk sekreterare, MP

Karin Ljung, politisk sekreterare, S
Louise Bergman, tf. chef samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelseförvaltningen
Magnus Dahlquist, t.f ekonomidirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Maj Ingels, säkerhetschef, kommunstyrelseförvaltningen
Maria Knutsson, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen
Markus Poletti San Martin, beredskapssamordnare, kommunstyrelseförvaltningen
Tina Rosén, politisk sekreterare, V
Tony Björklund, politisk sekreterare, SD

Frånvarande

Anita Mattsson (S), Ordförande
Raymond Moube (C)
Ajda Asgari (MP)
Hanne Sofia Carlsson (C)
Chris Helin (M)
Johan Carlsson (SD)

Granskning för detaljplan för Fasanvägen etapp 13

§ 24

Diarienummer KSM2017-1023-214

Kommunstyrelsens beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Fasanvägen etapp 13 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Fasanvägen etapp 13 för granskning.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Jäv

Anki Svensson (M) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Reservationer

Christoffer Holmström (S) reserverar sig mot avslagsbeslutet mot hans eget tilläggsyrkande.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att skapa bättre förutsättningar för permanentboende i området genom god vägstandard och hållbar vattenförsörjning samt att ge utökade byggrätter.

Samråd hölls under perioden 7 juli – 9 september 2021. På grund av pandemin hölls ett digitalt samrådsmöte den 26 augusti 2021. Under samrådet inkom 64 yttranden och en namnlista. Efter samrådsperioden inkom ytterligare fem yttranden.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts. Anläggande av gångbanor och gatubelysning bidrar till en tryggare gatumiljö att vistas i för barn.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning. Utbyggnaden av allmän platsmark bekostas genom anslutningsavgift för vatten och avlopp, gatukostnadsavgifter och via skattemedel.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt och förenlig med översiktsplanens intensjoner. Förslaget föreslås därför ställas ut för granskning.

Stadsbyggnadsutskottet har berett ärendet 2023-02-08, § 1.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Fasanvägen etapp 13 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Fasanvägen etapp 13 för granskning.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkanden

Christoffer Holmström (S) tilläggsyrkar att det i planområdet ska vara möjligt att stycka av fastigheter som idag är större än 4000 kvadratmeter.

Ulf Perbo (KD) yrkar bifall till Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Marie Åkesdotter (MP), Mats Lindblom (L) yrkar bifall till ordförandeförslaget och avslag på Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Peter Freij (M) och Bjarne Vifell (SD) yrkar avslag på Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Inger Gemicioglu (V) yrkar bifall till ordförandeförslaget och Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Först ställer ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande om att i planområdet ska vara möjligt att stycka av fastigheter som idag är större än 4000 kvadratmeter. Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen avslår Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Kommunstyrelsen avslår Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Därefter ställer ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Särskilda yttranden

Ulf Perbo (KD) hänvisar till särskilt yttrande (KD) inlämnat till stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 §1.

Peter Freij (M) hänvisar till särskilt yttrande (M) inlämnat till stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 48.

Bilagor

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-02-08 § 1.pdf

Tjänsteskrivelse Fasanvägen etapp 13, granskning.pdf

Bilaga 1a. Plankarta Fasanvägen etapp 13, del 1.pdf

Bilaga 1b. Plankarta Fasanvägen etapp 13, del 2.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning Fasanvägen etapp 13.pdf

Bilaga 1 Kartor över markinlösen.pdf

Bilaga 2 Fastighetskonsekvensbeskrivning granskning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse Fasanvägen etapp 13.pdf

Bilaga 4. PM Utredning VA samt utökade byggrätter, NAI Svefa 2014-03-07.pdf

Bilaga 5. Trafikutredning Östra Tyresö, Trivector 2018-04-25.pdf

Bilaga 6. PM Markmiljö, Golder 2018-10-05.pdf

Bilaga 7. Inventering av skyddsvärda träd, Ekologigruppen 2018-12-17.pdf

Bilaga 8. Landskapsanalys och naturvärdesinventering, Ekologigruppen 2018-12-20.pdf

Bilaga 9. Markteknisk undersökningsrapport, Golder 2019-04-12.pdf

Bilaga 10. PM Geologi och Bergteknik, Golder 2019-04-12.pdf

Bilaga 11. PM Geoteknik, Golder 2019-04-12.pdf

Bilaga 12. PM Riskbedömning Bergslänter, Golder 2019-04-12.pdf

Bilaga 13. Dagvattenutredning för Fasanvägen etapp 13, WRS 2019-08-19.pdf

Bilaga 14. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco 2020-08-31.pdf

Bilaga 15. Dagvattenutredning Inre Brevik etapp 1, 14 och 17, Bjerking 2020-09-15.pdf

Bilaga 16. Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Sweco 2020-09-30.pdf

Bilaga 17. PM Dagvatten, Sweco 2020-09-30.pdf
Bilaga 18. PM Geotekniskt utlåtande, Sweco 2020-09-30.pdf
Bilaga 19. PM Sulfidprovtagning av berg, Sweco 2020-10-19.pdf
Bilaga 20. PM Trafik, Sweco 2021-05-24.pdf
Bilaga 21. Kompletterande PM Trafik, Afry 2022-07-08.pdf
Bilaga 22. Trafikbuller, Structor rev 220927.pdf
BILAGA 1 EQ 50 kmh.pdf
BILAGA 2 MAX 50 kmh.pdf
BILAGA 3 EQ 40 kmh.pdf
BILAGA 4 MAX 40 kmh.pdf
Bilaga 23. Östra Tyresö Trafik-PM, Afry 221012.pdf
Bilaga 24. PM Skyfall detaljplan, Sweco 23-01-31.pdf
Bilaga 25. Tekniskt PM Dagvatten, Sweco 221122.pdf
Bilaga 26. PM Ras och skred, Golder_Rev 221209 med Bilagor.pdf
Särskilt yttrande (KD) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 1.pdf
Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 1 .pdf
Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-06-16 § 48.pdf
Reservation Miljöpartiet 20171212 §162.pdf
Reservation Vänsterpartiet 20171212 §162.pdf
Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 48 Beslut om
samråd för detaljplan för Fasanvägen etapp 13.pdf

Särskilt yttrande ang Fasanvägen §1 SU 8/2

Det finns flera inslag i det upplägg som presenterades som är tveksamma.

Kostnadsnivå totalt för projekt kan ifrågasättas.

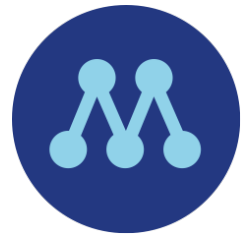
De överkostnader som inte ska debiteras fastighetsägarna förefaller snålt beräknade.

Principen att omedelbart debitera de fastighetsägare som får möjlighet att avstycka utgår mer från kommunens interna behov än från ett medborgarperspektiv.

Att kräva marklov för att såga ner vanliga slyträd eller björkar som nått en viss diameter och för det kräva nära 10.000 kr/gång är orimligt. Villaägare förädlar normalt fastigheterna och skapar större naturvärden genom sådana åtgärder.

Sammantaget reser detta flera frågetecken som kan medföra att vi i den kommande beredningen av ärendet återkommer med ändringsförslag.

Ulf Perbo (KD)



Särskilt yttrande

§ 48 Beslut om samråd för detaljplan för Fasanvägen etapp 13

Moderaterna biföll att detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 ställs ut för samråd. Det är de närboende som bäst kan komma in med lokala synpunkter vilket vi välkomnar. Vi ser en kostnadsökning för varje etapp och önskar att arbetet att omvandla Brevik påskyndas för att uppnå en så jämlig kostnadsfördelning som möjligt mellan olika etapper.

När fler blir permanentboende innebär ökade krav på service, större byggrätter, bättre gator och belysning, bra dricksvatten och bättre rening av avloppsvatten. Det sistnämnda är en viktig del för vårt klimat och även för Östersjön. Att byggrätterna utökas vet vi är efterlängtat och en viktig förutsättning då värdet på fastigheterna ökar.

Anki Svensson (M)
Oppositionsråd

Granskning av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13

§ 25

Diarienummer KSM2017-1030-254

Kommunstyrelsens beslut

1. Granskningshandlingarna för gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut gatukostnadsutredningen för granskning.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Jäv

Anki Svensson (M) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Reservationer

Per Carlberg (SD) reserverar sig mot beslutet att avslå hans eget ändringsyrkande och hänvisar till reservation från (SD) inlämnat till stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2.

Christoffer Holmström (S) reserverar sig mot avslagsbeslutet mot hans eget tilläggsyrkande.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Fasanvägen, etapp 13 har kommunstyrelseförvaltningen fått i uppdrag att utreda frågan om uttag av gatukostnader i området. Den fördelningsbara kostnaden för utbyggnaden av gatorna inom fördelningsområdet beräknas bli ca 58 000 000 kr kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet blir 404 332 kronor, vilket räknas upp med KPI respektive entreprenadindex inför debitering. Kostnadsnivån avser december 2022.

Stadsbyggnadsutskottet har berett ärendet 2023-02-08, § 2.

Ordförandeförslag

Ordförande Mats Lindblom (L) föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. Granskningshandlingarna för gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut gatukostnadsutredningen för granskning.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkanden

Bjarne Vifell (SD) ändringsyrkar att gatukostnadsavgiften begränsas till 200 000 kronor per fastighet.

Marie Åkesdotter (MP), Inger Gemicioglu (V), Mats Lindblom (L), Christoffer Holmström (S) och Peter Freij (M) yrkar avslag till Bjarne Vifells (SD) yrkande.

Christoffer Holmström (S) tilläggsyrkar att det i planområdet ska vara möjligt att stycka av fastigheter som idag är större än 4000 kvadratmeter.

Peter Freij (M), Marie Åkesdotter (MP), Mats Lindblom (L), och Per Carlberg (SD) yrkar avslag till Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Inger Gemicioglu (V) yrkar bifall till Christoffer Holmströms (S) tilläggsyrkande.

Peter Freij (M) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Bjarne Vifells (SD) yrkande. Därefter ställer ordföranden frågan om kommunstyrelsen avslår Bjarne Vifells (SD) yrkande. Ordföranden finner att kommunstyrelsen avslår Bjarne Vifells (SD) yrkande.

Därefter ställer ordföranden frågan om kommunstyrelsen bifaller Christoffer Holmström (S) yrkande. Därefter ställer ordföranden frågan om kommunstyrelsen avslår Christoffer Holmström (S) yrkande. Ordföranden finner att kommunstyrelsen avslår Christoffer Holmströms (S) yrkande.

Sist ställer ordföranden frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Särskilda yttranden

Peter Freij (M) hänvisar till särskilt yttrande (M) inlämnat till stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2.

Bilagor

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2023-02-08 § 2.pdf

Tjänsteskrivelse.pdf

Bilaga 1. Gatukostnadsutredning 26 januari 2023.pdf

Bilaga 2. Samrådsredogörelse Gatukostnadsutredning REVIDERAD
20230208.pdf

Reservation (SD) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2.pdf

Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2023-02-08 § 2 .pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-06-16 § 49.pdf

Särskilt yttrande (M) Stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 49 Beslut om
samråd för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13.pdf

Särskilt yttrande (C) Stadsbyggnadsutskottet 2021-06-16 § 49 Beslut om samråd
för gatukostnadsutredning Fasanvägen etapp 13.pdf

Reservation rörande #2 Granskning av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13

Sverigedemokraterna har idag deltagit i beslut om att godkänna granskningshandlingarna för Fasanvägen etapp 13 samt att ge kommundirektören i uppdrag att ställa ut detaljplanen för granskning.

Vi är trots det fortsatt mycket kritiska till de omfattande förändringarna som kraftigt driver upp gatukostnader som Tyresö kommun påtvingar de enskilda boende i området. I detta fall framkommer i gatukostnadsutredningen att boende med befintlig bostadsfastighet kommer att avkrävas 404332 kronor och bostadsfastighet med möjlighet till avstyckning 1 010 830 kronor för något som de boende i området själva inte har begärt skall utföras.

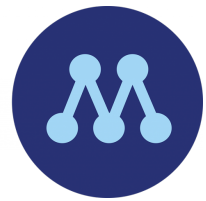
Det finns stora risker att boende i området, personer som bott där länge, inte har möjlighet att betala dessa mycket höga kostnader varvid de kan tvingas bort från sina hus. Detta är enligt oss Sverigedemokrater helt oacceptabelt.

Detta hade kommunen redan innan detaljplanen ställs ut för granskning kunnat åtgärda genom att minimera de åtgärder som planeras att utföras. Nu driver man aktivt upp kostnaderna som de enskilda fastighetsägarna i området tvingas betala och detta då man anser att det "måste" sättas en högre standard, detta på en nivå som är svår att motivera.

Nu när omvärldssituationen förändrats och ekonomiskt sämre tider drabbat alla behöver vi vara särskilt försiktiga med att utsätta kommuninvånarna för kostnader utanför deras kontroll. Här har vi som politiker och förvaltningar ett särskilt högt ansvar.

Johan Carlsson

Ersättare Stadsbyggnadsutskottet



Särskilt yttrande

§ 2 Granskning av gatukostnadsutredning för Fasanvägen etapp 13

Vi ser en kostnadsökning från tidigare etapper av olika anledningar och det är av stor vikt att uppnå en så rättvis kostnadsfördelning som möjligt mellan olika etapper.

När fler blir permanentboende innebär ökade krav på service, större byggrätter, bättre gator, säkra skolvägar och belysning, bra dricksvatten och bättre rening av avloppsvatten. Det sistnämnda är en viktig del för vår miljö och även för Östersjön. Att byggrätterna utökas vet vi är efterlängtat och en viktig förutsättning då värdet på fastigheterna ökar.

Jeanette Hellmark (M)
För den moderata gruppen

Det här dokumentet är elektroniskt underskrivet. Var vänlig verifiera dokumentet på <https://e-sign.tyreso.se/verifiera>