

Diskussionsunderlag och frågor från Tyresönäs Villaägareförening.

Överlämnat vid möte 20230704 med kommunstyrelsen.

- - Detaljplaner, i synnerhet etapp Tegelbruket och Fågelvägarna.
Vartefter etapper utförs sker en ökad kostnadsutveckling. Vid genomförandet av detaljplan 13 (Fågelvägarna) beräknas fastighetsägarna belastas med en betydligt högre kostnad än vid tidigare genomförande av detaljplan. För varje detaljplans genomförande har kostnaderna historiskt ökat markant. Att överföra ökade kostnader rakt upp på fastighetsägarna utan att se över projektering och effektivisera entreprenadupphandling samt styrning av dessa är en bekväm lösning för kommunförvaltningen. Det finns idag ingen spärr för kostnaderna eftersom man debiterar ut denna utan omsvep direkt på fastighetsägarna. Det kan nämnas att ett fåtal av kommunerna tar ut gatukostnad av fastighetsägarna. Huddinge har tagit bort gatukostnaden. Nacka har lagt ett tak för gatukostnaden.

- Hur ser kommunledningen på rättvisekravet (likställdhetsprincipen) i samband med hanteringen av fastighetsägarna? Man kan tycka att de skenande gatukostnaderna är lång ifrån rättvis.

Det kan nämnas att etappers gatukostnad/fastighet legat på ungefär;

Strandallén	60.000:-
Tyresö Strand	80-100.000:-
Breviksvägen + del 1 Nytorpsv.	120.000:-
Nytorpsv, + Finborgsv. & Ugglev.	220.000:-
Tegelbruksvägen	350.000:-
Fasanv, Rödhakev. Mfl	450:000:-

Det är inte ovanligt att det säljs fastigheter för att man inte får lån eller inte har råd.

Notera att till detta kommer VA-anslutningskostnad, indexering samt kostnaden för arbeten på egen fastighet (grävarbeten på tomt m.m.) Totalkostnaden för en fastighetsägare ligger på ca 1.000.000:-. Kan vara väl tungt att bära.

- Hur kan det komma sig att konsulter anlitas i så stor omfattning att kostnaden för dessa utgör en betydande andel av den totala kostnaden? Tidigare låg utredningskostnaden på ca 10-12% av projektets totalkostnad. Idag ligger detta på ca 25 %.

- Hur är det möjligt att varje etapp blir så mycket mer kostnadskrävande än föregående?

- Drar man någon erfarenhet av tidigare utredningar eller börjar man på noll varje gång? Lär man sig något under resans gång?

- Hur har man tänkt när man presenterar ett utredningsmaterial för medborgarna på 1470 sidor? Hur ska en icke insatt person kunna tillgodogöra sig denna information på den korta tid som ställs till förfogande?

- Hur är det motiverat att miljöutredningen för etapp 13 omfattar 525 sidor?

Omfattningen står knappast i proportion till nyttan.

- Det har anlåtats 9 olika konsulter och för vissa avsnitt och för några av avsnitten är det flera konsulter inblandade för samma sak. Procent på procent debiteras.

- Varför togs kostnadspärrarna bort, och på vilken grund ändrades underlaget för debitering av gatukostnader?

Tidigare var utredningskostnaden finansierad via skattemedlen, idag har man lastat över detta på fastighetsägarna.

- På 117 tomter av 120 görs tomtinlösen. Tomtinlösen ersätts men betalas i projektet av fastighetsägarna.

Den breddning av vissa vägar som planeras kommer inbjuda till större risk då hastigheter ökar i och med bredare väg. **Hur motiverar man breddning i stor grad?**

Moderna bostadsområden projekteras med fördel med "trånga" vägnät som till följd ger lägre hastighet och inte blir "smitvägar".

Säkring av gång och cykelfält kan skapas även med mindre breddning.

- Det har som motivering framförts att utbyggnaden ger högre fastighetsvärden.

Vad bygger ni det påstående på för grund?

Knappast någon spekulerar i sitt boende utan har valt att bo p.g.a. att man vill bo där man bor.

- Tomtstorlekar. Knappast ingen tomt blir styckningsbar och om så skulle bli är gatukostnaden för avstyckad del 50% högre än för stamfastigheten.

Kan ni finna en motivation för detta?

- Breviksvägen är en central kommunikationslänk för halvön.

Hur kan det komma sig att kostnaden för dess breddning plus en gång och cykelbana på 3,25 meter skall belasta fastighetsägare? Breviksvägen borde vara en skattefinansierad väg och inte särdebiteras de kringboende. En lösning skulle vara att de som bor med access från Breviksvägen ges en kostnadsprincip som är i paritet med övriga.

Hur ser ni på det?

- Som en följd av kommande beslut av detaljplan har vissa fastighetsägare av ren självbevarelsedrift eliminerat alla träd.

När planen är fastlagt kommer fällningstillstånd av träd att krävas.

Hur tänkte ni här? Handling och konsekvens ger dålig naturvård!

- - Planarbete genom samverkan med medborgarna skulle ge en förståelse för genomförande av detaljplaner och projekt både för kommunledningen och medborgarna. Många överklaganden och mycket arbetstid skulle besparas.
Hur ser ni på det? Det finns idag en samverkansgrupp i form av Tyresönäs Villaägareförening.
Är ni intresserade av att utveckla en samverkan? Uttalade visioner om medborgarsamverkan kan inte bara stanna vid tomma ord.

- - Tyresös exploatering och utbyggnadstakt. **Vad är det för värde med att öka befolkningen i den takt som nu sker i Tyresö kommun?**

- Huvudpulsådern Tyresövägen mellan Bollmora och fram till delet mot Raksta-Bergholm borde ha prioriterats innan detaljplanerna för utanförliggande områden verkställs. Den utbyggnadstakt av Tyresövägen som pågår är mycket långdragen och har pågått i mångfaldiga år och kommer pågå i kanske 20 år till innan den kan anses uppnått acceptabel nivå.

Varför driver man inte på denna vägs utbyggnad?

- När stamvägarna fungerar kan man förtäta och medge styckning av fastigheterna till mer ändamålsenliga nivåer på Tyresöhalvön.

- - Tomtmarken vid Breviks skola som idag ligger i träda.

Vad planeras på denna mark?

Om inget planeras i närtid, hur ska då marken användas?

- - Tyresöhalvön saknar platser för aktiviteter för barn och ungdomar. Idag hänvisas dessa till att allt finns i Tyresö centrum. Med de dåliga kommunikationer samt med miljöhänsyn i fokus är resor från halvön till Tyresö Centrum en otidsenlig rekommendation. Det skulle kunna anordnas aktivitetsytor bl.a. på ovan nämnda tomtmark, Ällmora Äng vid Sanduddarna eller andra platser. Aktivitetsområden kan t.ex vara bollplan, skateboard, lokal för inomhusverksamheter, o.s.v.

Är det någon i kommunhuset som har någon idé om detta?

Uppsidan skulle vara mindre antal lokala resor med bil, mindre störningar och aktivare barn och ungdomar inte minst fysiskt.

- - Vad är planerat vid Trinntorp? Blir det en förtätat "centrumverksamhet" eller?
- - Enskilda avlopp. Kommunkontoret har utlokaliserat tillståndshandläggningen till SMOHF. Kommunkontoret borde utöva en betydligt större kontroll av denna verksamhet som tyvärr i vissa fall inte skötts på ett vare sig effektivt eller sakkunnigt vis. Tyresönäs Villaägareförening har genomfört ett möte med ledningen från SMOHF och skriftligen överlämnat ett dokument som beskriver förslag på förbättringspotential på deras arbete. Här finns ett beställansvar från kommunledningen som inte skall underskattas. Antar att kommuninnevånarna betalar via skattsedel även för detta och här finns ett ansvar mot medborgarna.
- - Hur kan det komma sig att kommunledningen i sitt arbete lägger så ringa vikt vid medborgarnas åsikter? Har man genom ett tokigt beslut i kommunledning eller på annat sätt hamnat i en tveksam situation ges för oss medborgare ingen möjlighet till rättelse. Intrycket är att prestigen, eller vad det är, påverkar beslutsfattarna. Många kostnadskrävande projekt drivna med tveksam ekonomisk effektivitet kan nämnas. Några exempel är bron över Nyfors, Ishallen och Tyresövägsbyggnationen som kostnadsmissigt skenat lång över budgeterad nivå.
Varför inte en mer kvalificerad styrning och handläggning?

Tyresönäs Villaägareförening önskar svar på ovanstående frågeställningar.

Vänligen

Tyresönäs Villaägareförening

Bertil Bergseth ordförande