



Vänsterpartiet

Tyresö 2008-08-12

RESERVATION

Kommunfullmäktiges sammanträde 2008-08-12

§ 1 och 2 Detaljplaner för Strandängarna etapp 1 utbyggnadsområde och detaljplan 2 grönområdet.

Vi i Vänsterpartiet reserverar oss mot beslutet att anta detaljplanerna etapp 1 och 2 för Strandängarna. De detaljplaner, som nu föreslås antas, överensstämmer inte med Vänsterpartiets önskemål för byggnation i området. Vi anser också att strandskyddet ska bevaras, för att ta hänsyn till djur- och växtlivet i området. Trafiksituationen i området är inte tillfredsställande löst. Till sist har vi också uppfattningen att detaljplanerna borde innehålla minst 50 % hyresrätter. Detta för att området vid Tyresö Strand inte ska fortsätta vara ett segregerat område.

Vi vill framföra att vi inte är emot att bygga bostäder på Strandängarna, men förslaget till detaljplanerna uppfyller inte de krav, som vi i Vänsterpartiet vill att byggnationen på Strandängarna borde uppfylla.

Nedan beskriver vi våra argument emot att anta detaljplanerna etapp 1 byggnation och etapp 2 grönområdet.

Miljön

Den miljökonsekvensbeskrivning av området, som utfördes at Struktur 2007-05-10 med uppdatering 2008-05-20 tar upp följande viktiga miljöaspekter, som visar att detaljplanerna inte uppfyller dessa.

”Planerna innebär främst en påverkan på områdets vatten- och vattennära naturmiljö med avseende på det djur- och växtliv, som är beroende av de områden, där detaljplanen medför exploatering. Detaljplanerna medför även konsekvenser för det rörliga friluftslivet. Planerna innebär att strandskyddet inom kvartersmark måste upphävas samt att dispens från strandskyddet delvis måste medges inom övriga området. Detta kan medföra konsekvenser för syftet med strandskyddet, vilket är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Planerna innebär att oexploaterade svårtillgängliga naturmiljöer samt vattenmiljöer tas i anspråk av bostäder, utökade båt- och bryggplatser samt nyanläggande av en ny badplats. Miljöerna kan också störas av en ökad tillgänglighet till vattenlinjen. Områdets grunda bottnar kan påverkas genom grumling vid förankring av flytbryggor, anläggande av badplats samt vid röjning av vass. Grumling kan innebära att Erstavikens djur och växtliv temporärt störs

genom försämrade siktförhållanden och förgörande av eventuella föroreningar i bottens sediment. Planerna medför även ett ökat antal båtrörelser och hårdgjorda ytor. De verksamheter som planeras kan innebära negativa konsekvenser för områdets vattenlevande växter och djur, varför skadeförebyggande åtgärder bör vidtas så strandskyddets intentioner att bevara livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet kan bevaras och därmed motivera en utbyggnad av planerna.

Vänsterpartiet kan inte finna att detaljplanerna tar tagit tillräcklig hänsyn till den negativa påverkan på miljön eller hänsyn till djur- och växtlivet i området. Tvärtom står detaljplanerna för Strandängarna i konflikt med miljöbalken (MB). Vi anser att detaljplanerna för Strandängarna inte uppfyller miljöbalkens mål om en långsiktigt hållbar utveckling och livsmiljö. Detaljplanerna tar inte tillräcklig hänsyn till det naturkänsliga området vid Strandängarna. Speciellt reagerar vi mot byggnationen av de så kallade "brygghusen", som definitivt inte tar hänsyn till den känsliga miljön.

Trafiksituationen

Enligt den mätning som Tyresö kommun genomfört, kommer trafikmängden att öka med 50 procent i området och det finns mätningar som pekar på att det kan bli ännu mer. Trafikbelastningen inom området kommer att öka med medföljande buller inom området. Vi i Vänsterpartiet anser att trafikfrågan inte är tillfredsställande löst och att parkeringsplatserna är underdimensionerade. Kommunen framför att under sommartid kommer den planerade bollplanen att tas i anspråk som parkeringsplats. Vi anser självklart att detta är helt oacceptabelt. En fotbollsplan ska vara tillgänglig för barn, ungdomar och vuxna under alla delar av året. Tyresö kommun och majoriteten borde ha försökt hitta andra lösningar för att lösa problemet med parkeringsplatser och den utökade trafiken i området.

Vänsterpartiet vänder sig också emot att området vid Strandängarna kommer att bli beroende av att familjerna har möjlighet att förflytta sig med bil. SL har tyvärr redan deklarerat att de inte kommer att göra en busshållplats vid Strandängarna. Vänsterpartiet anser att ett nybyggnadsområde inte ska vara beroende av biltrafik, utan att det också ska finnas möjligheter till en fungerande kollektivtrafik. Så är inte fallet med Strandängarna.

Vänsterpartiet anser att trafiksituationen vid Strandängarna inte är löst på ett tillfredsställande sätt. Vi vill ha en riktig utredning, om hur trafikfrågan och den ökade belastningen på området vid Strandängarna skulle kunna lösas.

Upphävande av strandskyddet

Detaljplanerna innebär att strandskyddet måste upphävas. Vi i Vänsterpartiet anser att strandskyddet borde bevaras. Detta för djur- och växtlivets livsvillkor vid Strandängarna ska kunna skyddas. Länsstyrelsen påpekar i sitt svar till samrådet att det på nuvarande grunder inte finns skäl att upphäva strandskyddet. De främsta värdena enligt Länsstyrelsen är inte själva friluftslivet, utan växt- och djurlivet. Den planerade exploateringen av området, framför allt byggnationen av brygghusen, innebär en risk att dessa värden påverkas negativt och till och med går förlorade. Vänsterpartiet anser att vi måste bevara djur- och växtlivet och vill inte upphäva strandskyddet. Det hade varit fullt möjligt att detaljplanelägga området utan att störa dessa naturvärden.



Inga lägenheter med hyresrätter vid Strandängarna

Det finns ett stort behov av att bygga hyreslägenheter i Tyresö. Kön från ungdomar som vill flytta till ett eget boende är lång och det finns många äldre, som också önskar bo i lägenhet med hyresrätt. Vi i Vänsterpartiet anser att kommunen vid varje detaljpanelläggning och exploatering ska ta hänsyn till kravet på att hyreslägenheter byggs. Om detaljplanerna för Strandängarna antas, så kommer ännu en gång hyreslägenheter att lysa med sin frånvaro. Det anser vi i Vänsterpartiet är oacceptabelt. Vi måste som politiker och kommun ta ett ansvar för att alla medborgare har möjlighet att få en egen bostad, oavsett plånbok.

Vi anser att kommunen och den borgerliga majoriteten borde ha gett sådana signaler till tänkbara byggherrar. Tyresö Strand är i dag redan ett segregerat område och har ett stort behov av blandade upplåtelseformer. I och med anvisningar för "tävlingen" om byggnationen på Strandängarna, har den borgerliga majoriteten redan uteslutit möjligheterna att bygga hyreslägenheter. Vi anser att den borgerliga majoriteten inte tar problemet med bristen på hyreslägenheter på allvar. Tyresö Strand är och kommer med den borgerliga majoritetens förslag att förbli ett segregerat boende, vilket vi beklagar.

Exploatören

Den exploatör, som den borgerliga majoriteten valt, är inte den som Vänsterpartiet anser ha det bästa förslaget. Vi önskar dels, som vi nämnt ovan, hyreslägenheter i området, dels en exploatering som tar större hänsyn till allmänhetens tillgång till strandlinjen. Dessutom vill vi ha ett förslag som bygger på ett uppvärmningssystem, som är ekologiskt hållbart och inte baseras på fossila bränslen. Så är inte fallet med Strandängarna.

Planprocessen

Vänsterpartiet anser att hela planprocessen varit odemokratiskt. Vi hade önskat att den startat med ett riktigt programsamråd och att majoriteten inte enbart hade hänvisat till översiktsplanen från 1998 och senare 2008. Det är inte tillräckligt ur demokratisk synpunkt att hänvisa till vad översiktsplanen säger och hoppa över programsamrådet. Länsstyrelsen har också påpekat att en regelrätt planprocess hade varit på sin plats. Eftersom många invånare i Tyresö nu är upprörda över den bristande planprocessen, så stödjer vi i Vänsterpartiet kravet på en folkomröstning.

Vänsterpartiet anser att vid varje nybyggnation, måste våra invånare ha en rejäl möjlighet att komma med sina synpunkter. Visserligen har kommunen och majoriteten sagt att de haft en tillfredsställande kommunikation med berörda parter. Det anser dock inte Tyresös tomt- och markägareförening och många av Tyresös invånare. Eftersom så många anser att processen med framtagande av detaljplanerna inte varit tillfredsställande, så anser vi i Vänsterpartiet att en folkomröstning känns motiverad.

Sammanfattning av vår reservation

- **Vänsterpartiet är inte emot att bygga på Strandängarna, men miljökraven, bevarande av strandskyddet samt kravet på hyreslägenheter måste enligt vår mening uppfyllas**



- Detaljplanerna borde ha tagit större hänsyn till den känsliga skärgårdsmiljön
- Trafiksituationen i området borde ha fått en bättre lösning och utretts grundligare.

Om det vore möjligt, anser vi att hela planprocessen borde startas om med ett programsamråd, för att ta fram ett planförslag som överensstämmer med miljöbalken och tar hänsyn till den känsliga miljön i området. Vi vill också ha en korrekt planprocess med programsamråd i nära samråd med våra invånare i Tyresö

För Vänsterpartiet



Inger Gemicioglu



Elisabeth Hedlund





Reservation till Kommunfullmäktige 12 augusti 2008

§ 104 Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 utbyggnadsområdet – beslut om antagande, samt § 105 Detaljplan för Strandängarna, etapp 2 grönområdet – beslut om antagande

Miljöpartiet i Tyresö ställer oss bakom socialdemokraternas yrkande om en återremiss av detaljplaneärendena till kommunstyrelsen för ytterligare beredning. Om inte kravet uppfylls ställer vi inte oss bakom detaljplanerna.

Med återremissen skulle processen ha tagit ett steg bakåt med syfte att; diskutera och nå större samförstånd med allmänhet och sakägare, ytterligare kartlägga djur- och naturvärden och förekomsten av skyddsvärda arter i området, samt värdera och eventuellt invänta utfallet av Tyresö markägareförenings stämning (kopplat till detaljplanerna) av kommunen i Nacka tingsrätt. Därefter skulle kommunstyrelsen pröva resultatet och vid behov inkludera offentliga utfrågningar med oberoende experter för att om möjligt öka samsynen om faktaunderlaget.

Bakgrunden till yrkandet är att vi anser att det inte finns något större samförstånd i detaljplanerna. Flera lokalföreningar och många privatpersoner har utifrån sina utgångspunkter försökt påverka kommunen och förmå kommunen att ändra detaljplanerna. Många ger uttryck för att kommunen inte lyssnar och uppfattningen om att medborgarnas synpunkter inte fått genomslag i detaljplaneprocessen, är en uppfattning vi delar.

Markägareföreningen som gick in i omvandlingen av Strandängarna med en positiv anda, där egen mark släpptes till villkorat med en avsiktsförklaring, har för en tid sedan stämt kommunen. Anledningen är att Markägaren anser att kommunen brutit den gemensamma avsiktsförklaringen.

Föreningen "Rädda Strandängarna" begärde i juni 2008 en folkomröstning om Strandängarna. Fler än 1600 kommuninvånare ställde sig bakom kravet, dvs. mer än 5 % som behövs för att fullmäktige ska ta upp frågan om folkomröstning. "Rädda Strandängarna" skriver att man är kritiska till den demokratiska processen i ärendet och anser att det behövs en ökad dialog i frågan. På fullmäktige 12 juni återremitterades detaljplanerna med anledning av folkinitiativet. Ärendet behandlades genom att kommunen kallade till ett informationsmöte 6 augusti och ett extra fullmäktige 12 augusti, med syftet att inte försena detaljplanerna ytterligare. På informationsmötet redovisade kommunens tjänstemän ärendet. Den borgerliga majoriteten valde att inte lyfta upp frågan om folkomröstning, utan hänvisade till att begäran inte uppfyller de formella kraven i kommunallagen.

Miljöpartiet håller med om att frågan om exploatering av strandängarna inte är en helt enkel fråga att folkomrösta om, men om kommunen tillsammans med berörda sakägare och engagerade föreningar satte sig ner och diskuterade, skulle säkert det vara möjligt att enas om lämplig frågeställning. Varför tog inte de borgerliga partierna denna chans? Varför tog de inte detta steg för att fördjupa demokratin? Tyresö kommun har tidigare på initiativ av politikerna arrangerat två folkomröstningar (2003 och 2006), då gällde det trängselavgifterna i Stockholms stad och en fråga som inte kommunen rår över.

Miljöpartiets synpunkter på detaljplanerna för Strandängarna

Miljöpartiets uppfattning är att detaljplanen över Strandängarna står i konflikt med både Plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB). Exploateringen av Strandängarna står i motsättning mot lagarnas mål om en långsiktig hållbar livsmiljö och att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, där opåverkade, oexploaterade och särskilt känsliga områden så långt som möjligt ska skyddas.

I PBL 1 kap. 1 § står att planläggningen ska utmärkas av ”god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer”. Ett grundläggande krav är att marken är lämplig för ändamålet ur ett samhällsligt perspektiv. Både enskilda och allmänna intressen ska beaktas. I PBL kap. 2 § 1 står att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.”

Miljöbalken, MB syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer kan leva i en hälsosam och god miljö. Resonemanget bygger på insikten om att naturen har ett skyddsvärde och att användandet och förvaltningen är förenad med ansvar. Miljöbalken ska bland annat tillämpas utifrån att:

- människors hälsa och att naturen skyddas mot skador
- värdefulla natur- och kulturmiljöer ska skyddas och vårdas
- den biologiska mångfalden bevaras
- mark, vatten och fysisk miljö används så att ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk långsiktigt god hushållning tryggas

I MB kap. 3 står att användning av mark och vatten ska ske utifrån lämpligheten och god hushållning. Opåverkade och oexploaterade områden ska så långt som möjligt skyddas, särskilt ekologiskt känsliga områden, även områden som är av stor betydelse för friluftslivet på grund av natur och kulturvärden och riksintressen.

MB kap. 7 reglerar skydd av naturområden, såsom allemansrätt, nationalpark, natur- och kulturresevat, naturminne, strandskyddsområde. Strandskyddsområdet går 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd och råder vid hav, insjöar och vattendrag. Syftet är att trygga friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras eller ändras för att tillgodose andra ändamål än vad som avsetts.

Miljöbedömning

En miljökonsekvensbedömning innefattar både en process och ett beslutsdokument, dvs. miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). *Centralt är att flera alternativ ska kunna jämföras, inklusive nollalternativet. Grundläggande är att starta MKB-processen tidigt innan några beslut är fattade.* Allmänheten ska också ges möjlighet att delta i processen.

MKB regleras av MB kap. 6 och Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Förutom dessa har Naturvårdsverket givit ut allmänna råd om miljökonsekvensbeskrivningar (NFS 2001: 9).



I MB kap. 6 står att syftet med MKB:n är: ”att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som en planerad verksamhet eller åtgärd kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.” Begreppet ”den fysiska miljön i övrigt” bör enligt Naturvårdsverket innefatta även ekosystem och deras ingående komponenter som växter, djur och andra organismer (NFS 2001: 9).

Lokalisering är en viktig faktor för att undvika negativa effekter på biologisk mångfald, att jämföra olika tänkbara lokaliseringalternativ för att se vilka alternativ som ger minst skada. För bedömningen krävs bra underlag av inventeringar och miljöövervakning. Genomförandet bör ske i ett tidigt skede, då det finns en reell möjlighet att påverka lokaliseringen. Försiktighetsprincipen bör tillämpas där det råder svårigheter att bedöma effekter på biologisk mångfald. Syftet med MKB är att ge bra beslutsunderlag och inte att bara upplysa om vad lagen föreskriver. Risken är annars att biotoper och arter som inte specifikt pekas ut i lagtexten nedprioriteras. MKB bör därför inte enbart behandla skyddade områden och arter, utan även uthålligt nyttjande, ekosystemens diversitet och icke-skyddad biodiversitet.

MKB:n över Strandängarna

I den framtagna MKB:n över Strandängarna står bl.a.:

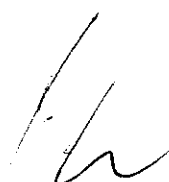
- att det finns rödlistade arter och signalarter.
- att planerna innebär att oexploaterade svårtillgängliga naturmiljöer samt vattenmiljöer tas i anspråk och att miljöerna kan störas av en ökad tillgänglighet till vattenlinjen.
- att områdets grunda bottenar kan påverkas genom grumling som kan innebära att Erstavikens djur och växtliv temporärt störs genom försämrade siktförhållanden och frigörande av eventuella föroreningar i bottenens sediment.
- att antalet båtrörelser och hårdgjorda ytor ökar.
- att negativa konsekvenser för områdets vattenlevande växter och djur kan förväntas.

MKB:n visar att den planerade exploateringen och den ökande trafiken kommer att vara negativ för Tyresös övergripande mål för hållbar utveckling som år 2003 antogs i bred enighet. Detsamma gäller för regionala och nationella miljömål.

Några brister i MKB:n

Den upprättade MKB:n över Strandängarna uppfyller inte kraven enligt MB 6 kap.:

- Alternativredovisning saknas, vilket gör att det är omöjligt att bedöma om förslaget är det mest lämpliga.
- Nollalternativet grundas på felaktiga premisser, eftersom det råder strandskydd.
- Undersökning av sediment, fisk- och bottenfauna och vattenkvalitet saknas i området.
- Inventering av djur- och växtlivet är knapphändig och har utförts under en kortare tid på hösten då aktiviteten kan förväntas vara låg.
- Buller och andra konsekvenser (för människor, djur- och växtliv) från den ökande trafiken saknas.



Exploatering

Miljöpartiets uppfattning är att den planerade exploateringsgraden av Strandängarnas bostadsområde är för stor. I Översiktsplanen (1998) står att någon form av småskalig bebyggelse planeras i Norra Strand, att vyn från vattnet särskilt ska beaktas. "Vid utformning och planering av nybyggnader ska stor hänsyn tas till topografi och befintlig natur."

Vi anser att ingreppen i området blir för stora och att stora naturvärden går förlorade. Naturmiljön betecknas som unik och känslig i flera av kommunens dokument. Landområdet har regionalt naturvärde med lundmiljöer och förekomsten av äldre grova ädellövträd, med flera rödlistade arter. Erstaviken är ett viktigt område med riksintresse ur fågelskyddssynpunkt. De orörda strandängarna är barnkammare för många insekter, grod- och kräldjur, fiskar och fåglar. Strandängarna är Erstavikens största och viktigaste reproduktionsområde för fågel och fisk.

Vi vänder oss framförallt emot de sex 60 meter långa brygghusen som ska byggas på pålar nere i strandängarna. Strandängarna kommer att skymmas och domineras av huskroppar och vägar på pålar. Detta innebär att själva strandängen förstörs, dvs. den viktiga miljö man säger sig vilja bevara. Exploateringen är oåterkallelig, liksom det förstörda naturområdet. Strandängar är ovanliga och den enda kvarvarande i Tyresö kommun. Orörda stränder i innerskärgården är också allt mindre förekommande, med nuvarande exploateringstakt kommer dessa att vara bebyggda inom 150 år.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande påpekat att kommunen borde belysa exploateringen i ett delregionalt perspektiv, dvs. beskriva hur många/mycket strandängar det finns kvar och andelen som skulle försvinna om området exploateras. Områdets värde för den biologiska mångfalden kan sägas vara högre om området i stort lider brist på denna typ av habitat. Länsstyrelsen menar också att fler studier bör göras över arterna som finns i området.

Strandskydd

Med det planerade bostadsbygget har strandskyddet upphävts. Vi anser att länsstyrelsen upphävt strandskyddet på felaktiga grunder. Upphävningen vilar på till största del på att området ska tillgängliggöras för allmänheten. Det står att bl a kommunen samarbetar med ägaren till Erstavik för att förbättra kopplingen till grönområdet västerut. Frågan är hur mycket som ligger i detta och om det kommer att bli verklighet? Något som länsstyrelsen fäst lite vikt vid, är förutsättningarna för djur- och växtliv och kommande generationer. Ett enligt oss märkligt beslut, med tanke på lagtext och skrivningar i länsstyrelsens samrådsyttrande.

Syftet med strandskydd är att tillgängliggöra friluftslivet idag och i framtiden. Minst lika viktigt är att värna om livsvillkor för djur- och växtliv. I länsstyrelsens samrådsyttrande står att det på nuvarande grunder inte finns skäl att upphäva strandskyddet. Enligt länsstyrelsens bedömning utgörs de främsta värdena vid strandängarna inte av friluftslivet, utan av växt- och djurlivet. Med den planerade exploateringen föreligger stor risk att dessa värden påverkas negativt och till och med att gå förlorade. Detta missgynnar det friluftsliv som man med upphävandet säger sig vilja främja. I planen framkommer att det är friluftslivet och tillgängligheten som är skälen för den tilltänkta upphävningen. Ett Resonemang om djur- och växtlivet tycks saknas.



I Structors "Miljöbedömning av Översiktsplan" står följande "Vid detaljplaneläggning av området bör hänsyn tas till allmänhetens möjlighet att utnyttja strandområdet för rekreation så att inte denna begränsas och området får en "privat" karaktär. En ökad bebyggelse kan störa djurliv samt skada växtliv genom att fler människor rör sig i området." "Kvarvarande strandområden ska skyddas och fortsätta att vara tillgängliga för allmänheten. Detta ska ske genom att man motverkar privatisering och ianspråktagande av allmän mark i strandnära lägen och att nya bryggplatser längs innerhavsvikarnas stränder ej ska tillåtas, istället ska befintliga bryggor förlängas inom de båtklubbar som finns idag."

Länsstyrelsen samrådsyttrande står att den övervägande delen av kommunens strandområden redan är exploaterade och många gånger också privatiserade, vilket gör att värdet av de få kvarvarande stränderna inom kommunen och närområdet är så mycket större. I det fall kommunen väljer att gå vidare med sina exploateringsplaner inom strandskyddat område bör ytterligare studier göras, både på övergripande och på mer detaljerad nivå.

Trafik

Vi ser också problem med ökad trafik, framförallt på den redan hårt belastade Tyresövägen. En trolig kommande trafikbelastning i området är ca 4000 fordon/dygn enligt en utvärdering gjord av Moeva Trafikkonsult AB år 2007. Många boende kring Tyresövägen besvärar av trafiken, bl.a. har medborgariéer med förslag om bullerplank skickats in till kommunen. Tyresös övergripande mål för hållbar utveckling har kommunen fastlagt mål om att begränsa bullerutsatta bostäder. Kommunen har i dagsläget inga planer på långsiktigt hållbara transportlösningar.

I Structors "Miljöbedömning av Översiktsplan" står följande "Planerad befolkningstillväxt innebär en ökad trafikbelastning på framförallt Tyresövägen. Enligt trafik- och bullerutredningen förväntas ljudnivån utmed Tyresövägen öka med ca 1-3 db(A) vilket framförallt påverkar människor i de bostäder (bl a mellan Öringe Strandväg och Strandallén) som ligger över eller på gränsen till befintliga riktvärden." "Förtätning av bostadsområden samt anläggande av arbetsplatsområden innebär ökad trafik samt en ökad andel hårdgjorda ytor. Detta minskar möjligheten till upptag av dagvatten i växtlighet vilket ökar belastningen på sjöar och vattendrag och bidrar således till övergödning och försämrade vattenkvalitet".

Klimatförändringar

I februari 2007 presenterade FN:s klimatpanel (IPCC) sin fjärde rapport. Rapporten skärper tidigare skrivningar om människans ansvar till klimatförändringarna med ökande utsläpp av växthusgaser som leder till global uppvärmning och förändrade klimatförhållanden. I IPCC:s scenarier uppskattas temperaturen öka med 2-4,5°C mot slutet av seklet och havsnivån stiga med i genomsnitt 0,18-0,59 meter. Då är inte smältningen av inlandsisarna inräknad, vilket kan betyda en höjning på ytterligare 0,10-0,20 meter. Siffrorna varierar mellan regioner och i vissa delar beräknas höjningen bli än större, däribland Nordsjön och Östersjön.

Klimatförändringar är komplexa och svåröversäglbara processer. Osäkerhet kring följder och ett utdraget tidsperspektiv kan göra att risker uppfattas vaga och avlägsna. Kunskap och medvetenhet om klimatförändringarnas effekter och attityder som främjar förebyggande verksamhet kan vara avgörande när samhället ska anpassas till förändrade klimatförhållanden.

Efterfrågan på vattennära bostäder och kommunens generositet med bygglov i utsatta lägen står i konflikt med behovet av att klimatanpassa samhället. Vi anser att kommunen ska göra riskbedömningar för olika scenarier vid fysisk planering och nybebyggelse. I det planerade område finns risk för översvämningar. Vi anser att det är oförnuftigt att bygga bostäder i ett vattensankt och kustnära läge, då vi vet att vattenstånden kommer att stiga till följd av ismältning, uppvärmning av hav, stormar och intensiva nederbördsperioder.

Den 5 december 2007 fattade riksdagen beslutet om lagändringen enligt propositionen "Ett första steg mot en enklare plan- och bygglag" som trädde i kraft den 1 januari 2008. I 3 § står att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, 2. jord, berg- och vattenförhållandena, 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Klimat- och sårbarhetsutredningen lämnade sitt beslutbetänkande 1 oktober 2007. Utredningen föreslår ändringar i lagstiftningen i Plan och bygglagen (PBL) och stödjande lagstiftning, där PBL bl.a. ska kompletteras med;

- förtydligande med ras och skred
- villkorande i detaljplan på säkerhetshöjande och skadeförebyggande åtgärder, för att förhindra risk för översvämningar, ras, skred och erosion
- att kommunens skadeståndsansvar ökas från 10 till 20 år för konsekvenser av felaktig planering med hänsyn till risker för översvämningar, ras, skred och erosion

Demokrati

Miljöpartiet anser att den demokratiska processen borde ha fördjupats och vi delar länsstyrelsens uppfattning att ett planförslag av så stort allmänt intresse som denna och vars innehåll rymmer komplicerade frågor, borde ha föregåtts av ett programskede.

- Miljöpartiet i Tyresö yrkar i första hand återremiss till kommunstyrelsen för ytterligare beredning, i andra hand yrkar vi avslag på båda detaljplanerna.



Marie Åkesdotter
För miljöpartiet de gröna i Tyresö



Röstförklaring

Kommunfullmäktiges borgerliga majoritet har idag avslagit vårt yrkande om återremiss på detaljplanen för Strandängarna. Därigenom, då vi anser att ärendet inte är fullständigt berett, kan vi inte delta i beslutet i det ärende som vi initialt har stått bakom.

Vi socialdemokrater anser att området som detaljplanen omfattar ska bebyggas. Vi har tyckt så länge och varit öppna om det även när andra partier har varit mer diffusa och försökt ge en annan bild.

Som framkom under fullmäktigedebatten sökte de borgerliga partierna inför valet 2002 få det att framstå som om de inte ville bebygga delar av det nu aktuella området. Inför valet 2006 sökte man tillsammans med lokala intressenter få det att framstå som om de skulle tillmätas stor betydelse i processen – vilket de nu uppenbart anser sig inte ha fått - och att bebyggelsen skulle få en annan karaktär än vad som nu är fallet.

Så även om vi står bakom intentionen i den nu beslutade detaljplanen så anser vi att majoriteten grovt avstått från att seriöst pröva den opinion som kommer till uttryck i namninsamlingen för en folkomröstning. Vi anser att majoriteten därigenom riskerar att fördröja genomförandet, då risken för överklagande och avgöranden i rättsliga processer ökar.

Vi tror inte att frågan är lämplig att avgöra i en folkomröstning. Därtill är frågan, vad gäller kunskaper och engagemang, sannolikt alltför geografiskt avgränsat.

Det innebär inte att frågan är utan allmänintresse. Graden av exploatering, behovet av bostäder, skyddet av djur och natur är alla frågor som är avgörande för utvecklingen av Tyresös framtid och därmed av stort allmänintresse. Sådana frågeställningar avgörs bäst i dialog med medborgare inte i slutna rum.

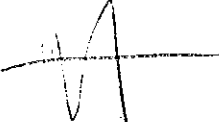
Av respekt för den opinion som kommer till uttryck i namninsamlingen borde majoriteten ha tagit den återremiss som initierades av socialdemokraterna i fullmäktige på större allvar. Det är uppenbart att det som nu iscensatts är en skenprocess. Avsikten med återremissen var aldrig att seriöst pröva planen och frågeställningen. På annat sätt kan man inte tolka majoritetens beslut att anordna ett hårt regisserat informationsmöte i början av augusti för att en knapp vecka senare arrangera ett kommunstyrelsemöte en halv timme innan det avgörande fullmäktigemötet.

Majoriteten har i detta ärende visat sig vara väldigt fulla av prestige men väldigt lite av lyssnande.

Därtill finns ett antal utestående frågor kvar som nu lämnas utan åtgärd.

Företrädare för majoriteten har själva exempelvis i diskussion med Tyresö markägareförening yttrat att planen behöver behandlas rättsligt för att frågorna ska undersökas bättre av objektiva ögon. Det är synd att underlaget för beslut ska vara i ett sådant skick att majoriteten själva tvingas medge detta.

Mot den bakgrunden kan vi inte nu rösta för ett förslag vars grundintention vi delar.


MATTHIAS TEGNER





Vänsterpartiet

Tyresö 2008-08-12

RÖSTFÖRKLARING

Kommunfullmäktiges sammanträde 2008-08-12

§ 1 och 2 Detaljplaner för Strandängarna etapp 1 och etapp 2.

Vänsterpartiet i Tyresö beslutade att i första hand stödja socialdemokraternas yrkande om återremiss. I andra hand yrkade vi avslag på detaljplanerna 1 och 2 gällande Strandängarna.

Frågan om Strandängarna är av stort allmänintresse. Hur mycket som ska byggas vid Strandängarna, typen av bostäder och skyddet av den känsliga miljön, framför allt när det gäller djur och natur, är alla frågor som har stor betydelse för Tyresös framtida utveckling. Frågan om byggnationen på Strandängarna har väckt ett stort intresse hos våra invånare i Tyresö. Inte minst namninsamlingen för en folkomröstning, där 1 700 namn samlades in, visar på Tyresö invånares stora engagemang. Tyvärr så avslogs begäran om folkomröstning av den borgerliga majoriteten med hänvisning till formalia. Namnlistorna var inte korrekt ifyllda, eftersom de ska innehålla namn, namnförtydligande och komplett adress.

Trots detta fortsatte Tyresö invånares engagemang och en ny namninsamling startades.. Tyvärr hann denna inte bli komplett före det extra kommunstyrelse- och kommunfullmäktigesammanträdet.

Vänsterpartiet anser att den borgerliga majoriteten borde ha respekterat den starka opinion, som namninsamlingen gav uttryck för. Genom att utlysa ett extra sammanträde i kommunstyrelsen en halvtimme före kommunfullmäktige och ett extra sammanträde i kommunfullmäktige så snart, har den borgerliga majoriteten visat att återremissen, som moderaterna stödde, enbart var en skenmanöver. Vi i Vänsterpartiet anser att de aldrig har haft för avsikt att seriöst ompröva detaljplanerna. Detta framgick också tydligt vid kommunfullmäktiges sammanträde, där flera av de borgerliga fullmäktigeledamöterna klart deklarerade att ”vi anser att vi har lyssnat tillräckligt” och ”det har inte framkommit något nytt i ärendet”. Vi anser att detta är respektlöst med tanke på den starka opinion som finns hos Tyresös invånare.

Mot bakgrund av ovanstående så var det självklart att vi i Vänsterpartiet valde att stödja det socialdemokratiska förslaget om återremiss. Förslaget innebar följande:

- Fokusgrupper för att närmare kartlägga allmänhetens åsikter i de per principiella övervägandena ska genomföras
- Det behövs ytterligare kartläggning när de gäller naturvärden och förekomsten av skyddsvärda arter i området
- Kommunen ska ha dialogmöten med berörda intressenter för att kartlägga på vilket sätt den nu planerade bostadsytan kan genomföras med större samförstånd

- Värdering av ett första eventuellt utslag i tingsrättens bedömning av den stämning som Tyresö markägareförening väckt mot kommunen ska beaktas.

Vänsterpartiet beklagar att den borgerliga majoriteten vägrar lyssna längre på den starka opinion som finns emot byggnationen på Strandängarna.

Återremissen avslogs vid kommunfullmäktiges sammanträde och vi röstade för vårt andrahandsyrkande, vilket innebar avslag på de 2 detaljplanerna för Strandängarna. Se reservation till § 1 och 2 detaljplaner för Strandängarna.

För Vänsterpartiet


Inger Gemicioglu



§ 104

Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 utbyggnadsområdet – beslut om antagande**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 antas
- Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Inger Gemicioğlu (v) och Marie Åkesdöffer (mp)
lämnar ersättningsbrände.
Till protokollet förs att
Inger Gemicioğlu (v) om hon hade haft rösträtt i
första hand hade stött Marlen Nilssons (s-grupp) yrkande
och i andra hand yrkat avslag.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens planberedning gav den 23 november 2003 och den 6 november 2006 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för utbyggnadsområdet och en detaljplanen för grönområdet med normalt förfarande.

Planen innebär att strandskyddet upphävs på delar av planområdet och att mark kan komma att tas i anspråk för att bli allmän plats. För planens MKB har en särskild sammanställning gjorts enligt 6 kap 16 § miljöbalken.

Detaljplanens syfte är att utreda möjligheterna att uppföra cirka 220 lägenheter i området, fördelade i fem olika hustyper med tillhörande bostadsgårdar och parkeringar. En viktig del av förslaget är att göra stranden i norr mer tillgänglig för allmänheten genom att anlägga ett nytt promenadstråk på spänger längs Erstaviken som ansluter till området runt småbåtshamnen i öster.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 23 maj 2007 – 21 juni 2007. Under samrådstiden inkom 48 synpunkter. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 3 mars 2008 – 4 april 2008. Under utställningstiden inkom 21 synpunkter.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

MA

mek

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen behandlade ärendet vid sammanträdet 2008-05-27 och beslutade föreslå att kommunfullmäktige skulle anta detaljplanen. Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2008-06-12 återremitterades ärendet.

Ordförandeförslag

Att detaljplanen för Strandängarna, etapp 1 antas och att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Yrkande

Martin Nilsson (s-gruppen) yrkar att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen för ytterligare beredning.

Denna bör inkludera exempelvis;

- Fokusgrupper för att närmare kartlägga allmänhetens åsikter i de mer principiella övervägandena som kan ha relevans för ärendet.
- Ytterligare kartläggning när det gäller naturvärden och förekomsten av skyddsvärda arter i området.
- Dialogmöten med berörda intressenter för att kartlägga på vilket sätt den nu planerade bostadsytan kan genomföras med större grad av samförstånd.
- Värdering av ett första eventuellt utslag i tingsrättens bedömning av den stämning som Tyresö markägareförening väckt mot kommunen om detta ryms inom tidsramen för ovanstående åtgärder.


Utifrån dessa diskussioner bör kommunstyrelsen, och de däri ingående partierna, seriöst pröva resultatet. En sådan prövning bör vid behov inkludera offentliga utfrågningar med oberoende experter för att om möjligt öka samsynen om faktaunderlaget. Kommunstyrelsen kan efter denna prövning återkomma till kommunfullmäktige med ett vid behov reviderat förslag

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandet om återremiss och finner att kommunstyrelsen avslagit detta.

Kommunstyrelsen har därmed fattat beslut i enlighet med ordförandeförslaget.

Justerandes sign


167

Utdragsbestyrkande

§ 61

Dnr. 03/KSM 0904

Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 utbyggnadsområdet - beslut om antagande**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens planberedning gav den 23 november 2003 och den 6 november 2006 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för utbyggnadsområdet och en detaljplanen för grönområdet med normalt förfarande.

Planen innebär att strandskyddet upphävs på delar av planområdet och att mark kan komma att tas i anspråk för att bli allmän plats. För planens MKB har en särskild sammanställning gjorts enligt 6 kap 16 § miljöbalken.

Detaljplanens syfte är att utreda möjligheterna att uppföra cirka 220 lägenheter i området, fördelade i fem olika hustyper med tillhörande bostadsgårdar och parkeringar. En viktig del av förslaget är att göra stranden i norr mer tillgänglig för allmänheten genom att anlägga ett nytt promenadstråk på spänger längs Erstaviken som ansluter till området runt småbåtshamnen i öster.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 23 maj 2007 – 21 juni 2007. Under samrådet inkom 48 synpunkter. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 3 mars 2008 – 4 april 2008. Under utställningstiden inkom 21 synpunkter.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 antas

Ersätтарыttrande

Marie Åkesdotter (mp) och Inger Gemicioglu (v) lämnar ersätтарыttranden (se bilagor).

Yttranden

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet yttrar sig Berit Assarsson (m), Martin Nilsson (s), Marie Åkesdotter (mp) och Ulla Hoffmann (v).

Yrkanden

Marie Åkesdotter m.fl. (mp-gruppen) yrkar återremiss av alla tre ärendena rörande Strandängarna (§§ 61-63). Yrkandet biträds av vänsterpartiet och moderaterna.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

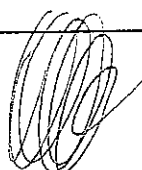
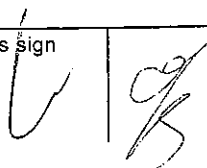
§ 61 forts

Kommunfullmäktiges beslut

- Ärendet återremitteras



Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Plats och tid

Lagergrenska salen, Tyresö Slott
Torsdag 12 juni 2008, kl. 18.00 - 22.00

Beslutande

Se bilaga

Övriga deltagare

Se bilaga

Utses att justera

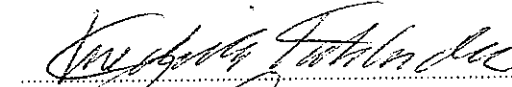
Mats Fält och Marita Bertilsson

Justeringens plats och tid

Kommunhuset, kommunstyrelseförvaltningen, vån 6
Måndagen den 16 juni 2008 kl 14.00

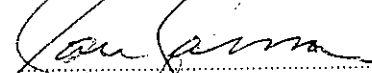
Underskrifter

Sekreterare

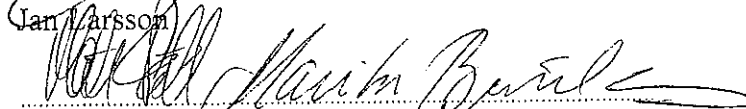

Fredrik Fahlander

Paragrafer 59 - 76

Ordförande


Jan Larsson

Justerande


Mats Fält och Marita Bertilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2008-06-12

Datum för anslags uppsättande

2008-06-18


Datum för anslags nedtagande

2008-07-09

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelseförvaltningen vån 6

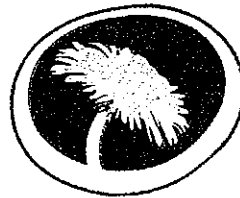
Underskrift


Fredrik Fahlander



miljöpartiet de gröna

Tyresö



Ersätтарыttrande till Kommunstyrelsen 27 maj 2008

§ 69 och 70 Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 utbyggnadsområdet och 2 grönområdet – beslut om antagande

Miljöpartiets uppfattning är att detaljplanen över Strandängarna står i konflikt med både Plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB). Exploateringen av Strandängarna står i motsättning mot lagarnas mål om en långsiktig hållbar livsmiljö och att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, där opåverkade, oexploaterade och särskilt känsliga områden så långt som möjligt ska skyddas.

I PBL 1 kap. 1 § står att planläggningen ska utmärkas av "god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer". Ett grundläggande krav är att marken är lämplig för ändamålet ur ett samhällligt perspektiv. Både enskilda och allmänna intressen ska beaktas. I PBL kap. 2 § 1 står att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning."

Miljöbalken, MB syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer kan leva i en hälsosam och god miljö. Resonemanget bygger på insikten om att naturen har ett skyddsvärde och att användandet och förvaltningen är förenad med ansvar. Miljöbalken ska bland annat tillämpas utifrån att:

- människors hälsa och att naturen skyddas mot skador
- värdefulla natur- och kulturmiljöer ska skyddas och vårdas
- den biologiska mångfalden bevaras
- mark, vatten och fysisk miljö används så att ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk långsiktigt god hushållning tryggas

I MB kap. 3 står att användning av mark och vatten ska ske utifrån lämpligheten och god hushållning. Opåverkade och oexploaterade områden ska så långt som möjligt skyddas, särskilt ekologiskt känsliga områden, även områden som är av stor betydelse för friluftslivet på grund av natur och kulturvärden och riksintressen.

MB kap. 7 reglerar skydd av naturområden, såsom allemansrätt, nationalpark, natur- och kulturresevat, naturminne, strandskyddsområde. Strandskyddsområdet går 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd och råder vid hav, insjöar och vattendrag. Syftet är att trygga friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras eller ändras för att tillgodose andra ändamål än vad som avsetts.

Miljöbedömning

En miljökonsekvensbedömning innefattar både en process och ett beslutsdokument, dvs. miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). *Centralt är att flera alternativ ska kunna jämföras, inklusive nollalternativet. Grundläggande är att starta MKB-processen tidigt innan några beslut är fattade.* Allmänheten ska också ges möjlighet att delta i processen.

MKB regleras av MB kap. 6 och Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Förutom dessa har Naturvårdsverket givit ut allmänna råd om miljökonsekvensbeskrivningar (NFS 2001: 9).

I MB kap. 6 står att syftet med MKB:n är: "att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som en planerad verksamhet eller åtgärd kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön." Begreppet "den fysiska miljön i övrigt" bör enligt Naturvårdsverket innefatta även ekosystem och deras ingående komponenter som växter, djur och andra organismer (NFS 2001: 9).

Lokalisering är en viktig faktor för att undvika negativa effekter på biologisk mångfald, att jämföra olika tänkbara lokaliseringalternativ för att se vilka alternativ som ger minst skada. För bedömningen krävs bra underlag av inventeringar och miljöövervakning. Genomförandet bör ske i ett tidigt skede, då det finns en reell möjlighet att påverka lokaliseringen. Försiktighetsprincipen bör tillämpas där det råder svårigheter att bedöma effekter på biologisk mångfald. Syftet med MKB är att ge bra beslutsunderlag och inte att bara upplysa om vad lagen föreskriver. Risken är annars att biotoper och arter som inte specifikt pekas ut i lagtexten nedprioriteras. MKB bör därför inte enbart behandla skyddade områden och arter, utan även uthålligt nyttjande, ekosystemens diversitet och icke-skyddad biodiversitet.

MKB:n över Strandängarna

I den framtagna MKB:n över Strandängarna står bl.a.:

- att planerna innebär att oexploaterade svårtillgängliga naturmiljöer samt vattenmiljöer tas i anspråk och att miljöerna kan störas av en ökad tillgänglighet till vattenlinjen.
- att områdets grunda bottnar kan påverkas genom grumling som kan innebära att Erstavikens djur och växtliv temporärt störs genom försämrade siktförhållanden och frigörande av eventuella föroreningar i bottenens sediment.
- att antalet båtrörelser och hårdgjorda ytor ökar.
- att negativa konsekvenser för områdets vattenlevande växter och djur kan förväntas.
- Att det finns rödlistade arter och signalarter.

MKB:n visar att den planerade exploateringen och den ökande trafiken kommer att vara negativ för Tyresös övergripande mål för hållbar utveckling som år 2003 antogs i bred enighet. Detsamma gäller för regionala och nationella miljömål.



Några brister i MKB:n

Den upprättade MKB:n över Strandängarna uppfyller inte kraven enligt MB 6 kap.:

- Alternativredovisning saknas, vilket gör att det är omöjligt att bedöma om förslaget är det mest lämpliga.
- Nollalternativet grundas på felaktiga premisser, eftersom det råder strandskydd.
- Undersökning av sediment, fisk- och bottenfauna och vattenkvalitet saknas i området.
- Inventering av djur- och växtlivet är knapphändig och har utförts under en kortare tid på hösten då aktiviteten kan förväntas vara låg.
- Buller och andra konsekvenser (för människor, djur- och växtliv) från den ökande trafiken saknas.

Exploatering

Miljöpartiets uppfattning är att den planerade exploateringsgraden av Strandängarnas bostadsområde är för stor. I Översiktsplanen (1998) står att någon form av småskalig bebyggelse planeras i Norra Strand, att vyn från vattnet särskilt ska beaktas. "Vid utformning och planering av nybyggnader ska stor hänsyn tas till topografi och befintlig natur."

Vi anser att ingreppen i området blir för stora och att stora naturvärden går förlorade. Naturmiljön betecknas som unik och känslig i flera av kommunens dokument. Landområdet har regionalt naturvärde med lundmiljöer och förekomsten av äldre grova ädellövträd, med flera rödlistade arter. Erstaviken är ett viktigt område med riksintresse ur fågelskyddssynpunkt. De orörda strandängarna är barnkammare för många insekter, grod- och kräldjur, fiskar och fåglar. Strandängarna är Erstavikens största och viktigaste reproduktionsområde för fågel och fisk.

Vi vänder oss framförallt emot de 60 meter långa brygghusen som ska byggas på pålar nere i strandängarna. Strandängarna kommer att skymmas och domineras av huskroppar och vägar på pålar. Detta innebär att själva strandängen förstörs, dvs. den viktiga miljö man säger sig vilja bevara. Exploateringen är oåterkallelig, liksom det förstörda naturområdet. Strandängar är ovanliga och den enda kvarvarande i Tyresö kommun. Orörda stränder i innerskärgården är också allt mindre förekommande, med nuvarande exploateringstakt kommer dessa att vara bebyggda inom 150 år.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande påpekat att kommunen borde belysa exploateringen i ett delregionalt perspektiv, dvs. beskriva hur många/mycket strandängar det finns kvar och andelen som skulle försvinna om området exploateras. Områdets värde för den biologiska mångfalden kan sägas vara högre om området i stort lider brist på denna typ av habitat. Länsstyrelsen menar också att fler studier bör göras över arterna som finns i området.



Strandskydd

Det planerade bostadsbygget innebär att strandskyddet måste upphävas. Syftet med strandskydd är att tillgängliggöra friluftslivet idag och i framtiden. Minst lika viktigt är att värna om livsvillkor för djur- och växtliv. I länsstyrelsens samrådsyttrande står att det på nuvarande grunder inte finns skäl att upphäva strandskyddet. Enligt länsstyrelsens bedömning utgörs de främsta värdena vid strandängarna inte av friluftslivet, utan av växt- och djurlivet. Med den planerade exploateringen föreligger stor risk att dessa värden påverkas negativt och till och med att gå förlorade. Detta missgynnar det friluftsliv som man med upphävandet säger sig vilja främja. I planen framkommer att det är friluftslivet och tillgängligheten som är skälen för den tilltänkta upphävningen. Ett Resonemang om djur- och växtlivet tycks saknas.

I Structors "Miljöbedömning av Översiktsplan" står följande "Vid detaljplaneläggning av området bör hänsyn tas till allmänhetens möjlighet att utnyttja strandområdet för rekreation så att inte denna begränsas och området får en "privat" karaktär. En ökad bebyggelse kan störa djurliv samt skada växtliv genom att fler människor rör sig i området." "Kvarvarande strandområden ska skyddas och fortsätta att vara tillgängliga för allmänheten. Detta ska ske genom att man motverkar privatisering och ianspråktagande av allmän mark i strandnära lägen och att nya bryggplatser längs innerhavsvikarnas stränder ej ska tillåtas, istället ska befintliga bryggor förlängas inom de båtklubbar som finns idag."

Länsstyrelsen påpekar att den övervägande delen av kommunens strandområden redan är exploaterade och många gånger också privatiserade, vilket gör att värdet av de få kvarvarande stränderna inom kommunen och närområdet är så mycket större. Om kommunen väljer att gå vidare med sina exploateringsplaner inom strandskyddat område bör ytterligare studier göras, både på övergripande och på mer detaljerad nivå.

Trafik

Vi ser också problem med ökad trafik, framförallt på den redan hårt belastade Tyresövägen. Många boende kring Tyresövägen besvärar av trafiken, bl.a. har medborgariéer med förslag om bullerplank skickats in till kommunen. Tyresös övergripande mål för hållbar utveckling har kommunen fastlagt mål om att begränsa bullerutsatta bostäder. Kommunen har i dagsläget inga planer på långsiktigt hållbara transportlösningar, dock har vi, miljöpartiet 2007-02-08 motionerat om att utreda en spårbilslösning i kommunen. Även mer kortsiktiga trafiklösningar är nödvändiga, t.ex. kollektivtrafikkörfält och att kommunen arbetar mot en omställning, dvs. mindre personbilsresande och mer kollektiva resor, cykling och promenader.

I Structors "Miljöbedömning av Översiktsplan" står följande "Planerad befolkningstillväxt innebär en ökad trafikbelastning på framförallt Tyresövägen. Enligt trafik- och bullerutredningen förväntas ljudnivån utmed Tyresövägen öka med ca 1-3 db(A) vilket framförallt påverkar människor i de bostäder (bl a mellan Öringe Strandväg och Strandallén) som ligger över eller på gränsen till befintliga riktvärden." "Förtätning av bostadsområden samt anläggande av arbetsplatsområden innebär ökad trafik samt en ökad andel hårdgjorda ytor. Detta minskar möjligheten till upptag av dagvatten i växtlighet vilket ökar belastningen på sjöar och vattendrag och bidrar således till övergödning och försämrad vattenkvalitet".



Klimatförändringar

I februari 2007 presenterade FN:s klimatpanel (IPCC) sin fjärde rapport. Rapporten skärper tidigare skrivningar om människans ansvar till klimatförändringarna med ökande utsläpp av växthusgaser som leder till global uppvärmning och förändrade klimatförhållanden. I IPPC:s scenarier uppskattas temperaturen öka med 2-4,5°C mot slutet av seklet och havsnivån stiga med i genomsnitt 0,18-0,59 meter. Då är inte smältningen av inlandsisarna inräknad, vilket kan betyda en höjning på ytterligare 0,10-0,20 meter. Siffrorna varierar mellan regioner och i vissa delar beräknas höjningen bli än större, däribland Nordsjön och Östersjön.

Klimatförändringar är komplexa och svåröversäglbara processer. Osäkerhet kring följder och ett utdraget tidsperspektiv kan göra att risker uppfattas vaga och avlägsna. Kunskap och medvetenhet om klimatförändringarnas effekter och attityder som främjar förebyggande verksamhet kan vara avgörande när samhället ska anpassas till förändrade klimatförhållanden.

Efterfrågan på vattennära bostäder och kommunens generositet med bygglov i utsatta lägen står i konflikt med behovet av att klimatanpassa samhället. Vi anser att kommunen ska göra riskbedömningar för olika scenarier vid fysisk planering och nybebyggelse. I det planerade område finns risk för översvämningar. Vi anser att det är oförnuftigt att bygga bostäder i ett vattensankt och kustnära läge, då vi vet att vattenstånden kommer att stiga till följd av issmältning, uppvärmning av hav, stormar och intensiva nederbördsperioder.

Klimat- och sårbarhetsutredningen lämnade sitt beslutbetänkande 1 oktober 2007. Utredningen föreslår ändringar i lagstiftningen i Plan och bygglagen (PBL) och stödjande lagstiftning, där PBL bl.a. ska kompletteras med;

- förtydligande med ras och skred
- villkorande i detaljplan på säkerhetshöjande och skadeförebyggande åtgärder, för att förhindra risk för översvämningar, ras, skred och erosion
- att kommunens skadeståndsansvar ökas från 10 till 20 år för konsekvenser av felaktig planering med hänsyn till risker för översvämningar, ras, skred och erosion

Demokrati

Den demokratiska processen borde ha fördjupats och vi delar länsstyrelsens uppfattning att ett planförslag av så stort allmänt intresse som denna och vars innehåll rymmer komplicerade frågor, borde ha föregåtts av ett programskede. Även konflikten med Tyresö Strands Markägarförening är olycklig, där föreningen upplever att kommunen inte agerat schysst när man bortser från den gemensamma avsiktsförklaringen.



Marie Åkesdotter
För miljöpartiet de gröna i Tyresö





Vänsterpartiet

Tyresö 2008-05-27

ERSÄTTARYTTRANDE

Kommunstyrelsens sammanträde 2008-05-27 § 69 och 70 Detaljplan för Strandängarna, etapp 1 och 2

Vänsterpartiet hade om vi haft rösträtt i kommunstyrelsen yrkat avslag på att anta detaljplan för Strandängarna, etapp 1 och 2. På kommunfullmäktiges kommande sammanträde i juni kommer vi att lämna in en reservation.

Vänsterpartiet vill framföra följande skäl emot att anta detaljplanerna för Strandängarna;

Planprocessen

Vänsterpartiet anser att hela planprocessen har varit märklig. Något riktigt programskede har inte förekommit, utan intentionerna i översiktsplanen från 1998 med en fördjupad del för Tyresö Strand har fått tjäna som ledstjärna för detaljplanen. Allmänheten har fått yttra sig vid en utställning, men en regelrätt planprocess har lyst med sin frånvaro. Som politiker och ersättare i kommunstyrelsen har processen inte heller varit tillfredsställande. Detaljplanerna har ändrats, vilket ibland kan vara nödvändigt, men problemet har varit att de ändrats till och med under själva kommunstyrelsens sammanträde. Vi i Vänsterpartiet reagerar starkt mot den odemokratiska processen. Eftersom det visat sig att så många invånare har och har haft synpunkter på detaljplanerna och på grund av detaljplanernas dignitet, så hade ett regelrätt planskede verkligen varit på sin plats. Den uppfattningen delas också av Länsstyrelsen.

Miljöfrågor

Den miljökonsekvensbeskrivning av området, som utfördes av Struktur 2007-05-10 med uppdatering 2008-05-20 tar upp följande följande viktiga miljöaspekter:

”Planerna innebär främst en påverkan på områdets vatten- och vattennära naturmiljö med avseende på det djur- och växtliv, som är beroende av de områden där detaljplanen medför exploatering. Detaljplanerna medför även konsekvenser för det rörliga friluftslivet. Planerna innebär att strandskyddet inom kvartersmark måste upphävas samt att dispens från strandskyddet delvis måste medges inom övriga området. Detta kan medföra konsekvenser för syftet med strandskyddet, vilket är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Planerna innebär att oexploaterade svårtillgängliga naturmiljöer samt vattenmiljöer tas i anspråk av bostäder, utökade båt- och bryggplatser samt nyanläggande av en badplats. Miljöerna kan också störas av en ökad tillgänglighet till vattenlinjen.

Områdets grunda bottnar kan påverkas genom grumling vid förankring av flytbryggor, anläggande av badplats samt vid röjning av vass. Grumling kan innebära att Erstavikens djur och växtliv temporärt störs genom försämrade siktförhållanden och förgörande av eventuella

föroreningar i botten sediment. Planerna medför även ett ökat antal båtrörelser och hårdgjorda ytor. De verksamheter som planerna medför kan innebära negativa konsekvenser för områdets vattenlevande växter och djur, varför skadeförebyggande åtgärder bör vidtas så strandskyddets intentioner att bevara livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet kan bevaras och därmed motivera en utbyggnad av planerna.”

Vänsterpartiet kan inte finna att detaljplanerna har tagit tillräcklig hänsyn till denna negativa påverkan på miljön eller hänsyn till djur- och växtlivet i området. Tvärtemot står detaljplanen över Strandängarna i konflikt med miljöbalken(MB). Detaljplanerna står i motsättning mot lagens mål om en långsiktigt hållbar livsmiljö och att bebyggelse ska lokaliseras till mark, som är lämpad för ändamålet, där opåverkade, oexploaterade och särskilt känsliga områden så långt som möjligt ska skyddas.

Trafiksituationen

Enligt den mätning som Tyresö kommun genomfört kommer trafikmängden att öka med 50 % i området. Det finns mätningar, som pekar på att det kan bli ännu mer. Det innebär en stor ökad trafikbelastning med medföljande ökat buller inom området. För varje lägenhet, som byggs, beräknas 1,4 bilar. Även i detta fall är parkeringsplatserna underdimensionerade och ingen hänsyn tagen till ökat trafik i området under sommartid. Enligt förslaget ska fotbollsplanen kunna användas som parkering under sommartid. Det är självklart helt oacceptabelt. Desto värre blir situationen eftersom SL i sitt yttrande också skriver att de inte har för avsikt i dagsläget att anlägga en ny busshållplats i området. Det blir alltså bilen som blir det nödvändiga transportmedlet. Både Strand och Östra Tyresö har dessutom Tyresövägen som enda väg in och ut från området.

Vänsterpartiet anser att trafiksituationen i detaljplanerna inte är löst på ett tillfredsställande sätt.

Hyreslägenheter

Det finns ett stort behov av att bygga hyreslägenheter. Därför är det viktigt att kommunen vid varje exploateringstillfälle överväger om man ska ställa krav på att hyreslägenheter byggs. I Strandängarna kommer återigen hyreslägenheter att lysa med sin frånvaro. Det anser vi i Vänsterpartiet är oacceptabelt. Som politiker och kommun måste vi ha ett ansvar för att alla medborgare i kommunen har möjlighet att få en egen bostad. Vi i Vänsterpartiet vill inte slösa bort denna värdefulla mark, om inte hyreslägenheter byggs. Marken har också ett stort värde för rekreation och allmänheten.

Den arkitektävling, som utlystes i samband med framtagandet av detaljplanerna hade inga som helst direktiv om att det skulle finnas med en andel hyreslägenheter. Om kommunen inte ger sådana signaler till tänkbara byggherrar, så tas inte hyreslägenheter med och byggherren kan inte heller överväga hur hyreslägenheter till rimliga kostnader kan byggas.

Strand är idag redan ett segregerat område och har ett stort behov av hyreslägenheter. Den borgerliga majoriteten avsåger sig nu möjligheten att minska segregationen och det är minst sagt skrämmande. Det visar att de inte tar dessa problem på allvar.

Exploatören

Den exploatör, som den borgerliga majoriteten har valt, är inte den som Vänsterpartiet anser har det bästa förslaget. Vi önskar dels, som vi nämnt ovan, hyreslägenheter i området, dels en exploatering som tar större hänsyn till allmänhetens tillgång till strandlinjen. Dessutom vill vi

ha ett förslag, som bygger på ett uppvärmningssystem, som är ekologiskt hållbart och inte baseras på fossila bränslen.

Sammanfattningsvis

Vänsterpartiet hade om vi haft rösträtt med bestämdhet yrkat avslag på detaljplanerna för Strandängarna. Våra huvudskäl, som anføres ovan, är följande

- **Detaljplanerna tar inte hänsyn till den känsliga miljö i området**
- **Byggnationen blir inte småskalig och tar hänsyn till skärgårdsmiljön**
- **Exploateringsgraden är alltför hög**
- **Strandskyddet ska inte upphävas utan istället bevaras**
- **Detaljplanerna har inte någon acceptabel lösning på den ökade trafikbelastningen i området**
- **Detaljplanerna innehåller inte lägenheter med hyresrätt.**

Om det vore möjligt, anser vi att hela planprocessen borde startas om för att kunna ta fram ett planförslag som överensstämmer med miljöbalken och tar hänsyn till den känsliga skärgårdsmiljön i området.

Vi i Vänsterpartiet vill ha en detaljplan med en småskalig byggnation. Vi anser inte att vi ska bygga de strandnära husen. Det hade varit fullt möjligt att ta fram en detaljplan med lägenheter med hyresrätt och samtidigt bevara det strandnära området som naturpark för fritid och rekreation.

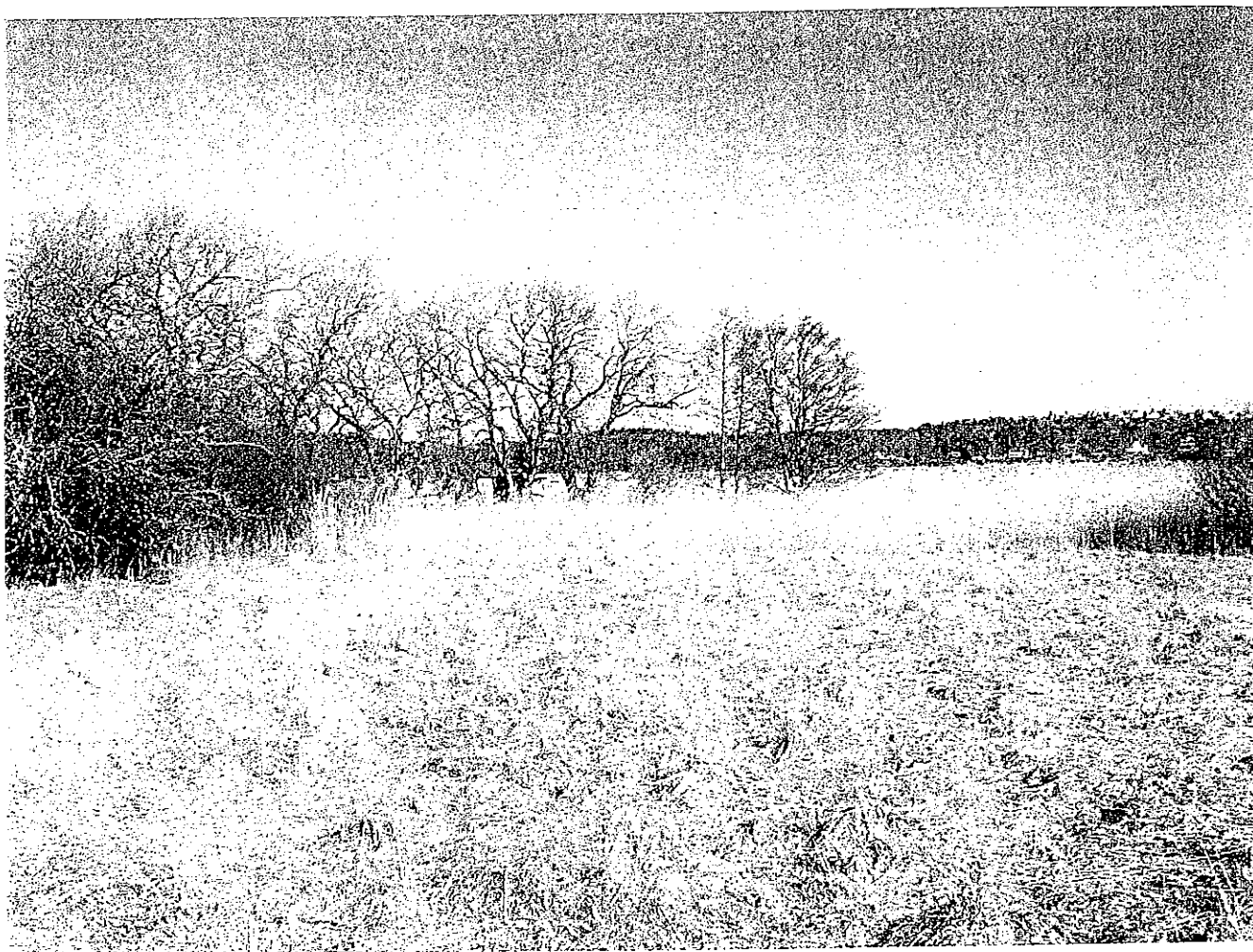
För Vänsterpartiet

Inger Gemicioglu, ersättare (v) i kommunstyrelsen



Protokoll vid samrådsmöte för detaljplanerna Strandängarna etapp 1 och 2

Plats: Forellskolans matsal
Tid: 28 maj 2007 kl. 17:30



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'K' followed by a smaller, cursive flourish.

Stadsbyggnadschef Peter Hellsten hälsade välkommen, berättade lite om Tyresö Strands historia och presenterade bakgrunden till planförslaget.

Planarkitekt Sara Kopparberg redovisade vad en detaljplan är och hur planprocessen går till.

Besqabs representant Freddie Norvell och Olof Michélsen från Södergruppen beskrev idéerna bakom husens och områdets utformning.

Frågor som uppkom under mötet:

Kommer ett protokoll föras vid mötet?

Ja, ett protokoll som översiktligt redovisar de frågor och synpunkter som kom upp under mötet kommer att upprättas och skickas ut till sakägare och till andra som vill ta del av det. För att synpunkterna ska räknas som ett yttrande måste de däremot skickas skriftligen till kommunen.

Alla delägare i Tyresö Strand 1:1 har inte fått kallelse till mötet. Det är dåligt!

Handlingarna skickas till Tyresö Strands markägareförenings officiella adress. Information om samrådet har annonserats i Mitt i Tyresö och alla handlingar har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och på biblioteken, för att så många som möjligt ska kunna ta del av förslaget.

Varför är inte alla som vill inbjudna till samrådsmötet?

Syftet med samrådsmötet är att ge extra information om planförslaget och ge möjligheter för berörda att ställa frågor. Det är därför de närmast berörda (sakägarna) som direkt blir inbjudna till mötet. Är andra intresserade är de också naturligtvis välkomna att delta.

Vem byggde Strandtorget och Trädgårdsstaden?

Det var flera byggherrar bl a SKB, Bröderna Hultberg, HSB, JM, NCC, Besqab och SMÅA.

Har kommunen tagit hänsyn till naturvärden i området som badberg och ekar?

Ja, I planförslaget har bebyggelsen placerats in med stor hänsyn till de befintliga naturvärdena och med ambitionen att öka allmänhetens tillgänglighet till stranden och vattnet. Mark som har höga naturvärden, eller som fungerar som en värdefull biotop, beläggs med byggnadsförbud och med speciella restriktioner när det gäller trädfällning och hårdgörning. De flesta stora ekar som kommer att stå i och omkring bostadsområdet har mätts in och fått en skyddsbestämmelse i planen. Även på parkmarken kommer träden mätas in och ett kvalitetsprogram ska upprättas som bland annat

beskriver hur ädellövskogen ska restaureras, för att bevara de befintliga kvaliteterna i området, så långt det är möjligt.

Räcker det att skicka in synpunkter under utställningen, eller måste man skicka in under samrådet också?

Nej, det räcker att antingen yttra sig under samråd eller utställning. Störst möjlighet att påverka förslaget har man dock ju tidigare i processen som synpunkterna kommer in till kommunen.

Hur ser tidplanen ut för planarbetet?

Under augusti kommer de synpunkter som kommit in under samrådet sammanställas och bemötas av Stadsbyggnadskontoret och sedan presenteras för politikerna. De beslutar sedan om de vill gå vidare med förslaget och vilka eventuella ändringar som ska göras. Nästa steg i processen är i så fall utställning av förslaget, som beräknas ske under hösten. Planen kan sedan antas i slutet av året.

Har man som enskild medlem i Tyresö markägareförening rätt att överklaga?

Nej, eftersom det är föreningen som sådan som äger fastigheten (står som lagfaren ägare) är det endast föreningen (genom styrelsen) som kan överklaga beslutet och föra föreningens talan. Dock är det i sista hand Länsstyrelsen och Regeringen som avgör vem som har besvärsmätt, inte kommunen.

Tar politikerna automatiskt det beslut som tjänstemännen förordar?

Nej, tjänstemännens uppgift är utifrån sin profession ge politikerna ett bra beslutsunderlag och sedan genomföra det som politikerna beslutar.

Kan man överklaga resultatet av tävlingen?

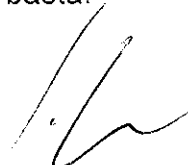
Alla kommunala beslut kan överklagas med kommunalbesvär. Tiden för ett överklagande har dock gått ut och inga överklaganden har inkommit.

Har alla tävlande getts samma möjlighet att revidera sina förslag?

Efter en första genomgång av tävlingsförslagen fick tre av de tävlande ett par kompletterande frågor om sina förslag. Besqab fick bl a frågan om husen Övre utkiken kunde utgå, hur de hade tänkt sig vassen och dess skötsel och hur tillgängligheten till brygghuset kunde lösas.

Båtarna ligger bättre där de ligger idag!

Det är många intressen som ska vägas samman för att området ska bli den nya havsnära mötesplats som kommunen strävar efter. Vissa verksamheter kanske måste omlokaliseras för att helheten ska bli den bästa. Inför utställningen kommer kommunen att ytterligare utreda läget för den nya hamnen för att försäkra sig om att det läget som föreslås är det bästa.



Måste kommunen upphäva strandskyddet för att kunna bygga bostäderna?

Ja, strandskyddet måste upphävas på kvartersmark (där bostäderna ligger), men det kan ligga kvar på parkmarken. Det är Länsstyrelsen som beslutar om att strandskyddet ska upphävas efter ansökan från kommunen. Ansökan skickas vanligen in i samband med utställningen av planen.

Kommer det att byggas bostadsrätter eller hyresrätter? Får Besqab bestämma vilken upplåtelseform det blir i området?

Upplåtelseformer kan inte regleras i detaljplanen och var inte heller med som en förutsättning i tävlingen. Det är alltså upp till Besqab att bestämma upplåtelseform på bostäderna i området.

Kan den naturliga vegetationen på Strandängarna bevaras, även när husen är byggda?

Hela idén med brygghusen är att strandängarna ska vara en del av boendemiljön och att husen ställs på stolpar för att det inte ska bli nödvändigt att fylla upp marken. Tyvärr är det oundvikligt att marken mellan och under husen kommer att påverkas under byggtiden, så här får vegetationen återplanteras när husen väl är färdiga. Området närmast vattnet som är utlagt som park i detaljplanen kommer i princip att bevaras som det är idag.

Varför innebär noll-alternativet i MKB:n att området ska bebyggas med villor? Kan inte noll-alternativet vara att området bevaras som det är idag?

Begreppet noll-alternativ används i miljökonsekvensbeskrivningar för att redovisa vad som är mest troligt att området skulle användas till om det inte bebyggdes enligt planförslaget. Om inte kommunen förvärvat mark i området med planerna att möjliggöra ett flerbostadsområde, skulle marken ha varit kvar i enskild ägo och planlagts som villafastigheter på samma sätt som gjorts i övriga Tyresö Strand.

Bygg ingen servering på badberget!

Synpunkten noteras.

Kommer ni att anlägga gräsmattor där det står park i planförslaget?

Parkområdet i planen för utbyggnadsområdet kommer i princip att bestå av befintlig vassvegetation. Spänger kommer att anläggas i vassen för att det ska bli möjligt att röra sig genom området. Området runt badet och hamnen kommer att ha mer anlagda ytor, men även här kommer det finnas mer "naturliga" inslag som alskog.

Var är parkeringsplatserna som hör till brygghusen lokaliserade?

Parkeringsplatserna ligger främst på de pirar som går ut mellan brygghusen och som också fungerar som entrévägar.

Byggs en gångbana längs vattnet? Kommer den att asfalteras, så att man kan köra med barnvagn?

Gångvägen längs vattnet i etapp 1 kommer att byggas som träspänger i vassen för att minimera påverkan på den naturliga vegetationen. Resten av gångstråket kommer att få grusvägar där det är möjligt att köra barnvagn.

Hur når man parkstråket från Strandallén?

Enligt samrådsförslaget kan stråket antingen nås från Slånbacken i väster, mellan brygghusen (se x-området på plankartan), via parkstråket centralt i området eller via strandpromenaden i öster.

Vem sätter normen för hur högt husen ska stå? Vad kommer siffran 2, 0 meter ifrån?

Kommunen är skyldig att se till att de bostäder som byggs vid vattnet placeras på en sådan nivå att översvämningar undviks. Den högsta vattennivå som har uppmätts vid Strandängarna är +0,8 meter över RH 00. Om Östersjöns vattennivå i framtiden stiger med 0,5 meter, enligt ett värsta scenario som är framtaget av Naturvårdsverket och SMHI, kommer vattennivån som mest ligga på +1,3 meter. Kommunen har gjort bedömningen att om bebyggelsens golv läggs på en höjd om +2,0 meter över RH 00, kommer bebyggelsen att ligga på en betryggande nivå.

Var anläggs parkeringsplatserna som hör till husen vid Strandvägen (Övre utkiken)?

Parkeringsplatserna anläggs i anslutning till husen. Som förslaget ser ut nu kommer det att behövas ca 15 platser, beroende på hur många lägenheter det blir i varje hus.

Hur har ni tänkt att området ska smälta in i skärgårdskaraktären? Detta förslag ändrar områdets karaktär!

Även om de nya husen innebär ett modernt tillskott i området stämmer husens skala och variation med skärgårdskaraktären.

Hur ökar planförslaget tillgängligheten till vattnet?

Planförslaget innebär att området närmast vattnet, som till stor del tidigare varit tomtmark, läggs ut som parkmark och därmed blir allmänt tillgänglig. För att det ska bli lättare att promenera längs vattnet anläggs gångvägar och spänger.



Var finns hus byggda som liknar brygghusen? Vi vill se exempel på hur det kan se ut!

Till utställningen kommer ett kvalitetsprogram tas fram där bebyggelsens utformning beskrivs mer utförligt. I kvalitetsprogrammet kommer det också att finnas referensbilder.

Enligt det nya förslaget till plan- och bygglag kommer kommunen inte att få bygga så nära vattnet. Vet kommunen det?

Hur den nya plan- och bygglagen kommer att se ut är det ingen som vet i dagsläget. Kommunen måste därför rätta sig efter den lagstiftning som gäller idag.

Det pågår inga förhandlingar mellan kommunen och Erstavik om att öppna upp området för Tyresöborna. Det som står i planbeskrivningen är lögn!

Kommunen delar inte den uppfattningen. Under två års tid har en dialog förts mellan Nacka kommun, Tyresö kommun och företrädare för Erstavik.

Hur påverkar planen riksintresset Erstavik? Har en MKB gjorts?

Ja, en MKB har upprättats för planen där även sambandet med Erstavik beskrivs.

Jag tycker att alla ska överklaga!

Synpunkten noteras.

Det är många som upplever att kommunen har kört på för hårt och inte lyssnat på vad andra tycker under tävlingen. Det är inte demokratiskt att några få ska bestämma vad som ska byggas i området!

Synpunkten noteras. Det är i slutändan de folkvalda politikerna som bestämmer hur området ska bebyggas och vem som ska få köpa marken.

Bygger man på pålar för att bevara den befintliga naturen under husen?

Ja, delvis. Enligt Södergruppens arkitekt är syftet med brygghusets utformning även att förmedla en lätthet och intrycket av båtar som lägger till vid en kaj.

Vindtunnlar mellan brygghusen med förstärkningseffekter gör att det kan bli farligt att vistas i området!

Kommunen delar inte uppfattningen att husen kommer ge upphov till vindar som kan medföra fara. Det är oftast runt högre hus som förstärkningseffekter kan bli ett problem.

Det kommer att bli skräpigt under husen!

Kommunen förutsätter att de boende i brygghusen kommer måna om sin närmiljö på samma sätt som övriga boende i Tyresö Strand.

Kommer Länsstyrelsen att godkänna planen?

Kommunen har både inför tävlingen och inför planarbetet träffat Länsstyrelsen för att stämma av huvuddraget i förslaget. Under samrådet granskar Länsstyrelsen planhandlingarna och skriver ett yttrande över förslaget. Först då får kommunen ett definitivt svar på hur Länsstyrelsen ställer sig till planförslaget.

Kommer båtklubben längst väster ut i planområdet att ligga kvar?

Ja.

Vad händer med övriga bryggor i området?

De bryggor som har avtal kommer att erbjudas plats i den nya båtklubben om de inte kan ligga kvar i befintligt läge. De utan avtal kommer att tas bort.

Går det att påverka antalet lägenheter? Ett färre antal lägenheter ger färre bilar i området!

Tjänstemännen har i uppdrag från politikerna att ta fram en plan med utgångspunkt i Besqabs vinnande förslag. Det exakta antalet lägenheter är inte bestämt ännu, eftersom det kommer att bero på vilken typ av lägenheter det finns efterfrågan på när husen byggs. Byggrätten kommer dock att bli densamma oavsett om det blir fler mindre eller färre stora lägenheter. Vill man ha en annan inriktning på uppdragen till tjänstemännen får man påverka sina politiker.

Kan brygghusen bli kortare?

Se svar ovan.

Det som står om översiktsplanen i planbeskrivningen stämmer inte!

I kommunens översiktsplan från 1998 finns en fördjupad del om Tyresö Strand som redogör för mål och strategier för områdets omvandling från fritidshusområde till permanentboende. I den etappindelning som hör till kapitlet, pekas området Strandängarna ut som ett område som är tänkt för någon form av tätare bebyggelse. I översiktsplanen står även att bebyggelsen inom området ska vara småskalig och att husen ska placeras och utformas med karaktärsdrag från skärgårdsbebyggelse.

När kommer bygget att starta och hur länge kommer det att pågå?

Byggnationen planeras att starta så fort planen har vunnit laga kraft och bygglov har beviljats, vilket Besqab beräknar till början av år 2009. Hur länge

byggnationen kommer att pågå beror på hur lätt det blir att sälja lägenheterna, men antagligen 3-4 år.

Vad är det för skillnad mellan byggtid och genomförandetid?

Genomförandetiden börjar löpa när planen vinner laga kraft och fungerar som en garanti för markägare och närboende. Under genomförandetiden har markägaren rätt att få bygglov enligt planen och planen får inte ändras, utan särskilda skäl. När genomförandetiden går ut fortsätter planen att gälla tills den upphävs eller ändras. Stora delar av kommunen har planer som är över 50 år gamla, som fortfarande gäller. Om byggtid, se ovan.

Borde det inte finnas ett varv i kommunen?

Det är svårt att hitta en plats för ett varv i kommunen, eftersom de flesta stränder antingen är privata, starkt kuperade eller skyddade. Många tillstånd krävs dessutom och verksamheten kan vara störande och är därför inte lämplig i närheten av bostäder.

Tvingar översiktsplanen kommunen att bebygga området?

Nej, översiktsplanen är inte juridiskt bindande, utan endast vägledande och fungerar i det här fallet som program till planen.

Det är bättre att anlägga hamnen väster om Badholmen eller väster om Prästholmen!

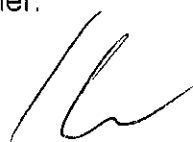
Det är många intressen som ska vägas samman för att området ska bli den nya havsnära mötesplats som kommunen strävar efter. Vissa verksamheter kanske måste omlokaliseras för att helheten ska bli den bästa. Inför utställningen kommer kommunen att ytterligare utreda läget för den nya hamnen för att försäkra sig om att det läget som föreslås är det bästa. Kommunen tar gärna emot förslag på alternativa lösningar!

Lägg hamnen där den befintliga båtklubben och badet ligger. Där är det dessutom tillräckligt grunt att anlägga en pir! Badet kan flyttas till det tilltänkta hamnområdet.

Se svar ovan!

MKB:n saknar uppgifter om hur mycket muddring som krävs, hur badet påverkas av oljespill från båtarna, hur närboende påverkas och uppgifter om projektets ekonomi.

I MKB:s kapitel om Vattenmiljö, Luft och Buller beskrivs översiktligt konsekvenserna för miljön och närboende vid anläggandet av småbåtshamnen. För att få tillåtelse att göra större byggnationer i vattnet krävs en vattendom. När ansökan om vattendom görs kommer en mer detaljerad MKB att upprättas som mer exakt och utförligt beskriver konsekvenserna av muddring mm i området. Ekonomiska frågor behandlas inte i detaljplaner.



Man kan inte ha en båtklubb utan uppläggningsplatser!

Det är många intressen som ska vägas samman för att området ska bli den nya havsnära mötesplats som kommunen strävar efter. Vissa verksamheter kanske måste omlokaliseras för att helheten ska bli den bästa. I kommunen finns det flera båtklubbar som inte vinterförvarar sina båtar på samma ställe som bryggorna ligger vid på sommaren. Många förvarar också sina båtar på den egna tomten. I samband med att den nya översiktsplanen tas fram, utreds var i kommunen nya båtuppläggningsplatser kan lokaliseras. Det kan till exempel vara en utökning av redan befintliga platser eller samutnyttjande av parkeringsplatser. Antalet båtar växer stadigt och dessvärre kanske det inte är möjligt i framtiden att kunna erbjuda all båtägare en vinterförvaring inom kommunens gränser.

Det kommer att kosta 10.000 per år att ha sin båt vid den nya hamnen!

Kommunen kommer att bekosta och sköta den stora flytbryggan, som också kommer att vara allmänt tillgänglig. De båtbyggarna som utgår från den stora blir en framtida båtklubbs ansvar att bekosta och sköta. Båtklubben kommer också att bestämma vilka avgifter som kommer att tas ut för en båtplats.

Flytbryggor kommer inte att fungera! De kommer att slita sig och driva iväg!

Synpunkten noteras. Inför utställningen kommer kommunen att ytterligare utreda läget för den nya hamnen för att försäkra sig om att det läget som föreslås kommer att fungera.

Kommunen kommer säkert att bebygga parkområdet med bostäder också om fem år!

Kommunen har inga sådana planer. Syftet med investeringarna i området är att skapa en ny havsnära mötesplats av god kvalitet.

Alla som flyttar in i området ska väl erbjudas båtplats? Platserna kommer inte att räcka! Har de förtur?

Nej, de nyinflyttade i området kommer att erbjudas båtplats på samma premisser som andra.

Förväntar de sig inte en båtplats när de köper en lägenhet vid vattnet?

Kommunen kan inte garantera båtplats för alla som flyttar till Tyresö.

Finns det skola och förskola för alla som flyttar in i området?

Ja, det kommer det att finnas. Kommunen är skyldig att erbjuda plats. Det kommer dock inte att bli någon skola eller förskola i själva området.

Vem kommer att anlägga parken? Vad är tidplanen för den?

Kommunen kommer att anlägga parken och arbetet kommer förhoppningsvis att starta när den nya planen vinner laga kraft.

P-platsen vid vändplanen förstör området! Lägg ihop de två p-platserna till en stor vid badet!

Det är många intressen som ska vägas samman för att området ska bli den nya havsnära mötesplats som kommunen strävar efter. Vissa verksamheter kanske måste omlokaliseras för att helheten ska bli den bästa. Parkeringsplatsen vid båtklubben kan utvidgas, men antagligen inte så mycket att hela parkeringsbehovet täcks. En ny parkeringsplats föreslås därför tills vidare i anslutning till hamnen, där fotbollsplanen ligger idag. Fotbollsplanen i sin tur flyttas längre öster ut i området. Ambitionen från kommunens sida är att utforma p-platserna på ett sådant sätt att de smälter in i miljön.

Det finns ingen konflikt i dag mellan båtfolk och badande!

Synpunkten noteras. Enligt fritidskontoret har det inte varit helt lyckat att ha bad- och båtverksamheten så nära varandra.

Tömningen av sopor och rengöring av toaletter vid badet fungerar dåligt!

Synpunkten vidarebefordras till kommunens tekniska avdelning som ansvarar för skötseln av badet.

Husen som kallas Övre utkiken har tagits bort och sen kommit tillbaka i olika versioner av förslaget, varför?

Sen tävlingen avgjorts har kommunen och Besqab diskuterat sig fram till vissa mindre förändringar av förslaget. Vissa hus har tagits bort eller flyttats andra har tillkommit. Planförslaget innehåller dock ungefär samma mängd hus som det ursprungliga förslaget.

Avtalet mellan Besqab och kommunen skiljer sig från de olika versionerna. Tidigare stod att alla p-platser skulle ligga inom utbyggnadsområdet. Varför har det stycket tagits bort?

Skrivningen om p-platserna fanns med i det avtal som skickades ut som mall under tävlingen. Hur parkeringarna ska anordnas är nu reglerade i detaljplanen och behöver därför inte finnas med i avtalet också. Sakfrågan har inte förändrats.

Vi tycker inte att förslaget är i harmoni med befintligt område!

Synpunkten noteras.



Vilka möjligheter finns det att ställa skadeståndskrav om man blir störd under byggtiden?

Kommunen är medveten om att nybyggnationen kommer att medföra störningar för de närboende. Det finns dock regler för hur byggandet ska bedrivas och vilka hänsyn som ska tas till närboende när det gäller byggtider mm. Vid sprängning sker till exempel besiktning av befintliga hus före och efter för att man ska se om något har skadats. Man får däremot inte ersättning bara för att det byggs i ens närområdet, oavsett om det gäller en villor eller flerbostadshus.

Ska inte konsekvenserna under byggtiden beskrivas i MKB:n?

Normalt sett gör man inte det, om det inte är särskilt motiverat. Det står lite kort om byggskedet i kapitlet Naturmiljö i MKB:n. När det gäller byggandet av hamnen kommer den MKB som hör till vattendomen mer utförligt beskriva konsekvenserna under byggtiden (t.ex. transporter, sprängning, buller, damning).

Kommer partikelhalterna i området överskridas under byggtiden?

Nej, inte enligt kommunens bedömningar.

Peter Hellsten avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid pennan

Sara Kopparberg

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sara Kopparberg', written in a cursive style.

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING ENLIGT 6 KAP 16 § MILJÖBALKEN

för detaljplan för Strandängarna, etapp 1, Tyresö kommun

Tyresös stadsbyggnadskontor upprättade i maj 2007 förslag till detaljplan för Strandängarna etapp 1. Planområdet är beläget vid Erstaviken i Tyresö Strands nordvästra del. Detaljplanens syfte är att utreda möjligheterna till att uppföra ca 220 lägenheter i området. En viktig del av förslaget är att göra stranden i norr mer tillgänglig för allmänheten genom att anlägga ett nytt promenadstråk på spänger längs Erstaviken

Av 6 kap 16 § miljöbalken framgår att när en detaljplan antagits ska den beslutande myndighet eller kommunen i en särskild sammanställning redovisa:

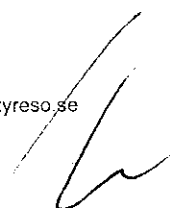
1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats
3. Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden
4. De åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Sammanställningen och planen ska göras tillgängliga för dem med vilka samråd skett och dessa ska även informeras om att planen antagits.

1. Hur har miljöaspekterna integrerats i planen?

Under våren 2006 anordnade Tyresö kommun en markanvisningstävling för Tyresö Strandängar. Tävligen omfattade både ett nytt flerbostadsområde (etapp 1) och grönområdet runt badet och båtklubben (etapp 2). Inför tävlingen ställde kommunen samman ett antal utformningskrav i ett tävlingsprogram som syftade till att tävlingsbidragen bl.a. skulle ta hänsyn till områdets vattennära läge, omgivning samt tillgängligheten till området. Tävlingsbidragen skulle också ge förslag på anpassning till omkringliggande bebyggelse, terräng och vegetation, dagvattenhantering, lokalklimat och energiförsörjning. Kraven var avgörande inslag i bedömningen av inkomna tävlingsförslag. Redan i detta tidiga skede beslutades också att de nya bostädernas färdiga golv skulle ligga på + 2,00 eller högre i RH00 för att undvika översvämningrisker. Som underlag till tävlingen låg bl.a. en geoteknisk utredning och en naturinventering vilken redovisade både land- och vattenmiljöer inom området samt rekreativvärden och grönstruktur.

Totalt 17 förslag kom in och var under sommaren 2006 utställda för allmänheten i en bemannad lokal i Tyresö centrum. Flertalet tävlingsförslag förkastades under utvärderingen eftersom de inte stämde in på programmets krav på småskalig flerbostadsbebyggelse eller att de skulle innebära för stora ingrepp i miljön. Som vinnare av tävlingen utsågs Besqab tillsammans med Södergruppen arkitekter och WSP. Detta var det förslag som enligt kommunens bedömning bäst uppfyllde



kommunens utformningskrav och som därigenom tog hänsyn till områdets värden på mest fördelaktigt sätt.

Stadsbyggnadskontoret fick den 23 november 2006 i uppdrag från kommunstyrelsens planberedning att ta fram två detaljplaner för området med normalt förfarande och med Besqabs förslag som utgångspunkt. Beslut togs att planen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan varför planen skulle genomgå en miljöbedömning och en MKB upprättas. Kort därefter, den 5 december 2006, hade kommunen och Länsstyrelsen ett möte om planens eventuella miljökonsekvenser och den sakliga avgränsningen av kommande MKB. Mötet resulterade i att man enades om att MKB:n i första hand skulle behandla frågor gällande vattenmiljön, friluftsliv, översvämningsrisker/ klimateffekter, trafik (buller och luft) samt naturmiljö. Även områdets kulturmiljö skulle behandlas översiktligt. Inför samrådet upprättades en MKB. MKB:n behandlade dels detaljplanen för etapp 1 och dels detaljplanen för etapp 2.

Då det redan vid tiden för markanvisningstävlingen fanns en inventering över värdefulla land- och vattenområden inom planområdet kunde det första planförslaget utformas på sådant sätt att de områden som bedömts som mest värdefulla (ex. områden med större lövträd) i stort kunde bibehållas. Mark med höga naturvärden, eller som fungerar som värdefulla biotoper, har belagts med byggnadsförbud och med speciella restriktioner när det gäller trädfällning och hårdgörande av ytor.

Planen var ute på plansamråd under våren 2007 och på utställning våren 2008. Under denna tid har planförslaget omarbetats efter inkomna synpunkter och miljöaspekterna har varit de bidragande orsakerna till varför planförslaget omarbetats (se punkt 2 nedan).

Även ett gestaltungsprogram har tagits fram som beskriver hur planen ska förhålla sig till sin omgivning med avseende på ett flertal aspekter.

2. Hur har miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd beaktats?

Planförslaget var ute på samråd under tiden 23 maj till och med 21 juni, 2007. Samråd hölls kring både planförslaget och MKB:n. Samrådshandlingarna fanns tillgängliga i kommunhuset, på kommunens bibliotek och på kommunens hemsida. Den 31 maj 2007 hölls ett samrådsmöte i Forellskolans matsal. Under samrådstiden inkom 48 synpunkter. De synpunkter som kom in (både från privatpersoner och från myndigheter såsom länsstyrelsen) rörde huvudsakligen:

- Alternativ, rimliga alternativ samt nollalternativ
- Strandskydd - tillgänglighet
- Områdets naturmiljö, flora och fauna, dels på land och dels i vatten/vassområdena. Krav på heltäckande naturinventering.
- Trafikflöden och ljudnivåer

Alternativ

Enligt 6 kap 12 § miljöbalken ska rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas. Planen skall även jämföras med ett s.k. nollalternativ, d.v.s. vad händer om planen inte antas? Ett flertal inkomna synpunkter i plansamrådet pekar på att MKB:n brister i alternativredovisningen, dels

p.g.a. att huvudalternativet endast ställs mot ett nollalternativ och dels att nollalternativet inte är realistiskt.

– Mellan samrådet och utställning förtydligades nollalternativet något i MKB:n. Den mark som kommunen äger inom Tyresö Strandängar är gammal tomtmark enligt den avstyckningsplan som gjordes i början på 1930-talet. Med hänsyn till detta är den mest troliga utvecklingen av området, om inte planförslaget genomförs, att flertalet av tomterna skulle planläggas för friliggande villor. Eftersom kommunen köpt in och äger huvuddelen av marken med tanken att bygga någon form av tätare bebyggelse är det mest troliga scenariot av nollalternativet att tomter med fritidsfastigheter bebyggs. Att kommunen skulle anlägga området som natur- eller parkmark är inte ett realistiskt alternativ. Bebyggelsen och tomtanläggningarna skulle troligtvis få samma karaktär som kan ses på strandtomterna direkt öster och väster om området. I övriga Tyresö Strand har strandskyddet upphävts över hela tomter och detta antas även ske inom de villatomter som skulle planläggas i Tyresö Strandängar.

– Inför antagande av planen införs en motivering i MKB:n om varför något övrigt alternativ inte ansetts som rimligt att beskriva. Eftersom detaljplanerna föregicks av en markanvisningstävling (för utförligare text, se ovan) gjorde kommunen bedömningen, efter att tävlingen var avgjord, att det inte fanns några rimliga alternativ. Samtliga tävlingsförslag var utställda och allmänheten hade möjligheter att lämna synpunkter. Det vinnande tävlingsbidraget valdes med hänsyn till utformning i förhållande till området och dess värden. Planen var ute på plansamråd under våren 2007 och på utställning våren 2008. Under denna tid har planförslaget omarbetats efter inkomna synpunkter och miljöaspekterna har varit de bidragande orsakerna till varför planförslaget omarbetats (se punkt 2 nedan).

Strandskydd kontra tillgänglighet

En del i syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv. Flertalet inkomna synpunkter (från både allmänhet och myndigheter) i plansamrådet behandlar denna fråga. Dels framförs oro över att områdena intill bostadsbebyggelsen norr om Strandallén kommer att uppfattas som privata och dels framförs att området norr om Strandallén är svårtillgängligt och att allmänheten måste upp på spänger för att få tillträde till området och den vattenkontakt som kommunen förespråkar.

– I planeringen av Tyresö strandängar har Tyresö kommuns ambition varit att inte bara skapa ett nytt bostadsområde utan att också göra en stor satsning på att utveckla strandområdet till en allmänt tillgänglig rekreations- och mötesplats. Tanken är att strandområdet ska innehålla både attraktiva rekreationsanläggningar där marken redan är ianspråktagen samt mer orörda, naturliga partier där det finns höga naturvärden och/eller rikt fågelliv. Kommunen har därför gjort bedömningen att byggandet av spänger är en bra kompromiss mellan att öka allmänhetens tillgänglighet utan att göra för stora ingrepp i den känsliga vassvegetationen. Till följd av inkomna synpunkter i plansamrådet har förändringar skett i området norr om Strandalléns utformning. Bebyggelsen norr om Strandallén har minskats något och skjutits isär så att ett större centralt område bevaras orört. Spänger byggs i vassen för att öka allmänhetens tillgänglighet till området, samtidigt som påverkan på den känsliga vassvegetationen och fågellivet minimeras. Områdets beteckning har efter plansamrådet ändrats från "park" till "natur" vilket visar att avsikten är att lämna naturområdet som det är men med anlagda mindre gångvägar och spänger för att göra området tillgängligt för allmänheten. Genom att marken närmast vattnet i planen får beteckningen naturmark ska marken inte uppfattas som privatmark.



Gränssnittet mellan ny bebyggelse och allmän naturmark ska utformas på sådant sätt att platserna tydligt kan upplevas som offentliga.

– Kommunen har i samband med planens utställning inlämnat en begäran om upphävande av strandskydd för berörda delar av kvartersmarken för bostadsändamål norr om Strandallén. I övriga delar där strandskydd råder, ska det ligga kvar. Frågan om strandskyddsupphävande behandlas i särskild ordning.

Strandskydd kontra områdets naturmiljö, flora och fauna, på land och i vatten

Strandskyddets andra intention är att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Ur länsstyrelsens yttrande i plansamrådet kan utläsas att Länsstyrelsen bedömer att de främsta värdena vid strandängarna inte är för friluftslivet utan för växt- och djurlivet. Ett flertal yttranden rör de djur- och växtarter som påträffats inom området. Genom områdets vassutbredning, strandängar och grunda bottnar är området värdefullt för t.ex. fisk och fågel. De yttranden som inkommit påpekar att ytterligare studier över områdets arter bör göras och att den inventering som gjordes under hösten 2005 inte är tillräcklig. Länsstyrelsen anser också att det behövs en beskrivning av hur mycket kvarvarande stränder av aktuell typ som finns runt om Erstaviken.

– Efter plansamrådet träffades representanter från kommunen och Länsstyrelsen för att diskutera hur planförslaget kunde bearbetas för att hitta en balans mellan kommunens önskan om att å ena sidan bebygga delar av strandängarna och öka tillgängligheten till området och å andra sidan ambitionen att behålla så stora delar av området som möjligt orört. Resultatet av diskussionerna och det planförslag som sedan var föremål för utställning blev att bebyggelsen norr om Strandallén i utställningsförslaget minskades och sköts isär för att bevara ett större sammanhängande stråk i det centrala vassområdet. Bebyggelsen placerades i huvudsak på de fastigheter som redan är eller har varit ianspråktagna av bebyggelse. Hela området norr om bebyggelsen lades ut som naturmark och bevaras därmed. Spångr byggs i vassen för att öka allmänhetens tillgänglighet till området, samtidigt som påverkan på den känsliga vassvegetationen och fågellivet minimeras. Detaljplanen innebär därmed att den fysiska miljön med vass- och vattenområde till stora delar bibehålls och med anledning av detta bedömdes befintliga inventeringar vara tillräckliga.

– Då planen medför bostäder och spångr ut i vassbältet som gör området mer tillgängligt för allmänheten samt eventuell röjning av vass kommer uppmärksamhet att fästas vid våtmarkslevande fåglar och kompensationsåtgärder vidtas. Åtgärder kan innebära nya häckningsmiljöer i form av t.ex. kanaler, häckplattformar eller dylikt. Eventuella ingrepp i vassbältet kommer inte att utföras under häckningsperiod.

– Med hänsyn till länsstyrelsens yttrande angående andelen grunda bottnar runt Erstaviken bedömdes, med hjälp av länsstyrelsens GIS-kartor, att Tyresö Strandängar utgör ca 3-4 % av de grunda bottnar som finns runt Erstaviken. Den naturtyp som Strandängarna utgör kan vara av minoritet runt Erstaviken, några inventeringar finns dock inte gjorda och det är inte rimligt att Tyresö kommun inom detta projekt skall göra en inventering av hur mycket strandängar som finns runt Erstaviken.

– Till sist kan nämnas att detaljplanerna har utformats med avseende på naturmiljön på land och hänsyn har tagits till t.ex. större ädellövträd. Bostäderna har placerats så att områden med högst naturvärden sparas och ingår i boendemiljön. Mark som har höga

naturvärden eller fungerar som värdefulla biotoper beläggs med byggnadsförbud och med speciella restriktioner gällande trädfällning och hårdgörande av ytor.

Trafikflöden och ljudnivåer

Ett flertal yttranden pekar på brister i den trafikutredning som låg till grund för genomförd bullerutredning. Påpekandena rör själva trafikmätningen och att denna inför plansamrådet var gjord under november. Att mätningarna utfördes under november ger, enligt inkomna synpunkter, ett felaktigt resultat eftersom trafiken på Strandallén är som mest intensiv under sommaren. Vidare påpekas att hänsyn måste tas till den trafik som planförslaget, tomtstyckningar och övriga utbyggnadsområden i närområdet genererar.

– Inför utställningen gjordes en kompletterande trafikmätning, sommartid. Denna visade att trafiken under sommarmånaderna inte ökar nämnvärt. Även en trafikprognos upprättades som tog hänsyn till styckningar av befintliga tomter och tillkommande bebyggelse vid befintligt varv öster om Tyresö strandängar. I trafikökningen år 2015 ingick, förutom trafik till och från Strandängarna och övrig bebyggelse, även en tillkommande trafik till och från bad- och båtplatser samt en årlig trafikökning på 1 %. Utifrån trafikprognosen gjordes nya bullerberäkningar som visade att ljudnivåerna låg under aktuellt riktvärde för ekvivalent ljudnivå inom planområdet. Bullerutredningen visade också att Tyresö Strandängars utbyggnad, inklusive en övrig trafikökning enligt ovan, innebär att de ekvivalenta ljudnivåerna ökar med 1-2 dB(A) längs Strandallén. En ökning med 1-2 dB(A) är liten och en knappt märkbar förändring. De hus där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskreds är desamma som i nuläget.

Miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats på följande sätt: De förslag på skadeförebyggande åtgärder som nämns i den upprättade MKB:n kommer att överföras till genomförandebeskrivningen och kvalitetsprogrammet. På så sätt kan det säkerställas att föreslagna åtgärder faktiskt vidtas. Nedan ses de åtgärder som kommer att lyftas från MKB:n till genomförandebeskrivningen:

- Vassröjning inom området ska ske med varsamhet mot bottnarna och dess djur- och växtliv. Vid anläggande av spänger i vassen ska även hänsyn tas till våtmarkslevande fåglar och kompensationsåtgärder ska vidtas, som anläggande av häckplattformar. Eventuella ingrepp i vassbältet ska inte utföras under häckningsperioden.
- En skötselplan ska tas fram för att bevara och utveckla området och dess naturvärden. Skötselplanen ska bl.a. innehålla riktlinjer för hur de delar av strandängarna som ligger på naturmark ska hävdas och hur spridningssambanden mellan ekbestånden ska utvecklas. Skötselplanen tas fram av Tyresö kommun i samband med att området projekteras.
- Exploatören ska utreda och bekosta åtgärder för att dagvattnet från bostadsområdet kan fördröjas eller omhändertas lokalt. Andelen hårdgjorda ytor ska minimeras. Hur dagvattenssystemet ska utformas ska redovisas i bygglovsansökan.
- Samtliga värdefulla träd inom området ska mätas in. Ett skyddsavstånd motsvarande kronans vidd ska inför byggtiden hägnas in runt varje träd som ska bevaras.



- Uppföljande bullermätningar bör göras efter att detaljplanerna är utbyggda utmed Strandallén. Detta för att undersöka behovet av bullerdämpande åtgärder i form av t.ex. fasadisolering eller bullerplank.

3. Skälen till att planen antagits istället för alternativ som övervägts

I Tyresö kommuns översiktsplan från 1998 finns en fördjupad del om Tyresö Strand som redogör för mål och strategier för områdets omvandling från fritidshusområde till permanentboende. I översiktsplanen anges att hela Tyresö Strand ska detaljplaneras för permanentboende i villor och flerfamiljshus samt att möjligheterna till att ordna en mindre småbåtshamn och gästhamn ska utredas. I översiktsplanen står även att bebyggelsen inom aktuell detaljplan ska vara småskalig och att husen ska placeras och utformas med karaktärsdrag från skärgårdsbebyggelse. Det är därav rimligt att anta att Tyresö Strandängar kommer att bebyggas med någon form av bostadsbebyggelse.

En MKB för en detaljplan skall i den mån det är rimligt innehålla en beskrivning av rimliga alternativ (6 kap 12 § MB). Detaljplanerna för Strandängarna föregicks av en markanvisningstävling under våren 2006. Inför tävlingen ställde kommunen samman ett antal utformningskrav i ett tävlingsprogram, som syftade till att tävlingsbidragen bl.a. skulle ta hänsyn till områdets vattennära läge, omgivningar samt tillgängligheten till området. Tävlingsbidragen skulle också ge förslag på anpassning till omkringliggande bebyggelse, terräng och vegetation, dagvattenhantering, lokalklimat och energiförsörjning. Kraven var avgörande inslag i bedömningen av inkomna tävlingsförslag. Som underlag till tävlingen fanns bl.a. en geoteknisk utredning och en naturinventering som redovisade både land- och vattenmiljöer inom området samt rekreativvärden och grönstruktur. Totalt 17 tävlingsförslag kom in och var under sommaren 2006 utställda för synpunkter från allmänheten i en bemannad lokal. Flertalet tävlingsförslag förkastades under utvärderingen eftersom de inte stämde in på programmets krav på småskalig flerbostadsbebyggelse eller att de skulle innebära för stora ingrepp i miljön. Förslaget som vann var det förslag som bäst uppfyllde kommunens utformningskrav och som därigenom tog hänsyn till områdets värden på mest fördelaktigt sätt.

Med tävlingen och dess utformning som bakgrund gjorde kommunen bedömningen, efter att tävlingen var avgjord, att det inte fanns några rimliga alternativ att beskriva i förhållande till det vinnande förslaget. Den upprättade MKB:n beskriver därav endast huvudalternativet (kontra nollalternativet).

Under planarbetets gång har (som nämnts ovan) planförslaget och bebyggelsens utformning omarbetats för att på bästa sätt anpassas till områdets förutsättningar och värden. Detta har bl.a. resulterat i att bebyggelsen minskat i antal samt skjutits i sidled vilket lett till att större sammanhängande stråk av vass har lämnats i området norr om Strandallén ut mot den öppna vattenytan.

4. Åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den

betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför. Syftet med de krav som ställs på uppföljning, om att kommunen ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt medför, är att upptäcka oförutsedd negativ påverkan på miljön och skapa förutsättningar för att vidta lämpliga motåtgärder. Det kan vara lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram inom kommunen. Det som ska följas upp i planärendet är enbart den *negativa* och

betydande miljöpåverkan som genomförandet medför. Uppföljning bör ske på vattenmiljö, naturmiljö och buller.

Nedan anges översiktliga förslag till hur planen och dess miljökonsekvenser kan följas upp.

Vattenmiljö – Planen påverkar vattenmiljön främst genom grumling (turbiditet) under byggtiden samt vid eventuell röjning av vass. För att säkerställa att eventuell uppkommen grumling är temporär och att den återgår till sina bakgrundshalter kan mätning av grumling ske före, under och efter byggskedet. För att säkerställa dagvattnets kvalitet kan vattenprover tas på dagvattnet innan det når recipienten, Erstaviken.

Naturmiljö – Vid ingrepp i vassen (t.ex. röjning, anläggande av spänger) ska kompensationsåtgärder för våtmarkslevande fåglar vidtas. Uppföljning kan ske av dessa åtgärder, d.v.s. kontroll av att vidtagna åtgärder har önskad effekt. I övrigt bör områdets naturmiljö kunna följas upp inom ramen för den skötselplan som skall upprättas för att bevara och utveckla området och dess naturvärden och som bl.a. ska innehålla riktlinjer för hur de delar av strandängarna som ligger på naturmark ska hävdas och hur spridningssambanden mellan ekbestånden ska utvecklas.

Buller - Utmed Strandallén bör uppföljande bullermätningar utföras efter att detaljplanerna är utbyggda. Detta för att undersöka behovet av bullerdämpande åtgärder i form av t.ex. fasadisolering eller bullerplank.

Medverkande tjänstemän/konsulter:

Sara Kopparberg, Stadsbyggnadskontoret Tyresö kommun
Elisabeth Mörner, Structor Miljöbyrå
Helén Andersson, Structor Miljöbyrå

Tyresö kommun 2008-05-20

Stadsbyggnadskontoret

Sara Kopparberg





LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Planavdelningen
Inger Norsell
08-785 51 77

BESLUT

Datum
2008-05-06

Beteckning
511-08-16720

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsnämnden
135 81 TYRESÖ

**Begäran om upphävande av strandskydd inom detaljplan
för Strandängarna, etapp 1, Tyresö kommun**

Beslut

Länsstyrelsens beslutar att strandskyddet ska upphävas inom de områden som är skrafferade på bifogad karta. Upphävandet omfattar kvartersmark betecknad B (flerbostadshus) på plankartan.

Beslutet om upphävande har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808) och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken, mm.

För att beslutet om upphävande ska bli giltigt måste beslutet att anta rubricerade detaljplan vinna laga kraft. Område som eventuellt undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

Uppllysning

Detaljplanen bör inte antas innan beslut om upphävande av strandskydd har vunnit laga kraft.

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen (miljödepartementet).

Formalia, mm

Det för planläggning aktuella området saknar idag detaljplan. I området råder strandskydd 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet berör fastigheterna norr om vägen Strandallén.

I samband med att förslaget till detaljplan var utställt 2008-03-03 – 2008-04-04 inlämnades en begäran, daterad 2008-03-20, om upphävande av strandskydd inom det aktuella området till Länsstyrelsen. Avsikten med att begära upphävande av strandskydd har kungjorts i samband med att planutställningen kungjordes.

Av kommunens översiktsplan från 1998, i en fördjupningsdel för Tyresö Strand, framgår att det aktuella området är tänkt för någon form av småskalig tätare bebyggelse och att vyn från vattnet särskilt ska beaktas. Husen ska placeras och utformas med karaktärsdrag från skärgårdsbebyggelse. Av översiktsplanens kartor framgår att det område som avses tas i anspråk för bebyggelse, omfattar både söder och norr om Strandallén.

**BESLUT**Datum
2008-05-06Beteckning
511-08-16720

Området omfattas av det riksintresse för de samlade natur- och kulturvärdena enligt 4 kap miljöbalken som gäller för kust- och skärgårdsområdet.

Länsstyrelsens handläggare av ärendet har besiktigt området.

Bakgrund

Området Tyresö Strand tillhörde Tyresögodsets ägor från och med 1500-talet fram till 1930-talet. Strandängarna längs Erstaviken nyttjades då främst som betesmark innan de styckades upp som fritidstomter i samband med att en avstyckningsplan togs fram på 1930-talet och byggandet av sportstugor tog fart i Tyresö Strand. Med åren började allt fler att bo permanent i området, och i början av 1990-talet påbörjade därför kommunen arbetet med att modernisera planerna för hela Tyresö Strand. Syftet var bl.a. att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp, möjliggöra avstyckningar och tillåta större byggrätter. Kommunen hade även ambitionen att blanda upp den ensidiga villabebyggelsen med flerbostadsbebyggelse och hade därför sedan 1960-talet gjort strategiska markinköp i området för att på sikt göra detta möjligt.

Fram till dagens datum har större delen av Tyresö Strand etappvis fått nya detaljplaner och förvandlats från ett sportstuge-/fritidshusområde till ett modernt villaområde med inslag av flerbostadsbebyggelse, radhus och parhus.

När nu turen kommit till planläggning av området Strandängarna är kommunens ambition att både skapa ett nytt bostadsområde (detaljplan för Strandängarna, etapp 1) och åstadkomma en allmänt tillgänglig rekreations- och mötesplats öster om bostadsområdet (detaljplan för Strandängarna, etapp 2). Tanken är att området som helhet ska innehålla både bostäder i flerbostadshus, rekreationsanläggningar och mer orörd naturmark. Planeringen sker således för helheten men området har delats upp i två detaljplaner – etapp 1 (utbyggnadsområdet) och etapp 2 (grönområdet) – som processas parallellt. Strandskyddsupphävande är aktuellt endast i etapp 1. I etapp 2 avses strandskyddet behållas och de nya rekreationsanläggningarna tillkomma genom dispensförfarande.

Under våren 2006 anordnade kommunen en markanvisningstävling för Strandängarna. Tävligen omfattade både ett nytt flerbostadsområde och grönområdet runt strandbadet och den befintliga båtklubben. När vinnande förslag utsetts, gavs planuppdrag för båda planetapperna. Båda planerna har efter samrådsskedet genomgått en del förändringar, bl.a. som följd av påpekanden från Länsstyrelsen angående strandskyddet. I här aktuell detaljplan – etapp 1 – har antalet huskroppar norr om Strandallén minskat och de kvarvarande husen skjutits isär, så att större delar av strandängarna bevaras jämfört med i samrådsförslaget.

Den nyligen utställda detaljplanen för etapp 1 syftar till att möjliggöra uppförande av totalt ca 220 lägenheter inom planområdet, fördelade på fem olika hustyper, i två till fyra våningar. Strandallén avses att byggas ut med parallell gång- och

BESLUT

Datum
2008-05-06

Beteckning
511-08-16720

cykelbana samt med en ny bussvändplats i väster. Idag finns bussvändplats sydost om planområdet, på Strandvägen nära strandbadet. Kommunen önskar också göra strandområdet mer tillgängligt för allmänheten genom att anlägga ett promenadstråk, delvis på spänger, på naturmarken längs viken. Till detaljplanen hör ett kvalitetsprogram, av vilket framgår husens utformning och placering, och hur området ska gestaltas i övrigt. Detaljplanen anger kommunalt huvudmannskap för allmän platsmark.

Enligt förslaget ska norr om Strandallén uppföras de s.k. Brygghusen. Dessa byggnader står på pelare och angörs via spänger i trä, som leder från piren/angöringsvägen till husens entréer. Husen som placeras två och två med en pir emellan sig, uppförs i tre grupper. Brygghusen byggs till större delen i två våningar men har tre våningars höjd vid gavlarna. I den östligaste delen av planområdet, också norr om Strandallén, avses de s.k. Parkhusen byggas, utformade som sex stycken friliggande små flerbostadshus i två våningar.

Områdets beskaffenhet

Den del av planområdet som ligger norr om Strandallén innehåller nio stycken kommunägda fastigheter, samt en del av Strand 1:1 som ägs av Tyresö Strands markägareförening. Under de åren som kommunen har ägt tomter i området har vissa hus hyrts ut och andra rivits för att förhindra skadegörelse. Fastigheterna Strand 1:253, 1:254, 1:258, 1:259 och 1:5 är eller har varit ianspråktagna för fritidshusbebyggelse med tillhörande trädgårdar och bryggor. Området innehåller därför både anlagda trädgårdstomter och mer orörda partier med öppen äng av högörtstyp. Närmast Erstaviken består marken av ett brett vassområde med ett rikt fågelliv. Utanför vassen består botten av dy och sand men det finns även inslag av klippstränder och skär. I inventeringar av vattenmiljön har inga ovanliga eller rödlistade vattenväxter påträffats. Vattenmiljöerna bedöms dock ha goda förutsättningar att vara betydelsefulla för fiskar och fiskyngel samt för sjöfågel.

Inför planarbetet gjordes en naturvärdesbedömning av Ekologigruppen AB. Bedömningen omfattar både fritidshustomterna och naturmarken inom Strand 1:1. Planområdet för etapp 1 pekas ut som område med huvudsakligen lokalt naturvärde (klass 4) och innehåller bl.a. ovan nämnda vassområde, samt strandskog med inslag av äldre träd. Ett litet parti längst västerut innehåller lövskog med gamla ekar och tall. Detta område ingår enligt Skogsstyrelsen i en nyckelbiotop. Området längs Strandallén innehåller sommarstugetomter med öppen mark, gräsmattor, en del fruktträd och enstaka lövträd (ek, lönn, björk, och sälg), samt öppen äng av högörtstyp. I öster, i slutningen upp mot Strandvägen, återfinns inslag av lövskog med bl.a. hassel och partier med ekar, varav vissa är gamla.

Länsstyrelsens bedömning

För att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs enligt miljöbalkens 7 kap. 15 § att särskilda skäl föreligger. Länsstyrelsen gör följande bedömning av möjligheterna att upphäva delar av strandskyddet.



**BESLUT**Datum
2008-05-06Beteckning
511-08-16720

Tyresö Strand är beläget inom ett riksintressant kustområde där bl.a. friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Dessa bestämmelser utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter enligt miljöbalkens 4 kapitel. Länsstyrelsen anser att den nu pågående detaljplaneringen för Strandängarna etapp 1 och 2 utgör ett led i tätortsutvecklingen av Tyresö Strand, där kommunen sedan länge haft ambitionen att skapa bostäder samt ett rekreationsområde för allmänheten.

Tyresö kommun har inga stora oexploaterade landområden som lätt kan planläggas och bebyggas. Knappt en tredjedel av kommunens yta består av nationalpark och naturreservat. Behovet av nya bostäder är dock stort även i Tyresö. För att inte behöva ta naturmark i anspråk för ny bebyggelse, har kommunens strategi sedan lång tid tillbaka (1960-talet) varit att köpa in tomtmark i alla kommundelar, för att göra det möjligt att blanda upp villabebyggelsen med flerbostadsbebyggelse.

Av fastigheterna Strand 1:253, 1:254, 1:258, 1:259 samt 1:5 som nu är i kommunal ägo och tillsammans innehåller nästan 80 % av den föreslagna kvartersmarken norr om Strandallén, är fyra ianspråktagna för bebyggelse sedan lång tid tillbaka. Strand 1:258 har tidigare varit bebyggd. Resterande 20 % ligger inom ej bebyggd mark, delar av Strand 1:255, 1:256 och 1:257, också de kommunägda.

Genom att planera för flerbostadsbebyggelse vid Strandängarna, istället för villa-bebyggelse, kan fler erbjudas ett sjönära boende, samtidigt som tomtmark vid vattnet frigörs som allmänt tillgängligt naturområde, där strandskyddet finns kvar.

Strandområdet ligger avskilt och saknar idag tydliga kopplingar till andra kommunala grönstråk. Kommunen samarbetar med ägaren till Erstavik för att på sikt förbättra kopplingen till grönområdena västerut. Österut sker en koppling till det planerade rekreationsområdet genom den pågående planläggningen. I och med att stora delar av området norr om Strandallén nu läggs ut som NATUR i planen, även mark som tidigare ingått i fritidstomterna, och genom att anlägga gångstråk, med spänger över de vattensjuka partierna, öppnas möjligheten för allmänheten att röra sig i området och komma nära vattnet, utan att för stora ingrepp behöver göras i den känsliga vassvegetationen.

I de områden som avses bebyggas har inga särskilda naturvärden pekats ut. De områden som enligt naturvärdesbedömningen har kommunala eller lokala värden har lagts ut som naturmark i detaljplanen.

**BESLUT**Datum
2008-05-06Beteckning
511-08-16720

Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom kvartersmarken norr om Strandallén och att det är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken samt kommunens översiktsplan.

Angående den ifrågasatta strandlinjen

Det har kommit till Länsstyrelsens kännedom att flera personer ifrågasatt den av kommunen markerade strandlinjen i planförslaget, bl.a. på grund av att området innehåller vattensjuka partier, som periodvis också översvämmas. Länsstyrelsen har kontaktat kommunen i frågan. Erhållna uppgifter därifrån har inte givit anledning till misstro mot redovisningen i planen.

Länsstyrelsen har vid handläggningen av ärendet ändå betraktat området som om strandskydd råder norr om Strandallén. Enligt Länsstyrelsens mening är strandlinjens läge av underordnad betydelse i det aktuella fallet.

I detta beslut har deltagit plandirektör Inger Holmqvist, beslutande, naturvårdschef Anders Nylén, samt planarkitekt Inger Norsell, föredragande.

Inger Holmqvist
Plandirektör

Inger Norsell
Planarkitekt

Bilaga:

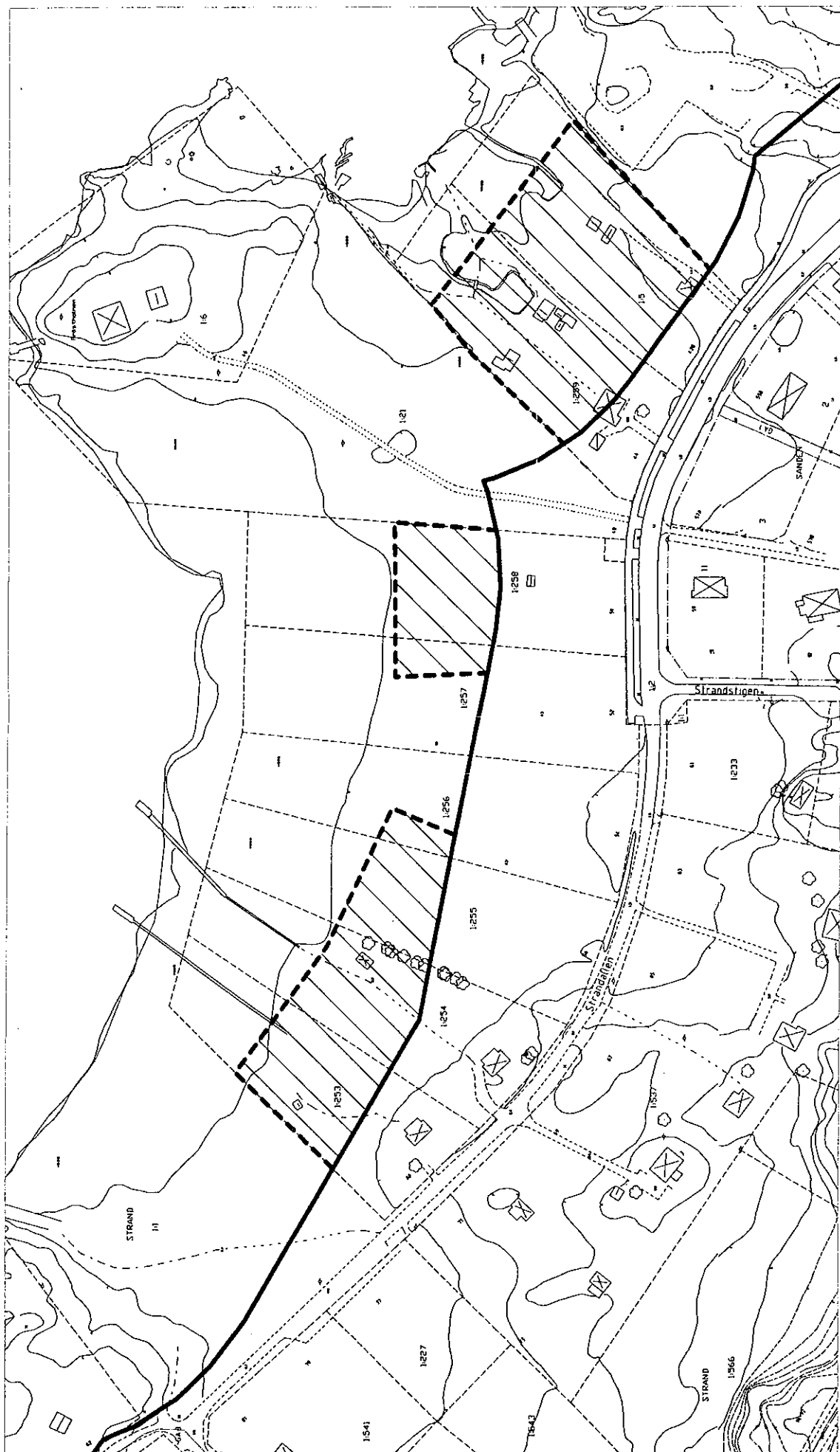
Plankarta utvisande de skrafferade områdena inom vilka strandskyddet upphävs.

Kopia av beslutet + kartbilaga till:

Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM (+ besvärshänvisning)
Lantmäterimyndigheten, Box 47700, 117 94 Stockholm (efter laga kraft)
PL (planarkivet, akten, pärmen)

För kännedom till:

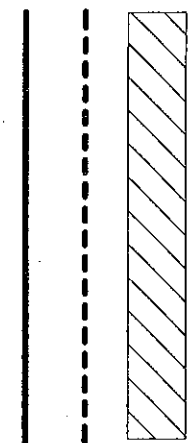
Tyreö Naturskyddsförening, att: Solveig Dahl, Renlavsgången 326, 135 35 TYRESÖ
Tyresö Strands Markägareförening, att: Bengt Malmberg, Strandvägen 111, 135 62 TYRESÖ



Gällande gräns för sirandskyddet

Föreslagna ny gräns för sirandskyddet

Område där sirandskyddet föreslås upphävas



Sirandskyddsgränser
Sirandängarna etapp 1

