



2006-04-27

Reservation vid:

**Planberedningens sammanträde 2006-04-26. §14**

**Beslut om samråd för förslag till detaljplan för  
Orrnäset - Breviksvägen**

Socialdemokraterna har vid Planberedningen behandling av rubricerat ärende haft avvikande uppfattning på två områden. Det är dels att en enskild fastighetsägare förvägras styckning om fastigheten understiger 7000 kvm samt den begränsande avvikelserna i byggrätten som skrivs in i relation till andra områden som detaljplaneläggs i Tyresö.

**Tomtstorlekar och styckningsmöjligheter**

I förslaget till detaljplan föreslås det att minsta storlek för en tomt efter avstyckning blir 3 500 kvm. För att kunna stycka krävs det antingen befintlig tomt om 7 000 kvm eller att två fastighetsägare, som gränsar till varandra kommer överens om styckning.

Socialdemokraterna anser att riktmärket för tomtstorlekar bör vara ca 2 000 kvm. Det är tomtens beskaffenhet och läge som ska vara avgörande vid beslut om styckning.

När detaljplanen så småningom genomförs så innebär den många fördelar i form av kommunalt vatten, större byggrätter, förbättringar av vägar och dess säkerhet. Dessa kostnader kommer inte att betalas med skattemedel, så har det inte varit i andra delar av kommunen och så kommer det inte att bli här.

För många fastighetsägare kommer gatukostnadsavgifter tillsammans med kostnader för anslutning det kommunala vatten och avloppsnätet att bli kännbara. För många vanliga barnfamiljer är det en framkomlig väg att stycka av en bit av den egna befintliga tomten och använda dessa pengar dels till kostnader för gatu- respektive vatten- och avloppsavgifter. Och dels till att finansiera de egna installationskostnaderna för vatten- och avlopp från tomtgräns till själva huset, och därmed kunna komma i åtnjutande av förbättringarna som finns i detaljplanen.

Styckekostnaden för gatu- respektive vatten och avloppsavgifter blir dessutom i sig lägre, om fler är med och delar dem.

## Byggrätten begränsas


Socialdemokraterna anser det märkligt att byggrätten och friheten begränsas i onödan för fastighetsägarna i detta område. Socialdemokraterna anser vidare att man skall få bygga efter samma regler som i stora delar av kommunen i övrigt. Speciellt med tanke på att det är ovanligt stora tomter i detta område.

Skillnaden mellan förslaget till detaljplan och vår inställning är att detaljplanen maximerar huvudbyggnaden till 160 kvm och ger därtill möjlighet att bygga 40 kvm uthus, medan vi säger att om man bygger i ett plan så får huvudbyggnaden vara 200 kvm om man inte bygger uthus och 160 kvm om man bygger uthus.

Socialdemokraterna anser att individen, fastighetsägaren också i Östra Tyresö, själv kan avgöra om garage eller uthus ska vara fristående eller sammanbyggt med huvudbyggnaden!

Med anledning av ovan reserverar vi socialdemokrater oss mot förslaget till förmån för egna yrkanden enligt ovan.

## För (s)-gruppen i Planberedningen



Anders Bergérus



Vänsterpartiet  
Tyresö

Tyresö den 1 maj 2006

## Reservation

*vid Planberedningens sammanträde den 26 april 2006*

*§ 14 , ang Beslut om samråd för förslag till detaljplan för kv. Orrnäset - Breviksvägen*

Vänsterpartiet reserverar sig på denna punkt med hänvisning till de yrkande vi föreslog när det gäller byggrätt och tomtstorlek.

### **Byggrätter**

Det är viktigt att bevara områdets karaktär, som är små hus på stora tomter. Majoritetens förslag 160 kvadratmeter byggnadsarea till byggrätter innebär att området blir ett vanligt villaområde. Vänsterpartiet tror att en låg byggrätt har stor betydelse för områdets karaktär på lång sikt. Med stora byggrätter har ett viktigt karaktärsdrag försvunnit och området kommer istället förmedla en känsla av ett vanligt villaområde med stora tomter. En sådan utveckling skulle också onekligen leda till en social segregering av området och inte på minsta sätt ge någon unik skärgårdskaraktär.

Därför föreslog Vänsterpartiet:

att byggrätten begränsas till 160 kvadratmeter bruttoarea för huvudbyggnad och 30 kvadratmeter bruttoarea för uthus.

### **Tomtstorlek**

Vänsterpartiet anser att riktmärket för tomtstorlekar i Östra Tyresö bör vara medianvärdet av dagens fastighetsstorlek. För Östra Tyresö som helhet är medianvärdet ca 2 800 kvadratmeter. Men i detta förslag till detaljplan finns en gräns på 3 500 kvadratmeter, vilket vänsterpartiet anser är för högt. Fler fastighetsägare bör ges chans att stycka sina tomter, för att på så sätt även få ned kostnaderna för kommunala anslutningsavgifter.

Under hela processen med framtagandet av en fördjupad översiktsplan för Östra Tyresö har det diskuterats vad som är en rimlig gräns för tillåten styckning. 3 500 kvadratmeter känns dock som lite "taget ur luften". En gräns som motsvarar ett genomsnittligt värde av fastigheterna i Östra Tyresö skulle vara mycket bättre. En möjlig styckning ned till genomsnittet måste anses ligga i linje med tanken på att bevara områdets karaktär. Vi tycker också att det är bättre med ett medianvärde än ett medelvärde eftersom det finns några få jättestora tomter som felaktigt drar upp medelvärdet om man vill få besked om storleken på en "normal" fastighet.

Därför föreslog Vänsterpartiet:

**att** riktmärket för minsta tomtstorlek i planen bör vara medianvärdet av dagens fastighetsstorlek i Östra Tyresö, d.v.s. ca 2 800 kvadratmeter.

För Vänsterpartiet



Mikael Gustafsson (v)  
Ledamot i Planberedningen