



Ersättaryttrande till kommunstyrelsen 28 oktober 2008

### § 154 Motion om att Tyresö kommun arbetar utifrån balanseringsprincipen vid exploateringar

Kommunstyrelsen besvarar miljöpartiets motion om att tillämpa balanseringsprincipen med hänvisning till förvaltningens yttrande. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att grundtanken i balanseringsprincipen redan tillämpas, dock kanske inte i den omfattning och med den prioriteringsordning som motionsställarna önskar. I de fall där olika intressen står mot varandra blir det ett politiskt ställningstagande vilket/vilka som ska prioriteras.

Miljöpartiets uppfattning är att det just krävs ett politiskt ställningstagande. Ska balanseringsprincipen tillämpas eller inte? Vad anser partierna och politikerna? Ska det beslutas från fall till fall eller ska ett principbeslut fattas? Eller ska balanseringsprincipen inte tillämpas över huvud taget?

Balanseringsprincipen är en etisk princip, en planeringsmetod och ett styrmedel. Principen bygger på att den som exploaterar ett område ansvarar för att de värden som då går förlorade återskapas på samma eller en närbelägen plats. Det handlar om att balansera värden – ekologiska och rekreativa funktioner, inte automatiskt ersätta befintliga objekt.

I Tyskland ingår balanseringsprincipen i naturvårdslagen och byggnadslagen. Även i Sverige används principen, exempelvis har flera Skånekommuner i sin stadsplanering tillämpat denna. I en planpolicy slås det fast att exploatörer ska kompensera för negativ miljöpåverkan (balanseringsprincipen). Genom policyn förtydligas ansvaret för kompensatoriska åtgärder i detaljplaner och avtal. I Södertälje fick Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag (ett mål från kommunfullmäktige 2006) att utforma en policy för hur balanseringsprincipen kan användas vid all detaljplanering och hur den kan anpassas till Södertäljes förutsättningar.

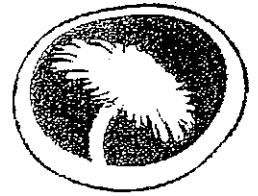
Miljöpartiet anser att det ska utformas en policy för hur balanseringsprincipen ska tillämpas vid all detaljplanering i Tyresö. Det handlar om att sätta ner foten, dvs ett politiskt ställningstagande krävs.

- Om jag hade haft rösträtt hade jag bifallit motionen.

Marie Åkesdotter  
för miljöpartiet de gröna i Tyresö

# miljöpartiet de gröna

## Tyresö



Motion till Kommunfullmäktige 14 februari 2008

18/05/08 25 400

### Att Tyresö kommun arbetar utifrån balanseringsprincipen vid exploateringar

Hushållande med naturresurser och bibehållande av ekologiska system är förutsättningar för ett långsiktigt hållbart samhälle. Lagstiftningen anger miljöbedömning som medel för att bedöma miljöpåverkan vid exploateringar, men vid beslut om exploatering och ingrepp i miljön är lagstiftningen otydlig. Begreppen "betydande miljöpåverkan" PBL 4 kap 1 § och "betydande olägenheter för omgivningen", PBL 3 kap 15 § är vaga och oprecisa.

Balanseringsprincipen innebär att negativ miljöpåverkan vid exploatering ska kompenseras, områdeexploatören är skyldig att kompensera för negativa förändringar i natur och landskap med något likvärdigt. Det kan innebära att man anlägger en ny våtdamm eller nya grönområden. Alla förändringar värderas under planprocessen efter konsekvenser för miljön. Vid förtätningar och utbyggnader gäller att negativ miljöpåverkan ska kompenseras inom byggprojektet eller i närheten. I Tyskland har balanseringsprincipen (Eingriffsregelung) varit lagstadgad sedan ett par decennier.


I första hand handlar det om att minimera i så stor utsträckning som möjligt och i andra hand att kompensera på platsen. Om inte detta är möjligt är det ersättning på en annan plats som gäller, men det är inte enbart de befintliga objekten som måste ersättas. Byggs natur bort ska ny grönska skapas. Det är de ekologiska och rekreativa funktionerna som ska balanseras.

Balanseringens fyra steg:

1. Undvika; negativ påverkan undviks
2. Minimera; negativ påverkan kan inte undvikas, men minimeras
3. Utjämna; negativ påverkan som inte kan undvikas eller minimeras, utlämnas i sitt funktionella sammanhang (kompensationsåtgärd)
4. Ersätta, negativ påverkan som inte kunnat undvikas, minimeras eller utjämnas i sitt funktionella sammanhang (kompensationsåtgärd)

Beslutsförslaget är att kommunfullmäktige uppdrar till kommunstyrelsen:

- att Tyresö kommun vid exploatering ska arbeta enligt balanseringsprincipen

  
Peter Bylund

Lilian Nylinder

  
Marie Åkesdotter



Tyresö kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Anders Lind, exploateringschef  
Tel: 08 5782 92 10

**YTTRANDE**  
2008-10-10  
1 (3)  
Dnr 08/KS 025 400

Kommunstyrelsen

## **Yttrande angående motion om att Tyresö kommun ska arbeta utifrån balanseringsprincipen vid exploateringar**

### **Förslag till beslut**

- Motionen anses besvarad

Kommunstyrelseförvaltningen

Staffan Isling  
kommunchef

Elisabeth Argus  
stadsbyggnadschef

### **Stadsbyggnadskontorets synpunkter**

Balanseringsprincipen har enligt motionen fyra steg:

1. Undvika; negativ påverkan undviks
2. Minimera; negativ påverkan kan inte undvikas, men minimeras
3. Utjämna; negativ påverkan som inte kan undvikas eller minimeras, utjämnas i sitt funktionella sammanhang (kompensationsåtgärd)
4. Ersätta; negativ påverkan som inte kan undvikas, minimeras eller utjämnas i sitt funktionella sammanhang (kompensationsåtgärd).

Många kommuninnevånare framhåller i undersökningar att närheten till naturen och möjligheter till naturupplevelser och rekreation är en av de mest positiva aspekterna med att bo i Tyresö. Det är en svår balansgång att behålla dessa positiva värden och samtidigt tillgodose det stora tryck på bostäder, kommunal service och annan bebyggelse som finns.

Den exploatering som sker idag i kommunen sker till största del på redan planlagd eller ianspråktagen mark med styckade tomter (upphävd plan i väntan på ny planläggning). I dessa fall påverkas vanligtvis inga större grönområden då en typ av påverkande markanvändning byts mot en annan, däremot kan det beroende på tidsåtgången när det gäller bostadsprojekt, ha växt upp betydande växtlighet på dessa områden under processens gång. Som nämns i motionen görs miljöbedömningar i de projekt där miljöpåverkan kan antas bli betydande och där kan både enstaka träd samt större områden kan skyddas. Naturvärdena hamnar ibland i intressekonflikt med andra värden och mål. Stadsbyggnadskontoret ska bland annat verka för att det uppförs 200 nya bostäder årligen och tillgången på mark är begränsad. Det blir en avvägning från fall till fall vilka intressen som ska väga tyngst. Sett ur aspekten att bevara så mycket grönytor som möjligt samtidigt som behovet av nya bostäder tillgodoses är det bästa att bygga högt och tätt i redan ianspråktaga centrala lägen.

Kort redogörelse för hur balanseringsprincipens fyra punkter vävs in dagens exploateringsprojekt:

1, Undvika – Bedömningen att avslå en förfrågan om exploatering på grund av negativ miljöpåverkan görs ofta (mycket mer vanligt förekommande än de förslag som verkligen blir av). I andra fall kan det röra sig om att inte tillåta bebyggelse inom en viss del av planområdet (exempelvis Strandängarna, Orrnäset).

2, Minimera – Något som görs i så gott som varje detaljplan, området bebyggs men såväl enstaka träd som större områden skyddas och eller dammar byggs (ex Peppargränd, Strandängarna, Orrnäset).

3, Utjämna – När mark tas i anspråk för en högre exploateringsgrad utjämnas detta med att annan tidigare tomtmark blir naturmark (ex Trädgårdsbruket, Strandängarna) Ett annat exempel är när en exploatering innebär att omgivande park/natur kan ges ett annat innehåll som innebär högre ekologiska och sociala värden (ex när stadsparken upprustas i samband bostadsbebyggelse).

4, Ersätta – Ersätta ianspråktagen mark med att utöka grönytor på annan plats. Detta görs vanligen inte i dagsläget beroende på markbrist och de kostnader det innebär att omvandla

ianspråktagen mark för bebyggelse till naturmark. Att ersätta med annan mark innebär även praktiska svårigheter när olika fastighetsägare är inblandade.

Sammanfattningsvis kan sägas att stadsbyggnadskontorets uppfattning är att grundtanken i balanseringsprincipen redan tillämpas, dock kanske inte i den omfattning och med den prioriteringsordning som motionsställarna önskar. I de fall där olika intressen står mot varandra blir det ett politiskt ställningstagande vilket/vilka som ska prioriteras.

