



## Svar på interpellation angående Hällberga, Nyfors

Miljöpartiet har lämnat in en interpellation med frågor kring den enskilda fastigheten Hällberga som är en del av detaljplanen för området Nyfors. Som svar till interpellationen vill jag anföra följande.

Att ta fram en detaljplan för området Nyfors är en prioritering då området i dag saknar detaljplan - alltså befinner sig i planlöst tillstånd, området saknar också kommunalt vatten och avlopp liksom rimlig vägstandard m.m. Ett viktigt syfte med detaljplanen är att leva upp till vår kommuns åtagande gentemot Tyresås Vattenvårdsförbund kring att genomföra miljöförbättringar i åsystemet och mot slutrecipienten Kalvfjärden som del av Östersjön. Det är den huvudsakliga bakgrunden till arbetet.

Nyfors är en viktig del i kommunens historia tack vare de olika industrier som haft sitt säte där. Detta i kombination med att området utgör en ingång till naturreservat och nationalpark och genomkorsas av Sörmlandsleden gör att det är viktigt att vara noggranna i framtagandet av planen och så långt möjligt slå vakt om naturen i området.

I området finns ett drygt 20-tal fastigheter varav kommunen äger ett antal i den västra delen av området. Den del som kommunen äger är i den gällande översiktsplanen utpekad för någon form av förtätning med bostäder eller för ett kommunalt ändamål. Tyvärr tycks det i de diskussioner som uppstått snurra påståenden om att översiktsplanen inte ger stöd för den mindre förtätningen – det är alltså fel. Jag vill uttrycka min starka förhoppning om att fullmäktiges alla ledamöter gör vad de kan för att reda ut den typen av missförstånd och motverka osaklig ryktesspridning.

En av utgångspunkterna för detaljplanearbetet kring Nyfors är att betrakta området som vi gör med Östra Tyresö. Det betyder att strävan är att ha stora naturtomter där bebyggelsen anpassas till fastigheten och inte tvärtom. Minsta tomtstorlek är, liksom i Östra Tyresö, tänkt till 3000 kvm vilket innebär att antalet tillkommande fastigheter blir väldigt få. Det finns i praktiken bara tre fastigheter som är stora nog att stycka i mindre fastigheter. En är fastigheten där den så kallade Disponentbostaden är belägen, en grannfastighet, Rundmar 1:32, samt den i denna interpellation nämnda fastigheten Hällberga. De som äger dessa fastigheter har möjlighet att stycka dessa till ett antal olika fastigheter.

I fallet med den så kallade Disponentbostaden har det framförts flera olika tankar från förra fastighetsägaren kring ett antal styckningar. Med värnandet av natur- och kulturvärden i första rummet har en avstyckning kommit med i det samrådsförslag som skickats ut.

### Tyresö kommun

Kommunstyrelseförvaltningen Tyresö kommun • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00

kommun@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Fastighetsägaren som äger Hällberga har istället inkommit med förfrågan till kommunen om att istället för att uppstyckning i villafastigheter bygga ett litet antal parhus. Detta finns med i samrådsförslaget då bedömningen har varit att det ger det bästa skyddet för fastighetens naturvärden.

***Svar på fråga 1-4***

Under arbetet med en detaljplan görs i vanlig ordning ett antal olika utredningar. En av dessa är en natur- och kulturinventering. Det är ett beklagligt misstag att den inte kom att omfatta alla fastigheter från början. Misstaget bygger möjligen på ett missförstånd kring att fastighetens värden redan var tillräckligt väl kända i kommunen. Utredningen har dock i efterhand kompletterats med den saknade fastigheten inför den fortsatta behandlingen av detaljplanen. Det har således inte fattats några politiska beslut om den specifika utformningen av natur- och kulturinventeringen.

***Svar på fråga 5***

Det är alltid bekymmersamt när det i samband med till exempel planarbetet i kommunen startar ryktesspridning där felaktiga påståenden lever sitt eget liv. Hävdandet att kommunen skulle ha brutit mot likställighetsprincipen i arbetet med detaljplanen för Nyfors är ett sådant märkligt påstående. Jag förutsätter att interpellanten inte har bidragit till detta. Fastighetsägare i Nyfors har inte behandlats annorlunda än andra fastighetsägare i kommunen vid detaljplanearbete. Baserat på utgångspunkten att betrakta Nyfors som vi även betraktar Östra Tyresö har en minsta tomtstorlek sats – de fastighetsägare som äger så stora fastigheter att de kan styckas måste naturligtvis få diskutera med kommunen hur dessa fastigheter ska utformas. Så sker i planer som tas fram i kommunens alla delar. Under ett planarbets gång är det vanligt att det behöver föras separata diskussioner med många olika fastighetsägare till exempel kopplat till behov av släntintrång, skydd av naturvärden, geotekniska förutsättningar eller utformning av bebyggelse.



Fredrik Saweståhl  
Kommunstyrelsens ordförande