

Reservation vid:

KS sammanträde 2005-01-25. §9

- Utställning av detaljplan för Sparvvägen, område för villabebyggelse

Inledning

Socialdemokraterna är i grunden positivt inställda till att området vid Sparvvägen detaljplane-läggs. Det innebär att miljön i området blir bättre när kommunalt vatten och avlopp når dessa bostäder, det kommer också leda till en förbättrad vägstandard och på sikt kommer detta område få en förbättrad närservice. En detaljplan för området innebär också en ökad trygghet för individen också i juridisk mening.

Socialdemokraterna anser att arbetet med denna detaljplan är av stor vikt för ställa om området till permanent åretruntboende.

Reservationen och därmed stridsfrågorna i ärendet handlar om:

1. Att den borgerliga majoriteten vill SÄLJA UT en STRANDREMSA som idag är mark vilken ägs av Tyresö kommun.
2. Att den borgerliga majoriteten vill BEGRÄNSA BYGGRÄTTEN
3. Att den borgerliga majoriteten vill BEGRÄNSA möjligheten för enskilda fastighetsägare att stycka av sin egen tomt, trots osedvanligt stora tomtstorlekar.

Strandskyddet

Förslag A innebär att området söder om fastigheterna, Trinntorp 1:162-168 och Brevik 1:99 ingår i kvartersmark för bostäder respektive för vattenområde. Alternativ A ger fastighetsägarna till ovannämnda fastigheter rätt att köpa till strandområdet mellan sin fastighet och Kalvfjärden.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 15 juni 2004 och vid sitt sammanträde 25 januari 2005 att förorda alternativ A.

Förslag B innebär att området söder om fastigheterna, Trinntorp 1:162-168 och Brevik 1:99 läggs ut som naturmark och öppet vattenområde. Området blir därigenom allmän platsmark och allmänt vattenområde. I alternativ B måste kommunen ta ställning till vad som ska ske med befintliga enskilda anläggningar inom den allmänna strandremsan respektive vattenområdet och i så fall hur strandområdet ska göras allmänt tillgängligt.

Planberedningen beslutade vid sitt sammanträde den 2 juni, 2004 att förorda alternativ B.

Framtiden

Tyresö har drygt 40 000 invånare och är en del av en storstadsregion där människornas behov av friluftsliv och möjligheter till rekreation är stort. För att tillfredsställa dessa behov är tillgången även till stränder som vetter både åt havet och åt olika insjöar av stort värde. En utförsäljning av våra stränder innebär att vi påbörjar en utvecklingen som går åt fel håll. Det



leder till mer begränsningar och ökande svårigheter att få allmänt tillträde till stränder. Här fanns en möjlighet fatta ett beslut i motsatt riktning.

Det aktuella strandområdet är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten på grund av strandens formation i form av landtungor och vattendränkt mark, mm. Marken som ägs av kommunen har tagits i anspråk av och används av gränsande fastighetsägare som även anlagt pirar och bryggor samt muddrat kanaler genom vassen.

Inom detta strandområde har även uppförts mindre uthus vilket gör att det uppfattas som privat.

Socialdemokraternas uppfattning är att vi skall öka - Inte minska kommuninnevånarnas tillgång till allmänna stränder.

Att låta kommunägd mark som omfattas av strandskyddet gå från kommunal ägo till privat skapar inga mervärden för allmänheten.

En detaljplan för Sparvägen i enlighet med det av oss socialdemokrater förordade alternativ B skulle innebära flera framtida utvecklingsmöjligheter för strandområdet där tillgängligheten för allmänheten är bristfällig i dagsläget. Helt enkelt en plan som leder till ökad tillgänglighet till stränder och därmed ökad frihet för alla Tyresös innevånare.

- Här finns en tydlig ideologisk skillnad mellan Socialdemokraterna och de borgerliga partierna..

Lämpligheten av och möjligheten för fastighetsägarna att genom överenskommelser med kommunen kunna fortsätta att nyttja befintliga anläggningar vid planläggning enligt förslag B anser vi bör utredas vidare.

Tomtstorlekar och styckningsmöjligheter

I förslaget till detaljplan återfinns en regel att minsta storlek för en tomt efter avstyckning ska vara 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 denna detaljplan 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 hade det varit 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.



Att medge en utökad möjlighet till avstyckning för enskilda fastighetsägare innebär varken ett tvång eller ens en uppmaning, utan innebär bara en flexibel frihet för den enskilde. Denna möjlighet motarbetas aktivt av den borgerliga majoriteten.

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.

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!

Kommande detaljplaner i östra Tyresö

Socialdemokraterna anser det principiellt viktigt att värna strandskyddet. Områdena kring Nytorpsvägen, Finborgsvägen och Sparrvägen tillhör de som är först ut i detaljplanearbetet. Fastighetsägare i andra områden, vars detaljplaner kommer senare i tidtabellen, kommer att se och jämföra, vilket förstärker vikten av beslut som bygger på tydliga principer.

Slutsats

Socialdemokraterna i reserverar sig härmed mot:

- ? Kommunstyrelsens beslut att förordna alternativ A, det vill säga, att sälja strand-remsan vid område Sparrvägen.
- ? Kommunstyrelsens beslut att förvägra enskilda fastighetsägare styckning om fastigheten understiger 7000 kvm
- ? Kommunstyrelsens beslut om begränsande avvikelse i byggrätten, i relation till andra områden som detaljplaneläggs i Tyresö.

För (s)-gruppen i kommunstyrelsen

.....
Anders Bergérus