

§ 51

Dnr 2011KSM0404.214

## Ändring av detaljplanebestämmelser för Ällmora

### Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Granskningshandlingarna för detaljplan ändrade detaljplanebestämmelser för Ällmora (f.d. yttre Brevik; Sjöberga och Ällmora samt del av Trinntorp och Brevik) godkänns.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.

### Reservation

Marie Åkesdotter (MP) hänvisar till reservation 2013-06-12 § 79 (bilaga).

---

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade under 2013 ett förslag till ändrade detaljplanebestämmelser för Ällmora (f.d. yttre Brevik; Sjöberga och Ällmora samt del av Trinntorp och Brevik). Förslaget antogs av kommunfullmäktige i juni 2013.

I november 2013 upphävde länsstyrelsen den antagna planen med motiveringen att det i antagandebeslutet eller i de ändrade bestämmelserna inte fanns någon förteckning över vilka fastigheter som omfattades av de ändrade bestämmelserna och inte över vilka fastigheter som undantagits planändringen efter granskningskedet. Den karta som fanns på planbeskrivningens första sida bedömdes inte som tillräckligt tydlig och planen skulle därför av detta skäl upphävas. I beslutet ifrågasatte också länsstyrelsen den översiktliga vattenbalansräkning som utförts av WSP i planskedet ("Rapport om VA-förutsättningar Östra Tyresö", daterad den 22 september 2011). I rapporten uppgavs att planområdet har god vattentillgång, men att lokala avvikelser kunde förekomma. Länsstyrelsen ifrågasatte därför också om underlagen vad avser vattenförsörjningen i området i anslutning till de tre undantagna fastigheterna, var tillräcklig för den planavgränsning

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

som gjorts inför antagandebeslutet. Sammantaget bedömer därför  
planenheten att granskningsförfarandet görs om.



### Bilagor

Tjänsteskrivelse, beslut om ny granskning Ällmora.pdf

Planbeskrivning, Ällmora ny granskning.pdf

Planbestämmelser, Ällmora ny granskning.pdf

Karta, Ällmora.pdf

|   |   |  |                    |
|---|---|--|--------------------|
| Justerandes sign<br> |  |  | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--|--------------------|





### Reservation

Kommunfullmäktige 12 juni 2013

#### § 79 Ändring av detaljplanebestämmelser för Ällmora (f.d. yttre Brevik; Sjöberga och Ällmora samt del av Trinntorp och Brevik), beslut om antagande

Miljöpartiet yrkade i första hand återremiss för att utreda grundvattentillgången i planen, då det framkommit nya uppgifter i ärendet. I andra hand yrkade vi avslag.

Miljöpartiet har tidigare ifrågasatt hanteringen av ärendet, bland annat bristande underlag om ekonomi och tidsperspektiv, ytterligare exploatering som riskerar att försämra grundvattennivån och livsmiljön för djur och växter vid kusten, samt försämra vattenkvaliteten i ett kortsiktigt perspektiv.

Innan kommunfullmäktige har det framkommit att tre fastighetsägare påpekat att dricksvattentillgången inte stämmer överens med den utredning som kommunen beställt av WSP. Om kommunen ger utökade byggrätter i området, riskeras vattentillgången. Omgivande fastigheter har samma problem, men kommunen har löst problemet genom att enbart undanta de tre fastigheterna.

#### Ekonomi

Miljöpartiet har ett flertal gånger yrkat att alla papper måste finnas på bordet vid beslut som är förknippade med framtida investeringar. Innan beslut fattas måste beslutsfattarna värdera vad besluten innebär ekonomiskt. Detta om vi på allvar ska verka för en ansvarsfull långsiktig ekonomi. Vi vänder oss emot att vi bakvägen får investeringar "i knät". Vi ser med ökad oro en tendens att forcera genomföranden och en ad hoc-attityd från majoriteten i denna fråga. Vi har då också i åtanke revisorenas återkommande kritik riktat mot kommunens/majoritetens sätt att hantera större och långsiktiga investeringar.

Dessa detaljplanebestämmelser har föregåtts av utfästelser gentemot länsstyrelsen om att bygga ut kommunalt vatten och avlopp. Därutöver har den styrande majoriteten gett förvaltningen i uppdrag att ansöka om vattendom för VA-ledningar till Ällmora. Detta utan att beslutsfattarna haft vare sig grundliga kostnadsanalyser och uppgifter om vilket (faktiskt) tidsperspektiv vi pratar om. I handlingarna står "Samhällsbyggnadsförvaltningen utreder nu förutsättningarna för att senast 2030 lösa VA-frågan till det aktuella området." Det framgår inte att kommunen redan åtagit sig att göra dessa investeringar.

Vi i Miljöpartiet ställer oss frågande till både hanteringen av ärendet, men också om detta är rätt väg att gå. Kan det finnas andra lösningar, såsom mindre gemensamhetslösningar? Ska hela yttre Brevik bli permanentboende? Har vi råd med detta? Eller finns det större behov i andra delar av kommunen? Är det denna utveckling vi vill se och som ska prioriteras?



Som framgår i handlingarna har permanentboendet skyndats på genom den borgerliga majoritetens agerande. "Tidigare har generösa avvikelser i strid mot gällande planer medgivits, vilket har lett till att en majoritet av bebyggelsen i området redan är betydligt större än vad gällande byggrätt medger."

#### **Exploatering av Tyresös kust och skärgård**

Tyresös kust och skärgård är av riksintresse. I Länsstyrelsens rapport 2004:05 (Strandexploatering i Stockholms län, Mälaren och Östersjönstudie) står att Tyresö kommun har en mycket stor andel stränder med mycket kraftig exploatering, både i inner- och mellanskärgården. Det gäller hus och bryggor i synnerhet i mellanskärgården, jämfört med andra kommuners mellanskärgårdsområden. Rapporten har några år på nacken och sannolikt är exploateringen än mer omfattande idag. För Östersjöns överlevnad, den biologiska mångfalden och medborgarnas tillgång till oexploaterade stränder bör stränderna värnas så långt det är möjligt.

#### **Vattenkvalitet**

Kalvfjärden har en fast kvalitetsnorm som innebär att förbättring av Kalvfjärdens vatten måste ske senast 2021. Vi kan inte vänta utan måste vara beredda att investera i rent hav nu. Ingenting får försämrats, tvärtom krävs en snabb förbättring. Med ytterligare bebyggelse och exploatering ökar sannolikt belastningen på Kalvfjärden.

I handlingarna står: "Vatten- och avloppsförsörjningen i området sker i dagsläget med enskilda lösningar (i vissa fall av undermålig kvalitet), vilket leder till en negativ påverkan på Kalvfjärden/ Ällmorafjärden." och också "Planförslaget innebär dessutom att bygglov för större bruttoarea är villkorat med att tillstånd för en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå är anordnat på fastigheten. Detta motiverar en översyn av befintliga avloppslösningar och sannolikt flera nyanläggningar som ersättning till äldre omoderna VA-anordningar. Även detta kan bidra till att belastningen på Kalvfjärden/Ällmorafjärden totalt sett minskar."

Miljöpartiet vill framhålla att det inte är tillåtet att ha enskilda vatten- och avloppslösningar som inte uppfyller Naturvårdsverkets krav. Kommunen borde snarast ge Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund i uppdrag att inventera avloppen i kommunen. Det finns redan ett motiv, vattenkvaliteten måste prioriteras nu för att kunna nå god ekologiskt tillstånd i Kalvfjärdens vatten senast 2021.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö



Marie Åkesdotter, ledamot

Peter Bylund, ersättare





Datum 2014-04-02  
Tid 08:30–11:20  
Plats Bollmora  
  
Beslutande Se närvarolista  
  
Övriga deltagare Se närvarolista  
  
Justerings plats  
och tid 2014-04-07  
  
Paragrafer 46 - 68

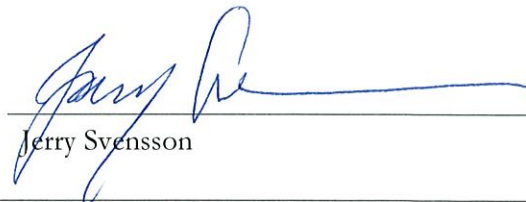
Sekreterare

  
Anette Jansson

Ordförande

  
Fredrik Sawestahl

Justerande

  
Jerry Svensson

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet  
Sammanträdesdatum 2014-04-02  
Datum då anslaget sätts upp 2014-04-28  
Datum då anslaget tas ned  
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv plan 5

Underskrift

  
Anette Jansson

Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande



Fredrik Saweståhl (M)  
Anki Svensson (M)  
Lotta Stjernfeldt (M), Ersättare för Matilda Lundh (M)  
Mats Larsson (FP), Ej närvarande § 53  
Mats Lindblom (FP), Ersättare för Mats Larsson (FP) § 53  
Leif Kennerberg (KD)  
Kristjan Vaigur (S)  
Anita Mattsson (S)  
Jerry Svensson (S)  
Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Dick Bengtson (M)  
Margareta Ternstedt (FP)  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Lennart Jönsson (S), Ej närvarande § 53  
Karin Ljung (S)  
Elisabet Hedlund (V)

### Övriga

Göran Norlin, Enhetschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Carolina Fintling Rue, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Henrik Lagerhed, Controller, Ekonomi  
Sophia Norrman Winter, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jenny Linné, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Göran Bardun, Kommunekolog, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kent Wiklund, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Helene Hallberg, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Hanna Fürstenberg-Danielson, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, S  
Anette Jansson, Sekreterare, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen



|   |   |  |                    |
|---|---|--|--------------------|
| Justerandes sign<br> |  |  | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--|--------------------|

Hedda Ericsson, Miljöstrateg, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Martin Fahlman, Bygglovschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Lotta Anglén, Informationssamordnare, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Bertil Melin, Servicecenter

**Frånvarande**

Mathilda Lundh (M)

Peter Bylund (MP)

|   |   |  |                    |
|---|---|--|--------------------|
| Justerandes sign<br> |  |  | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--|--------------------|