



### Särskilt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 26 november 2013

#### § 182 Detaljplan för Nyfors, beslut om granskning

Miljöpartiet godkänner att förslaget till detaljplan för Nyfors ställs ut för granskning. Vi ser att mycket positivt har hänt sedan samrådet och att vi har fått gehör, nu också när det gäller mindre byggrätter.

På sammanträdet stödde vi Folkpartiets förslag om återremiss i delen om att ta fram ytterligare underlag för en eventuell strandpromenad. Dock avslogs återremissyrkandet.

#### Förändringar efter samrådet

Vi är positiva till att förvaltningen har arbetat om planen som bland annat inneburit att: byggrätternas storlek dragits ner, komplementsbyggnaderna blir lägre, styckningen för disponentvillan dragits tillbaka, parkeringarna läggs vid yttre kanten av området, vägen blir smalare då gångbanorna tagits bort, Sörmlandsledssläppet blir kvar (om än i avsmalnat skick), antalet nya byggnader på Hällberga blivit betydligt färre och att huvudbyggnaden skyddas, samt takhöjden på nytillkommande bebyggelse dras ner.

#### Gestaltningsprogram

Miljöpartiet, Socialdemokraterna och Folkpartiet beslutade gemensamt att ta fram ett gestaltningsprogram för området. Förvaltningen har tagit fram s.k. gestaltningsprinciper, med syfte att försöka bevara mer av områdets karaktär och att det blir mer enhetligt. Viktigt är också att det stora allmänintresset vägs in.

#### Byggrätt

Miljöpartiet var inte överens med moderaterna om storleken på byggrätterna - 120 kvm i två plan, respektive 160 kvm i ett plan. Därför yrkade vi tidigare på att ytterligare förslag skulle tas fram. Byggrätternas storlek grundas utifrån principer i Östra Tyresö. Miljöpartiet gör bedömningen att olika hänsyn måste tas i olika områden. Dessa stora byggrätter skulle inneburit en alltför stor exploatering för området. Vi är mycket tacksamma att förvaltningens förslag nu istället blir 90/120kvm. Vi vill utforma området varsamt, så att vi kan vara stolta över Nyfors även efter omvandlingen.

#### Strandskydd

Miljöpartiet vill säkerställa att inga nya strandnära komplementsbyggnader, båthus eller bryggor tillåts. Frågan är hur man bäst uppnår detta – genom att upphäva strandskyddet eller att inte göra det? Frågan är komplicerad och till och med kommunens tjänstemän har haft olika uppfattningar i frågan.

## Hällberga

Vi i Miljöpartiet är mycket positiva till att förvaltningen beställde en kulturhistorisk inventering över Hällberga, något som jag yrkade på inför samrådet, men fick avslag på. Vi förstod inte varför Hällberga undantogs den kulturhistoriska inventeringen som gjordes av Stockholms läns museum 2010, på uppdrag av Tyresö kommun inför detaljplaneringen av Nyfors. Museet skrev ändå in att "Hällberga besitter ett sådant särskilt kulturhistoriskt värde att det bör nämnas i detta sammanhang." Efter stora påtryckningar beställde förvaltningen därefter en kulturhistorisk inventering av Hällberga också. Inventeringen visade att hela fastigheten besitter ett stort kulturhistoriskt värde och att de bör bevaras. Miljöpartiet anser utifrån byggnadsantikvariens bedömning och dennes förslag till planbestämmelser, alla byggnader ska bevaras på Hällbergafastigheten. Läs nedan:

### "Förslag till planbestämmelser

Sammantaget utgör Hällberga en sådan miljö som kan tillskrivas ett särskilt kulturhistoriskt värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt PBL 8 kap. § 13. Enligt lagen får sådan bebyggelse eller tomt inte förvanskas och skall underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt PBL skall särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas vid planläggning av bebyggelseområden. Ändringar och tillägg i sådan bebyggelse ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2 kap. § 6).

Med hänvisning till ovan bör Hällberga skyddas i kommande plan. Tomt och värdefulla byggnader bör förses med skydds- alternativt varsamhetsbestämmelser inkluderande rivnings- och förvanskningförbud. Tomt och byggnader ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Viss kompletterande bebyggelse kan tillåtas och ska utföras så att tomtens och bebyggelsens befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."

För miljöpartiet de gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter  
ledamot

Peter Bylund  
ersättare