

Ersättaryttrande till Kommunstyrelsen 14 november 2006

§ 4 Markanvisningstävling för Strandängarna

Kommunstyrelsens beslut

- Besqab (bidrag nr 4) utses som vinnare i markanvisningstävling av område för flerbostadshus i Strandängarna.

Ersättaryttrande från Miljöpartiet i Tyresö

Miljöpartiet strävar efter att begränsa exploateringen för bostadsbyggande i Tyresö. Bostadsnära grönområden är viktiga för välbefinnandet och ska bevaras. Komplettering av bostäder i form av små billiga hyresrätter för ungdomar och bostäder för äldre i olika former behövs med anledning av att det råder brist på dessa i Tyresö. Vid nybyggnation ska dessa aspekter beaktas och prioriteras:

- att möjliggöra för äldre att bo kvar i samma bostadsområde, dvs byte av bostadsform
- att möta Tyresös ungas behov av bostad
- att motverka segregering, vilket kräver mer blandad bebyggelse

Exploateringsgrad

När det gäller bebyggelse av Strandängarna anser vi att samtliga tävlingsbidrag har för stor exploateringsgrad. I Översiktsplanen (ÖP) från 1998 står att någon form av småskalig bebyggelse planeras i Norra Strand, att vyn från vattnet särskilt ska beaktas. ”Vid utformning och planering av nybyggnader ska stor hänsyn tas till topografi och befintlig natur.”

I tävlingsförslagen planeras upp till 500 bostäder. Besqab, det vinnande förslaget består av 237 bostäder (efter att förslaget ändrats). Förslaget består bl a av långa bostadskroppar som skapar långa korridorer mellan husen och mer eller mindre ”privatiserar” området. Vi anser att ingreppet i området blir för stort och området kan upplevas som privatiserat. För lite hänsyn tas till naturmiljön som betecknas som unik och känslig i flera av kommunens dokument. I Structors ”Miljöbedömning av Översiktsplan” från 7 februari 2006 står bl a att läsa beträffande Strand-området ”Delar av detta landområde värderas ha regionalt naturvärde pga lundmiljöer, förekomsten av äldre grova ädellövträd samt flera rödlistade arter.”

Strandskydd

Det vinnande förslaget innebär sannolikt att strandskyddet måste upphävas. Lagstiftningen är sträng och det krävs starka skäl för att upphäva strandskyddet enligt Länsstyrelsen som är den instans som fattar beslut om detta. Det enda argument som förts fram är att man ska göra strandområdet mer tillgängligt för allmänheten. Enligt Länsstyrelsen räcker inte det som skäl.

I Structors ”Miljöbedömning av Översiktsplan” står följande ”Vid detaljplaneläggning av området bör hänsyn tas till allmänhetens möjlighet att utnyttja strandområdet för rekreation så att inte denna begränsas och området får en ”privat” karaktär. En ökad bebyggelse kan störa djurliv samt skada växtliv genom att fler människor rör sig i området.”

”Kvarvarande strandområden ska skyddas och fortsätta att vara tillgängliga för allmänheten. Detta ska ske genom att man motverkar privatisering och ianspråkande av allmän mark i strandnära lägen och att nya bryggplatser längs innerhavsvikarnas stränder ej ska tillåtas, istället ska befintliga bryggor förlängas inom de båtklubbar som finns idag.”

Trafik

Vi ser också problem med den ökade trafiken framförallt på Tyresövägen som är redan hårt belastad. Boende kring Tyresövägen är redan idag besvärade av trafiken. Bl a har medborgariéer med förslag om bullerplank skickats in till kommunen. I Agenda 21-dokumentet antaget 2003 har kommunen antagit mål om att begränsa bullerutsatta bostäder. Kommunen har i dagsläget inga planer på långsiktigt hållbara transportlösningar.

I Structors ”Miljöbedömning av Översiktsplan” står följande ”Planerad befolkningstillväxt innebär en ökad trafikbelastning på framförallt Tyresövägen. Enligt trafik- och bullerutredningen förväntas ljudnivån utmed Tyresövägen öka med ca 1-3 db(A) vilket framförallt påverkar människor i de bostäder (bl a mellan Öringe Strandväg och Strandallén) som ligger över eller på gränsen till befintliga riktvärden.”

”Förtätning av bostadsområden samt anläggande av arbetsplatsområden innebär ökad trafik samt en ökad andel hårdgjorda ytor. Detta minskar möjligheten till upptag av dagvatten i växtlighet vilket ökar belastningen på sjöar och vattendrag och bidrar således till övergödning och försämrad vattenkvalitet”.

Klimatförändringar

Utifrån den acceptans som finns kring forskning av klimatförändringar anser vi att kommunen ska göra riskbedömningar för olika scenarier vid fysisk planering och nybebyggelse. I det planerade område finns risk för översvämningar pga höjda vattennivåer och kraftig nederbörd. Länsstyrelsen räknar med att vattennivån i världshaven kommer att stiga med upp till 0,9 meter vilket också påverkar Östersjön.

I Länsstyrelsens rapport ”**Översvänningsrisker i fysisk planering**” från augusti 2006 (framtagen efter planeringen av Strandängarna) står:

”Sverige har under de senaste åren drabbats av större och mindre översvämningar i områden nära sjöar och vattendrag, vilket resulterat i ekonomiska förluster, miljökonsekvenser och svåra skador på infrastrukturen. I takt med att klimatet förändras behöver samhället ta hänsyn till dessa förändringar och anpassas för att minska sårbarheten. Länsstyrelserna anser att det är angeläget att hänsyn tas till översvänningsrisker vid fysisk planering. Eftersom planering ska ske med ett långsiktigt perspektiv måste man redan i dag ta hänsyn till förväntade klimatförändringar.”

Länsstyrelsens rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse:

”Markområden med stor sannolikhet för översvämning

I områden som hotas av 100-årsflöde, dvs. där sannolikheten för översvämningar beräknas till 63 procent eller högre under en 100-årsperiod, bör det inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus.

Markområden med viss sannolikhet för översvämning

I områden som hotas av högsta dimensionerande flöde, dvs. där översvämningar beräknas ske mer sällan än vart hundra år kan samhällsfunktioner av mindre vikt lokaliseras. Exempel är byggnader av lägre värde, byggnader av mer robust konstruktion, vägar med förbifarts-möjligheter, enstaka villor, fritidshus och mindre industrier med liten miljöpåverkan.”

Tävlingsförfarandet

När det gäller tävlingsförfarandet har vi flera påpekanden. Vi är kritiska till att tävlingsunderlaget var så otydligt att tolkningsutrymme var för stort. Detta fick till följd att de flesta av förslagen var inaktuella, eftersom exploateringsgraden var för stor. Vi är också kritiska till att alla arkitektfirmor inte fick samma möjligheter att besvara frågor, vilket har lett till stort missnöje och klagomål från flera av arkitektfirmorna.

Det är också olyckligt att Tyresö Strands Markägarförening upplever att kommunen inte har givit de tävlande en korrekt bild. Det gäller omständigheterna kring ägarbilden och existensen av en Avsiktsförklaring. Detta har enligt dem resulterat i att en oproportionerligt stor andel av tävlingsförslagen utgörs av förslag som enligt deras mening inte ryms inom intentionerna av den gemensamma Avsiktsförklaringen.

- Om vi hade haft rösträtt i Kommunstyrelsen hade vi inte utsett något vinnande förslag i markanvisningstävlingen i Strandängarna.

Marie Åkesdotter
för Miljöpartiet de gröna i Tyresö