

Ersättaryttrande till Kommunstyrelsen 27 mars 2007

§ 92 Markanvisningsavtal med Besqab gällande Strandängarna

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

Vi anser att exploateringsgraden av Strandängarnas planerade bostadsområde är för stor. Besqab planerar att bygga 230-240 bostäder (efter ändring av ursprungsförslag). I Översiktsplanen (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."

Vi anser att ingreppet i området kommer att bli för stort, dessutom kan området komma att upplevas som privat. Naturmiljön 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 Strandområdet "Delar av detta landområde värderas ha regionalt naturvärde pga lundmiljöer, förekomsten av äldre grova ädellövträd samt flera rödlistade arter."

Strandskydd

Det planerade bostadsbygget innebär sannolikt att strandskyddet måste upphävas. *Detta nämns dock inte i markanvisningsavtalet*, vilket kunde ha varit lämpligt. Lagstiftningen är sträng och det krävs starka skäl för att upphäva strandskyddet enligt Länsstyrelsen som är instansen som beslutar om detta.

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 ianspråktagande 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 ökad trafik, framförallt på den redan hårt belastade Tyresövägen. Många boende kring Tyresövägen besvärar sig av trafiken. Bl a har medborgariéer med förslag om bullerplank skickats in till kommunen. I Agenda 21-dokumentet antaget 2003, har kommunen fastslagit mål om att begränsa bullerutsatta bostäder. Kommunen har i dagsläget inga planer på långsiktigt hållbara transportlösningar, dock har vi, miljöpartiet 2007-02-08 motionerat om att utreda en spårbilslösning i kommunen.

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 försämrade vattenkvalitet".

Klimatförändringar

Med anledning av pågående 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 "**Översvämningsrisker 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 översvämningsrisker 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 förbifartsmöjligheter, enstaka villor, fritidshus och mindre industrier med liten miljöpåverkan."

Tävlingsförfarandet

Det är 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.

- Om jag hade haft yrkanderätt i kommunstyrelsen, hade jag yrkat avslag på markanvisningsavtalet mellan Tyresö kommun och Besqab Projekt och FastigheterAB

Marie Åkesdotter
för Miljöpartiet de gröna i Tyresö