

Tyresö kommun

START - PM

2011-06-01

1 (4)

Sara Kopparberg  
Planchef

Diarienummer

2011KSM0252

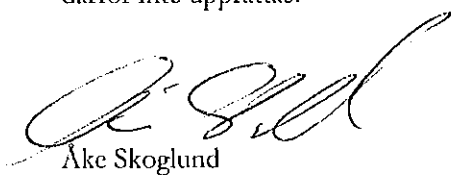
Kommunstyrelsen

## Planuppdrag för ändring av detaljplanerna för delar av Östra Tyresö (Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att ändra planerna för delar av Östra Tyresö för att ge möjligheter till större byggrätter. Planen tas fram med normalt planförfarande utan program.

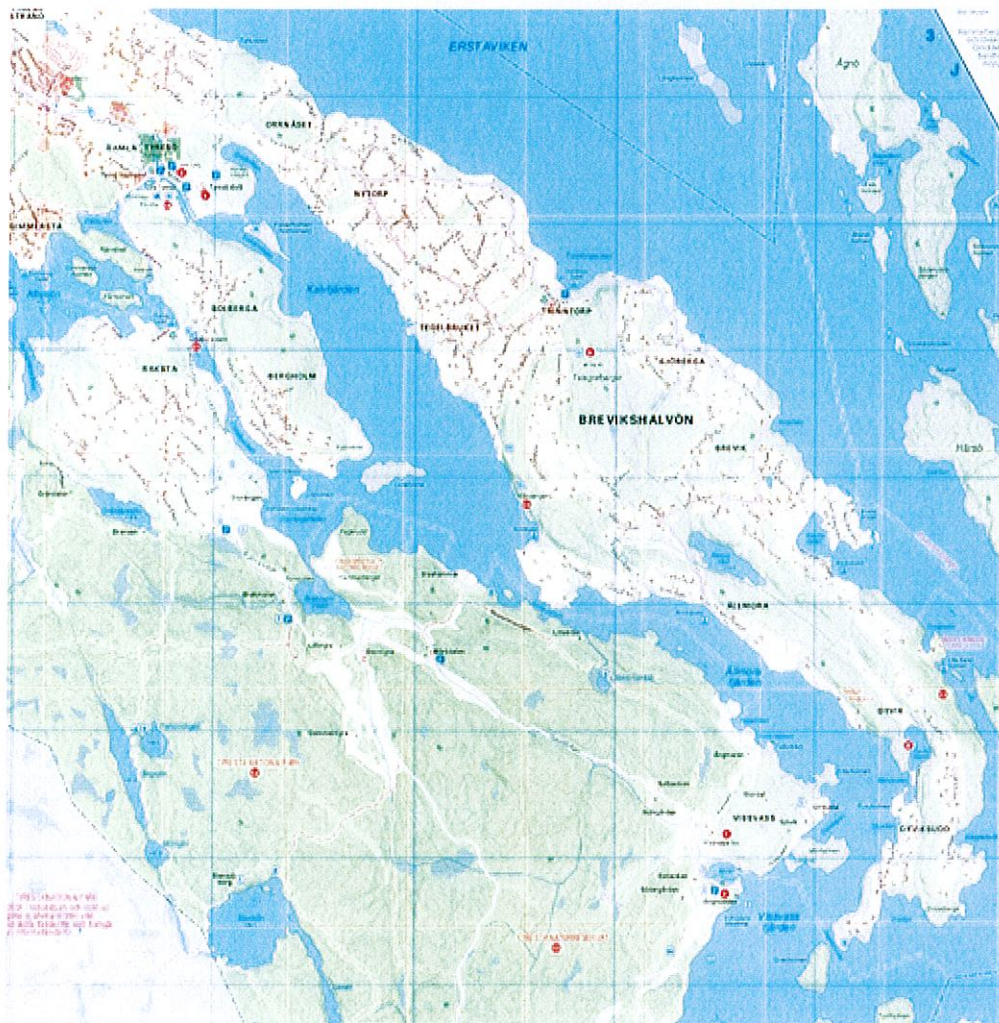
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB behöver därför inte upprättas.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg  
Planchef



## Beskrivning av ärendet

För drygt 100 år sedan byggdes de första sommarvillorna runt Breviksmaren i Östra Tyresö. På 1930-50-talen tog omvandlingen av hela Tyresös östra delar fart på allvar och en mängd tomter styckades av och bebyggdes med fritidshus. Successivt märktes en begynnande permanentbosättning i området, vilket ledde till att begränsade byggrätter infördes under 1980-talet. Trots det har permanentbosättningen accelererat de senaste decennierna och idag är en majoritet av fastigheterna i området bebodda permanent.

Östra Tyresö saknar idag kommunalt vatten och avlopp och vägarna är smala med dålig standard. Eftersom allt fler flyttar till området innebär det en hård belastning på miljön med ett ökat uttag av grundvattnet och påverkan från undermåliga enskilda avlopp. Vägarna är inte dimensionerade för den större trafikmängden och det saknas gång- och cykelbanor, vägbelysning och service i området. Gällande detaljplaner i form av avstyckningsplaner och byggnadsplaner är avsedda för fritidshusbebyggelse och ger en mycket liten byggrätt.

För att bättre rusta området för permanentboende beslutade kommunfullmäktige i april 2000 att göra en fördjupad översiktsplan för områdena Brevikshalvön, Raksta, Solberga och Bergholm. Den fördjupade översiktsplanen anger utgångspunkter och mål för områdets utveckling och ska fungera som ett program för kommande detaljplaner. Den fördjupade översiktsplanen antogs i mars 2003 och innehåller en etappindelning av Solberga, Raksta, Bergholm samt de inre delarna av Brevik, där man bedömer att nya planer kan tas fram inom rimligt tid (fram till 2030).

I dag har de nya planerna för etapp 1-6 vunnit laga kraft och arbetet med etapp 7, 9 och 10 pågår av sammanlagt 22 etapper.

Planläggningen och utbyggnaden enligt etappindelningen är en tidskrävande, arbetsintensiv och kostsam process. Områdets topografi och struktur (med bl a endast en tillfartsväg) gör att det även finns praktiska begränsningar i hur snabbt en utbyggnad kan ske.

Eftersom majoriteten av fastigheterna i dag bebos permanent finns det ett stort intresse hos de fastighetsägarna, som ännu inte fått nya detaljplaner, att bygga ut sina hus utöver vad de gamla planerna medger.

### **Slutsats**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är rimligt att försöka hitta en lösning som möjliggör en större byggrätt för de fastigheter som ligger inom etappindelningen, men som inte får nya detaljplaner inom den närmaste femårsperioden. Detta skulle kunna ske genom ett tillägg till gällande planers bestämmelser. En ändring förutsätter att tillkommande vattenuttag blir begränsat och att ytterligare utredningar kan visa att grundvattenförekomsten är tillräckligt god för enskilda brunnar. Stora krav kommer också att ställas på de enskilda

avloppsanläggningarna, så att Kalvfjärden och Erstaviken inte får en ökad belastning. Befintlig fastighetsstruktur och det enskilda huvudmannskapet bibehålls. För de yttre delarna av Brevik (öster om Trinntorp), som ännu inte har någon fastställd och tidsatt etappindelning, finns det möjlighet att göra motsvarande tillägg till de gällande planerna, men det kommer kräva ett mer omfattande utredningsarbete eftersom en permanent lösning för vatten- och avloppsförsörjningen kommer att dröja för detta område. En etappindelning för de yttre delarna kommer att tas fram och fastställas efter sommaren.

