

Införande av kommunalt vatten och avlopp inom yttre Brevik

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ansöka om vattendom för att anlägga VA- ledningar från Breviks skola till Noret i Kalvfjärden. Detta för att i första hand göra det möjligt att VA-försörja Ällmora området.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

Sammanfattning

Permanentbosättningen i de yttre delarna av Brevik har succesivt ökat och kommunen ser nu möjligheten att påbörja den tillståndprocess som krävs för att bygga ut en kommunal VA-ledning till Ällmora via Noret. På så sätt kan kommunen påskynda utbyggnaden av kommunalt VA i dessa områden parallellt med utbyggnaden av inre Brevik.

Beskrivning av ärendet

För att bättre rusta hela Östra Tyresö för permanentboende antog kommunfullmäktige en fördjupad översiktsplan (Föp) med en etappindelning. Detta för att succesivt ersätta de gamla byggnadsplanerna med moderna planer med bland annat fullstora byggrätter och kommunalt vatten- och avlopp. För de yttre delarna av Brevikshalvön gjordes ingen etappindelning i detta skede. Det beror på att en planläggning av dessa delar bedömdes ligga långt fram i tiden.

Sedan dess har dock permanentbosättningen även i de yttre delarna av Brevik succesivt ökat och kommunen ser nu möjligheten att påbörja den tillståndsprocess som krävs för att bygga ut en kommunal VA-ledning till Ällmora. Åtgärden skulle därmed kunna påskynda utbyggnaden av kommunalt VA i dessa delar parallellt med utbyggnaden av inre Brevik. En etappindelning har därför tagits fram även för yttre Brevik.

Eftersom en majoritet av fastigheterna i dag bebos permanent finns det ett stort intresse hos fastighetsägare att bygga ut sina hus utöver vad de gamla planerna medger. Tidigare har avvikelser från gällande planer medgivits, vilket har lett till att delar av bebyggelsen i området redan är större än vad gällande byggrätt medger.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav därför den 14 mars 2012 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra planbestämmelserna för att möjliggöra en ökad byggrätt för delar av yttre Brevik. Detta gäller Sjöberga och Ällmora samt delar av Trinntorp och Brevik. På så sätt kan de boende inom berörda delar få en rimlig bostadsstandard, samtidigt som arbetet med att ta fram de nya planerna med fullstora byggrätter, kommunalt VA och vägar, fortskrider.

Förslaget till ändring av detaljplanebestämmelser innebär i huvudsak att byggrätten ökar till 105 kvm bruttoarea i högst två våningar för huvudbyggnad. Utöver det får maximalt två uthus uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm.

Befintlig fastighetsstruktur och det enskilda huvudmannaskapet behålls. Som villkor för bygglov ställs krav på att fastigheten har en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå. Bebyggelsen ska i sin

placering och utformning anpassas till områdets karaktär. Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra fastighetens topografi ska minimeras. Planernas genomförandetid sätts till 5 år för att det inte ska utgöra något hinder att ersätta dem med nya planer. Som plankarta gäller de gamla byggnads- och avstyckningsplanerna i tillämpliga delar.