

Tyresö kommun

Sophia Norrman Winter

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-03-04

1 (2)

Diarienummer

2011KSM0074

MSU,

Enhetschefer SBF

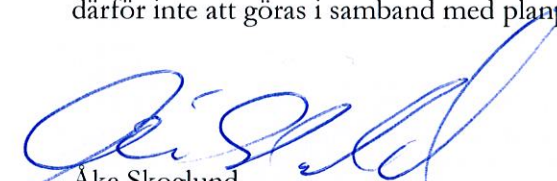
Planuppdrag Ugglevägen etapp 9

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan. Planen tas fram med normalt planförfarande utan program. I uppdraget ingår att ta fram ett samrådsförslag och en gatukostnadsutredning.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet rekommenderar byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation på kvartersmark inom Ugglevägen etapp 9 förrän detaljplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden för allmän platsmark har löpt ut.

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 kommer därför inte att göras i samband med planprocessen.


Åke Skoglund
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen


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. Trots det har permanentbosättningen accelererat de senaste decennierna och idag bor mer än hälften permanent i området.

Brevikshalvön 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 grundvatten 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. Strandskydd gäller i dag på allmän platsmark i området.

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 för områdets utbyggnad, varav detta område är etapp 9.

Detaljplanen Ugglevägen etapp 9 är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten, avlopp och eventuellt förskola byggs ut. Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen.

Området består av 88 privatägda fritidshusfastigheter.

Vägarna i området, liksom tre större obebyggda områden ligger inom fastigheten Brevik 1:1 som ägs av kommunen.