

Tyresö kommun

Sara Kopparberg
Planchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-03-02

1 (3)

Diarienummer

2011KSM0402

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Avslutande av planarbete för Bergholmsområdet

Förslag till beslut

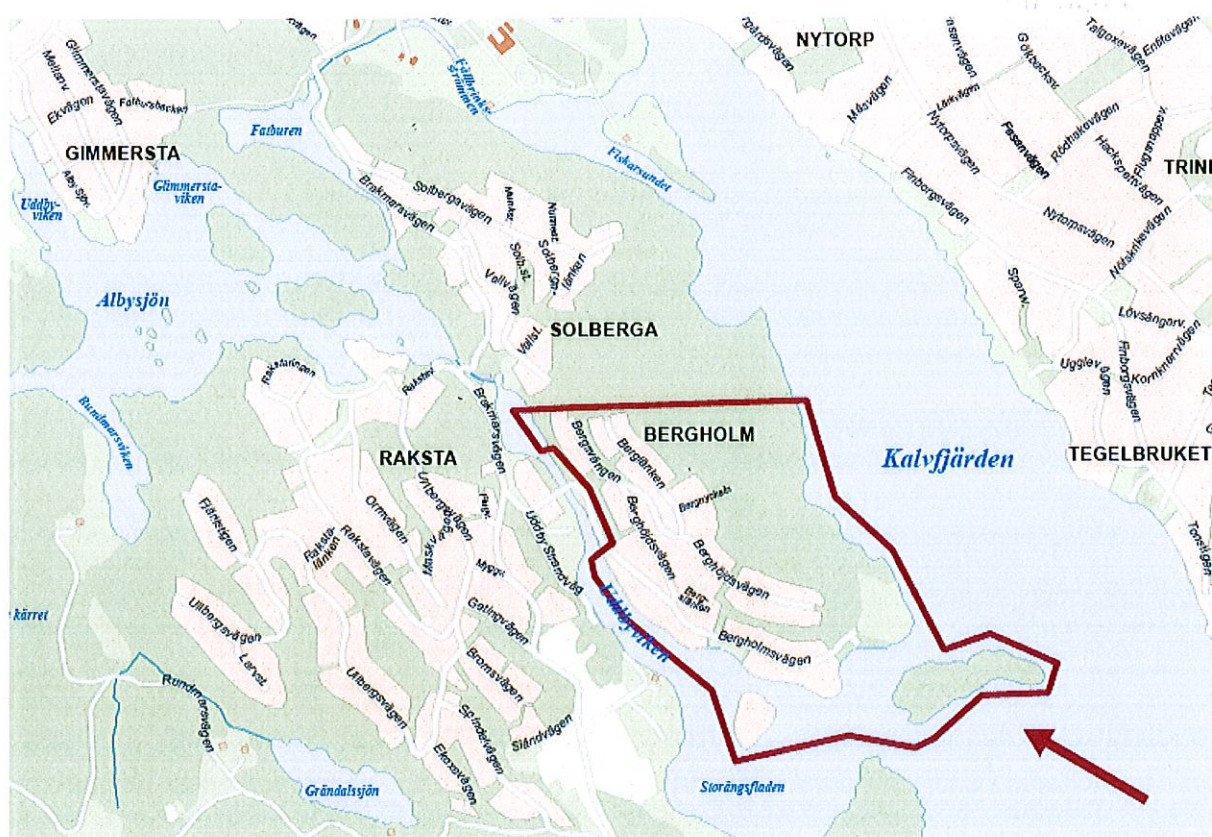
Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att avsluta arbetet med att ändra planen för Bergholmsområdet.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Planchef



Beskrivning av ärendet

För Bergholmsområdet gäller idag en byggnadsplan som vann laga kraft 1951-12-12. År 1989 antog kommunfullmäktige nya detaljplanebestämmelser i syfte att bibehålla områdets karaktär och dess användning för fritidsbebyggelse. De nya detaljplanebestämmelserna vann laga kraft, 1991-08-15. De innebar bland annat en begränsning av byggrätten till 50 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus. Trots det har permanentbosättningen accelererat de senaste decennierna och idag är en majoritet av fastigheterna i området bebodda permanent. För att bättre rusta hela Östra Tyresö för permanentboende antog kommunfullmäktige i mars 2003 en fördjupad översiktsplan med en etappindelning för att successivt ersätta de gamla byggnadsplanerna med moderna planer med bl a fullstor byggrätt och kommunalt vatten- och avlopp. Bergholmsområdet ingår i etapp 18 och 19.

Planläggningen och utbyggnaden enligt etappindelningen är en tidskrävande, arbetsintensiv och kostsam process. Områdets topografi och struktur (med bl a

endast två tillfartsvägar) 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.

Kommunstyrelsen gav därför den 14 juni 2011 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra planbestämmelserna för att möjliggöra en ökad byggrätt för de fastigheter på Östra Tyresö som ligger inom etappindelningen, men som inte beräknas få nya detaljplaner inom den närmaste femårsperioden. Befintlig fastighetsstruktur och det enskilda huvudmannaskapet bibehålls.

Inför planarbetet lät kommunen WSP i samarbete med KTH ta fram vattenbalansberäkning för Östra Tyresö för att bedöma grundvattenförekomsten i området. Enligt vattenbalansberäkningen är Bergholm ett område som vid full permanentning riskerar en negativ vattenbalans under torrår.

Förslag till ändring av bestämmelserna för Bergholmsområdet var på samråd under tiden 24 oktober till den 21 november 2011. I januari 2012 inkom länsstyrelsens yttrande över planförslaget. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att de bedömer att den bristande grundvattentillgången i området kan innebära att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa. Om kommunen antar förslaget till ändrade planbestämmelser kan därför Länsstyrelsen komma att pröva och upphäva antagandebeslutet.

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är meningsfullt att fortsätta planarbetet i området då Länsstyrelsen tydligt aviserat i sitt samrådsyttrande att de kan komma att upphäva kommunens antagandebeslut om förslaget antas i föreliggande form. Förvaltningen föreslår därför att planarbetet avslutas.