

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Carolina Fintling Rue  
Översiktsplanerare  
08-578 291 23

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2012-11-21

1 (5)

Diarienummer  
2011/KSM0429

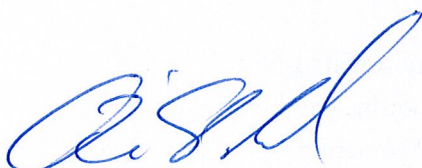
Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen  
Utskottet för miljö- och  
samhällsbyggnadsfrågor

## **Aktualitetsprövning av översiktsplan för Tyresö kommun**

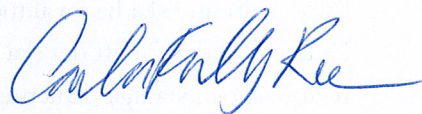
### **Förslag till beslut**

Tyresö kommuns översiktsplan, bestående av en kommunomfattande del från 2008 samt en fördjupning för Östra Tyresö från 2003, bedöms i stora drag vara aktuell.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Åke Skoglund  
Förvaltningschef



Carolina Fintling Rue  
Översiktsplanerare

### **Sammanfattning**

En översiktsplan ska vara aktuell för att kunna vara vägledande för exempelvis beslut om bygglov eller tillstånd enligt miljöbalken. Kommunfullmäktige ska



därför varje mandatperiod avgöra om översiktsplanen är aktuell eller behöver göras om.

Tyresö kommunomfattande översiktsplan är från 2008. Det finns en fördjupning för Östra Tyresö från 2003. Båda dessa delar utgör tillsammans kommunens översiktsplan och ska aktualitetsprövas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner att intentionerna i den kommunomfattande översiktsplanen från 2008 i stora drag är aktuella. Många av de utpekade projekten i planen har genomförts och en rad förutsättningar och förväntningar på översiktsplanen har förändrats.

Vidare bedömer förvaltningen att fördjupningen av översiktsplanen för Östra Tyresö delvis är genomförd men att den i stort är aktuell. Fördjupningen kompletteras av översiktsplanen från 2008. Detaljplanearbete i enlighet med fördjupningen pågår; stora delar av Inre Brevik är klara, för Raksta, Solberga och Bergholm är planeringen påbörjad.

Sammantaget behöver arbetet med att ta fram en ny plan inledas för att kommunen ska ha en aktuell översiktsplan framöver som kan vägleda beslut om kommunens samhällsbyggnadsutveckling. Ett planuppdrag skrivs fram som ett separat ärende.

## Beskrivning av ärendet

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen.<sup>1</sup> Detta är viktigt för att det ska vara möjligt att samordna den kommunala, regionala och statliga planeringen, till exempel vid planering av ny infrastruktur.

Kommunfullmäktige ska minst en gång under sin mandattid ta ställning till översiktsplanens aktualitet. Denna bedömning ska göras utifrån lagens krav på vad som ska framgå av översiktsplanen:

- hur det är tänkt att mark- och vattenområden ska användas

---

<sup>1</sup> Plan- och bygglag (2010:900) 3:1

- kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras
- hur kommunen tänker tillgodose riksintressena och följa miljö kvalitetsnormerna
- hur kommunen i den fysiska planeringen ska ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och
- sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i miljöbalken.

Aktualitetsprövningen innebär att en helhetsbedömning av planen görs för att se om dess intentioner fortfarande är aktuella, eller om nya förutsättningar och anspråk kräver förändringar för att planen ska fungera som beslutsunderlag.<sup>2</sup> Om kommunfullmäktige finner att översiktsplanen är inaktuell, måste en översyn av planen inledas eftersom varje kommun är skyldig att ha en aktuell översiktsplan.

När kommunen har beslutat om översiktsplanens aktualitet ska beslutet skickas till länsstyrelsen, Boverket samt de berörda kommuner, regionplaneorgan och kommunala organ i övrigt som har ansvar för regionalt tillväxtarbete och transport- och infrastrukturplanering.<sup>3</sup>

### **Är Tyresö kommuns översiktsplan aktuell?**

Tyresö kommunomfattande översiktsplan är från 2008. Det finns en fördjupning för Östra Tyresö från 2003. Båda dessa delar utgör tillsammans kommunens översiktsplan och ska aktualitetsprövas. En uppföljningsrapport i vilken översiktsplanens förslag och strategier följts upp bifogas denna tjänsteskrivelse.

---

<sup>2</sup> Plan- och bygglag (2010:900) 3:5

<sup>3</sup> Plan- och byggförordning (2011:338) 2:7

Översiktsplanen har i stort följts och utvecklingen går i den riktning som stakades ut 2008. Många av de utpekade projekten i planen har genomförts och strategierna för den kommunövergripande planeringen efterlevs.

Den kommunomfattande översiktsplanen kompletterar fördjupningen för Östra tyresö från 2003. Utveckling pågår i linje med planerna. I den kommunomfattande översiktsplanen finns en nyare etappindelning, minsta tomtstorlek har ytterligare justerats något och några ändringar i markanvändning redovisas. Detaljplanearbete i enlighet med fördjupningen pågår; stora delar av Inre Brevik är klara, för Raksta, Solberga och Bergholm är planeringen påbörjad.

En rad förutsättningar och förväntningar på översiktsplanen har förändrats, bl.a. har en ny plan- och bygglag trätt i kraft och en ny regional utvecklingsplan antagits. Länsstyrelsen kommer att redovisa ytterligare förändringar, i en sammanfattande redogörelse, de statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet och sina synpunkter på dessa.<sup>4</sup> Redogörelsen kommer att fungera som underlag för arbetet med en ny översiktsplan.

Översiktsplanen redovisar ingen stadsbyggnadsidé. Det försvårar bedömningen av förslag på utveckling som inte förutsågs när planen togs fram. Andra frågor som saknas i ÖP 2008 är hur kommunen ska arbeta med miljö kvalitetsnormer för vatten.

Förvaltningarna gör en delvis annan bedömning nu än 2008 av vad som krävs av en lokalisering för kommunal verksamhet. Det som tillkommit handlar om tillgänglighet för transporter och möjlighet att nå platsen med kollektivtrafik. Det gör att vissa av de områden som i översiktsplanen föreslås för kommunal verksamhet kan utredas för annan markanvändning i den nya översiktsplanen.

Sammantaget behöver arbetet med att ta fram en ny plan inledas för att vägleda beslut om kommunens samhällsbyggnadsutveckling. Att ta fram ett

---

<sup>4</sup> enligt PBL (2010:900) 3:28

samrådsförslag till ny översiktsplan är ett mål i kommunplanen. Ett planuppdrag skrivs fram som ett separat ärende till Kommunstyrelsen.

Bilaga:

1. Uppföljningsrapport 2012 Tyresö kommuns översiktsplan

