

§ 147

Dnr 2015/KSM 0722

Ordförandeförslag gällande dialog med boende om den framtida utvecklingen på de yttre delarna av Brevikshalvön samt delar av sydöstra Tyresö

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att initiera en ny bred dialog med fastighetsägarna och andra berörda parter kring de yttre delarna av Brevikshalvön (öster om Trinntorp) samt främst i den del av sydöstra Tyresö som utgörs av Bergholm.
2. Dialogen påbörjas under 2016 med mål om att ett nytt inriktningsbeslut ska tas kunna före sommaren 2017.

Beskrivning av ärendet

Fredrik Saweståhl (M), Mats Lindblom (FP), Ulrica Riis-Pedersen (C) och Leif Kennerberg (KD) har lagt ett förslag gällande ny dialog med boende om den framtida utvecklingen på de yttre delarna av Brevikshalvön samt delar av sydöstra Tyresö

Ordförandeutlåtande

Ny dialog med boende om den framtida utvecklingen på de yttre delarna av Brevikshalvön samt delar av sydöstra Tyresö

För 15 år sedan drogs ett av de mest omfattande arbetena i Tyresö igång då planeringen för utveckling och omvandling av östra Tyresö från i huvudsak fritidshusbebyggelse till i huvudsak permanentboende påbörjades. En bred dialog genomfördes då med alla intressenter vilket resulterade i den fördjupade översiktsplanen för hela området (FÖP) som antogs 2003.

Med FÖP som utgångspunkt har sedan arbetet drivits vidare. En etappindelning gjordes för de inre delarna av Brevikshalvön fram till

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Trinntorp och för Raksta, Solberga och Bergholm. Totalt omfattade denna planering 22 etapper från början och med en utblick mot de delar som låg långt fram i tiden. Under arbetets gång har hittills etapp 1-6 färdigställts, arbeten byggarbeten pågår i etapp 7 och 9 medan planarbeten är i gång för etapperna 8, 10 och 11. En tidigare separat etapp har inkluderats i etapp 10 för att öka tempot.

Tempot i arbetet har också på Alliansen initiativ ökat i och med att det arbetas med minst två etapper samtidigt. För något år sedan tog Alliansen också initiativ till att få på plats nya planbestämmelser som en sorts övergångsregler för att kunna ge boende i några delområden möjligheter att få större byggrätter under vissa förutsättningar - Ällmora, södra delarna av Raksta, Södra Trinntoro och en del av Tyresönäs. Dessutom har Alliansen fått på plats en etappindelning för yttre delen av Brevikshalvön från Trinntorp till Breviksmaren (ej Dyvik) och i samband med det också tidsplanerat när en fortsatt sjöledning kan dras ut till Noret för att i framtiden kunna försörja de yttre delarna med vatten och avlopp.

Bakgrunden till hela arbetet är att den gamla fritidshusbebyggelsen med åren allt mer omvandlats till permanentboende. Detta har ställt krav på en förbättrad infrastruktur, förbättrad lokal service och en förbättrad miljö.

Hittills har varje ny plan som antagits omfattat större byggrätter för fastighetsägarna, ett mindre antal avstyckningar för nya fastigheter, etablerande av en skola och förskola samt utpekande av platser för framtida förskolor. I alla områden som fått en ny detaljplan har det dragit ut vatten och avlopp och vägar har byggts om och förbättrats med bland annat bättre belysning. Det har efter huvudvägnätet även anlagts gång- och cykelvägar och gjorts förbättringar för kollektivtrafiken. Steg för steg har kommunen övertagit huvudmannaskapet för vägar från de vägföreningar som finns.

Fastighetsägare som fått nya detaljplaner har dels betalt anslutningsavgift till VA enligt gällande taxa och dels betalt gatukostnadsavgift enligt de gatukostnadsutredningar som gjorts. Detta är också en mycket omfattande investering för kommunen och innebär ett mycket stort åtagande.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Med tiden har diskussioner kommit igång om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas dels öster Trinntorp ut till Breviksmaren och Ällmora – det vi brukar kalla Yttre Brevik, och dels i vissa delar av sydöstra Tyresö främst Bergholm. Områden där det fortfarande enligt ursprungsplaneringen är långt kvar till att nya planer kan antas.

En modell innebär att vi fortsätter enligt ursprungsplanen. Det innebär att vi fullföljer hela paketet med VA och gator i alla delar inklusive de 14 etapperna i Yttre Brevik. Det innebär att kommunen tar över huvudmannaskapet för samtliga vägar att vägar förbättras med bättre belysning, ombyggd väggkropp, förbättringar för kollektivtrafik, gång och cykel längs huvudstråken och en generellt förbättrad trafiksäkerhet.

En annan modell innebär att etapperna i Yttre Brevik samt möjligen Bergholm bara får utbyggt vatten och avlopp i och med att nya detaljplaner med större byggrätter antas. I det scenariot slipper fastighetsägarna i dessa etapper betala gatukostnadsavgift till kommunen och skattekollektivet slipper ta dessa stora investeringar. Huvudmannaskapet för vägar i dessa etapper kvarstannar då hos vägföreningarna. Det innebär vidare att de förbättringar avseende trafiksäkerhet som kommer med den mer omfattande modellen i ursprungsplanen inte genomförs på kommunens initiativ utan förblir en fråga för vägföreningarna och dess medlemmar. Den modellen innebär vidare att tidsperspektiven kan kortas och att den viktiga miljöförbättringen som VA innebär kan komma på plats snabbare i alla delar av områdena mot den nuvarande planeringen.

Det finns för- och nackdelar med båda modellerna såväl för fastighetsägarna i området som för kommunen i stort. Nu finns tid att ordentligt genomlysa och i bred dialog med alla fastighetsägare i de berörda områdena diskutera den framtida utvecklingen. Vad vill vi tillsammans uppnå? Enligt gällande Kommunplan kan en investering i att bygga ut en sjöledning från Breviks Skola till Noret för att möjliggöra VA-utbyggnad i Yttre Brevik genomföras 2018. Det återstår ännu 3-5 år innan det är aktuellt att bygga till Bergholm i sydöstra Tyresö.

Alliansen vill därför initiera en ny bred dialog med all berörda parter kring hur utvecklingen ska gå framåt. Vi vill tillsammans med fastighetsägare och

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

andra enas om vilken modell för utbyggnad och omvandling som är att föredra innan detaljplanearbeten i dessa områden går vidare. Den nya dialogen ska också omfatta fastigheterna i Dyvik för att även för dessa komma fram till en långsiktig lösning. Det är rimligt att efter 12 år ta oss den tiden för att besluten ska bli de bästa möjliga för miljö, ekonomin och för alla som bor i dessa områden.

Alliansen föreslår därför:

- att Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att initiera en ny bred dialog med fastighetsägarna och andra berörda parter kring de yttre delarna av Brevikshalvön (öster om Trinntorp) samt främst i den del av sydöstra Tyresö som utgörs av Bergholm.
- att dialogen påbörjas under 2016 med mål om att ett nytt inriktningsbeslut ska tas kunna före sommaren 2017

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (FP)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)

Bilagor

Ordförandeförslag ny dialog kring utvecklingen i Yttre Brevik samt delar av Sydöstra Tyresö.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------