

Tyresö kommun

Carolin Andersson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-10-06

1 (3)

Diarienummer

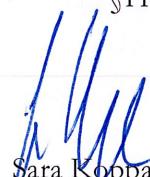
2013/KSM 0603

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Tegelbruket

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att samråda upphävande av §113 byggnadslagen.


Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef


Ida Olén
chef detaljplaneringsenheten

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Tegelbruket etapp 11. Planområdet omfattar 56 privatägda fastigheter och två kommunala fastigheter. Förslaget syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen för östra Tyresö.



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav 2014-11-04 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tegelbruket etapp 11, på östra Tyresö med normalt planförfarande.

Stora delar av Brevikshalvön styckades upp i fritidshusfastigheter på 1930-talet, men idag bebos allt fler av fastigheterna året runt, så kallat permanentboende. Brevikshalvön saknar kommunalt vatten och avlopp och vägarna är smala med dålig standard. Att allt fler flyttar till området innebär det en ökad belastning på miljön med ett ökat uttag av grundvatten och påverkan från enskilda avlopp. Vägarna är inte dimensionerade för den större trafikmängden och det saknas gång- och cykelbanor, vägbelysning och service i området. Behovet av ny planläggning har därför ökat.

En fördjupad översiktsplan antogs i mars 2003 och innehåller en etappindelning för östra Tyresös utbyggnad, varav detta område är etapp 11. Den fördjupade översiktsplanen anger utgångspunkter och mål för områdets utveckling och ska fungera som ett program för kommande detaljplaner.

Strandskydd gäller i dag på allmän platsmark i området. Vid planens antagande återinträder strandskyddet 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet avses upphävas på den mark som redan kan anses ianspråktagen.

Planen medger ökad byggrätt för bostadsfastigheterna inom planområdet. Utbyggnad av vägar och VA-nät kräver att fastighetsgränserna justeras på några fastigheter. Utbyggnaden kommer också att göra anspråk på ytor för släntintrång på fastigheterna.

En tennisbana och båtklubb finns i området idag och möjliggörs även av förslaget till ny detaljplan. Området som båtklubben arrenderar minskas ner till förmån för parkmark vid stranden samt för allmänhetens tillgänglighet för strandområdet.

Planområdet ligger intill Klövbergets naturreservat. Det finns även naturvärden inom planområdet som har skyddats.

Ett befintligt bostadshus anses kulturhistoriskt intressant, och ges en varsamhetsbestämmelse.

Inom området finns några ytor där ökad risk för blocknedfall identifierats, där har inte ny byggrätt kunnat medges. Risken för blocknedfall är inte akut.

