

Tyresö kommun
Emilia Reiding
Projektledare
Mark -och exploateringsenheten
08- 5782 9255
Emilia.reiding@tyreso.se

MSU

Inriktningsbeslut om delar av Strategi östra Tyresö

Förslag till inriktningsbeslut

Kommunstyrelsens miljö – och samhällsbyggnadsutskott förslag till inriktningsbeslut

- Föreslagen etappindelning och tidplan inre Brevik godkänns
- Nya principer gällande byggrätter för fortsatt planarbete från och med planetapp 11 godkänns
- Inriktning för huvudmannaskap gällande allmän plats och VA på yttre Brevik godkänns
- Beslut kring arbete för fortsatt dialog med boende inom yttre Brevik godkänns
- Ny trafikanalys som underlag för strategin ska tas fram godkänns

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Emelie Malaise
Tf Chef för mark-
och exploateringsenheten



Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått ett särskilt uppdrag i nämndplanen att arbeta fram en ny strategi för Östra Tyresö under 2017 som ska ersätta nuvarande FÖP tillsammans med den gällande Översiktsplanen. Med uppdrag att till sommaren 2017 presentera inriktningsbeslut om ny etappindelning, tidplan och byggrätter och för inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm tillsammans med alternativ för utbyggnation och huvudmannaskap för yttre Brevik.

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. Arbetet resulterade i den fördjupade översiktsplanen för hela området (FÖP).

Med FÖP som utgångspunkt togs det fram en etappindelning för de inre delarna av Brevikshalvön fram till Trinntorp och för Raksta, Solberga och Bergholm. Totalt omfattade denna planering 22 etapper där etapp 1-6 färdigställdes, byggarbeten pågår i etapp 7, 9 och 10 medan planarbeten är i gång för etapperna 8 och 11. Steg för steg har kommunen övertagit huvudmannaskapet för vägar från de vägföreningar som finns i områdena. Kommunen planerar att fortsatt bygga ut resterande etapper likt idag med kommunalt huvudmannaskap för både VA och vägar.

Sedan några år tillbaka har tempot ökat och det arbetas med minst två etapper samtidigt både vad gäller planläggande och genomförandet. Detta har delvis berott på att Länsstyrelsen tydligt sagt nej till mindre avvikelser för byggrätter större än vad nuvarande detaljplaner medger. Även om tempot har ökat är det inte rimligt att hålla tidigare utlovad tidplan till 2030 för inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm utifrån nuvarande utbyggnadstakt.

Det har även presenterats en framtagen etappindelning för yttre delen av Brevikshalvön från Trinntorp till Breviksmaren (ej Dyvik) för Länsstyrelsen. I FÖP resoneras det kring huvudmannaskap där strategin ska utreda vidare frågan då det anses finnas möjlighet till att pröva andra tillvägagångssätt till skillnad från de inre delarna.

Syftet med strategin är att den ska ersätta fördjupade översiktsplanen och knyta an till tankarna i översiktsplanen samt ger ett förslag som fungerar med lagstiftningen inom området. Att tydliggöra hur Östra Tyresö ska utvecklas för permanentbebyggelse och kommunalt huvudmannaskap för allmän plats utan att områdets karaktär väsentligt förändras. Ny bebyggelse ska vara anpassad efter tomtens beskaffenhet). Strategin för ett samlat resonemang kring utbyggnationen av östra Tyresö och ska vara vägledande vid kommande detaljplanering. Den är inte juridiskt bindande utan prövning av bland annat byggrätter sker i respektive detaljplaneetapp. Även kalkyler och tidplaner kommer kontinuerligt att behöva ses över och uppdateras vart efter som utbyggnationen fotskrider.

Strategin bland annat utreda och se över:

- Uppdatera tidplanen för de olika etapperna inom inre och yttre Brevik. (Med anledning av att nuvarande utlovad tidplan till 2030 inte är rimlig utifrån dagens utbyggnadstakt).
- Se över och föreslå kommande etapp att planlägga
- Pröva om byggrätten kan öka från 120-160 kvm till 150-200kvm (byggnadsarea).
- Utredda alternativ till utbyggnation på yttre Brevik där det är möjligt att pröva annat tillvägagångssätt gällande huvudmannaskap.
- Uppdatera kalkyler inre Brevik och yttre Brevik

Arbetet

Som grund till förslag till inriktningsbeslut finns bifogat PM med resonemang kring förslag till beslut med stöd från bland annat FÖP, tidigare rapporter och utredningar samt nuvarande lagstiftning.

För att underlätta arbetet kommer strategin att presenteras via delbeslut/inriktningsbeslut. På MSU 21/6 presenteras förslag till etappindelning, tidplan, uppdaterad budget och översyn byggrätter för inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm. Samt förslag till huvudmannaskap för yttre Brevik samt dialog med boende yttre Brevik. Efter sommaren presenteras de alternativ som vi ser för yttre Brevik med en fördjupning av de olika alternativen tillsammans med en konsekvensanalys. Beslut om vägval och antagandet av den nya strategin sedan görs under hösten.

Bilaga: 170609 PM Strategi Östra Tyresö