

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Elanor Holm
Planarkitekt
08-578 297 86
elanor.holm@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2021-05-02

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-212-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Utökat planuppdrag för Entitevägen, etapp 14

Kommunstyrelseförvaltningen förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

- Kommundirektören ges i uppdrag att utöka planområdet för att upprätta ett förslag till en ny detaljplan för Entitevägen, etapp 14 med utökat förfarande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson
Tf. kommundirektör

Charlotta Klinth
Tf. chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen fick 23 april 2021 § 24 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Entitevägen etapp 14. Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra för permanentboende i området genom utökande byggrätter samt utbyggnad av kommunal service i form av att väg, vatten och avlopp. Under planarbetets gång har kommunstyrelseförvaltningen sett ett behov av att utöka etappen till att även innefatta Tjadervägen och Breviksvägen fram till Trinntorpsvägen. Detta innebär att ytterligare 25 fastigheter kommer att ingå i etappen.

Syftet med att utöka etappen är att minska störningarna för boende i området. Det innebär färre avstängningar av Breviksvägen, en snabbare utbyggnadstakt, minskade produktionskostnader, samt bättre trafiksäkerhet och framkomlighet då etappen slutar i en naturlig målpunkt vid Trinntorpsbadet. I samband med planarbetet kommer en gatukostnadsutredning för samma område tas fram.

Beskrivning av ärendet



Karta med det nya föreslagna planområdet markerad i röd färg.

Bakgrund

För drygt 100 år sedan byggdes de första sommarvillorna runt Breviksmaren i Östra Tyresö. Under 1930–50-talen påbörjades en omvandling av hela Tyresös östra delar och fastigheter styckades och bebyggdes med fritidshus. Successivt bosatte sig allt fler permanent i området, vilket ledde till att begränsade byggrätter infördes. Trots det har permanentbosättningen accelererat de senaste decennierna.

De områden på Brevikshalvön som ännu inte har planlagts för permanentboende saknar idag kommunalt vatten och avlopp. Vägarna i området är inte dimensionerade för dagens trafikmängder och saknar både vägbelysning och gång- och cykelbanor. Att allt fler flyttar till området innebär en hård belastning på miljön med ett ökat uttag av grundvatten och påverkan på recipienten från undermåliga enskilda avlopp.

Kommunstyrelseförvaltningen fick 23 april 2021 § 24 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Entitevägen etapp 14.

Planområdet

Entitevägen etapp 14 är beläget mitt på Brevikshalvön mot Erstaviken. Planområdets avgränsning utökas från den tidigare etappindelningen för Östra Tyresö. Kommunstyrelseförvaltningen sett ett behov av att utöka etappen till att även innefatta Tjädervägen och Breviksvägen fram till Trinntorpsbadet. Detta innebär att ytterligare 25 fastigheter kommer att ingå i etappen. Planområdet var tidigare cirka 40 hektar stort men föreslås bli cirka 52 hektar

Syftet med att utöka etappen är att minska störningarna för boende i området. Det innebär färre avstängningar av Breviksvägen, en snabbare utbyggnadstakt, minskade produktionskostnader, samt bättre trafiksäkerhet och framkomlighet då etappen slutar i en naturlig målpunkt vid Trinntorpsbadet. Under planarbetet kommer planområdets avgränsning att studeras vidare och vid behov justeras utifrån de utredningar som tas fram.

Övrigt

Det utökade planuppdraget innebär i övrigt inga förändringar angående tidigare ställningstaganden, prövning av barnets bästa eller planförslagets innehåll.

Planförfarande och tidplan

Planarbetet utförs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglag (2010:900) SFS 2020:603, då planförslaget medför stora kommunala kostnader. Ett utökat förfarande ska tillämpas om detaljplanen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten.

Uppstart och planuppdrag	23 april 2021
Utökat planuppdrag	25 maj 2022
Beslut om samråd	Kvartal 4 2022
Beslut om granskning	Kvartal 4 2023
Beslut om antagande	Kvartal 2 2024
Laga kraft	tidigast kvartal 2 2024

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser. Tidplanen kan komma att justeras till följd av utökningen av etappen.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras med planens driftmedel. Kostnader för planarbetet tas sedan ut via planavgift i samband med ansökan av bygglov.

För att genomföra detaljplanen krävs kommunala investeringar. För Entitevägen, etapp 14 finns investeringsanslag i investeringsprogrammet

beslutat av kommunfullmäktige i november 2020. Projektets investeringsbudget kommer att ses över i samband med beslut om samråd. Projektet innebär också intäkter från VA-anslutningsavgifter och gatukostnadsersättning.

Projektet kommer även att innebära ökade driftkostnader av kommunala anläggningar då kommunen tar över huvudmannskapet för allmänna platser.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att en detaljplanprövning kan påbörjas och att platsens specifika förutsättningar kan hanteras under planprocessen.