

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Brinkvägen, Gamla Tyresö

Fastigheten Tyresö 1:544 inom Tyresö kommun, Stockholms län.



Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

sbf@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till.
- Samrådsredogörelse

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft (PBL 2010:), vilket innebär att alla detaljplaner som påbörjats efter detta datum följer de riktlinjer som den nya plan- och bygglagen föreskriver. Denna detaljplan påbörjades efter den 2 maj 2011 vilket innebär att eventuella paragrafhänvisningar i denna handling syftar till den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Detaljplanen för Solberga och del av Raksta, etapp 7, som antogs i kommunfullmäktige den 7 juni 2012, innebär bl.a. en höjning av vägstandarden för och därmed en breddning av Brakmarsvägen. Arbetet med en ombyggnation av vägen kommer troligen att innebära att framkomligheten till Raksta/Solberga blir begränsad under anläggningstiden. För att möjliggöra att transporter från räddningstjänsten kan ta sig till Solberga/Raksta under ombyggnadsperioden krävs att en alternativ, tillfällig väg bereds. I dagsläget löper en gång- och cykelväg från Brinkvägen ner till Brakmarsvägen. Denna väg är dock för smal och för brant för att kunna användas som räddningsväg, vilket innebär att vägen behöver omförläggas och breddas.

Eftersom det i dagsläget är för tidigt att svara på om Brakmarsvägen kan byggas om etappvis, dvs. ett körfält i taget (vilket innebär att trafiken inte behöver stängas av helt och därmed möjliggör för genomfart under byggnadsskedet) planläggs därför Brinkvägen som en garanti för möjlig genomfart under ombyggnadsperioden. Om Brinkvägen kommer att behöva användas som genomfartsväg innebär detta att motortrafik (ej tung trafik) kan trafikera vägen periodvis under byggnationen. När ombyggnationen är klar kommer Brinkvägen endast att tillåtas användas som gång- och cykelväg samt som reservväg för räddningstjänsten vid händelse av att Brakmarsvägen skulle vara blockerad.

Arbetet med detaljplanen sker med s.k. normalt förfarande.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 11 september – 2 oktober 2012. Samrådet har lett till följande ändringar i planförslaget:

- Bestämmelsen "Lokalgata" har ersatts med bestämmelsen "GC-väg".

Under perioden 26 november – 16 december har detaljplanen varit utställd för granskning. Granskningskedet ledde till följande ändringar i planförslaget:

- Fastighetsbeteckning för fastigheten Tyresö 1:544 samt traktnamn "Follbrinken" har lagts till i plankartan.

Alla yttranden, inklusive kommunens svar på dessa, går att hitta i det granskningsutlåtande som hör till planhandlingarna. Denna finns att ta del av på kommunens hemsida eller på samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun.

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra anläggandet av en gång- och cykelväg som en förlängning av Brinkvägen med anslutning till Brakmarsvägen. Gång- och cykelvägen ska under ombyggnad av Brakmarsvägen fungera som ersättningsväg för fordon samt som räddningsväg då Brakmarsvägen är avstängd.

PLANDATA

Lägesbestämning

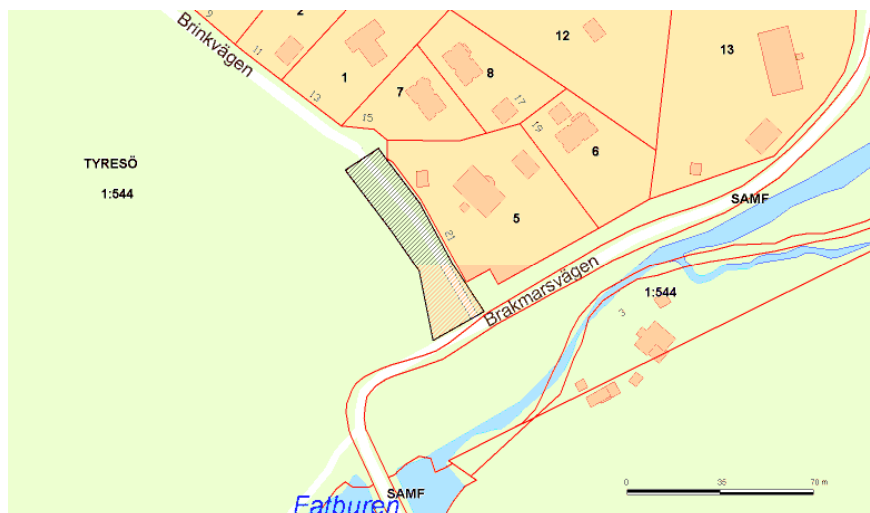
Det aktuella planområdet ligger i östra Tyresö, i anslutning till Brakmarsvägen som försörjer områdena Solberga, Raksta och Bergholm.

Areal

Planområdet har en yta på ca 950 kvm

Markägoförhållanden

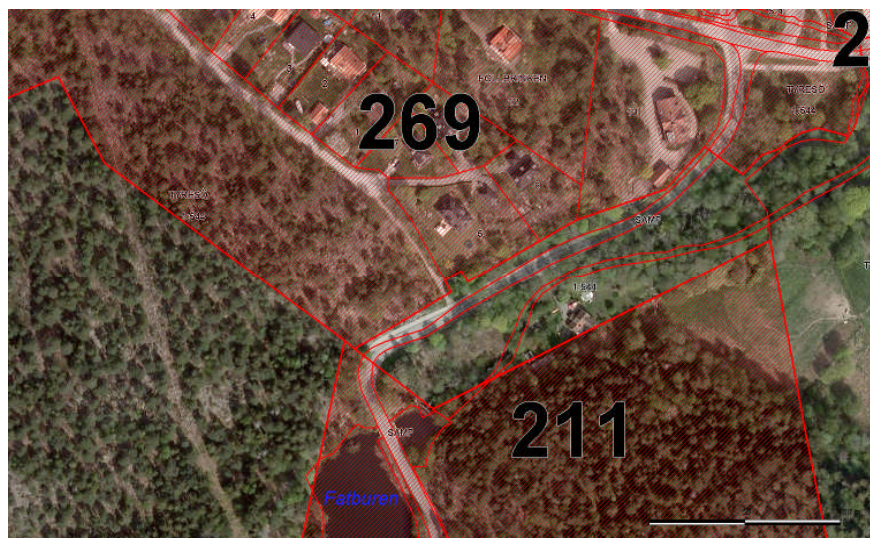
Tyresö 1:544 är i kommunal ägo.



Bilden visar fastighetsbeteckningar för planområdet (rött i karta) med omnejd samt planområdets ungefärliga omfattning (i svart).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Området berör inga riksintressen.
Översiktsplan	I kommunens översiktsplan från 2008 är det aktuella planområdet utpekad som naturmark.
Planprogram	Översiktsplanen ligger till grund för detaljplanen och ersätter ett formellt programskede enligt plan- och bygglagen, PBL.
Gällande planer	



Gällande detaljplan för området är "Detaljplan för område vid Kyrkvägen" (nr. 269, laga kraft 1994-03-03). Inom det aktuella området, dvs. där gång- och cykelvägen planeras, gäller bestämmelsen Natur.

Behov av miljöbedömning Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

En ökad trafikmängd på Brinkvägen, som en följd av att den kommer att fungera som ersättningsväg, innebär konsekvenser för de boende under ombyggnationstiden. Denna trafikökning är dock temporär och kan i bästa fall helt reduceras om ombyggnationen av Brakmarsvägen kan ske etappvis, dvs. ett körfält i taget. Det är dock för tidigt att svara på detta i dagsläget.

Den nya gång- och cykelvägen kommer huvudsakligen att följa den befintliga gc-vägen som är förlagd på naturmark, men kommer även att innebära viss sprängning av berg i anslutningen till Brakmarksvägen.

Planområdet ligger i anslutning till (ca. 10 m. från) Alby naturreservat. Planens genomförande bedöms dock inte ge några konsekvenser för naturreservatet.

FÖRUTSÄTTNINGAR



Planområdet sett från sydöst. Den vita streckade linjen visar den befintliga gång- och cykelvägens sträckning mellan Brinkvägen och Brakmarsvägen.

Befintlig mark och natur

Planområdet, som ytmässigt sett är relativt litet, är beläget i sluttningen mellan Brinkvägen och Brakmarsvägen och består i dagsläget av en två meter bred, delvis grusbelagd gång- och cykelväg omgiven av blandad vegetation. Den befintliga gång- och cykelvägen är i anslutningen till Brakmarsvägen mycket brant och kan upplevas som osäker att färdas på.

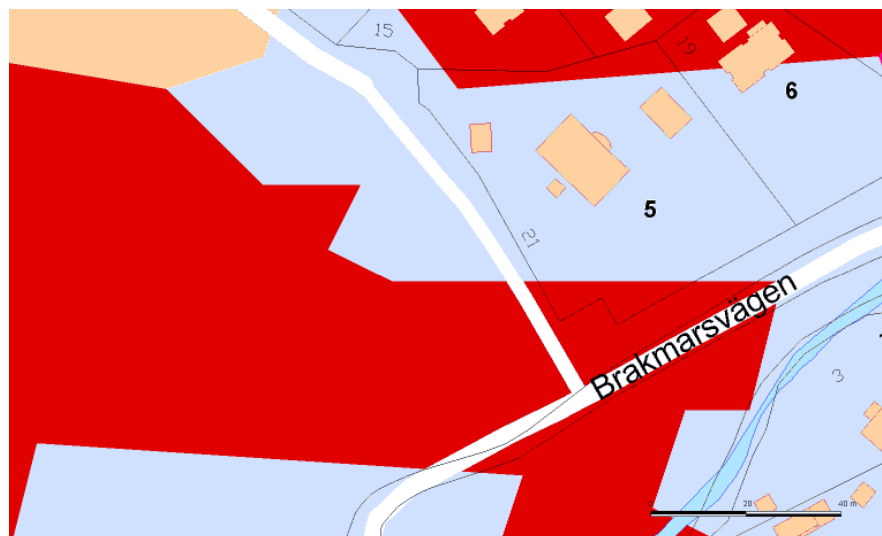
Planområdets västra del utgörs av naturmark i form av berghällar och en blandning av löv- och barrträd. Den östra delen gränsar mot fastigheten Follbrinken 5, som är privatägd.

Planområdets sydvästra del är kuperad och berget här är sedan tidigare sprängt för att möjliggöra dragningen av Brakmarsvägen när denna anlades (se bild nedan). En förutsättning för att kunna anlägga en ny gång- och cykelväg som inte blir lika kuperad som den nuvarande, är att denna bergknalle ytterligare reduceras.



Gång- och cykelvägen sedd från Brinkvägen i norr.

Geotekniska förhållanden Jordarterna i området utgörs av morän (blått i karta) samt urberg (rött i karta).



Urberg
Morän
Postglacial lera

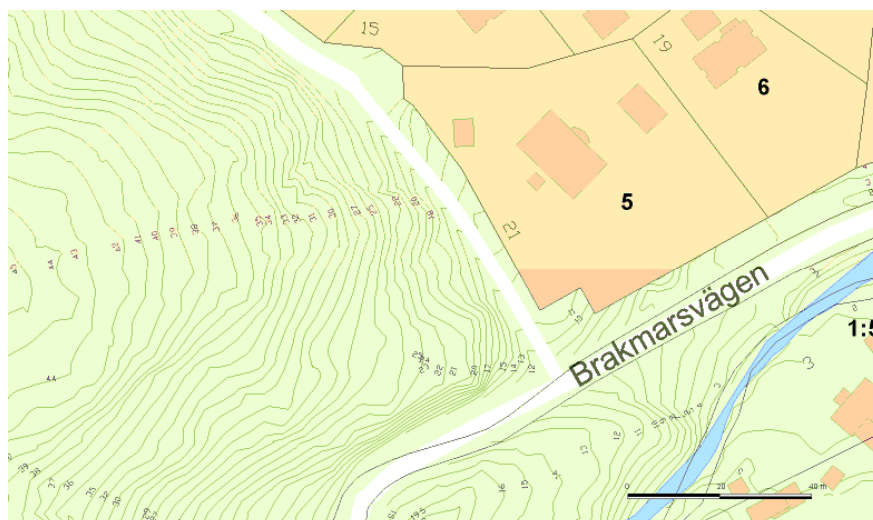
Det förekommer ingen direkt risk för ras eller skred inom planområdet. Planområdets västra del, som är kuperad, är humusbetäckt med viss vegetation i form av buskar och mindre träd.



Gång- och cykelvägen sedd från söder med Brakmarsvägen och den sprängda bergknallen i förgrunden.

I den geotekniska analys som togs fram av WSP under våren 2012 i samband med projekteringsarbetet för Brakmarsvägen, PM Geologi och bergteknik (uppdragsnummer 10156804), konstateras följande:

- Höjden på bergskärningen är enligt ritning upp till 9m.
- Berget består av finkornig granit och gnejsgranit. Berget har en blockig struktur och en del oxiderade ytor.
- Vid bergskärningen ska cykelvägen (som denna detaljplan avser) från Brinkvägen ansluta och en större mängd bergschakt sprängas bort.
- Skärningen bör inte göras för brant med hänsyn till de naturliga sprickorna.
- Efter sprängning och bergrensning är utförd ska en bedömning av bergförstärkning göras.



Planområdets höjdkurvor

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som ej tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturminnen.

Rekreation och sociala faktorer

Gång- och cykelvägen fungerar i dagsläget som länk/genväg mellan villaområdet vid Brinkvägen och Solberga/Raksta/Bergholm/Tyresta. Eftersom Brakmarsvägen endast har en smal trottoar och i anslutning till planområdet är relativt kuperad lämpar sig vägen inte för transport med cykel.

PLANFÖRSLAGET



Bilden visar hur den nya gång- och cykelvägen kan anläggas. Den röda, prickade linjen visar var berget behöver skäras för att möjliggöra en ny väg.

Gestaltning Anläggandet av en ny, asfalterad gång- och cykelväg som bättre följer områdets höjdkurvor innebär att kopplingen mellan Brinkvägen och Raksta/Solberga/Bergholm stärks.

Gång- och cykelvägen kommer att anläggas med en standard om 3 meter i bredd och förses med gatulyktor.

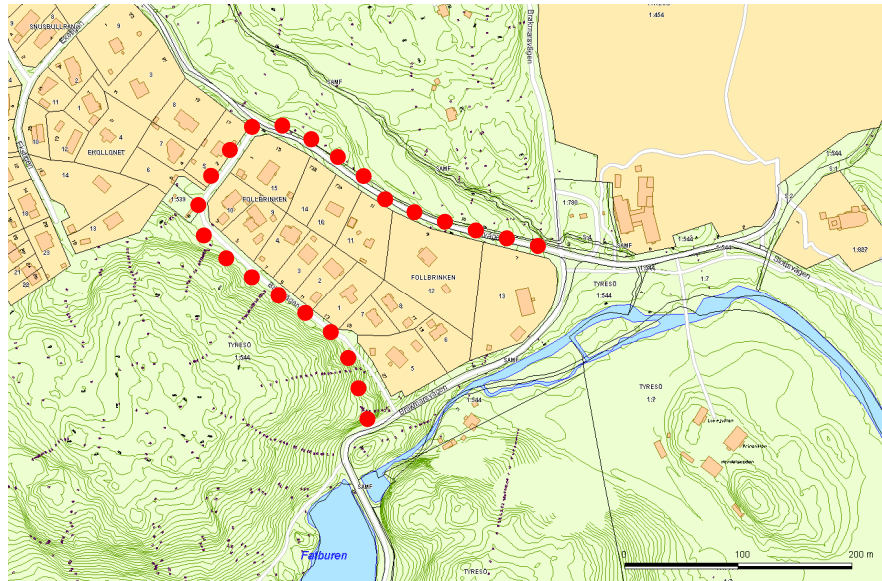
Bestämmelser

GC-väg

Gång- och cykeltrafik.

Gator och trafik

Detaljplanen innebär att gång- och cykelvägen mellan Brinkvägen och Brakmarsvägen kommer att kunna användas som trafikförbindelse till/från Raksta/Solberga/Bergholm under ombyggnadstiden. Detta innebär att trafiken på Brinkvägen kommer att öka under perioden. Under ombyggnationen av Brakmarsvägen kommer trafiken att ledas via Brinkvägen och Kyrkvägen (se bild nedan) till Brakmarsvägen, vilket innebär att de fastigheter som ligger i anslutning till sträckan under perioden kommer att uppleva en högre trafikmängd.



Ersättningstrafik kommer att ledas via Brinkvägen och Kyrkvägen runt sträckan på Brakmarsvägen under ombyggnadsperioden.

TEKNISK SERVICE/
FÖRSÖRJNING

Dagvatten

Planens genomförande innebär att yta som idag är grusbelagd (och därmed har viss infiltrationskapacitet) asfalteras, vilket ställer större krav på dagvattenhanteringen. I samband med planläggningen av Solberga, Raksta etapp 7 projekterades Brakmarsvägen samt den gång- och cykelväg som denna detaljplan åsyftar. I projekteringen av Brakmarsvägen ingår ett dike norr om vägen för hantering av dagvatten. Detta innebär att vatten som rinner längs med gång- och cykelvägen kommer att tas om hand om detta dike samt de dagvattenbrunnar som planerats.

Recipenter för dagvattnet från planområdet är Albysjön och Kalvfjärden. Från Albysjön rinner vattnet genom Follbrinken till Kalvfjärden. Planområdets avrinningsområde är Albysjöns tillrinningsområde som är en del av Tyresån, SE6200. Den

ekologiska statusen för dessa vattenförekomster är i dagsläget otillfredsställande som en följd av övergödning men bedöms som måttlig. Den kemiska statusen är god.

I broschyren "Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun" finns mer information om dagvattenhantering.

GENOMFÖRANDE

Om genomförandet

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Detta är en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

Tidplan

Beslut om planuppdrag och samråd i utskottet för miljö- och samhällsbyggnad	2012-08-15
Samråd	11/9 – 2/10 2012
Granskning	26/11 – 16/12 2012
Antagande	14/2 2013 (prel.)
Laga kraft, tidigast	Våren 2013

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs.

Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

Huvudmannaskap ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet och ombesörjer utbyggnad av allmän platsmark.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar fram till proppskåp i byggnad.

Telia Sonera AB ansvarar för teleledningar på allmän platsmark.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning Fastigheten Tyresö 1:544 ägs av Tyresö kommun. Fastighetsbildning kommer inte att behöva ske för att genomföra planen.
- Fastighetsindelningsbestämmelser Fastighetsindelningsbestämmelser enligt Plan- och bygglag (2010:900) kommer inte att upprättas då området inte innehåller några komplicerade fastighetsrättsliga frågor.
- ADMINISTRATIVA
FRÅGOR** Planläggningen sker med normalt planförfarande i Tyresö kommuns regi. Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

- Medverkande tjänstemän Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:
- Christian Nützel, planarkitekt (projektledare)
Roland Karlsson, projekteringsingenjör
Karl Hallgren, exploateringsingenjör
Sven Brodin, Projektingenjör anläggning

Sara Kopparberg
Planchef

Christian Nützel
Planarkitekt

Vad är en detaljplan och hur går det till*?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen.

1. Program

Först ska ett program göras där utgångspunkter och mål för planen anges. Programmet skickas på remiss till fastighetsägarna, myndigheter, föreningar och övriga berörda.

2. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag med programmet som underlag. Samrådsförslaget kan innehålla både ett detaljplaneförslag, förslag till fastighetsplan (som reglerar i detalj hur marken inom kvarteret ska användas) och förslag till gatukostnader.

Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

3. Granskning

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram och planen tas upp i kommunstyrelsen för beslut om granskning. Därefter skickas den till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter granskningsskedet görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen. Efter granskningsskedet kan smärre justeringar av planen göras.

4. Antagande och genomförande

Kommunstyrelsen och efter det kommunfullmäktige ska nu anta planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till länsstyrelsen och i sista hand till regeringen.

Efter att detaljplanen är klar vidtar genomförandet av planen.

*Enligt PBL (2010:900).