

Sara Kopparberg, planchef
Göran Bardun, kommunekolog
Bertil Eriksson, enhetschef VA och renhållning

BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE
DETALJPLANEBESTÄMMELSER FÖR

Delar av yttre Brevik (Sjöberga och Ällmora samt del av
Trinntorp och Brevik)

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Nuvarande markanvändning

På 1930–50-talen styckades en mängd tomter i hela Tyresös östra delar och bebyggdes med fritidshus, bl. a. på Brevikshalvön. Successivt märktes en begynnande permanentbosättning i området, vilket ledde till att begränsade byggrätter infördes under 1980- och 90-talen. Trots det har permanentbosättningen accelererat de senaste decennierna och idag bedöms cirka 53 % av fastigheterna i det aktuella planområdet bebos permanent. Husstorlekarna varierar kraftigt inom området och även om det fortfarande finns ett antal mindre fritidshus är en stor del av bebyggelsen större än 50 kvm och har en permanent standard. Den genomsnittliga byggnadsarean för huvudbyggnader på fastigheterna i området ligger på cirka 75 kvm. Fastigheterna försörjs med dricksvatten genom enskilda, huvudsakligen bergborrade, dricksvattentäkter och har enskilda avloppslösningar.

Den befintliga miljöns känslighet

Området är typiskt för Södertörns skärgårdsnära sprickdalslandskap som präglas av höjdryggarnas hållmarker, barrblandskogar och bergbranter samt av lövdominerade sluttningszoner där ek och hassel är vanliga inslag. Geologin i området består till största delen av gnejser och gnejs-graniter. De lösa avlagringarna består av olika leror, mindre områden med morän samt områden med organiskt material (torv).

Kusten och skärgården är, med hänsyn till natur- och kulturvärdena, enligt miljöbalken i sin helhet klassat som ett riksintresse. Här ska turismens och friluftslivets intressen särskilt tas tillvara.

Inom planområdet ligger Telegrafberget och Ällmora träsk, vilka är utpekade som särskilt ekologiskt känsliga områden. Telegrafberget, som till stora delar är Ällmora träskets tillrinningsområde är mycket värdefullt för att kunna behålla Ällmora träskets goda vattenkvalitet. Telegrafberget har också höga kulturella värden och är med sina 84 meter över havet Södertörns högsta naturliga punkt.

Även Klövberget ligger inom området. Det är en av stockholmstraktens mäktigaste förkastningsbranter och hyser två klippgrottor. Här finns en del rödlistade och sällsynta arter och mycket känslig flora och fauna. Vid bergets fot finns en bård av ädellövskog som hävdats i modern tid. Ovan bergsbranterna växer tät barrskog. Området är föreslaget att bli naturreservat i översiktsplanen för Tyresö kommun (2008).

Kalvfjärden är utpekad som ett ekologiskt särskilt känsligt område främst på grund av de dåliga förutsättningarna för vattenutbyte i det trösklade fjordliknande fjärdsystemet Kalvfjärden – Ällmorafjärden – Vissvassfjärden. Förutom det dåliga vattenutbytet i fjärden påverkas den negativt av avloppsvatten från de enskilda avloppsanläggningar som bland annat finns på Brevikshalvön. Den huvudsakliga orsaken till att Kalvfjärden har en måttlig till otillfredsställande ekologisk status i dagsläget är dock det stora tillflödet av näringsrikt vatten från Tyresåns sjösystem.

De mätvärden som finns från fjärden visar att Kalvfjärden har svårt att nå god ekologisk status till 2015, som är ett av målen i EU:s vattendirektiv, varför Kalvfjärden har fått en förlängd tid till 2021 för att uppnå målet.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom området.

Miljö kvalitetsnormer

I dagsläget uppnås inte normerna för Kalvfjärden avseende parametrarna för totalkväve och totalfosfor. För kväve gäller måttlig status och för fosfor otillfredsställande. För siktdjup och klorofyll är det en mer splittrad bild för resultaten för fjärden över de senare åren, både med god till otillfredsställande status. (Svealands kustvattenvårdsförbund 2009).

Detaljplanens karaktäristiska egenskaper

Planförslaget innebär i huvuddrag att fastigheter får en utökad byggrätt både för huvudbyggnader och för uthus, med villkor att en god avloppslösning kan ordnas för respektive fastighet. Befintlig fastighetsstruktur och det enskilda huvudmannskapet behålls. På så sätt kan de boende inom området få en rimlig bostadsstandard, samtidigt som arbetet med att ta fram de nya planerna med fullstora byggrätter, kommunalt VA och vägar fortskrider.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Omfattning

Planområdet är beläget i den yttre delen av Brevikshalvön och berör Sjöberga, Ällmora samt delar av Trinntorp och Brevik. Planområdet består av 562 fastigheter samt större områden planlagda som natur- eller parkmark och ägs av Tyresö kommun.

Förening med andra projekt

Enligt den kommuntäckande översiktsplanen (antogs 2008) och den fördjupade översiktsplanen för Östra Tyresö (antogs 2003) ska Brevikshalvön anpassas till permanentboende genom att nya detaljplaner tas fram. Detaljplanerna ska tas fram enligt en viss etappindelning för inre Brevik som först redovisades i Föp:en och sedan reviderades i den kommunövergripande översiktsplanen. De nya detaljplanerna ska bland annat ge fullstora byggrätter, kommunalt vatten och avlopp, upprustande vägar med kommunalt huvudmannskap och en utvecklad service. Sedan Föp:en togs fram har permanentbosättningen succesivt ökat även i de yttre delarna av Brevikshalvön och under hösten 2011 togs en etappindelning fram även för dessa delar. Kommunen planerar att påbörja den tillståndsprocess som krävs för att bygga ut en kommunal VA-ledning till Ällmora. De ändrade planbestämmelserna motverkar inte översiktsplanernas syften.

Verksamhetens konsekvenser

Avlopp

En utökning av byggrätten för fastigheterna inom området kan leda till att fler bosätter sig permanent i området, vilket skulle kunna leda till att belastningen på Kalvfjärden och Erstaviken, från främst kväve och fosfor, ökar. Permanentningsgraden är dock redan idag hög i planområdet och storleken på befintliga byggnader motsvarar i stor utsträckning en permanent standard. Kommunen gör därför bedömningen att tillkommande avlopp blir så få att de inte försämrar Kalvfjärdens och Erstavikens status i någon mätbar utsträckning.

Planförslaget innebär dessutom att bygglov för större bruttoarea är villkorat med att en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå är anordnat på fastigheten. Detta motiverar en översyn av befintliga avloppslösningar och sannolikt flera nyanläggningar som ersättning till äldre omoderna VA-anordningar. Även detta kan bidra till att belastningen på Kalvfjärden och Erstaviken totalt sett minskar.

De stora positiva effekterna för Kalvfjärden och Erstaviken kommer dock att uppnås först när områdena på inre Brevikshalvön successivt ansluts till det kommunala VA-systemet, vilket detta planförslag varken förhindrar eller försenar. År 2027 beräknas samtliga fastigheter på inre Brevikshalvön vara anslutna till det kommunala systemet. Kommunen planerar också att under 2013 påbörja den tillståndsprocess som krävs för att bygga ut en kommunal VA-ledning till Ällmora. Detta för att möjliggöra framtida anslutningar till det kommunala VA-nätet i Yttre Brevik.

Dagvatten från befintliga fastigheter omhändertas i huvudsak genom utlopp på mark och avledning i befintliga diken eller äldre, avvattande ledningssystem. Vissa dagvattenstråk finns beskrivna i äldre dokumentation samtidigt som ledningars lägen till stor del är osäkra. Dagvattenhanteringen kommer inte att påverkas av denna planändring.

Vatten

Konsultföretaget WSP har i samarbete med Kungliga tekniska högskolan (KTH) under sommaren 2011 tagit fram en vattenbalansberäkning för Östra Tyresö för att bedöma grundvattenförekomsten i området. Enligt vattenbalansberäkningen är stora delar av Brevikshalvön områden som till största delen även vid en full permanentning har en positiv vattenbalans och där fortsatt uttag från enskilda brunnar borde kunna göras utan att vattenbrist uppstår. I områden närmast Erstaviken och på Dyviksudd är vattentillgången mer osäker och vid full permanentning finns risk för en negativ vattenbalans under torrår.

År 2027 beräknas samtliga fastigheter på inre Brevikshalvön vara anslutna till det kommunala systemet. Detta bör enligt vattenbalansberäkningarna ge positiva effekter för vattentillgången i de yttre delarna av halvön. Kommunen planerar också att påbörja den tillståndsprocess som krävs för att bygga ut en kommunal VA-ledning till Ällmora, vilket säkrar vattenförsörjningen i Yttre Brevik.

Riksintressen samt natur- och kulturvärden

Kommunens tolkning av riksintresset är, enligt den fördjupade översiktsplanen, att upprätthålla ett skärgårdslandskap som är av intresse för turism och friluftsliv. För aktuellt område bedöms skärgårdslandskapet kunna upprätthållas genom en varsam omvandling av området för åretruntboende.

Dyviks naturreservat och Sandholmarnas naturreservat är skyddade naturområden. Klövberget och Dyviks lövängar är föreslagna naturreservat enligt ÖP 2008.

Telegrafberget, Klövberget och området kring Dyviksmaren är utpekade som ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO), liksom Kalvfjärden och dess tillrinningsområden.

De ekologiskt särskilt känsliga områdena i planområdet bedöms inte påverkas negativt av planändringen. Planändringen berör redan befintliga bostadsfastigheter, inga nya avstyckningar tillåts och en ökad byggrätt villkoras med en godkänd VA-lösning.

Trafik

Det befintliga vägnätet bedöms klara den måttliga ökning av trafik som planförslaget förväntas generera.

Sammanfattning

Planförslaget innebär i huvuddrag att området får en utökad byggrätt både för huvudbyggnader och för uthus, med villkor att en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå kan ordnas för respektive fastighet. Befintlig

fastighetsstruktur och det enskilda huvudmannskapet behålls. Syftet med planen är att ge de boende inom området få en rimlig bostadsstandard, samtidigt som arbetet med att ta fram de nya planerna med fullstora byggrätter, kommunala vägar och – där så är möjligt – VA, fortskrider.

En utökning av byggrätten för fastigheterna inom området kan leda till att fler bosätter sig permanent i området, vilket skulle kunna leda till att belastningen på Kalvfjärden och Erstaviken, från främst kväve och fosfor, ökar. Permanentningsgraden är dock redan idag hög i planområdet och storleken på befintliga byggnader motsvarar i stor utsträckning en permanent standard. Kommunen gör därför bedömningen att tillkommande avlopp blir så få att de inte försämrar Kalvfjärdens och Erstavikens status i någon mätbar utsträckning.

Planförslaget innebär dessutom att bygglov för större bruttoarea är villkorat med att en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå är anordnat på fastigheten. Detta motiverar en översyn av befintliga avloppslösningar och sannolikt flera nyanläggningar som ersättning till äldre omoderna VA-anordningar. Även detta kan bidra till att belastningen på Kalvfjärden och Erstaviken totalt sett minskar.

Enligt en vattenbalansberäkning som tagits fram inför planarbetet är de delar av yttre Brevik som ingår i denna planändring ett område som även vid en full permanentning har en positiv vattenbalans och där fortsatt uttag från enskilda brunnar borde kunna göras utan att vattenbrist uppstår.

De ekologiskt särskilt känsliga områdena i planområdet bedöms inte påverkas negativt av planändringen. Planändringen berör redan befintliga bostadsfastigheter, inga nya avstyckningar tillåts och en ökad byggrätt villkoras med en godkänd VA-lösning.

Planförslaget medför inte någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte innebära att några nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts.

Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med betraktande i förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning bedöms därmed inte behöva upprättas.