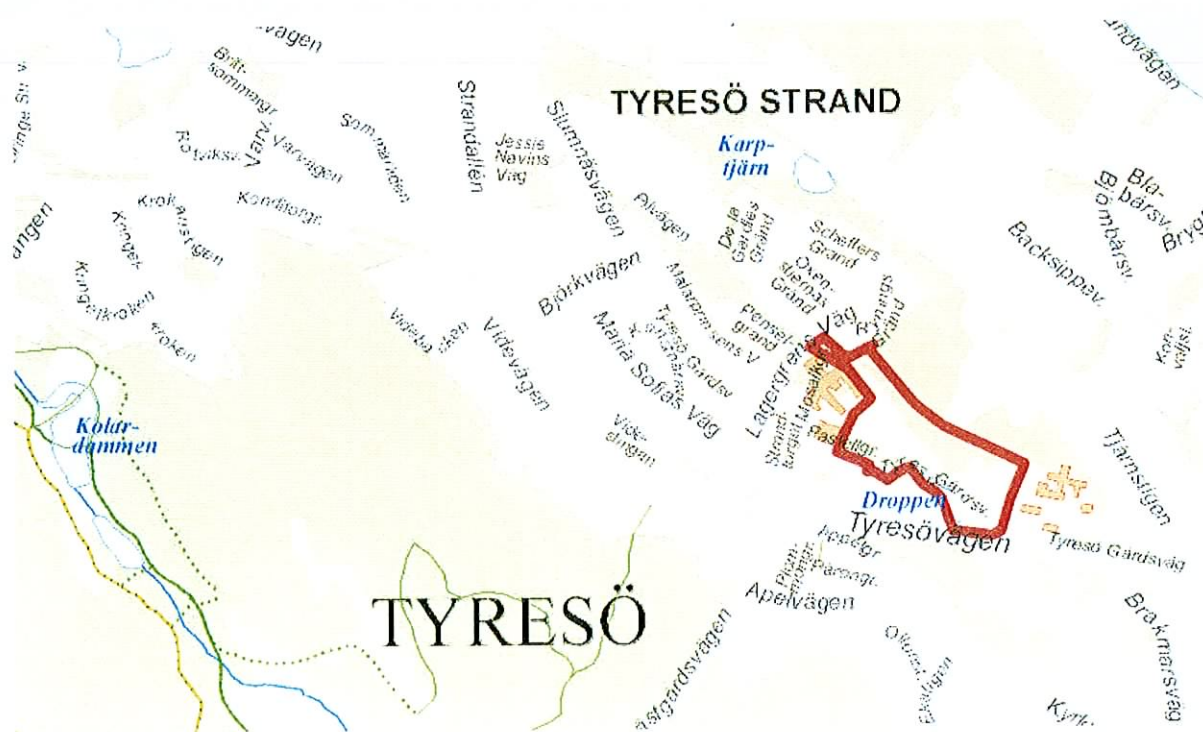


## PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Idrott, rekreation och park

Del fastigheterna av Strand 1:2, Tyresö 1:544, Tyresö 1:758 och Mosaiken 1 inom Tyresö kommun, Stockholms län



### Stadsbyggnadskontoret

Planenheten • 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08-798 95 94  
[sbk@tyreso.se](mailto:sbk@tyreso.se) • [www.tyreso.se](http://www.tyreso.se)

tyresö kommun



**INLEDNING**

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning (finns på Stadsbyggnadskontoret)

Som underlag till planen finns en arkeologisk undersökning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG****Bakgrund**

Området mellan Strandskolan och Tyresö skola har ett strategiskt och naturskönt läge i närheten av Tyresövägen. Området består av skog, åkerholmar och gräsplaner. Mot Tyresövägen ligger dagvattendammen Droppen. I nordväst finns en enkel fotbollsplan utan riktiga mått och mål och i anslutning till den en asfalterad yta för basket, samt en bmx-cykelbana som byggts på enskilt initiativ. I skolorna går tillsammans ca 1200 elever. Befolkningen ökar hela tiden i Tyresö Strand och ute på Breviks-halvön. I kommunens översiktsplan framgår att det finns ett behov av rekreation och idrottsplatser i Tyresö Strand. Kommunens nuvarande fullstora fotbollsplaner är belägna i Trollbäcken och på Bollmoravallen.

Kommunstyrelsens planberedning beslutade därför den 19 december 2007 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tyresö Strand, idrott, rekreation och park.

**Syfte**

Planen syftar till att göra det möjligt att anlägga en fullstor fotbollsplan, platser för idrott och fysisk aktivitet både för skolornas, föreningarnas och enskildas personers behov och intresse. Dessutom vill planen göra det möjligt att det öppna landskapet tillgängliggörs för rekreation, samtidigt som odlingslandskapets estetiska värden bevaras.

**PLANDATA**

|                     |                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lägesbestämning     | Det aktuella planområdet ligger i Tyresö Strand, öster om Strandtorget och Strandskolan, väster om Tyresö skola och norr om Tyresövägen. |
| Areal               | Planområdet har en areal på ca 55.000 kvm                                                                                                |
| Markägoförhållanden | Planen berör delar av fastigheterna Strand 1:2, Mosaiken 1, Tyresö 1:544, 1:758. Samtliga fastigheter ägs av Tyresö kommun.              |

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riksintressen   | Det finns inga riksintressen inom planområdet. Tyresö slott med park som ligger i närheten är riksintresse för kulturmiljövården.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Översiktsplan   | <p>I den kommuntäckande översiktsplanen, antagen i april 2008, utpekas området som lämpligt för idrotts-, rekreations- och parkändamål.</p> <p>Översiktsplanen föreskriver också att man vid planläggning av området ska ta stor hänsyn till landskapets förutsättningar och den kulturhistoriska miljön som vetter mot slottsområdet och kyrkan.</p> <p>I översiktsplanens vision om förhållandena efter en femtonårsperiod, sägs att det i Tyresö Strand ska finnas en fullstor fotbollsplan.</p> <p>Kommunens grönplan föreslår att den öppna marken öster om Droppen slås årligen och att ytorna utnyttjas för rekreation. Planområdet är i grönplanen utsatta som "bostadsnära natur" respektive "bostadsnära park". Grönplanen är ett vägledande dokument.</p> |
| Planprogram     | Översiktsplanen ligger till grund för denna detaljplan och ersätter därför ett formellt programskede enligt plan- och bygglagen, PBL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gällande planer | <p>Merparten av området är inte detaljplanlagt tidigare. Ett mindre område om ca 1700 m<sup>2</sup> är planlagt som natur, samt 1600 m<sup>2</sup> ingår i Strandskolans detaljplan (nr. 279).</p> <p>Ett område på 650 m<sup>2</sup> är tidigare planlagt som natur. Området ingår i detaljplan för område vid Tjärnstigen (nr. 304) vars genomförandetid löper till och med 2014-10-07. För att göra det möjligt att rymma en mindre fotbollsplan närmast Tyresö skola har området lagts in</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |

i denna detaljplan och planlagts för idrottsändamål.

#### Behov av miljöbedömning

När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt lagstiftning genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen.

Odlingslandskapets värden har vägts in när ytor för park, natur och idrott har lokaliserats. Ytorna disponeras så att öppen mark, åkerholmar och sluten mark kan bevaras till stor del.

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. Detaljplanen bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintlig mark och natur

Planområdet består skog och öppna ängar med åkerholmar. Det relativt öppna, flacka området har odlingslandskapets karakteristik. Dagvattendammen Droppen ingår till hälften i planområdet.

Den öppna ängsmarken består delvis av en helt plan yta där gräset hålls kortklippt. Ytan fungerar idag som en enkel fotbollsplan. Ängsmarken närmast Tyresö skola arrenderas av Uddby gård och används för vallodling. Resten av ängarna har kortklippt gräs. Åkerholmarna har berg som går i dagen och en vegetation av typisk brynkaraktär med bland annat slån, björk, rönn, enar och äldre förvildade apalar.

Skogspartierna består av både löv- och barrskog med bryn av ek, slån och asp i vissa partier. Fältskiktet är, främst i närheten av skolorna, helt borta på grund av det hårda slitaget på marken. I skogspartiet närmast

Strandskolan är också busk- och trädskiktet slitet av barnens lek. I den norra skogsdelen finns mycket ek.

Runt dagvattendammen Droppen finns en rad med planterade bollpilar, vilket är det enda inslaget av planterade växter inom planområdet.

Området är relativt flackt, höjdskillnaderna är ca 4 m.

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bebyggelse och anläggningar | <p>Det finns inga byggnader inom området.</p> <p>Det går gång- och cykelvägar genom området. Dessa leder till Lagergrens väg, Strandsskolan och Tyresö skola. I områdets nordöstra kant går en kraftledning i luften. Straxt utanför planområdet ligger Tyresö skola, Strandskolan, Hästhagens förskola, samt villafastigheter i Tyresö Strand.</p>                                                                                                                                                                              |
| Geotekniska förhållanden    | <p>De översiktliga markundersökningarna tyder på att jordarterna består av glacial lera omväxlande med berg i dagen. Inför projektering är det rekommenderat att en geoteknisk undersökning utförs för att fastställa vilka grundförutsättningar som råder.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Radon                       | <p>Marken bedöms vara låg- till normalradonmark.</p> <p>Elektromagnetiska fält och radon i mark och grundvatten bedöms inte utgöra hälsorisker för de som vistas inom planområdet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fornlämningar               | <p>I mars – april 2009 genomförde Riksantikvarieämbetet en arkeologisk förundersökning inom området närmast Strandskolan. Förundersökningen gjordes för att klargöra om den fornlämning som tidigare hittats på platsen för Strandskolan (RAÄ nr. 74) eventuellt hade sitt utbredningsområde även inom detta planområde. Inga fynd gjordes vid undersökningen.</p> <p>Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.</p> |



*Bild tagen från Droppen mot Strandskolan och platsen för den stora fotbollsplanen.*

## PLANFÖRSLAGET

### Områden för idrott

Här nedan redogörs för planens idrottsområden, märkta Y i planen:

Den nordligaste ytan har mått tillräckliga för att en fullstor 11-manna fotbollsplan ska kunna anläggas. Vid behov kan fotbollsplanen även användas för 100-meters löparbana. Norr om den finns möjlighet förbättra de anläggningar för spontan lek och idrott som redan finns (bmx- och basketplan) samt eventuellt nya anläggningar för skolans friidrottsundervisning.

Ytan för idrottsändamål vid Tyresö skola kan rymma en 7-manna fotbollsplan. Denna kommer då delvis att ligga på skolans gamla personalparkering. (Läs mer under gator och trafik). Alternativt kan ytan disponeras för skolans idrottsundervisning och för spontana aktiviteter efter skoltid.

Vid Strandhallen kan en eller flera byggnader uppföras

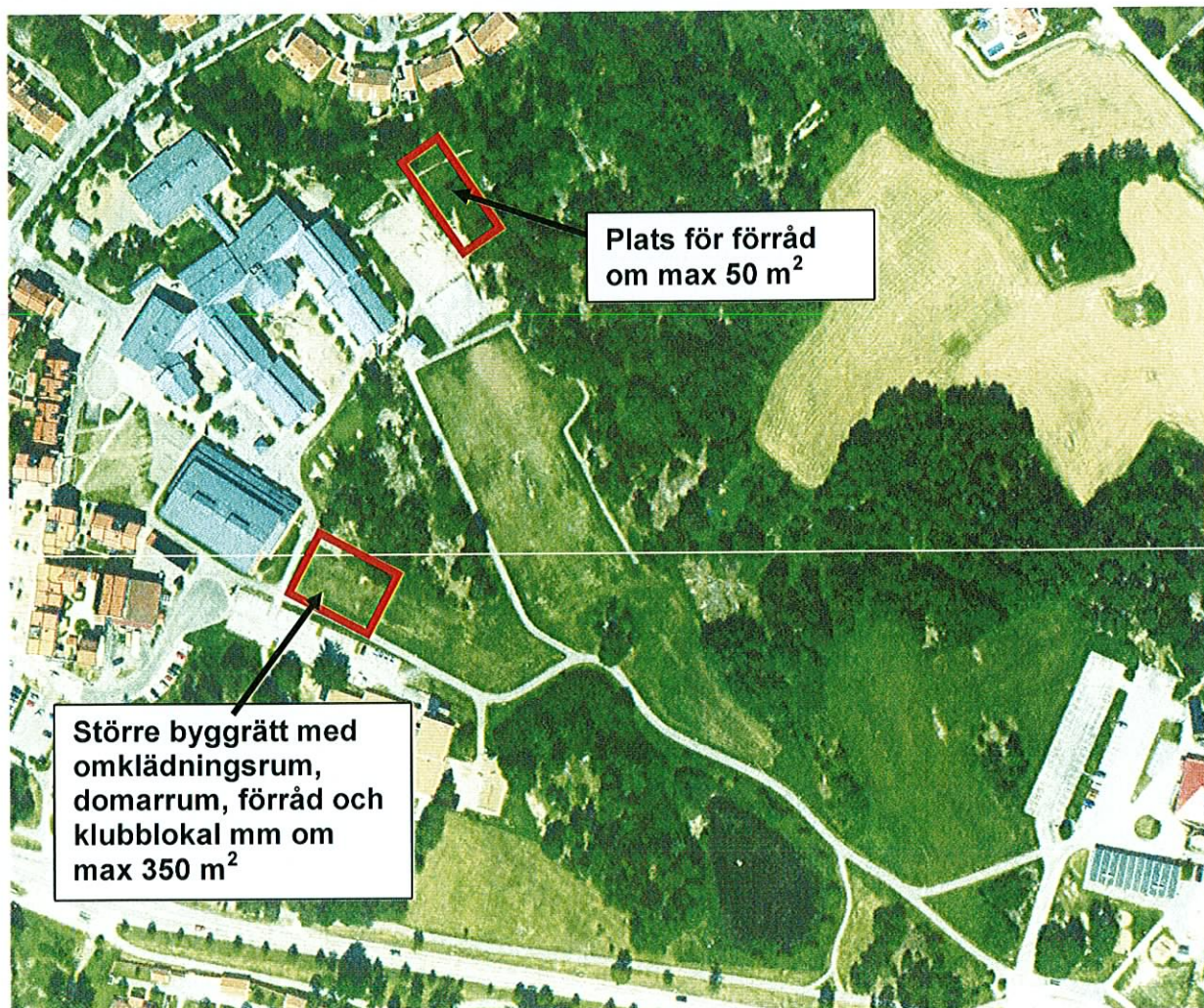
om maximalt 350 m<sup>2</sup>. Dessa byggnader kan inrymma 4 omklädningsrum, domarrum, kansli, förråd och klubblokal som också ska kunna användas som café. Vid större idrottsevenemang ska Strandhallen och dessa byggnader kunna samutnyttjas, varför planlösning och entréförhållandena ska vara anpassade efter det. Exteriört ska dessa byggnader utformas i färgsättning och materialval så att en bra arkitektonisk helhet med Strandhallen bildas. Längst norrut mot Rynings gränd kan ett mindre materialförråd om 50 m<sup>2</sup> i ett plan uppföras.



*Illustration över möjligt läge för fotbollsplanerna.*

# Områden för natur

För de ytor som är märkta NATUR föreslås inga förändringar. De kan användas för lek och rekreation. Planen medger här inga ingrepp, anläggningar eller byggnader.



Flygbild över planområdet som visar föreslagna byggrätter för omklädningsrum, domarrum, förråd och klubblokal.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landskapsbild och gestaltning | De nya anläggningarna ska uppföras så att schaktning, grävning och sprängning undviks. I största mån ska de nya anläggningarna passa in i områdets naturliga topografi. Slänter mellan ytor för idrott och kringliggande gräsytor ska inte vara kraftiga utan utformas så att de smälter in. Slänterna ska vara klädda med gräs. Staket och bollfång som uppförs ska vara genomsiktliga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Naturmiljö                    | Planens naturmark ska skötas så att odlingslandskapets karaktär bibehålls.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Offentlig service             | Planområdet är beläget mellan Strandskolan och Tyresö skola. Strandtorget är beläget ca 100 meter väster om området. Där finns butiker, restauranger, bibliotek och parkering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gator och trafik              | <p>Området angörs från Strandskolan eller Tyresö skola.</p> <p>Trafiksituationen vid Tyresö skola är för närvarande inte säker på grund av att biltrafiken korsar cyklisters och gångtrafikanter väg till och från skolan. Genom att byta plats på Tyresö skolas parkering och grusfotbollsplan kan en bättre trafiksituation uppnås. Genom att använda den gamla grusfotbollsplanens yta för parkering koncentreras merparten av trafiken till Tyresövägens närhet. Transporter av skolmat och material till skolan måste dock även i framtiden ha sin infart väster om skolan. Dessa transporter inskränker sig till ca 2 - 3 st. varje förmiddag. Av trafiksäkerhetsskäl kommer det inte längre vara möjligt att lämna och hämta barn väster om skolan, utan bilburna föräldrar och personal hänvisas till den nya parkeringen i närheten av Tyresövägen.</p> <p>Den cykelväg som går rakt igenom området och förbinder Lagergrens väg med Tyresö skola ska även fortsatt vara tillgänglig för allmänheten.</p> |
| Barnkonsekvenser              | <p>Sedan 1990 är Sverige skyldig att efterleva FN:s konvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen.</p> <p>Under planläggningen har kontakt tagits med skolläringarna och med elevråden. Barnens önskemål har rört att den befintliga naturmarken ska</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

sparas för att den är spännande att leka i. Man vill också gärna ha möjligheter att spela fotboll och utöva andra idrotter. Genom att den trädbevuxna marken till största delen planläggs som natur, skyddas den från ingrepp.



*Barn som är ute och lär av naturen under en matematiklektion. I bakgrunden syns luftledningen. Maj 2008.*

#### Kollektivtrafik

Området är väl försett med kollektivtrafik till Tyresö centrum, Brevik och Gullmarsplan. Flera busslinjer trafikerar Tyresövägen och det finns två hållplatser i närheten av detta område. Där kan buss i båda riktningarna nås på ett trafiksäkert sätt.

#### Tillgänglighet och säkerhet

Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas när detaljplanen genomförs. Särskild omsorg bör ägnas åt att lek- och friluftsanläggningar blir tillgängliga och utvecklande för personer med olika funktionsnedsättningar. Byggnader som uppförs ska följa Tillgänglighetshandbokens riktlinjer för offentliga lokaler.

#### Parkering

Den närmaste parkeringen finns vid Hästhagens förskola, den rymmer ca 40 bilar. Vid Strandtorget finns också parkeringar som rymmer 100 – 150 bilar.

Vid Tyresö skola kommer det finnas två parkeringsplatser. Dessa platser ligger på ett avstånd av 200 m.  
Dessa parkeringar ligger utanför planområdet.

#### Störningar

Området närmast Tyresövägen är stört av trafikbuller mellan 50 – 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå. De föreslagna ytorna för idrott, Y, ligger norr om den trafikstörda zonen.  
Belysning som finns vid fotbollsplanerna ska uppföras med en väl avbländande armatur så att inte boende i närheten av planområdet störs under kvällstid.

## TEKNISK SERVICE/ FÖRSÖRJNING

#### Vatten och avlopp

De nya byggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

#### Dagvatten

Dagvatten kan ledas mot dagvattendammen Droppen och diket som leder till Droppen. På sin väg mot Droppen tillåts vattnet infiltrera i natur- och parkmarken.

#### Värme

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Fjärrvärme bör användas.

#### El

En transformatorstation är belägen i planområdet vid Lagergrens väg.  
Högspänningsledningens dragning genom planområdets kvartersmark är säkerställd genom att ett u-område för den markförlagda delen, respektive ett l-område för den luftburna delen, är inlagt i planen.  
Högspänningsledningen är isolerad och medför därför ingen ökad risk när man utövar idrott.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planläggningen sker med normalt planförfarande och i Tyresö kommuns regi. I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat tidplan och genomförandefrågor.  
Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta planen har vunnit laga kraft.

#### Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Sophia Norrman, planarkitekt

Göran Bardun, kommunekolog

Stefan Fridén, fritidsenheten

Mikael Svan, park, gata och fritidsanläggningar

Martin Larsson, mark- och exploatering



Sara Kopparberg  
Planchef



Sophia Norrman Winter  
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

## Idrott rekreation och park,

del av fastigheterna Strand 1:2, Tyresö 1:544, Tyresö 1:758 och  
Mosaiken 1 inom Tyresö kommun, Stockholms län.

**Stadsbyggnadskontoret**

Planenheten · 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 · Fax 08-798 95 94  
sbk@tyreso.se · www.tyreso.se

tyresö kommun



**OM GENOMFÖRANDE-  
BESKRIVNINGEN**

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.

**BAKGRUND OCH  
SAMMANFATTNING**

Inom planområdet avses att anläggas en fullstor fotbollsplan samt andra ytor där fysisk aktivitet i olika former möjliggörs. De möjligheter som dessa anläggningar bjuder är tänkta att tillgodose både föreningars, skolors och allmänhetens behov. Dessutom finns ett stort värde i att bevara de befintliga odlingslandskapet främst för dess höga rekreativvärde.

Planområdet är ca 55 000 m<sup>2</sup> och består idag till största del av skog, åkerholmar och gräsplaner. En del av dagvattendammen Droppen ingår även i planområdet.

**ORGANISATORISKA  
FRÅGOR****Planförfarande**

Planarbetet sker med så kallat normalt förfarande (Se informationsbladet "Vad är en detaljplan och hur går det till").

**Tidplan**

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Beslut om planuppdrag i planberedningen | 2007-12-19           |
| Program                                 | Översiktsplanen      |
| Beslut om samråd i planberedningen      | 2008-05-14           |
| Samråd                                  | 5 jun – 19 sep 2008  |
| Beslut om utställning i kommunstyrelsen | 26:e maj 2009        |
| Utställning                             | 12 jun – 21 aug 2009 |
| Antagande i kommunfullmäktige           | Oktober 2009         |
| Laga kraft, tidigast                    | November 2009        |
| Anläggandet, tidigast                   | 2010                 |

**Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges vilket motiveras av att genomförandet av den aktuella verksamheten inte är mer tidskrävande.

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 tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap  
ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser och ansvarar även för ombyggnad av dessa.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Markägare

De fastigheter som är belägna inom planområdet är delar av Strand 1:2, Tyresö 1:544, Tyresö 1:758 samt Mosaiken 1 samtliga ägs av Tyresö kommun.

Fastighetsplan

Det bedöms inte nödvändig att upprätta en fastighetsplan för att uppnå detaljplanens syften.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Högspänningsledning

I planområdets norra del går en högspänningsledning genom området, ledningen är delvis markförlagd och delvis i luften. Den yta som behövs för att säkerställa användandet av ledningen på kvartersmark har i planen markerats med ett l-område för den del som är i luften och u-område för den del som är markförlagd.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Finansiering

Tyresö kommun bekostar de anläggningsarbeten som kommer att ske inom området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För planarbete och plangenomförande svarar stadsbyggnadskontoret i samråd med fastighetsägarna.



Martin Larsson  
Exploateringsingenjör

## UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

tillhörande detaljplan för Idrott, rekreation och park, Tyresö kommun.

Tyresös stadsbyggnadskontor upprättade i maj 2009 ett förslag till detaljplan för området mellan Strandskolan och Tyresö skola.

Syftet med planen är att göra det möjligt att anlägga en fullstor fotbollsplan, platser för idrott och fysisk aktivitet för skolornas, föreningar och allmänhetens behov och intresse.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 12 juni till och med 21 augusti 2009. Under utställningstiden har 9 synpunkter inkommit. Inkomna synpunkter på planförslaget redovisas tillsammans med Stadsbyggnadskontorets kommentar nedan. En del av synpunkterna har behövts sammanfattats eller förtydligats.

### Följande ändringar har gjorts i planhandlingarna efter utställning:

- Plankartan har kompletterats med ett u-område för markförlagd ledning och ett l-område för luftledning i det område där Vattenfalls högspänningsledning går genom kvartersmark.
- Plankarta har förtydligats med utformningsbestämmelser för byggrätter, staket och bollfång, f-bestämmelser.
- Planbeskrivningen har utökats med en illustration som visar hur fotbollsplanerna planeras att ligga på mark med idrottsändamål, Y.
- Teckenförklaringen på plankartan ändras i enlighet med yttrandet till "Utnyttjandegrad" istället för "Utnyttjandegrad/fastighetsindelning".

| Inkomna synpunkter                                                                               | Datum      | Synpunkt      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>Myndigheter och föreningar</b>                                                                |            |               |
| 1. Länsstyrelsen                                                                                 | 2009-06-11 | Ingen erinran |
| 2. Svensk handel                                                                                 | 2009-06-08 | Ingen erinran |
| 3. SL, Storstockholms Lokaltrafik                                                                | 2009-07-03 | Ingen erinran |
| 4. Stockholms Handelskammare                                                                     | 2009-07-25 | Ingen erinran |
| 5. Telia Sonera Skanova                                                                          | 2009-08-04 | Ingen erinran |
| 6. Södertörns miljö- & hälsoskyddsförb.                                                          | 2009-08-20 | Synpunkt      |
| 7. Lantmäteriet                                                                                  | 2009-08-20 | Synpunkt      |
| 8. Vattenfall                                                                                    | 2009-08-20 | Synpunkt      |
|                                                                                                  |            |               |
| <b>Fastighetsägare/boende inom planområdet alternativt berörda fastighetsägare och närboende</b> |            |               |
| 9. Strandskolan: Idrottslärarna Katja Hjorth och Annika Järnberg och rektor Magnus Duvnäs        | 2009-08-03 | Synpunkt      |

| SYNPUNKTER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | KOMMUNENS KOMMENTARER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>En utredning bör utföras som visar vilka bullernivåer omkringliggande bostäder kommer att utsättas för vid planerade aktiviteter. Därefter bör slutlig placering och utformning av anläggningar ske.</p> <p><b>Bedömning</b></p> <p>Eftersom exakt placering av planerad fotbollsplan inte har redogjorts bör en bullerutredning göras av alternativa platser. Utredningen bör visa vilka bullernivåer de närmast belägna bostäderna kommer att utsättas för vid olika placeringar och olika publikarrangemang. Slutgiltigt val av placering och utformning av anläggningar som bollplaner och eventuella läktare bör bland annat ske med hänsyn till bullerutredningen.</p> | <p>Det finns bara en möjlig plats där en 11-manna fotbollsplan kan rymmas inom planen. Planbeskrivningen ska förtydligas med en illustration som visar hur 11-mannaplanen är tänkt att ligga.</p> <p>Avståndet till de närmast belägna bostädernas fasad kommer att bli 110 meter från fotbollsplanen. Fotbollsplanen kommer primärt att fungera som en träningsplan för barn och ungdomar. Fotbollsplanen är ingen fullskalig idrottsplats kringgärdad av en 400-meters löparbana för friidrotts-evenemang. Enligt kommunens fritidsenhet, som ansvarar för bokningen av de kommunala fotbollsplanerna, sker verksamhet fram till kl. 22.00 på vardagar och fram till 20.00 på helger. Evenemang såsom större matcher och friidrottstävlingar för större publik förläggs vanligtvis till Bollmora-vallen eller till Trollbäckens IP där läktare och omklädningsrum är dimensionerade för det.</p> <p>Med dessa fakta som bakgrund anser kommunen inte att det är relevant att göra en beräkning av förväntat buller från fotbollsplanen. Kommunens erfarenhet är att problem kan uppkomma när högtalaranläggningar används och när det är stor publik. Detta kommer inte vara förhållandet i normalfallet. Om man i framtiden vid enstaka tillfällen vill använda högtalaranläggning ska det göras i sån omfattning och på sådana tider att störning gentemot bostäderna undviks.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. Lantmäteriet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Plankartan:<br/>I teckenförklaring för planbestämmelserna står rubriken UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING. Lantmäteriet anser att det endast bör stå UTNYTTJANDEGRAD, eftersom redovisade planbestämmelser inte reglerar fastighetsindelningen.</p> <p>I planbeskrivningen omnämns att det finns en cykelväg som går rakt igenom området. I samrådsredogörelsen omnämns också att rustning ska ske av delar av gång- och cykelvägarna inom planområdet. Lantmäteriet anser att gång- och cykelvägarna inom planområdet bör säkerställas genom planbestämmelsen, Allmänna platser, GC-VÄG.</p> <p>I övrigt har inte Lantmäteriet några synpunkter på ovannämnda detaljplan.</p> | <p>Teckenförklaringen på plankartan ändras i enlighet med yttrandet till "Utnyttjandegrad".</p> <p>Gång- och cykelvägen är belägen på mark som planläggs som allmän plats, PARK. Kommunen anser att gång och cykelvägen är tillräckligt säkerställd för allmänheten genom det. Markanvändningen PARK inrymmer också gång- och cykelvägar.</p> <p>Gång- och cykelvägen existerar redan idag, men vissa partier är enkelt utformade grusade vägar. Genom att låta cykelvägen gå inom område för PARK erhålls större flexibilitet när slutlig utformning sker.</p> |
| <b>8. Vattenfall eldistribution AB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Vattenfall har som tidigare nämnts en högspänningsluftledning. Om kommunen väljer att inte kabla ner eller flytta luftledningen yrkar Vattenfall på att ett l-område på 5 meter på vardera sida om ledningen läggs till i detaljplanen i enlighet med Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter(ELSAK-FS 2008:1).</p> <p>Vattenfall önskar ta del av det fortsatta planarbetet samt antagen detaljplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Kommunen lägger till ett l-område 5 meter på vardera sida på plankartan i enlighet med de föreskrifter som finns.</p> <p>Kommunen lägger till ett 4 meter brett u-område på plankartan i enlighet med de föreskrifter som finns.</p> <p>Kommunen kommer att delge Vattenfall det antagna planförslaget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fastighetsägare/boende inom planområdet alternativt berörda fastighetsägare och närboende:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>9. Strandskolan: Idrottslärarna Katja Hjorth, Annika Järnberg och därefter rektor Magnus Duvnäs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Vi idrottslärare på Strandskolan är mycket positiva till förslaget i sin helhet. En riktig fotbollsplan och möjligheter att utöva bra friidrottsundervisning har saknats länge i</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Kommunen noterar yttrandet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>stadsdelen!</p> <p>Förslaget bevarar de värdefulla lekytorna, samtidigt som vi får en fullstor 11-mannaplan med konstgräs i området. Tillbyggnaden vid Strandhallen behövs för föreningslivet. Att det ryms domarrum där, ser vi som mycket positivt.</p> <p>Vi har starka önskemål om att en längdhoppsgrop och en kulring anläggs i anslutning till konstgräsplanen och att 100 samt 60 meter märks upp längs med insidan av anläggningens staket, så att vi kan utöva löpning där.</p> <p>Vad beträffar den lilla grusplanen norr om den blivande konstgräsplanen, önskar vi att BMX-banan planas ut. Skolan har ingen glädje av den. Vi skulle ha mycket större nytta av en liten grusplan för idrottslektionerna med framför allt yngre barn, eftersom det oftast är två klasser åt gången som har idrottslektioner. Ytan i direkt anslutning till Strandhallen, som delvis avsätts för den nya byggnaden, kommer att bli för liten för att spela t ex brännboll och behöver då ersättas. En grusplan vid nuvarande BMX-planen med två fotbollsmål skulle vara en utmärkt lösning.</p> <p>Rektor Magnus Duvnäs:</p> <p>Jag hoppas verkligen planerna genomförs och jag vill ge mitt stöd till idrottslärares remissvar.</p> | <p>Kommunens bedömning är detaljplanen medger anläggning av en längdhoppsgrop och kulring antingen norr om 11-mannaplanen eller väster om den i närheten av lokalen för domarrum etc. En mer detaljerad planering av områdena kommer att ske när planen vunnit laga kraft.</p> <p>Kommunens vilja är att området ska kunna användas både av skolorna, föreningarna och allmänheten. Kommunen har ingenting emot att sport och lek utövas spontant utan ser tvärtom att området på så sätt kan komma fler till glädje. Synpunkter på utformning och innehåll på ytor för idrottsändamål vidarebefordras till kommunens tekniska kontor eller fritidsenheten som kommer att svara för anläggning respektive för den verksamhet som bedrivs.</p> <p>Kommunen noterar yttrandet.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Endast enligst användning och utformning är tillåten. Bestämmelser gäller inte för hela området.

## GRÄNSER

- Översiktsplan
- Anordningsplan
- Egenhetsplan

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK
- NATUR
- Kvartermark
- Tekniska anläggningar
- Idrott

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Markområdena utformas så att de är anpassade till sin användning och till den omgivning som de ligger i.

## UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsareal i m<sup>2</sup>
- Största byggnadsareal i m<sup>2</sup>

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Markens tillstånd för bebyggelse

- Markens tillstånd för bebyggelse
- Markens tillstånd för bebyggelse
- Markens tillstånd för bebyggelse

## MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Städer och tätorter för att se till att markens användning är anpassad till sin användning och till den omgivning som de ligger i.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Höjda av mark och byggnader
- Vind för mark och byggnader

## Utseende (ny bebyggelse)

Byggnadens utseende ska vara anpassat till sin användning och till den omgivning som de ligger i. Byggnadens utseende ska vara anpassat till sin användning och till den omgivning som de ligger i.

## STÖRNINGSKYDD

Byggnadens utseende ska vara anpassat till sin användning och till den omgivning som de ligger i. Byggnadens utseende ska vara anpassat till sin användning och till den omgivning som de ligger i.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser

## Delat plan för tröt, rekreation och park

Anlaggandehandling

Del av fastigheterna Strand 1:2, Mosaiken 1,

Typsö 1:544, 1:758

Typsö 1:544, 1:758

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Upprättad 1999

Grundplan upprättad 2009-08-03 av Tyrens stadsbyggnadsnämnd. Planen är giltig till och med 2019-08-03. Om planens giltighet förändras, ska detta vara tydligt markerat i planens förordning.

Delat plan för tröt, rekreation och park

Planen är upprättad i enlighet med 19:1 och 19:2 i Plan- och bygglagen (2010:900) och 19:1 i Plan- och bygglagen (1987:1) och 19:1 i Plan- och bygglagen (1987:1).

## GRUNDKARTA

- Planens namn
- Planens typ
- Planens område
- Planens omfattning
- Planens innehåll
- Planens utformning
- Planens utförande
- Planens ansvar
- Planens budget
- Planens tidplan
- Planens risker
- Planens konsekvenser
- Planens samverkansformer
- Planens utvärdering
- Planens uppföljning
- Planens arkiv
- Planens övrigt

Planens namn

Planens typ

Planens område

Planens omfattning

