

DETALJPLAN FÖR GIMMERSTA OMRÅDET
INOM TYRESÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Upprättad i november 1994, reviderad i april 1997

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

SYFTE

En detaljplan skall upprättas för Gimmersta för att möjliggöra villabebyggelse på samtliga tomter. Kommunalt vatten och avlopp skall byggas ut och kommunen skall ta över ansvaret för vägnätet. Områdets karaktär med mycket grönska och gles bebyggelse skall bevaras. Trots att exploateringen i området förväntas bli måttlig och planläggningen inte innebär någon betydande förändring av markanvändningen har en miljökonsekvensbeskrivning utarbetats eftersom Gimmersta dels gränsar till Alby naturreservat och dels ligger vid Tyresöns vattensystem.

NATURGIVNA FÖRUTSÄTTNINGAR

GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Höjdnivåerna varierar från +14 vid Albysjön till +50 i områdets nordvästra del. Den östra halvan av Gimmersta består av morän, lokalt överlagrad med torrskorpelera. Den västra halvan består till största delen av lera och silt. Här finns också några områden där lös lera kan förekomma. Det finns gott om berg i dagen inom hela området. Undersökning av markradon har inte utförts. Det finns dock inga kända riskjordarter eller riskberggrunder i området. Bostadshus bör ändå alltid utföras med radonskyddande grundläggning.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Albysjön, som omger Gimmersta, ingår i Tyresöns sjösystem, som har höga halter av närsalter från i första hand enskilda avlopp och dagvatten. Näringstillförseln kommer både från kommunerna uppströms och från Tyresö kommun. En del av närsalterna kommer säkert från enskilda avlopp i Gimmersta. Denna andel minskas när fastigheterna ansluter sig till det kommunala VA-nätet. Uddby Gård som föder upp nötkreatur och hästar gränsar direkt till Uddbyviken.

Fnyksdiket, som mynnar i Uddbyviken, avvattnar stora delar av Bollmora. Vattnet i diket innehåller förhöjda halter av kväve, fosfor, metaller och olja. Vassen och gråalarna i Uddbyvikens inre del fyller en viktig funktion genom att de tar upp en del av föroreningarna. Det har i olika sammanhang diskuterats att bygga fördröjningsmagasin i Fnyksdiket. En sådan åtgärd skulle avsevärt förbättra vattenkvaliteten.

Grundvattenbildningen i Gimmerstaområdet har beräknats av VBB-VIAK. Redan vid nuvarande boendefördelning, med ca 40 åretruntbebodda, 50 fritidsbebodda och några obebyggda fastigheter, tär man vid torrår på grundvattenmagasinet. Om andelen åretruntbebodda fastigheter ökar, ökar också grundvattenuttaget markant. Det innebär att man måste gräva eller borra djupare brunnar med risk för inträngning från Albysjöns vatten och risk för att bristfälligt renat avloppsvatten via sprickor letar sig ner till grundvattnet. Därtill kan sättningsproblem uppkomma i de områden där det finns lös till halvfast lera. Dessa problem uppstår inte om fastigheterna ansluts till det kommunala vattennätet.

ALLMÄN NATURVÅRD, NATURMILJÖ, JORD- OCH SKOGSBRUK

I väster gränsar området till Alby naturreservat. Gränsen går i Uddbyviken som är en mycket fin fågellokal både vad gäller häckfågel och möjligheter att observera sträckfågel. De inre vassklädda delarna av Uddbyviken samt de betade strandängarna hyser bl a rörhöna, kricka, skäggdopping, sothöna, gräsand och enkelbeckasin. Fiskgjuse och häger har också ofta observerats. Den mindre vanliga gråalen växer i ett stort bestånd längs Fnyskdiket. Om grävning eller schaktning utförs i sankmarken runt diket, finns stor risk att en del av gråalsbeståndet skadas. Nuvarande tomtgränser kan flyttas för att skydda området.

Öster om Gimmersta ligger Rävnalet som är ett fint lundmarksområde med lövskog och en artrik flora med bl a flera orkidéarter. Rävnalet är ett attraktivt närströvområde.

I övrigt finns på de olika trädgårdstomterna många stora välvuxna lövträd, t ex ek och ask. Stora granar finns det också gott om liksom en hel del hasselsnår. De stora karaktärsbildande ädellövträden som ek och ask, bör man ta stor hänsyn till vid utplacering av ny bebyggelse. Träden bör endast fällas om de är obotligt skadade eller döende.

Jordbruk bedrivs inte inom området men alldeles väster om Gimmersta ligger Uddby Gård med bl a kor och ridhästar. Skogsavverkning har tidigare skett inom det s k Dansbaneområdet på fastigheten Tyresö 1:544 strax öster om planområdet och på Rävnalet. Tyresö 1:544 ägs numera av Tyresö kommun.

REKREATION

Ytterst på Gimmerstas udde ligger ett naturområde som också ingår i den mark som kommunen förvärvat. Det nyttjas av de boende för båtplatser samt för lek- och badplats. Udden sköts av fastighetsägareföreningen. Inom Gimmersta finns ytterligare två obebyggda naturområden längs sjön och ett inne i området vid Mellanvägen samt en liten badvik i kanten av friområdet mot Rävnalet.

Gimmersta utgör en länk mellan strövområdena i Albyreservatet och slottsområdet. Förutom vägarna i området löper också ett antal gångvägar och stigar från Gimmersta ut till naturområdena runtomkring.

LOKALKLIMAT

Inga kända klimatmätningar har gjorts men allmänt kan sägas att Gimmersta är en sydvänd udde med skog och berg som skydd för nordliga vindar. Här råder ett gott mikroklimat, vilket också visar sig i att udden var bebyggd redan under yngre bronsåldern.

MÄNNISKANS PÅVERKAN

LANDSKAPSBILD

Området består idag av relativt stora tomter med mestadels sportstugor av olika ålder och storlek. Ett mindre antal permanentvillor från 1940- och 50-talen finns också. För att bevara områdets karaktär är det viktigt att inte tomterna blir för små. Samtliga tomter skall kunna bebyggas med permanentbostäder i form av friliggande småhus. Parhus med en bostad på ömse sidor om tomtgränsen kan också vara ett lämpligt byggnadssätt. Stor hänsyn till topografi och vegetation bör tas vid placeringen av byggnaderna. Karaktären med stora tomter och ofta med stora träd runt husen bör bevaras även när nya hus ersätter tidigare sportstugor.

Ytterligare regleringar i detaljplanen kan göras för att undvika extrema husbyggen t ex om takutformning, val av fasadmateriäl och färgsättning. För att bevara det småskaliga formatet kan ytan för uthuset delas upp i två byggnader.

Längst in mot Uddbyviken ligger fyra tomter som är obebyggda idag. Här finns också en tomt som är bebyggd men där byggnaderna döljs av träd och buskar. Den stora strandäng, som detta område bildar, harmonierar fint med motsvarande strandängar på Uddby/Albysidan och bildar en mjuk övergång från naturreservatet till bebyggelsen. Husen bör placeras längst upp mot Alby Sjöväg så att de nedre delarna av kvarteret kan lämnas orörda.

KULTURHISTORISKA MILJÖER

På Gimmerstahalvön finns två registrerade fornlämningar på tomtmark. Den ena ligger nära stranden och den andra uppe vid Ekvägen. De är troligen delar av större gravfält och ättebackar, som anlades på vendeltiden (550 - 800 e Kr). Gravfältet vid Ekvägen är relativt stort, ca 65 x 25 meter och består av åtta fornlämningar. De är skadade av bebyggelse och tomtplanering men skall fredas helt för framtiden. Fältet vid Alby Sjöväg är mindre, ca 40 x 20 meter och består av fem stensättningar. De är troligtvis än mer skadade och behöver inte samma hårda skydd. Dock krävs länsstyrelsens tillstånd för att exempelvis gräva i området.

Enligt lagen om kulturminnen gällande kända fornlämningar (d v s de som finns registrerade hos länsstyrelsen och därmed sätts ut på ekonomiska kartan) skall exploatören (husbyggaren) stå för kostnaderna för undersökningar och utgrävningar. För okända fornlämningar, som upptäcks t ex vid exploateringar, står däremot staten,

d v s länsstyrelsen, för undersöknings- och eventuella utgrävningskostnader. Sakägaren kan dock drabbas ekonomiskt av att bygget fördröjs. Den som exempelvis vid en exploatering upptäcker en fornlämning har skyldighet att omgående meddela detta till länsstyrelsen. Det är möjligt att det kan finnas fler fornlämningar än dessa två kända i Gimmersta.

Gimmersta Gård, som ligger mitt på Gimmerstahalvön, finns registrerad som torp redan 1409. Idag består huvudbyggnaden av en parstuga med ålderdomlig karaktär. Gården anges som särskilt värdefullt kulturminne i Tyresö Kulturhistoriska Miljöer och behöver ett visst respektavstånd till andra byggnader. Idag äger samma ägare fyra till varandra gränsande fastigheter, varav torpet ligger på Tyresö 1:161. Torpet får ej förvanskas eller rivas.

Kristinelund, på fastigheten Tyresö 2:1, är den andra äldre byggnaden i området. Huset är ett torp byggt på 1880-talet. Några mindre uthus, bl a ett ditflyttat härbre, ligger också på den stora tomten vars centrala delar utgörs av en äng. Vid en eventuell styckning av tomten bör man se till att torpet och ängen får utgöra en ostörd enhet.

LUFT OCH LUKT

Gimmersta ligger omringat av skog, vatten och odlad mark, ganska långt från hårdare trafikerad väg och industrier. Någon risk för överskridanden av fastställda riktvärden för svaveldioxid och kväveoxider bedöms inte föreligga. De lokala luftföroreningar som förekommer är främst bilavgaser samt rökgaser från enskilda uppvärmningsanläggningar.

I linje med nationella miljöbeslut bör förnybara energislag väljas hellre än icke förnybara (fossila) för uppvärmning. Installation av nya oljepannor förutom utbyte av befintliga bör inte ske eftersom oljeeldning ger ett tillskott av koldioxid till atmosfären. Flexibla uppvärmningssystem, t ex vattenburna lågtemperatursystem rekommenderas. Det är då möjligt att ansluta exempelvis vattenburen elvärme, vedpannor, värmepumpar eller solvärme.

Vedeldning måste dock ske på rätt sätt för att inte ge upphov till för stora utsläpp av hälsofarliga rökgaser. Vid bygglovgivning för vedpannor, kaminer och kakelugnar kontrolleras att endast miljögodkända eldstäder installeras. Ved- och kombipannor bör kopplas till ackumulatortank för att möjliggöra eldning vid full effekt, vilket minskar utsläppen av hälsofarliga ämnen. Eldning får naturligtvis endast ske med torr ved.

Klagomål på rök från eldning av trädgårdsavfall är ganska vanligt förekommande i Tyresö. I hus med fläktstyrd ventilation kan rök utifrån lätt dras in och orsaka både obehag och hälsoeffekter. Det är endast tillåtet att elda ris och kvistar (ej löv och gräs) och under förutsättning att omkringboende inte störs. Genom det ökande intresset för kompostering och möjligheten att lämna grövre trädgårdsavfall till Återvinningscentrum bör problemet successivt minska.

ENERGIFÖRSÖRJNING

Uppvärmningen löses enskilt. Eftersom energisektorn står för en betydande del av både lokala och globala luftföroreningar (se avsnittet om luft) är det bästa sättet att minska miljöpåverkan från energianläggningar att minska behovet av energi. Det kan man bli åstadkomma genom att bygga välisolerade hus som dessutom utnyttjar solinstrålningen så mycket som möjligt.

DAGVATTENHANTERING

Dagvattnet, dvs regn- och dräneringsvatten tas idag upp lokalt på Gimmersta. Det som inte infiltreras i marken leds via öppna och kulverterade diken ut i Albysjön. Dagvattnet kan även fortsättningsvis tas om hand lokalt dels för att inte belasta det kommunala nätet och dels för att inte ändra ytvattentillgången i området. Eftersom stora delar av Gimmerstahalvön består av berg eller lera kan dagvattnet inte infiltreras överallt men kan via öppna diken och ledningar ledas till översilnings-områden innan det får rinna ut i Albysjön.

Allmänt kan gälla att takvatten, dvs vatten från stuprör och dräneringsvatten, skall tas om hand på den egna tomten där så är möjligt. På de tomter där det på grund av berg eller lera inte går att infiltrera kan vattnet ledas till diket vid vägen. Med öppna diken längs vägarna kan dagvattnet dels rinna ner i marken och dels hinna syressättas medan det rinner till översilningsområdena för att sedan släppas ut i Albysjön. De obebyggda naturområden som ingår i fastigheten 1:544 är lämpliga som sådana översilningsområden.

MARKFÖRORENINGAR

Inom planområdet finns ett antal nergrävda oljetankar av olika ålder. Dessa finns registrerade hos kommunen. Avloppshanteringen sköts idag enskilt och någon analys av eventuellt läckage finns inte. Med ett nytt kommunalt avloppssystem minskar risken för läckage och miljöpåverkan på marken och Albysjön.

TRAFIKSÄKERHET

Vägarna kommer även efter en utbyggnad att vara lågt trafikerade. Därför kan fotgängare, cyklister och bilar samsas där. Ett undantag är Prästgårdsvägen som har trafik till och från Alby. Den bör förses med separat gång- och cykelväg, som dock måste dras på ett sådant sätt att de stora träden, främst ekar, längs vägen bevaras. Inte heller bör gångvägen störa djur- och växtliv i våtmarken längst in i Uddbyviken. Hastighetsbegränsande åtgärder kan eventuellt komma att behövas på Prästgårdsvägen.

Eftersom vägarna är smala kan inte bilar parkeras där utan varje tomt skall förses med två biluppställningsplatser. Angöringen till området med bil sker från Tyresövägen. En gångtunnel har byggts så att gående kan nå planerat centrum och skola utan att behöva korsa Tyresövägen.

BULLER OCH VIBRATIONER

Momentant buller alstras vid skjutbanan strax norr om området. Vissa klagomål har under åren framförts och på sikt måste skjutbanan flyttas till annan plats, som ligger mer ostört i förhållande till bostadsbebyggelsen. Eventuellt kan snökanonerna vid Alby skidbacke bullra vid några enstaka tillfällen vintertid.

ELEKTRISKA OCH MAGNETISKA FÄLT

En transformatorstation finns på Ekvägen. Den kommer att bytas ut mot en ny station med större kapacitet. En andra station kommer så småningom att placeras vid pumpstationen på det nordligaste av de naturområden som tillhör fastigheten Tyresö 1:544.

Eftersom stationerna blir naturskönt belägna bör bygglov krävas för deras utformning. Det finns inga gränsvärden för magnetfält i bostadsmiljöer. I vissa forskningsrapporter anses $0,2 \mu\text{T}$ (mikroTesla) vara en "ofarlig" nivå. Utifrån mätningar runt liknande transformatorstationer bedömer man att ett skyddsavstånd på ca 5 meter till bostadsfastighet skall vara tillräckligt för att klara detta värde.

AVFALLSHANTERING

Kommunen sköter sophämtningen via entreprenör. Kompostering av hushållsavfall i varmkompost uppmuntras genom avfallstaxan. Centrala platser för gemensamma kärl för återvinning förordas så att hämtning och en framtida sopsortering underlättas. Dessa platser skulle exempelvis kunna samordnas med platser för eltransformatorer och pumpstationer och ligga på behörigt avstånd från närmsta hus. De bör utformas så att en framtida ökning av ytan är möjlig.

MATERIALVAL

Vid ny- och ombyggnader bör val av sunda byggnadsmaterial uppmuntras så att problem med fukt och mögel etc undviks. Traditionella fasad- och takmaterial förordas med hänsyn till kulturmiljön.

STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN

En del störningar kommer att uppstå när arbetet med gatu-, VA-, el- och telenätet utförs. Husbyggen kommer att ske i måttlig omfattning och under lång tid.

DJURHÅLLNING

Önskemål om att få hålla t ex höns och tupp kan eventuellt komma att framföras, kanske också större djur exempelvis gris, får eller häst. I och med att området detaljplanläggs krävs tillstånd för att hålla dessa djurslag enligt lokala hälso-skyddsföreskrifter i Tyresö kommun. Hästallergen kan föras långa sträckor med vinden och därför krävs enligt socialstyrelsen ett minsta skyddsavstånd på 200 meter mellan hästhållning och bostäder. Sådana avstånd går inte att hålla i Gimmersta och tillstånd kommer därför inte att ges. Boende i Gimmersta måste vara medvetna om att Uddby gård på andra sidan viken har både hästar och andra djur, inom ett avstånd av några hundra meter.

SAMMANFATTNING

Gimmerstaområdet innehåller många positiva förutsättningar för goda bostadsmiljöer. Vissa miljöfrågor bör uppmärksammas:

- * dagvattenhanteringen och påverkan på Albysjön då markinfiltration är omöjlig på flera ställen
- * hänsyn till naturreservatet i övergången mellan reservat och bebyggelse och till hur bebyggelsen utformas i denna del
- * energianvändningen för uppvärmning av bostäderna.

REFERENSLISTA

VIAK: Geoteknisk utredning till underlag för översiktlig planering, Tyresö Strand - Gimmersta. Vällingby 1983.

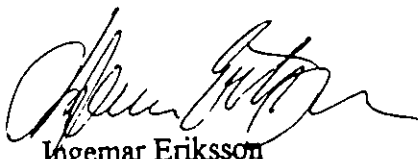
Peter Bratt: Tyresö kulturhistoriska miljöer. Stiftelsen Stockholms läns museum 1989.

Alf Nordström: Fornminnen i Tyresö. Tyresö kulturnämnd 1969.

VBB-VIAK: Gimmersta, Tyresö kommun, möjligheter att anordna lokal vattenförsörjning via brunnar. Stockholm 1992.

Malin Lindqvist, vikarierande planarkitekt, har upprättat denna miljökonsekvensbeskrivning i samarbete med tekniska kontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret i Tyresö kommun samt Vattenfall i Tyresö.

Tyresö i april 1997



Ingemar Eriksson
stadsarkitekt