

Tyresö kommun

Christian Nützel
Planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-10-30

1 (4)

Diarienummer

2011 KSM 0361

Utskottet för miljö och samhällsbyggnad

Beslut om samråd för detaljplan Brobänken, etapp 10 Brevik

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet godkänner samrådshandlingarna för detaljplan Brobänken, etapp 10 inre Brevik, samt ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd med planförslaget.



Åke Skoglund
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Brobänken, etapp 10 Brevik. Planens syfte är att möjliggöra för permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp (LTA) byggs ut. Planarbetet sker med normalt planförfarande.

Beskrivning av ärendet

För drygt 100 år sedan byggdes de första sommarvillorna runt Breviksmaren i Östra Tyresö. På 1930-50-talen tog omvandlingen av hela Tyresös östra delar fart på allvar och en mängd tomter styckades av och bebyggdes med fritidshus. Successivt märktes en begynnande permanentbosättning i området, vilket ledde till att begränsade byggrätter infördes. Trots detta har permanentbosättningen accelererat de senaste decennierna och idag bor mer än hälften permanent i området.

Brobänken, etapp 10, är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen för östra Tyresö. Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och vägar. Planförslaget omfattar bl. a utbyggnad av vägar, gångvägar, vatten- och avloppsledningar, större byggrätter, skydd av värdefull kulturmiljö samt bevarande av värdefulla naturmiljöer.

Planområdet ligger i början av Brevikshalvön och gränsar till Orrnäsberget och Tyresö Strand i väster och avgränsas av Lrstaviken i norr och Breviksvägen i söder. Området består av 108 privatägda fastigheter. Vägarna i området ägs av kommunen. Det finns fyra båtklubbar inom området. Dessa arrenderar mark i anslutning till vattnet och bryggorna av kommunen.

En natur- och landskapsinventering har gjorts inför samrådet. Utifrån denna föreslås att vissa områden eller enstaka naturföremål, t.ex. träd, skyddas eller beläggs med krav på marklov för godkännande av åtgärd. Planområdet avvattnas genom naturlig avrinning enligt principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Förutsatt att hänsyn tas till områdets natur- och kulturvärden anses inte planen medföra någon betydande miljöpåverkan.

I samband med planläggning har Stockholms läns museum gjort en kulturinventering inom området. Fem bebyggda fastigheter har bedömts ha ett stort kulturhistoriskt värde. Ytterligare 4 fastigheter har pekats ut som kulturhistoriskt intressanta. Dessa byggnader är föreslagna att skyddas genom bl.a. rivningsförbud i planen. En ändring har gjorts från det förslag som presenteras i kulturmiljöinventeringen: Fastigheten Tyresö 1:107, belägen på Bofinksvägen, föreslås skyddas med en k-märkning istället för en q-märkning.

Under hösten 2012 har en översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet tagits fram av WSP. Enligt denna pekats inga områden ut som riskområden för ras, skred eller bristande markstabilitet. Dock kan mer omfattande undersökningar utföras vid de fyra lerområdena inom planen för att bättre bedöma risken för skred eller sättningar.

Utbyggnad av vatten- och avlopp kommer att ske med s.k. LTA-system. LTA betyder lågtryckavlopp och innebär att VA-ledningarna förläggs grunt i en eluppvärmd isolerad låda och att det fordras lättåtkomliga LTA-pumpstationer på varje fastighet (t.ex. vid fastighetens infart). Tekniken är vanlig i Sverige och används sedan många år i ca 150 kommuner. Fördelen med ett LTA-system är att det inte är beroende av markens lutning och att systemen inte fordrar lika djupa och breda ledningsgravar som för ett konventionellt system (där spillvattnet avförs med självfall). LTA-systemen, som är anpassade för områden med kuperad terräng, medför bl.a. innebär lägre anläggningskostnad, kortare genomförandetid och minskad risk för skador på systemet. Nackdelen med systemen är att pumpenheten för LTA-systemet kräver elenergi vilket utsätter systemen för känslighet vid elavbrott.

En av fastigheterna inom planområdet är utsatt för buller över lagstadgade riktvärden (55 dBA vid fasad). För att undvika bullerstörning får inte de 15 metrarna närmast Breviksvägen på aktuell fastighet bebyggas med annat än uthus och garage. Ytterligare åtgärder kan bli aktuella i samband med arbetet med etapp 16.

Planområdet gränsar till Erstaviken. Vattenområde utanför privata fastigheter föreslås planläggas med bestämmelsen WB, vilket möjliggör för uppförandet av en privat småbåtsbrygga inom eller i direkt anslutning till fastigheten. Vissa vattenområden utanför kommunalt ägda fastigheter som föreslås utvecklas till parkområde och/eller område för bryggföreningar beläggs med bestämmelsen WV, dvs. vattenområde för småbåtsbryggor och/eller badbrygga. Vattenområden utanför övriga kommunala fastigheter beläggs med bestämmelsen W, öppet vatten.

Utskottet för miljö och samhällsbyggnad föreslås godkänna samråds-handlingarna och skicka planförslaget på samråd.