

§ 105

Detaljplan för Strandängarna, etapp 2 grönområdet – beslut om antagande

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för Strandängarna, etapp 2 antas
- Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens planberedning gav den 23 november 2003 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för bostadsområdet med normalt planförfarande. Den 6 november 2006 kompletterades uppdraget med att även gälla detaljplanen för grönområdet.

Detaljplanens syfte är att stärka kommunens skärgårdsidentitet genom att utveckla grönområdet till en ny havsnära mötesplats med servering och strandpromenad längs Erstaviken, samtidigt som områdets naturvärden tas till vara. En ny småbåtshamn anläggs i området för att erbjuda fler kommuninnevånare båtplats. Strandbadet flyttas och rustas upp.

Planförslaget innebär att mark kan komma att tas i anspråk för att bli allmän plats. För planens MKB har en särskild sammanställning gjorts enligt 6 kap 16 § miljöbalken.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 23 maj 2007 – 21 juni 2007. Under samrådstiden inkom 33 synpunkter. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 3 mars 2008 – 4 april 2008. Under utställningstiden inkom 19 synpunkter.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet vid sammanträdet 2008-05-27 och beslutade föreslå att kommunfullmäktige skulle anta detaljplanen. Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2008-06-12 återremitterades ärendet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ordförandeförslag

Att detaljplanen för Strandängarna, etapp 2 antas och att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Yrkande

Martin Nilsson (s-gruppen) yrkar att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen för ytterligare beredning.

Beslutsgång

ordföranden ställer proposition på yrkandet om återremiss och finner att kommunstyrelsen avslagit det samma.

Kommunstyrelsen har därmed fattat beslut i enlighet med ordförandeförslaget.

Justerandes sign

119

Utdragsbestyrkande

§ 62

Dnr. 07/KSM 0342

Detaljplan för Strandängarna, etapp 2 grönområdet - beslut om antagande**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens planberedning gav den 23 november 2003 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för bostadsområdet med normalt planförfarande. Den 6 november 2006 kompletterades uppdraget med att även gälla detaljplanen för grönområdet.

Detaljplanens syfte är att stärka kommunens skärgårdsidentitet genom att utveckla grönområdet till en ny havsnära mötesplats med servering och strandpromenad längs Erstaviken, samtidigt som områdets naturvärden tas till vara. En ny småbåtshamn anläggs i området för att erbjuda fler kommuninnevånare båtplats. Strandbadet flyttas och rustas upp.

Planförslaget innebär att mark kan komma att tas i anspråk för att bli allmän plats. För planens MKB har en särskild sammanställning gjorts enligt 6 kap 16 § miljöbalken.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 23 maj 2007 – 21 juni 2007. Under samrådstiden inkom 33 synpunkter. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 3 mars 2008 – 4 april 2008. Under utställningstiden inkom 19 synpunkter.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige


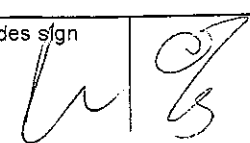
- Detaljplan för Strandängarna, etapp 2 antas

Ersättaryttrande

Marie Åkesdotter (mp) och Inger Gemicioglu (v) lämnar samma ersättaryttranden som vid § 69 (se bilagor).

Kommunfullmäktiges beslut

- Ärendet återremitteras



Plats och tid Lagergrenska salen, Tyresö Slott
Torsdag 12 juni 2008, kl. 18.00 - 2200

Beslutande Se bilaga

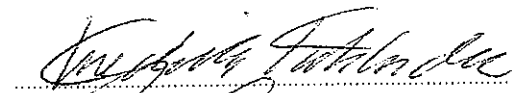
Övriga deltagare Se bilaga

Utses att justera Mats Fält och Marita Bertilsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, kommunstyrelseförvaltningen, vån 6
Måndagen den 16 juni 2008 kl 14.00

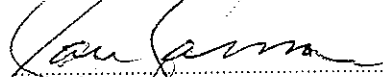
Underskrifter

Sekreterare

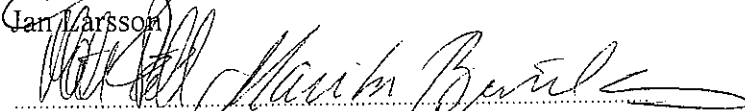

Fredrik Fahlander

Paragrafer 59 - 76

Ordförande


Jan Larsson

Justerande


Mats Fält och Marita Bertilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2008-06-12

Datum för anslags uppsättande

2008-06-18

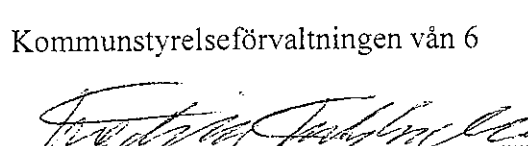
Datum för anslags nedtagande

2008-07-09

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelseförvaltningen vån 6

Underskrift


Fredrik Fahlander

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING ENLIGT 6 KAP 16 § MILJÖBALKEN

för detaljplan för Strandängarna, etapp 2, Tyresö kommun

Tyresös stadsbyggnadskontor upprättade i maj 2007 förslag till detaljplan för Strandängarna etapp 2. Planområdet är beläget vid Erstaviken i Tyresö Strands nordvästra del. Detaljplanens syfte är att stärka kommunens skärgårdsidentitet genom att utveckla grönområdet till en ny havsnära mötesplats med servering och strandpromenad längs Erstaviken, samtidigt som områdets naturvärden tas tillvara. En ny småbåtshamn anläggs i området för att erbjuda fler kommuninnevånare båtplats och befintligt strandbad flyttas och rustas upp.

Av 6 kap 16 § miljöbalken framgår att när en detaljplan antagits ska den beslutande myndighet eller kommunen i en särskild sammanställning redovisa:

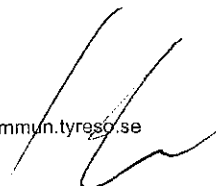
1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats
3. Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden
4. De åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Sammanställningen och planen ska göras tillgängliga för dem med vilka samråd skett och dessa ska även informeras om att planen antagits.

1. Hur har miljöaspekterna integrerats i detaljplanerna?

Under våren 2006 anordnade Tyresö kommun en markanvisningstävling för Tyresö Strandängar. Tävligen omfattade både ett nytt flerbostadsområde (etapp 1) och grönområdet runt badet och båtklubben (etapp 2). Inför tävlingen ställde kommunen samman ett antal utformningskrav som syftade till att tävlingsbidragen bl.a. skulle ta hänsyn till områdets vattennära läge, omgivningar samt tillgängligheten till området. Tävlingsbidragen skulle också ge förslag på anpassning till omkringliggande bebyggelse, terräng och vegetation, dagvattenhantering, lokalklimat och energiförsörjning. Kraven var avgörande inslag i bedömningen av inkomna tävlingsförslag. Som underlag till tävlingen låg bl.a. en geoteknisk utredning och en naturinventering vilken redovisade både land- och vattenmiljöer inom området samt rekreativvärden och grönstruktur.

Totalt 17 förslag kom in och som under sommaren 2007 var utställda för allmänheten i en bemannad lokal i Tyresö centrum. Flertalet tävlingsförslag förkastades under utvärderingen eftersom de inte stämde in på programmets krav på småskalig flerbostadsbebyggelse eller att de skulle innebära för stora ingrepp i miljön. Som vinnare av tävlingen utsågs Besqab tillsammans med Södergruppen arkitekter och WSP. Detta var det förslag som enligt kommunens bedömning bäst uppfyllde



kommunens utformningskrav och som därigenom tog hänsyn till området värden på mest fördelaktigt sätt.

Stadsbyggnadskontoret fick den 23 november 2006 i uppdrag från kommunstyrelsens planberedning att ta fram två detaljplaner för området med normalt förfarande och med Besqabs förslag som utgångspunkt. Beslut togs att planen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan varför planen skulle genomgå en miljöbedömning och en MKB upprättas. Kort därefter, den 5 december 2006, hade kommunen och Länsstyrelsen ett möte om planens eventuella miljökonsekvenser och den sakliga avgränsningen av kommande MKB. Mötet resulterade i att man enades om att MKB:n i första hand skulle behandla frågor gällande vattenmiljön, friluftsliv, översvämningsrisker/ klimateffekter, trafik (buller och luft) samt naturmiljö. Även områdets kulturmiljö skulle behandlas översiktligt. Inför samrådet upprättades en MKB. MKB:n behandlade dels detaljplanen för etapp 1 och dels detaljplanen för etapp 2.

Planen var ute på plansamråd under våren 2007 och på utställning våren 2008. Under denna tid har planförslaget omarbetats efter inkomna synpunkter och miljöaspekterna har varit de bidragande orsakerna till varför planförslaget omarbetats (se punkt 2 nedan). Stora delar av planområdet är skyddat som "park" eller "natur".

Även ett gestaltungsprogram har tagits fram som beskriver hur planen ska förhålla sig till sin omgivning med avseende på ett flertal aspekter.

2. Hur har miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd beaktats?

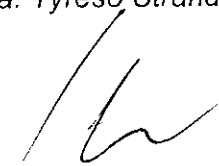
Planförslaget var ute på samråd under tiden 23 maj till och med 21 juni, 2007. Samråd hölls kring både planförslaget och MKB:n. Samrådshandlingarna fanns tillgängliga i kommunhuset, på kommunens bibliotek och på kommunens hemsida. Den 31 maj 2007 hölls ett samrådsmöte i Forellskolans matsal. Under samrådet inkom 33 synpunkter. De synpunkter som kom in (både från privatpersoner och från myndigheter såsom länsstyrelsen) rörde huvudsakligen:

- Lokalisering av marina
- Alternativ, rimliga alternativ samt nollalternativ
- Strandskydd - tillgänglighet
- Områdets naturmiljö, flora och fauna, dels på land och dels i vatten/vassområdena. Krav på heltäckande naturinventering.
- Trafikflöden och ljudnivåer

Lokalisering av marina

Ett flertal av de yttranden som inkommit på planen har påpekat att den föreslagna lokaliseringen av marinan hör till de mest utsatta i Erstaviken med avseende på vind, och att platsen inte tycks vara vald utifrån lämplighet. Istället bör badet anläggas på platsen för den tänkta småbåtshamnen. Även länsstyrelsen påpekar i sitt yttrande att de naturgivna förutsättningarna för att förlägga en småbåtshamn på avsedd plats inte är den bästa och att det kommer att krävas omfattande muddringsarbeten för att skapa den tänkta strandlinjen och för att åstadkomma tillräckligt djup för båthamn och hamntrafik.

– Efter samrådet och beaktandet av de inkomna samrådssynpunkterna har planförslaget bearbetats. Bearbetningen innebar att den nya marinan byggs där befintliga bryggor inom Tyresö Strands båtklubb är belägna. Tyresö Strands båtklubb



erbjuds en av bryggorna i den nya marinen och kommer att få behålla vinteruppläggningsplatser i området. Samrådet innebar därmed att marinen förläggs till en plats som redan är ianspråktagen och att båtverksamheten i området samlokaliseras. Badet har flyttats till viken öster om badberget, d.v.s. där marinen enligt samrådsförslaget var belägen. Under vintern 2007 gjorde Ramböll en mindre geoteknisk undersökning för att utröna vilka åtgärder som skulle krävas för att anlägga en marina och vilken byggkonstruktion som skulle vara lämplig. Undersökningen visade att det är så långt till fast botten att endast flytbryggor är möjliga att anlägga. Detta innebär att ingen muddring eller sprängning kommer att krävas i och med det nya förslaget.

Alternativ

Enligt 6 kap 12 § miljöbalken ska rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas. Planen skall även jämföras med ett s.k. nollalternativ, d.v.s. vad händer om planen inte antas? Ett flertal inkomna synpunkter i plansamrådet pekar på att MKB:n brister i alternativredovisningen, dels p.g.a. att huvudalternativet endast ställs mot ett nollalternativ och dels att nollalternativet inte är realistiskt. Synpunkterna avseende nollalternativet avser dock främst detaljplan för etapp 1.

– Inom detaljplanen för grönområdet bedömdes ett rimligt nollalternativ vara att området i stort blir oförändrat från idag, vilket innebär att nollalternativet kan bedömas som något bättre med avseende på natur- och vattenmiljön. För övriga miljöaspekter skiljer sig nollalternativet inte nämnvärt från dagens situation

– Inför antagande införs en motivering i MKB:n varför något övrigt alternativ inte ansetts som rimligt att beskriva. Eftersom detaljplanerna föregicks av en markanvisningstävling (för utförligare text, se ovan) gjorde kommunen bedömningen, efter att tävlingen var avgjord, att det inte fanns några rimliga alternativ. Samtliga tävlingsförslag var utställda och allmänheten hade möjligheter att lämna synpunkter. Det vinnande tävlingsbidraget valdes med hänsyn till utformning i förhållande till området och dess värden. Planen var ute på plansamråd under våren 2007 och på utställning våren 2008. Under denna tid har planförslaget omarbetats efter inkomna synpunkter och miljöaspekterna har varit de bidragande orsakerna till varför planförslaget omarbetats (se punkt 2 ovan).

Strandskydd kontra tillgänglighet

En del i syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv. Flertalet inkomna synpunkter (från både allmänhet och myndigheter) i plansamrådet behandlar denna fråga. Huvuddelen av synpunkterna avseende strandskydd och tillgänglighet rör detaljplan för etapp 1 och att planerad bostadsbebyggelse inte främjar ett rörligt friluftsliv. Strandskyddet rörande etapp 2 rör främst strandskyddets intentioner för ett bevarande av goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (se nedan).

– I planeringen av Tyresö strandängar har Tyresö kommuns ambition varit att inte bara skapa ett nytt bostadsområde utan att också göra en stor satsning på att utveckla strandområdet till en allmänt tillgänglig rekreations- och mötesplats. Tanken är att strandområdet ska innehålla både attraktiva rekreationsanläggningar där marken redan är ianspråktagen samt mer orörda, naturliga partier där det finns höga naturvärden och/eller rikt fågelliv. Planen har bedömts medföra en förbättrad tillgänglighet för delar av området, t.ex. innebär ett gångstråk genom området och som leder vidare längs vattnet

via spänger mot Erstavik, att fler människor kan vistas i och röra sig i området. Huvudbryggan kommer att bli allmänt tillgänglig och kan även användas som gästbrygga. Badudden med hällar för bad och rekreation kommer att bevaras. Genom att rusta upp området där befintlig båtklubb är belägen samt att öppna upp denna del för allmänheten samt med utökade och förnyade badmöjligheter kan de rekreativa värdena längs med Tyresö Strands kustlinje förbättras. I dagsläget finns en samling av aktiviteter inom planområdet, badplatsen, windsurfingklubb, båtklubb och bollplan. Kombinationen av dessa aktiviteter utgör en värdefull kvalitet för friluftslivet idag och planen kommer att medföra en förstärkning av dessa aktiviteter. Planen bedöms kunna innebära en förstärkning av områdets koppling till omgivande grönområden och grönstruktur. Då strandområdet utvecklas till en värdefull målpunkt för promenader och cykelturer kan de gröna förbindelserna mellan planområdet och övriga grönstrukturområden förstärkas.

– Då planförslaget arbetades om efter samrådet har Tyresö kommun gjort bedömningen, efter samråd med länsstyrelsen, att strandskyddet kan ligga kvar inom planen för detaljplan etapp 2 men att dispens kommer att sökas för anläggande av väg, servicebyggnad och båthamn.


Strandskydd kontra områdets naturmiljö, flora och fauna, på land och i vatten

Strandskyddets andra intention är att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Ur länsstyrelsens yttrande i plansamrådet kan utläsas att Länsstyrelsen bedömer att de främsta värdena vid strandängarna inte är för friluftslivet utan för växt- och djurlivet. Länsstyrelsen anser vidare att området sannolikt hyser sådana kvaliteter att ett ianspråktagande av strandskyddsområdet för anläggningar i enlighet med planförslaget kan komma att motverka strandskyddsintresset. Ett flertal yttranden rör de djur- och växtarter som påträffats inom området. Genom områdets vassutbredning, strandängar och grunda bottnar är området värdefullt för t.ex. fisk och fågel och att omfattande muddring skulle innebära stora konsekvenser för områdets naturliv. De yttranden som inkommit påpekar att ytterligare studier över områdets arter bör göras och att den inventering som gjordes under hösten 2005 inte är tillräcklig. Länsstyrelsen anser också att det behövs en beskrivning av hur mycket kvarvarande stränder av aktuell typ som finns runt om Erstaviken.

– Efter samrådet har förslaget arbetats om och kommunens bedömning är, efter samråd med länsstyrelsen under hösten, att strandskyddet kan ligga kvar inom planen för grönområdet men att dispens kommer att sökas för anläggande av väg, servicebyggnad och båthamn. Omarbetningen av planförslaget har inneburit att marinan förläggs till en plats som redan är ianspråktagen av båtverksamhet och att någon muddring eller sprängning inte kommer att krävas. Detta innebär att konsekvenser av den planerade marinan bedöms bli mindre jämfört med om muddring eller sprängning hade krävts. Genom planens omarbetning kan också större delen av befintligt vassområde sparas inom planområdet. Planområdets östra del kommer att bibehållas i befintligt skick.

Detaljplanen innebär därmed att stora delar av den fysiska miljön med vassområdet bibehålls. Med anledning av detta bedömdes befintliga inventeringar vara tillräckliga.

– Med hänsyn till länsstyrelsens yttrande angående andelen grunda bottnar runt Erstaviken bedömdes, med hjälp av länsstyrelsens GIS-kartor, att Tyresö Strandängar utgör ca 3-4 % av de grunda bottnar som finns runt Erstaviken. Den naturtyp som Strandängarna utgör kan vara av minoritet runt Erstaviken, några inventeringar finns dock inte gjorda och det är inte rimligt att Tyresö kommun inom detta projekt skall göra en inventering av hur mycket strandängar som finns runt Erstaviken.



Trafikflöden och ljudnivåer

Ett flertal yttranden pekar på brister i den trafikutredning som låg till grund för genomförd bullerutredning. Påpekandena rör själva trafikmätningen och att denna inför plansamrådet var gjord under november. Att mätningarna utfördes under november ger, enligt inkomna synpunkter, ett felaktigt resultat eftersom trafiken på Strandallén är som mest intensiv under sommaren. Vidare påpekas att hänsyn måste tas till den trafik som planförslaget, tomtstyckningar och övriga utbyggnadsområden i närområdet genererar.

– Inför utställningen gjordes en kompletterande trafikmätning, sommartid. Denna visade att trafiken under sommarmånaderna inte ökar nämnvärt. Även en trafikprognos upprättades som tog hänsyn till styckningar av befintliga tomter och tillkommande bebyggelse vid befintligt varv öster om Tyresö strandängar. I trafikökningen år 2015 ingick, förutom trafik till och från Strandängarna och övrig bebyggelse, även en tillkommande trafik till och från bad- och båtplatser samt en årlig trafikökning på 1 %. Utifrån trafikprognosen gjordes nya bullerberäkningar som visade att ljudnivåerna låg under aktuellt riktvärde för ekvivalent ljudnivå inom planområdet. Bullerutredningen visade också att Tyresö Strandängars utbyggnad, inklusive en övrig trafikökning enligt ovan, innebär att de ekvivalenta ljudnivåerna ökar med 1-2 dB(A) längs Strandallén. En ökning med 1-2 dB(A) är liten och en knappt märkbar förändring. De hus där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskreds är desamma som i nuläget.

Miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats på följande sätt: De förslag på skadeförebyggande åtgärder som nämns i den upprättade MKB:n kommer att överföras till genomförandebeskrivningen och kvalitetsprogrammet. På så sätt kan det säkerställas att föreslagna åtgärder faktiskt vidtas. Nedan ses de åtgärder som kommer att lyftas från MKB:n till genomförandebeskrivningen:

- Vassröjning inom området ska ske med varsamhet mot bottarna och dess djur- och växtliv. Vid anläggande av spänger i vassen ska även hänsyn tas till våtmarkslevande fåglar och kompensationsåtgärder ska vidtas, som anläggande av häckplattformar. Eventuella ingrepp i vassbältet ska inte utföras under häckningsperioden.
- En skötselplan ska tas fram för att bevara och utveckla området och dess naturvärden. Skötselplanen ska bl a innehålla riktlinjer för hur de delar av strandängarna som ligger på naturmark ska hävdas och hur spridningssambanden mellan ekbestånden ska utvecklas. Skötselplanen tas fram av Tyresö kommun i samband med att området projekteras.
- Dagvattnet från grönområdet ska tas om hand genom öppna dikessystem med rening med hjälp av fördröjning och vegetation innan det når Erstaviken. Om dagvattnet måste ledas om efter alkärret när badet flyttas ska omledningen ske på ett sådant sätt att alkärret inte dräneras, d.v.s. befintliga diken ska inte påverkas på sådant sätt att alkärrets funktion påverkas. Stor hänsyn ska även tas till alkärrets känslighet vid anläggandet av parkeringsplatsen.
- Vid anläggning av båthamn och badplats ska länsar med bottenförankrade geotextilskärmar läggas runt arbetsområdet/förankringssområdet, för att förhindra att grumling sprids. Skärmarna ligger kvar till dess grumlingen/siktdjupet har återgått till det normala. Ingen grumlande verksamhet bör pågå under perioden 15 april-31 augusti.



- Samtliga värdefulla träd inom området ska mätas in. Ett skyddsavstånd motsvarande kronans vidd ska inför byggtiden hägnas in runt varje träd som ska bevaras.
- Uppföljande bullermätningar bör göras efter att detaljplanerna är utbyggda utmed Strandallén. Detta för att undersöka behovet av bullerdämpande åtgärder i form av t.ex. fasadisolering eller bullerplank.

3. Skälen till att planen antagits istället för alternativ som övervägts

I Tyresö kommuns översiktsplan från 1998 finns en fördjupad del om Tyresö Strand som redogör för mål och strategier för områdets omvandling från fritidshusområde till permanentboende. I översiktsplanen anges att hela Tyresö Strand ska detaljplaneras för permanentboende i villor och flerfamiljshus samt att möjligheterna till att ordna en mindre småbåtshamn och gästhamn ska utredas.

En MKB för en detaljplan skall i den mån det är rimligt innehålla en beskrivning av rimliga alternativ (6 kap 12 § MB). Detaljplanerna för Strandängarna föregicks av en markanvisningstävling under våren 2006. Inför tävlingen ställde kommunen samman ett antal utformningskrav i ett tävlingsprogram, som syftade till att tävlingsbidragen bl.a. skulle ta hänsyn till områdets vattennära läge, omgivningar samt tillgängligheten till området. Tävlingsbidragen skulle också ge förslag på anpassning till omkringliggande bebyggelse, terräng och vegetation, dagvattenhantering, lokalklimat och energiförsörjning. Kraven var avgörande inslag i bedömningen av inkomna tävlingsförslag. Som underlag till tävlingen fanns bl.a. en geoteknisk utredning och en naturinventering som redovisade både land- och vattenmiljöer inom området samt rekreativvärden och grönstruktur. Totalt 17 tävlingsförslag kom in och var under sommaren 2006 utställda för synpunkter från allmänheten i en bemannad lokal. Flertalet tävlingsförslag förkastades under utvärderingen eftersom de inte stämde in på programmets krav på småskalig flerbostadsbebyggelse eller att de skulle innebära för stora ingrepp i miljön. Förslaget som vann var det förslag som bäst uppfyllde kommunens utformningskrav och som därigenom tog hänsyn till områdets värden på mest fördelaktigt sätt.

Med tävlingen och dess utformning som bakgrund gjorde kommunen bedömningen, efter att tävlingen var avgjord, att det inte fanns några rimliga alternativ att beskriva i förhållande till det vinnande förslaget. Den upprättade MKB:n beskriver därav endast huvudalternativet (kontra nollalternativet).

Under planarbetets gång har (som nämnts ovan) planförslagets utformning omarbetats för att på bästa sätt anpassas till områdets förutsättningar och värden. Detta har bl.a. resulterat i att marinan förlagts till en plats som redan är ianspråktagen av båtverksamhet och att någon muddring eller sprängning inte kommer att krävas. Stora delar av befintligt vassområde kommer att bibehållas.

4. Åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför

Syftet med de krav som ställs på uppföljning, om att kommunen ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt medför, är att upptäcka oförutsedd negativ påverkan på miljön och skapa förutsättningar för att vidta lämpliga motåtgärder. Det kan vara lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram inom kommunen. Det som ska följas upp i planärendet är enbart den *negativa* och

betydande miljöpåverkan som genomförandet medför. Uppföljning bör ske på vattenmiljö, naturmiljö och buller.

Nedan anges översiktliga förslag till hur planen och dess miljökonsekvenser kan följas upp.

Vattenmiljö – I samband med en tillståndsprövning alternativt anmälan för vattenverksamhet kommer kommunen att förbindas till villkor avseende t.ex. påverkan på vattenmiljön. Kontrollprogram kommer att upprättas för att se till att dessa villkor efterföljs. Uppföljning av planens konsekvenser på vattenmiljön integreras lämpligen i anslutning till dessa kontrollmätningar. I kontrollprogrammet kan t.ex. kontroll av grumling (turbiditet) ingå. Mätning av grumling bör ske innan vattenverksamheten, under byggtiden samt efter byggtiden. För att säkerställa dagvattnets kvalitet kan vattenprover tas på dagvattnet innan det når recipienten, Erstaviken.

Naturmiljö - Vid ingrepp i vassen (t.ex. röjning, anläggande av spänger) ska kompensationsåtgärder för våtmarkslevande fåglar vidtas. Uppföljning kan ske av dessa åtgärder, d.v.s. kontroll av att vidtagna åtgärder har önskad effekt. I övrigt bör områdets naturmiljö kunna följas upp inom ramen för den skötselplan som skall upprättas för att bevara och utveckla området och dess naturvärden och som bl.a. ska innehålla riktlinjer för hur de delar av strandängarna som ligger på naturmark ska hävdas och hur spridningssambanden mellan ekbestånden ska utvecklas.

Buller - Utmed Strandallén bör uppföljande bullermätningar från vägtrafiken göras efter att detaljplanerna är utbyggda. Detta för att undersöka behovet av bullerdämpande åtgärder i form av t.ex. fasadisolering eller bullerplank.

I nuläget är det svårt att beräkna vilka bullernivåer som uppstår i befintliga samt tillkommande bostadsområde (etapp 1) intill planområdet för etapp 2 då ljudnivåerna från marinan kommer att variera beroende på årstid, veckodag, klockslag, båtfrekvens m.m Om marinan räknas som industriverksamhet är det dimensionerande riktvärdet för verksamheten nattetid som gäller, d.v.s. 40 dB(A). Uppföljande bullermätningar inom detaljplan för etapp 1 och vid befintliga bostäder i marinans närhet bör därför göras efter att detaljplanen är utbyggd.

Medverkande tjänstemän/konsulter:

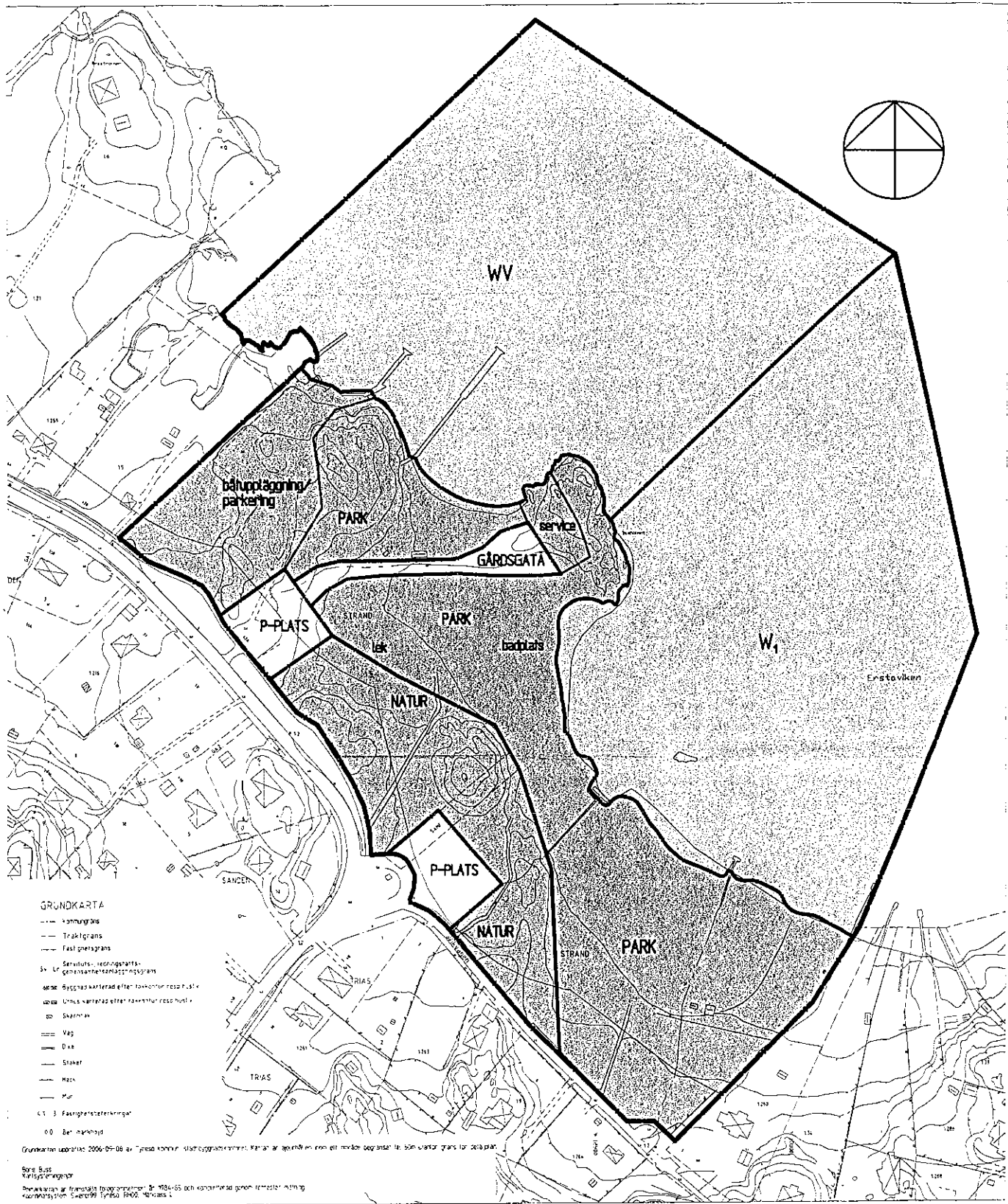
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadskontoret Tyresö kommun
 Elisabeth Mörner, Structor Miljöbyrå
 Helén Andersson, Structor Miljöbyrå

Tyresö kommun 2008-05-20

Stadsbyggnadskontoret

Sara Kopparberg





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GÄRDESGÅTAN** Endast varu- och handikapptransporter
- P-PLATS** Parkering
- STRAND** Parkområde med friluftsbad och badverksamhet med tillhörande anläggningar.
- NATUR** Naturmark. Gångvägar och spänger får anordnas.

VATTENOMRÅDEN

- W₁** Öppet vattenområde. Endast badbyggor får anläggas.
- WV** Småbåtshamn

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- service** Område där servicebyggnad för omklädnad, förråd och servering får uppföras.
- lek** Område för lekplats.
- badplats** Område för badplats.
- båtuppläggning/parkering** Område för vintertförvaring av småbåtar och parkering. Förrådsbyggnader får uppföras.

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen hör ett kvalitetsprogram. Av programmet framgår hur området ska utföras och gestaltas.

Markupplyttnader får endast utföras efter särskild sättnings- och stabilitetsutredning. Dagvattnet i området ska omhändertas lokalt. Andelen hårdgjorda ytor ska minimeras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		Bestufningsdatum	Sty.
Strandängarna, etapp 2			
TYRESÖ KOMMUN		Antagna	
UPPRÄTTAD i maj 2008		Vapenrevis	
Elisabeth Argus Stadsbyggnadschef	Sara Kopparberg Planchef		
Skala 1:1000			
0 10 20 30 40 50 100 150			