

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Carolina Fintling Rue, översiktsplanerare  
08-578 291 23

## TJÄNSTESKRIVELSE

2013-04-30

1 (7)

Dnr 2012 KS/0092 071

Utskottet för miljö- och  
samhällsbyggnadsfrågor

## Attraktiva Alby – avstämning av målbild

### Förslag till beslut

Utskottet för miljö- och samhällsbyggnadsfrågor tar ställning för att projektet Attraktiva Alby ska arbeta vidare med den redovisade målbilden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åke Skoglund  
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen

Carolina Fintling Rue  
Översiktsplanerare

### Sammanfattning

Vi har fått in många förslag på hur Alby naturreservat kan utvecklas genom enkäter och genom en workshop. De olika förslagen påverkar karaktären på området på olika sätt och vissa är inte förenliga med varandra. I detta ärende görs en avstämning så att projektgruppen ska kunna arbeta vidare med uppdraget att ta fram en målbild och hur vi når dit. Det handlar främst om:

- Ridskolans placering kvar vid Fårdala gård (pga bla landskapsbild)
- Inga bostäder i reservatet (ej synnerliga skäl för upphävande av reservat)



- Nya byggnader kan uppföras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse enligt reservatsföreskrifterna (utesluter byggnader vid Albysjön)
- Förbättrade skidspår genom att de ev dras om och förlängs samt att ”omkörningssträckor” kan anläggas där så möjligt (men ej hela sträckor med dubbla anlagda skidspår alternativt skidspår och yta för fri teknik eftersom det kräver iordninggjord mark till en bredd av 3-6 meter vilket gör stora ingrepp och är svårt att inrymma i miljön)
- Mountainbike-banor kan prövas vid den gamla skidbacken (många önskemål om detta i enkätsvaren)
- Uddby gård ska vara ett jordbruk och visningsgård (landskapsskötsel)
- Ingen större camping anläggs (enligt föreskrifterna är övernattnings tillåten på anvisad plats)

### Beskrivning av ärendet

En gemensam målbild för områdets utveckling samt vilka åtgärder som krävs för att nå dit ska presenteras, enligt projektplanen för Attraktiva Alby-projektet. I detta ärende görs en avstämning av en målbild inför att projektet i december 2013 ska delredovisas. Den skisserade målbilden ska fungera som en vägvisning och ett grovt ramverk så att projektet kan arbeta vidare med vilka förslag till åtgärder i Alby naturreservat som ska föreslås i strategi för att göra Albyområdet mer attraktivt. Delredovisningen i december ska fungera som beslutsunderlag för kommande Kommunplan. Projektet slutredovisas senast i juni 2014.

### Bakgrund

Projektet Attraktiva Alby initierades i Kommunplanen 2012-2014 i vilken kommunfullmäktige fastställde som mål till 2014 att ”En strategi för att göra Albyområdet mer attraktivt finns.”

För att nå det målet beslutade Kommunstyrelsen (KS 2012-03-27) att ett förslag till hur ett utredningsuppdrag för Albyområdets utveckling kan utformas skulle tas fram. I uppdraget är formulerat att; ”Tanken är skapa ett ännu attraktivare friluftsområde för hela familjen och göra Albyområdet till ett naturligt val för

fritidsaktiviteter och det rörliga friluftslivet.” Förstudien presenterades hösten samma år. Utifrån den har projektet Attraktiva Alby arbetat vidare.

## Målbild

Målbilden har skissats upp utifrån resultaten av en i projektgruppen genomförd workshop samt delresultat från enkätundersökningen; Vad vill du göra i Alby?<sup>1</sup> Många förslag har kommit fram under projektet och de bidrar på olika sätt till områdets karaktär. Vissa förslag kan vara genomförbara på andra platser än Alby. Det tas inte upp vidare i detta ärende.

I arbetet med målbilden har flera olika scenarier arbetats fram och konsekvensbedömts. Scenarier drags till sin spets för att tydliggöra de olika vägar som utvecklingen av Alby naturreservat kan ta. Tre huvudscenarier har konsekvensbedömts, det är; Friluftsområdet, Fest- och boplatsen och Betalsporternas Alby. Konsekvenserna visas i värderosor längst bak.

## Tyresös Alby – Friluftsområdet

Alby är ett attraktivt och modernt friluftsområde som är överskådligt, informativt och lättillgängligt. Området värdesätts för den vackra naturen, lugnet och för de pedagogiska inslagen. Besökaren ”tas i handen” och guidas ut i naturreservatet. Det finns ett stort utbud av aktiviteter som är lätta att hitta och såväl byggnader som andra anläggningar är väl underhållna. Det finns naturstig och hinderbana för stora och små barn som lockar till att använda fantasin samt leka med och lära av det som naturen erbjuder.

Landskapet, gårdarna och torpen minner om tidigare tyresöbor. Besökaren möts av genuina och använda gårdsmiljöer. Kommunens naturbevakare arbetar med att bevara, sköta och utveckla naturreservatet i samarbete med andra kommunala enheter och med föreningslivet.

---

<sup>1</sup> Som en del av projektet genomförs en enkätundersökning där frågor ställs om hur Alby används, vad besökaren vill ha mer av och vad som är bra respektive dåligt. Tom 130131 hade ca 350 svar inkommit.

Hit hittar såväl tyresöbor som övriga stockholmare. Tyresö är en självklar port till Tyresta. Området marknadsförs som ett naturligt alternativ, exempelvis är skidspåren till stor del så kallade naturspår. Det innebär att de sträckor som går genom skogen får behålla sin karaktär av skogstig under sommaren. Området vid den gamla skidbacken har fått ett nytt användningsområde för olika träningsformer så som iordninggjord led för MTB-cyklister vilket passar bra i den kuperade terrängen.<sup>2</sup>

Ridskolan vid Fårdala gård har tillräckliga och funktionella lokaler, genom terrassering räcker hagarna till. Tillsammans med övriga stall i området har ridskolan tillgång till en tydligt markerad slinga ridväg.

Uddby gård är ett autentiskt jordbruk där besökaren på ett pedagogiskt sätt kan följa arbetet och lära sig mer om hur ax blir till limpa. Besökaren möts av en härlig ”Bullerby-miljö” där Uddby gård är en integrerad del av miljön vid friluftsgården Alby gård. Det är välkomnande och mysigt att strosa runt på gården. Det är tydligt var och när besökare är välkomna.

Skolor både i och utanför kommunen besöker gården, får hälsa på bonden, visas runt av pedagogisk personal och får prova på att karda, tova, spinna eller kärna beroende på säsong och aktuellt pedagogiskt tema.

Det är djuren på gården som betar markerna kring Uddby och Alby gård. Antalet djur är väl avvägt för att markerna ska hållas öppna – utan att utsättas för slitage. Boskapsskötseln syftar till att markerna ska skötas i enlighet med skötselplanen för naturreservatet. Däremot är det svårt att få lönsamhet och bra arbetsförhållanden för en arrendator med den begränsade tillgången till jordbruksmark. Därför är arrendatorn en mångsysslare – precis som jordbrukaren var förr.

---

<sup>2</sup> Detta måste utredas mer för att se om det finns lämpliga sträckningar för MTB-led med alla hänsyn tagna.

## Alternativa scenarier

Även dessa alternativa scenarier baseras på inkomna förslag och på en workshop.

### Alby fest- och boplats

Alby fest- och boplats med sjönära restaurang och dansbana. På de stora gräsytorerna kan arrangeras festivaler och andra större arrangemang. En camping finns. Däremot är det inte aktuellt att bygga bostäder i naturreservatet varken vid Fårdala gård eller i området mellan Gimmersta och Strand. Detta eftersom ett naturreservats gränser endast kan ändras om det finns synnerliga skäl. Bostadsbrist i Stockholmsregionen räknas inte som ett synnerligt skäl.

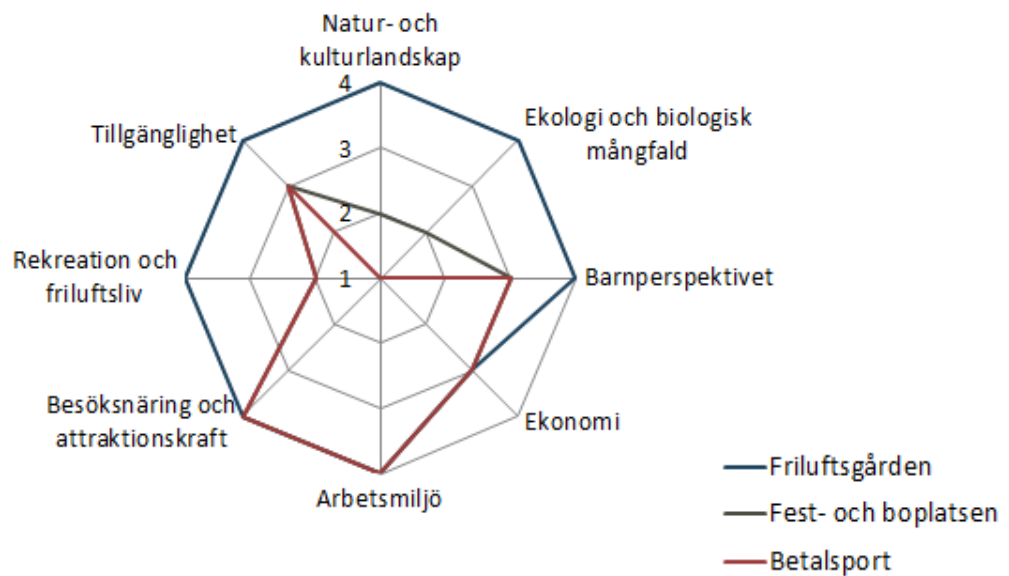
Kommunen satsar på ridsporten och bygger en ny attraktiv anläggning i Alby vid Uddby gård. Arrendatorn sägs upp. Det innebär en helt annan landskapsbild eftersom hästar sliter på terrängen istället att som kor vårda landskapet. Uddby gård är idag öppen för alla medan en ridskola främst är till för dess medlemmar. Med en placering av ridskolan vid Uddby gård befaras många föräldrar till ridskolans elever skjutsar och hämtar eftersom vägen till närmsta busshållplats och cykelvägar upplevs som långa och otrygga.

### Alby betalsportsanläggning

Här går att köpa sin egen personliga tränare för att komma i form i det stora utegymmet. I skogen finns hängbroar precis under trädkronorna och hinderbana/boot camp som är populärt för företag att ha kickoff i för företag från hela regionen. Det finns ett hoppstorn och trampbåtar vid Albybadet. Motionsspåren har delvis anlagts på den gamla åkermarken som inte längre behövs när Uddby har blivit en parklek. Spåren är upplysta och det finns dubbla spår alternativt ett spår och yta för fri teknik vilket kräver att 3-6 meter iordningjord mark. En maskin för konstsnö säkerställer snötillgången. Det går att köpa årskort som även gäller till skidliften som öppnats. De gamla motionsspåren är reserverade för jogging och promenader. I Uddby gård finns en stor och trevlig parklek med många djur att klappa. Däremot är det inte tillräckligt många djur för att de ska beta och hålla landskapet öppet i den

omfattning som behövs för att vårda miljön som enligt Stockholms läns museum ”särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia”.

## Konsekvenser av scenarierna för Alby naturreservat



## Konsekvenser av scenarierna för Uddby gård

