

Tyresö kommun

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-08-22

1 (6)

Christian Nützel & Kent Wiklund  
Planarkitekter

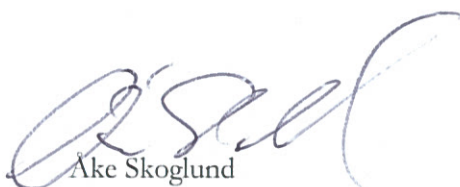
Diarienummer  
2011 KSM 0361

Kommunfullmäktige

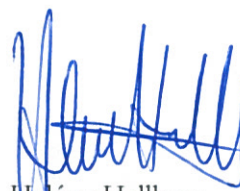
## Antagande av detaljplan för Brobänken etapp 10, Brevik

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplan för Brobänken etapp 10.



Åke Skoglund  
sambällsbyggnadschef



Heléne Hallberg  
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. Samråd har hållits mellan 27 december – 15 februari, 2013. Synpunkter som inkommit under samrådet och ändringar som har gjorts efter samrådet är sammanfattade i samrådsredogörelsen. Granskning har hållits mellan 11 mars – 1 april 2014. Synpunkter som inkommit under granskning och

ändringar som har gjorts efter granskningen är sammanfattade i granskningsutlåtandet.

### **Beskrivning av ärendet**

Brobänken, etapp 10, är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra för permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp i form av LTA (lågtrycksavloppssystem) 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 Erstaviken i norr och Breviksvägen i söder. Området består av 108 privatägda fastigheter. Vägarna i området ägs av kommunen. Det finns sju båtklubbar/bryggföreningar inom området. Dessa arrenderar mark i anslutning till vattnet och bryggorna av kommunen.

Inför samrådsskedet gjordes en natur- och landskapsinventering. Utifrån inventeringen föreslogs att sammanhängande grönområden eller enstaka naturföremål, t.ex. träd, skyddas eller skulle beläggas med krav på marklov för godkännande av åtgärd.

I samband med inledande planarbete gjorde Stockholms läns museum en kulturinventering inom området. Totalt 9 fastigheter bedömdes ha ett stort kulturhistoriskt värde eller vara intressanta. Byggnader föreslogs i samrådsförslaget att skyddas genom bl.a. rivningsförbud i planen.

Enligt tidigare beslut i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska endast de fastigheter där fastighetsägarna samtycker till skydds- eller varsamhetsbestämmelser inom den egna fastigheten skyddas i planen.

I antagandeförslaget är följande fastigheter skyddade med k- respektive q- bestämmelser:

- Tyresö 1:815, Brobänken, Brobänksvägen 6 (q)
- Tyresö 1:830, Brobänksvägen 5 (k)
- Tyresö 1:429, Gärdsmylvägen 6 (k)

Planområdet avvattnas genom naturlig avrinning enligt principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Förutsatt att hänsyn tas till områdets natur- och kulturvärden bedöms inte planen medföra någon betydande miljöpåverkan.

Under hösten 2012 gjordes 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. Under hösten/vintern 2013 utförde WSP gjord kompletterande geotekniska undersökningar av området.

Utbyggnad av vatten- och avlopp kommer att ske med LTA-system (lågtrycksavloppssystem). Ett informationsmöte om LTA-tekniken hölls för fastighetsägarna i januari 2014.

En av fastigheterna inom planområdet är utsatt för buller över lagstadgade riktvärden (55 dBA vid fasad). Efter noggrannare jämförelse med aktuella bullermätningar för etapp 9, Ugglevägen (som behandlar vägar med liknande

trafiknivåer som Breviksvägen) har buffertzonen för buller märkt med s.k. kryssmark reducerats från 15 till 13 meter.

Vattenområden 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, natur- och parkmark, beläggs med bestämmelsen WV<sub>1</sub>, dvs. vattenområde för småbåtsbryggor och WN<sub>1</sub> för område med bryggor för rekreation och friluftsliv. Vattenområden utanför övriga kommunala fastigheter beläggs med bestämmelsen W, öppet vatten.

Sammantaget har följande ändringar gjorts i förslaget efter granskningen:

- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen.
- Förtydliganden i plankarta avseende vissa planbestämmelsers formuleringar samt ritningstekniska justeringar i kartan.
- Justering av n<sub>1</sub>- och n<sub>2</sub>-områden inom följande fastigheter: Tyresö 1:433, 1:106, 1:107, 1:257, 1:285 och 1:448.
- Justering av plus- och kryssmark inom följande fastigheter: Tyresö 1:136, 1:245, 1:252, 1:448, 1:99 , 1:252 samt Trinntorp 1:87 och Trinntorp 1:93.
- Förslag till bestämmelsen q<sub>1</sub> har tagits bort från fastigheten Tyresö 1:444.

- Bestämmelsen d<sub>1</sub> har förtydligats i planbeskrivning och plankarta och för strandfastigheter avses nu landareal.
- Plankartan har förtydligats avseende strandskydd, bestämmelse WV<sub>1</sub>.
- Befintliga bryggor i anslutning till Gärdsmygvägen som inte behandlats i samråds- och/eller granskningsskedet har lagts till i plankartan med bestämmelsen WV<sub>1</sub>.
- Ett befintligt s.k. E-område för transformatorstation, har bekräftats i plankartan vid naturområdet Bofinksvägen. Ett nytt E-område har lagts till i anslutning till parkeringen vid parkområdet (PARK) vid Grönsiskevägen.
- E-området vid korsningen Domherrevägen/Grönsiskevägen är reviderat efter justeringar i vägprojekteringen.
- Ett parkområde (PARK) har lagts till i anslutning till naturområdet på Bofinksvägens östra del. Området har lagts till för möjliggöra t.ex. trappor och gångvägar ned till befintliga bryggor.
- I anslutning till den nya vändplanen vid fastigheten Tyresö 1:136 har utfartsförbud har lagts till plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därmed att planförslaget kan antas av kommunfullmäktige.