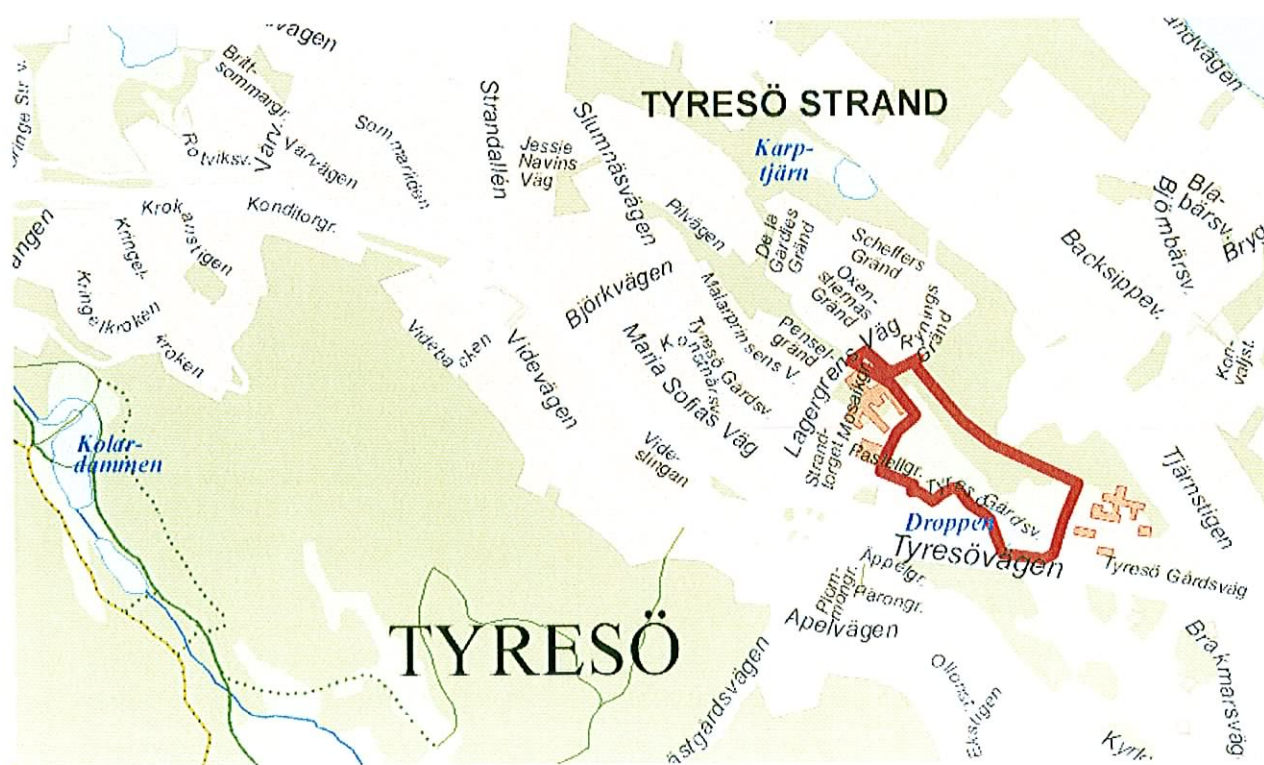


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Idrott, rekreation och park

Del fastigheterna av Strand 1:2, Tyresö 1:544, Tyresö 1:758 och Mosaiken 1 inom Tyresö kommun, Stockholms län



Stadsbyggnadskontoret

Planenheten • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08-798 95 94
sbk@tyreso.se • www.tyreso.se

INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning (finns på Stadsbyggnadskontoret)
- information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till.

Som bilaga till planen finns en arkeologisk undersökning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Området mellan Strandskolan och Tyresö skola har ett strategiskt och naturskönt läge i närheten av Tyresövägen. Området består av skog, åkerholmar och gräsplaner. Mot Tyresövägen ligger dagvattendammen Droppen. I nordväst finns en enkel fotbollsplan utan riktiga mått och mål och i anslutning till den en asfalterad yta för basket, samt en bmx-cykelbana som byggts på enskilt initiativ. I skolorna går tillsammans ca 1200 elever. Befolkningen ökar hela tiden i Tyresö strand och ute på Breviks-halvön. I kommunens översiktsplan framgår att det finns ett behov av rekreation och idrottsplatser i Tyresö Strand. Kommunens nuvarande fullstora fotbollsplaner är belägna i Trollbäcken och på Bollmoravallen.

Kommunstyrelsens planberedning beslutade därför den 19 december 2007 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tyresö Strand, idrott, rekreation och park.

Syfte

Planen syftar till att göra det möjligt att anlägga en fullstor fotbollsplan, platser för idrott och fysisk aktivitet både för skolornas, föreningarnas och enskildas personers behov och intresse. Dessutom vill planen göra det möjligt att det öppna landskapet tillgängliggörs för rekreation, samtidigt som odlingslandskapets estetiska värden bevaras.

PLANDATA

Lägesbestämning	Det aktuella planområdet ligger i Tyresö Strand, öster om Strandtorget och Strandskolan, väster om Tyresö skola och norr om Tyresövägen.
Areal	Planområdet har en areal på ca 55.000 kvm
Markägoförhållanden	Planen berör delar av fastigheterna Strand 1:2, Mosaiken 1, Tyresö 1:544, 1:758. Samtliga fastigheter ägs av Tyresö kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Det finns inga riksintressen inom planområdet. Tyresö slott med park som ligger i närheten är riksintresse för kulturmiljövården.
Översiktsplan	<p>I den kommuntäckande översiktsplanen, antagen i april 2008, utpekas området som lämpligt för idrotts-, rekreations- och parkändamål.</p> <p>Översiktsplanen föreskriver också att man vid planläggning av området ska ta stor hänsyn till landskapets förutsättningar och den kulturhistoriska miljön som vetter mot slottsområdet och kyrkan.</p> <p>I översiktsplanens vision om förhållandena efter en femtonårsperiod, sägs att det i Tyresö strand ska finnas en fullstor fotbollsplan.</p> <p>Kommunens grönplan som planeras att antas av kommunfullmäktige under 2009 föreslår att den öppna marken öster om Droppen slås årligen och att ytorna utnyttjas för rekreation. Planområdet är i grönplanen utmärkta som "bostadsnära natur" respektive "bostadsnära park". Grönplanen är ett vägledande dokument.</p>
Planprogram	Översiktsplanen ligger till grund för denna detaljplan och ersätter därför ett formellt programskede enligt plan- och bygglagen, PBL.
Gällande planer	Merparten av området är inte detaljplanelagt tidigare. Ett mindre område om ca 1700 m ² är planlagt som natur, samt 1600 m ² ingår i Strandskolans detaljplan (nr. 279).
Behov av miljöbedömning	När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt

lagstiftning genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen.

Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig mark och natur

Planområdet består skog och öppna ängar med åkerholmar. Det relativt öppna, flacka området har odlingslandskapets karaktär. Dagvattendammen Droppen ingår till hälften i planområdet.

Den öppna ängsmarken består delvis av en helt plan yta där gräset hålls kortklippt. Ytan fungerar idag som en enkel fotbollsplan. Ängsmarken närmast Tyresö skola arrenderas av Uddby gård och används för vallodling. Resten av ängarna har kortklippt gräs. Åkerholmarna har berg som går i dagen och en vegetation av typisk brynkaraktär med bland annat slån, björk, rönn, enar och äldre förvildade applar.

Skogspartierna består av både löv- och barrskog med bryn av ek, slån och asp i vissa partier. Fältskiktet är, främst i närheten av skolorna, helt borta på grund av det hårda slitaget på marken. I skogspartiet närmast Strandskolan är också busk- och trädskiktet slitet av barnens lek. I den norra skogsdelen finns mycket ek.

Runt dagvattendammen Droppen finns en rad med planterade bollpilar, vilket är det enda inslaget av planterade växter inom planområdet.

Området är relativt flackt, höjdskillnaderna är ca 4 m.

Bebyggelse och anläggningar	<p>Det finns inga byggnader inom området. Det går gång- och cykelvägar genom området. Dessa leder till Lagergrens väg, Strandsskolan och Tyresö skola. I områdets nordöstra kant går en kraftledning i luften. Straxt utanför planområdet ligger Tyresö skola, Strandsskolan, Hästhagens förskola, samt villafastigheter i Tyresö Strand.</p>
Geotekniska förhållanden	<p>De översiktliga markundersökningarna tyder på att jordarterna består av glacial lera omväxlande med berg i dagen. Inför projektering är det rekommenderat att en geoteknisk undersökning utförs för att fastställa vilka grundförutsättningar som råder.</p>
Radon	<p>Marken bedöms vara låg- till normalradonmark. Elektromagnetiska fält och radon i mark och grundvatten bedöms inte utgöra hälsorisker för de som vistas inom planområdet.</p>
Fornlämningar	<p>I mars – april 2009 genomförde Riksantikvarieämbetet en arkeologisk förundersökning inom området närmast Strandsskolan. Förundersökningen gjordes för att klarlägga om den fornlämning som tidigare hittats på platsen för Strandsskolan (RAÄ nr. 74) eventuellt hade sitt utbredningsområde även inom detta planområde. Inga fynd gjordes.</p> <p>Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.</p>



Bild tagen från Droppen mot Strandskolan och platsen för den stora fotbollsplanen.

PLANFÖRSLAGET

Områden för idrott

Här nedan redogörs för planens idrottsområden, märkta Y i planen:

Den nordligaste ytan har mått tillräckliga för att en fullstor 11-manna fotbollsplan ska kunna anläggas. Vi behöv kan fotbollsplanen även användas för 100-meters löparbana. Norr om den finns möjlighet förbättra de anläggningar för spontan lek och idrott som redan finns (bmx- och basketplan) samt eventuellt nya anläggningar för skolans friidrottsundervisning.

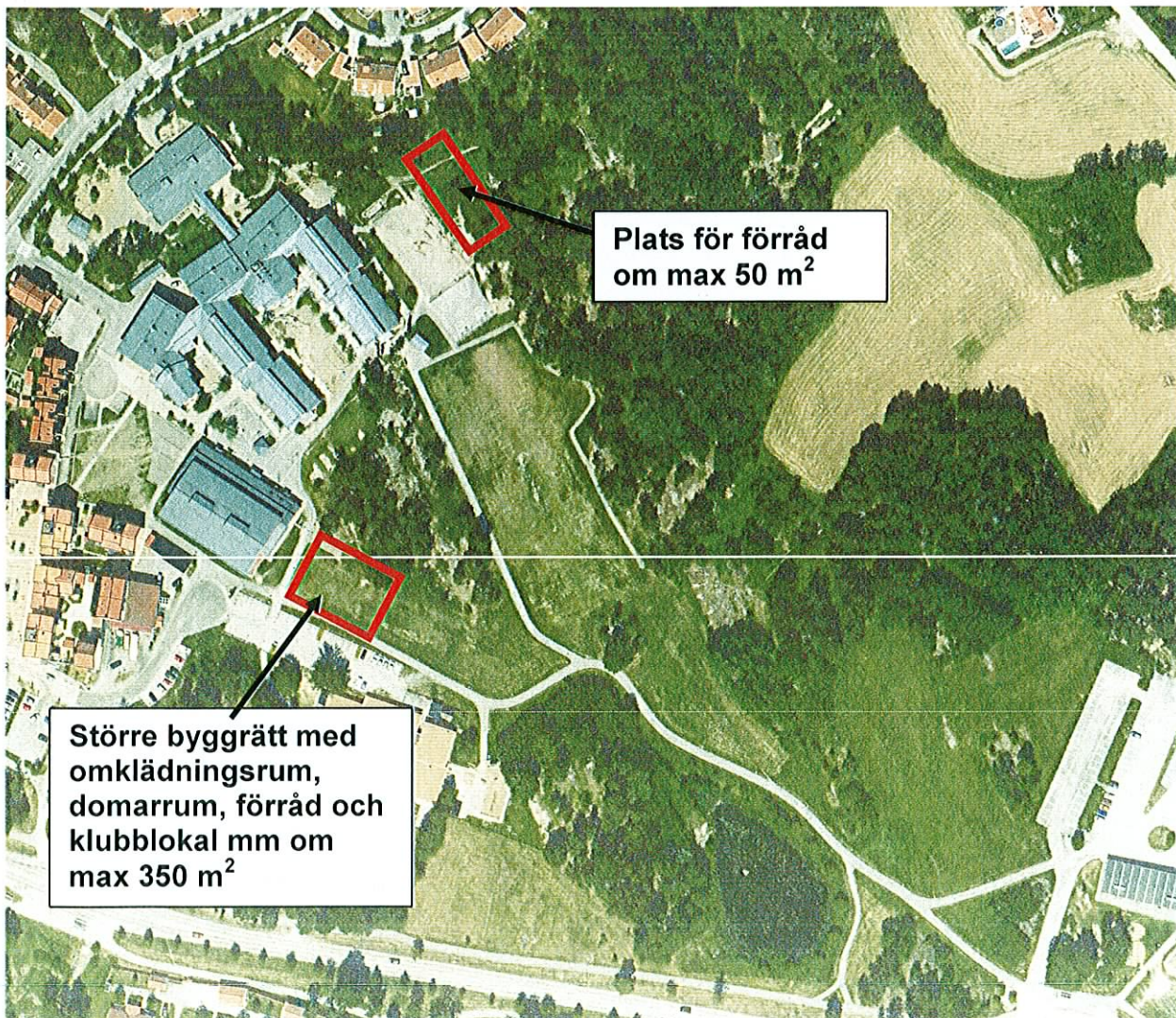
Ytan för idrottsändamål vid Tyresö skola kan rymma en 7-manna fotbollsplan. Denna kommer då delvis att ligga på skolans gamla personalparkering. (Läs mer under gator och trafik). Alternativt kan ytan disponeras för skolans idrottsundervisning och för spontana aktiviteter efter skoltid.

Vid Strandhallen kan en eller flera byggnader uppföras

om maximalt 350 m². Dessa byggnader kan inrymma 4 omklädningsrum, domarrum, kansli, förråd och klubblokal som också ska kunna användas som café. Vid större idrottsevenemang ska Strandhallen och dessa byggnader kunna samutnyttjas, varför planlösning och entréförhållandena ska vara anpassade efter det. Exteriört ska dessa byggnader utformas i färgsättning och materialval så att en bra arkitektonisk helhet med Strandhallen bildas. Längst norrut mot Rynings gränd kan ett mindre materialförråd om 50 m² i ett plan uppföras.

Områden för natur

För de ytor som är märkta NATUR föreslås inga förändringar. De kan användas för lek och rekreation. Planen medger här inga ingrepp, anläggningar eller byggnader.



Flygbild över planområdet som visar föreslagna byggrätter för omklädningsrum, domarrum, förråd och klubblokal.

- Landskapsbild och gestaltning** De nya anläggningarna ska uppföras så att schaktning, grävning och sprängning undviks. I största mån ska de nya anläggningarna passa in i områdets naturliga topografi. Slänter mellan ytor för idrott och kringliggande gräsytor ska inte överstiga en lutning på 1:5 och slänterna ska vara klädda med gräs. Staket och bollfång som uppförs ska vara genomsiktliga.
- Naturmiljö** Planens naturmark ska skötas så att odlingslandskapets karaktär bibehålls.
- Offentlig service** Planområdet är beläget mellan Strandskolan och Tyresö skola. Strandtorget är beläget ca 100 meter väster om området. Där finns butiker, restauranger, bibliotek och parkering.
- Gator och trafik** Området angörs från Strandskolan eller Tyresö skola.
- Trafiksituationen vid Tyresö skola är för närvarande inte säker på grund av att biltrafiken korsar cyklisters och gångtrafikanternas väg till och från skolan. Genom att byta plats på Tyresö skolas parkering och grusfotbollsplan kan en bättre trafiksituation uppnås. Genom att använda den gamla grusfotbollsplanens yta för parkering koncentreras merparten av trafiken till Tyresövägens närhet. Transporter av skolmat och material till skolan måste dock även i framtiden ha sin infart väster om skolan. Dessa transporter inskränker sig till ca 2 - 3 st. varje förmiddag. Av trafiksäkerhetsskäl kommer det inte längre vara möjligt att lämna och hämta barn väster om skolan, utan bilburna föräldrar och personal hänvisas till den nya parkeringen i närheten av Tyresövägen.
- Den cykelväg som går rakt igenom området och förbinder Lagergrens väg med Tyresö skola ska även fortsatt vara tillgänglig för allmänheten.
- Barnkonsekvenser** Sedan 1990 är Sverige skyldig att efterleva FN:s konvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen. Under planläggningen har kontakt tagits med skolledningarna och med elevråden. Barnens önskemål har både rört att den befintliga naturmarken ska sparas för att den är spännande att leka i och att man gärna vill ha möjligheter att spela fotboll och utöva andra idrotter. Genom att den

trädbevuxna marken planläggs som natur skyddas den från ingrepp, i alla fall utom längs den stora fotbollsplanens långsida.



*Barn som är ute och lär av naturen under en matematiklektion. I bakgrunden syns luftledningen.
Maj 2008.*

Kollektivtrafik

Området är väl försett med kollektivtrafik till Tyresö centrum, Brevik och Gullmarsplan. Flera busslinjer trafikerar Tyresövägen och det finns två hållplatser i närheten av detta område. Där kan buss i båda riktningarna nås på ett trafiksäkert sätt.

Tillgänglighet och säkerhet

Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas när detaljplanen genomförs. Särskild omsorg bör ägnas åt att lek- och friluftsanläggningar blir tillgängliga och utvecklande för personer med olika funktionsnedsättningar. Byggnader som uppförs ska följa Tillgänglighetshandbokens riktlinjer för offentliga lokaler.

Parkering

Den närmaste parkeringen finns vid Hästhagens förskola, den rymmer ca 40 bilar. Vid Strandtorget finns också parkeringar som rymmer 100 – 150 bilar.

Vid Tyresö skola kommer det finnas två parkeringsplatser. Dessa platser ligger på ett avstånd av 200 m.
Dessa parkeringar ligger utanför planområdet.

Störningar

Området är inte stört av trafikbuller. Belysning som finns vid fotbollsplanerna ska uppföras med en väl avbländande armatur så att inte boende i närheten av planområdet störs under kvällstid.

**TEKNISK SERVICE/
FÖRSÖRJNING**

Vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Dagvatten

Dagvatten kan ledas mot dagvattendammen Droppen och diket som leder till Droppen. På sin väg mot Droppen tillåts vattnet infiltrera i natur- och parkmarken.

Värme

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Fjärrvärme bör användas.

El

En transformatorstation är belägen i planområdet vid Lagergrens väg.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Planläggningen sker med normalt planförfarande och i Tyresö kommuns regi. I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat tidplan och genomförandefrågor. Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta planen har vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:

Sophia Norrman, planarkitekt

Göran Bardun, kommunekolog

Stefan Fridén, fritidsenheten

Mikael Svan, park, gata och fritidsanläggningar

Martin Larsson, mark- och exploatering

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norrman
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Idrott rekreation och park,

Område för idrott, rekreation och park

Del av fastigheterna Strand 1:2, Tyresö 1:544, Tyresö 1:758 och
Mosaiken 1 inom Tyresö kommun, Stockholms län.

Stadsbyggnadskontoret

Planenheten · 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 · Fax 08-798 95 94
sbk@tyreso.se · www.tyreso.se

tyresö kommun



**OM GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNINGEN**

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.

**BAKGRUND OCH
SAMMANFATTNING**

Inom planområdet avses att anläggas en fullstor fotbollsplan samt andra ytor där fysisk aktivitet i olika former möjliggörs. De möjligheter som dessa anläggningar bjuder är tänkta att tillgodose både föreningars, skolors och allmänhetens behov. Dessutom finns ett stort värde i att bevara de befintliga odlingslandskapet främst för dess höga rekreativvärde.

Planområdet är ca 55 000 m² och består idag till största del av skog, åkerholmar och gräsplaner. En del av dagvattendammen Droppen ingår även i planområdet.

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR****Planförfarande**

Planarbetet sker med så kallat normalt förfarande (Se informationsbladet "Vad är en detaljplan och hur går det till").

Tidplan

Beslut om planuppdrag i planberedningen	2007-12-19
Program	Översiktsplanen
Beslut om samråd i planberedningen	2008-05-14
Samråd	5 jun – 19 sep 2008
Beslut om utställning i kommunstyrelsen	26:e maj 2009
Utställning	jun – aug 2009
Antagande i kommunfullmäktige	hösten 2009
Laga kraft, tidigast	hösten 2009
Anläggandet, tidigast	våren 2010

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.

Detta är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges vilket motiveras av att genomförandet av den aktuella verksamheten inte är mer tidskrävande.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda

fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap
ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser.
Kommunen ansvarar för ombyggnad av allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

De fastigheter som är belägna inom planområdet är delar av Strand 1:2, Tyresö 1:544, Tyresö 1:758 samt Mosaiken 1 samtliga ägs av Tyresö kommun.

Fastighetsplan

Det bedöms inte nödvändig att upprätta en fastighetsplan för att uppnå detaljplanens syften.

EKONOMISKA FRÅGOR

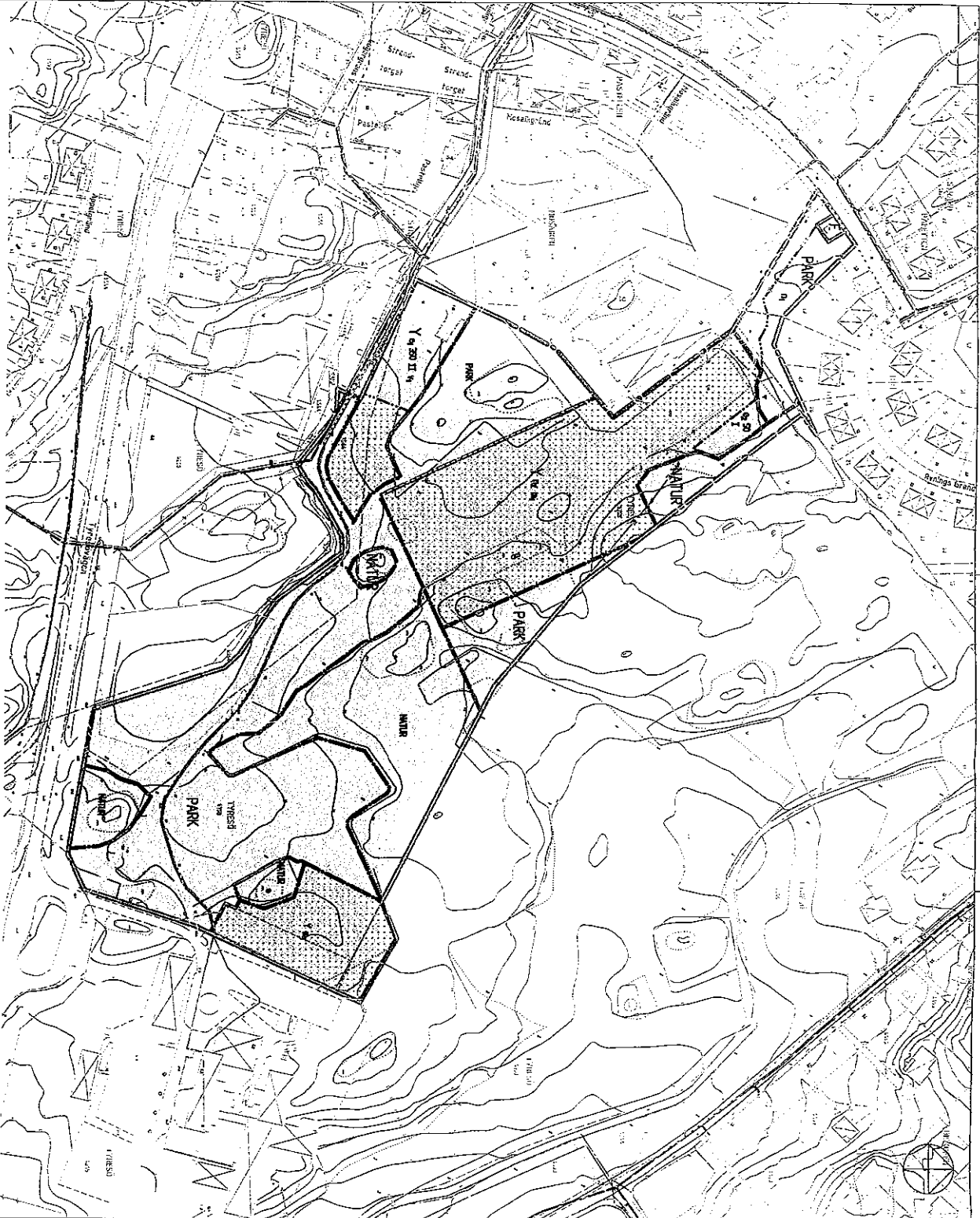
Finansiering

Tyresö kommun bekostar de anläggningsarbeten som kommer att ske inom området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För planarbete och plangenomförande svarar stadsbyggnadskontoret i samråd med fastighetsägarna.

Martin Larsson
Exploateringsingenjör



PLANBESTÄMMELSER

Färdiga gator och områden med markerade belysningspunkter. Enkelt uttryckt anordning och utformning av tillåten bestämmande eller begränsande gator inom planområdet.

GRÄNSER

- Dubbelplanegräns
- Planeringsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- PARK
- VÄTTER
- Kvartersmark
- Y

- Anlagd park
- Naturområde
- Tjänst- utbyggnad
- Bebyggelse

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Markområden som inte omfattas av planens bestämmelser för utformning av allmänna platser.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- u 350 Stora byggnadsdelen i tv
- u 90 Stora byggnadsdelen i tv

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens anordnande
- Marken får inte bebyggas

Mark och vegetation

Stämmer mot den planerade markens användning och utformning. Stämmer inte mot den planerade markens användning och utformning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Utkomringning
- II Högsta antal våningar
- III Högsta antal våningar
- IV Vind får inte inredas

STÖRNINGSKYDD

Bestämning av var och när det är tillåtet att bygga upp byggnader i närheten av störskyddsområden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande av § 9 i Plan- och bygglagen (2010:280)

Delvis planerad, rekreation och park	Utställningshandling
Del av fastigheterna Strand 1:2, Mosaiken 1, Tyresö 1:544, 1:758	Byggnadsplan
Tyresö kommun	2013
Uppdaterad 2013	Reviderad 20
Sees Kogström	Sophia Kogström
Byggnadsplan	Planeringskontroll
Skapad 1:500	