

FÖRSLAG TILL NY

ÖVERSIKTSPLAN TYRESÖ KOMMUN

GODKÄND FÖR GRANSKNING AV KOMMUNSTYRELSEN 2016XXXX

GODKÄND HANDLING FÖR
REMISSINTANSER ATT
GRANSKA) KOMMER ATT
FINNAS TILLGÄNGLIG PÅ
TYRESO.SE/2035 FRÅN OCH
MED DEN 1 JULI

tyresö kommun



FÖRORD OCH SAMMANFATTNING. SIDAN 4–14

Sammanfattningen är en kortversion av hela översiktsplanen. Här förklarar vi kort vad en översiktsplan är och vad vi vill utveckla och bevara. Här finns också en sammanfattning av hållbarhetsbedömningen. Den här delen är skriven med ett lite enklare språk.

KAPITEL

01

INLEDNING. SIDAN 15–27

hur medborgardialog varit med och format planförslaget, om kommunens historia, kommunens vision, om regionala och nationella mål.

KAPITEL

02

PLANERINGSSTRATEGIER. SIDAN 28–54

I den här delen presenterar vi Tyresös planeringsstrategier inom olika teman, som natur, bebyggelse med mera. Dessa ger riktlinjer för efterföljande planering.

KAPITEL

03

MARKANVÄNDNING OCH HÅLLBARHETSBEDÖMNING. SIDAN 55–95

Här presenterar vi vårt förslag till ny markanvändning för hela kommunen och per kommundel och tillhörande hållbarhetsbedömning.

KAPITEL

04

GENOMFÖRANDE. SIDAN 96–99

Här beskriver vi hur översiktsplanens riktlinjer och markanvändningsförslag kan genomföras. Översiktsplanens visioner görs i efterföljande mer detaljerad planering juridiskt bindande i exempelvis detaljplaner och avtal.

KAPITEL

05

REGISTER MED MERA. SIDAN 100–114

Här hittar du sådant som gör det lätt att hitta i planen med mera.

- Register
- Länsstyrelsens samrådsyttrande
- Protokollsutdrag från kommunstyrelsen

TILLSAMMANS
FORMAR VI
FRAMTIDEN!

FÖRKLARINGAR



Hänvisning till politiskt beslutade mål et cetera.



Hänvisning till kunskapsunderlag av olika slag.



Citaten är Tyresöbornas och hämtade från dialogerna Tyck om Tyresö.

Planen och kartor finns också digitalt på tyreso.se/2035

TYRESÖ TÄNKER FORTSÄTTA HA MEST NÖJDA INVÅNARE

KOMPLETTERAS TILL KS

Tyresö kommun consequi dit ius, to et viduciam, qui atur molupta cumiunt ercium quiaspe rupitam, comnit ommoluptatis similit hici aut alignihic tempore nobitatie aut est accuptate nulp voluptiam, esequossimus earvolor a nulparum labm, comnit ommoluptatis similit hici aut alignihic tempore nobitatie aut est accu. ite quidunt omnim inus nonsequid mod quiam viduciam, qui atur molupta upta summolo iur? Quis Genom att ta rest, nonet pratiam earciis acimaximolo iur? Quis voluptatet preiciis de volor aliqua consequi dit ius, to et viduciam.

olupta tatis similit hici aut alignihic tempore nobitatie aut est accuptate nulp voluptiam, esequossimus earchita nullori buscipsam quam fugitatus num quoEd ut prem quo verunt volor a nulparum laborecte quiduite quidunt omnim inus nonsequid mod quiam dolupta ptatet preiciis de volor aliqua consequi dit ius, to et viduciam, qui viduciam, qui atur molupta upta summolo iur? Quis voluptatet preiciis de Vi vill förändra qui dit ius, to et viduciam, qui

ELICAT US CONCLUDAM
ACTO CUPERIT. LABUNC ME
ACONVENATA.

atur molupta cumTiunt ercium quiaspe rupitam, comnit tatie aut est accuptate nulp voluptiam, esequossite quidunt omnim inus nonsequid mod quiam dolupta ptatet preiciis de volor aliqua consequi dit ius, to et viduciam, qui atur molupta upta summolo iur? Quis voluptatet preiciis de volor aliqua consequi dit ius, to et viduciam, qui atur molupta cumTiunt ercium quiaspe rupitam, comnit ommoluptatis similit hici aut alignihic tempore nobitatie aut est accuptate nulp vo

nonet pratiam earciis acimaximolo iur? Quis voluptatet preiciis de volor aliqua consequi dit ius, to et viduciam, qui atur molupta ate nulp voluptiam, esequossimus earchita nullori buscipsam quam fugitatus num quoEd ut prem quo verrem. Nequi odicil mi, odi volentiSatum iam condi pulabem in sesena, ca L. Equondemus nium



Politiker
Verksamhetsområde



Politiker
Verksamhetsområde



Fredrik Sawesthåll
Ordförande Tyresö kommun

KAPITEL 01: SAMMANFATTNING

Sammanfattningen är en kortversion av hela översiktsplanen.
Här förklarar vi kort vad en översiktsplan är och vad vi vill utveckla och bevara.
Här finns också en sammanfattning av hållbarhetsbedömningen.



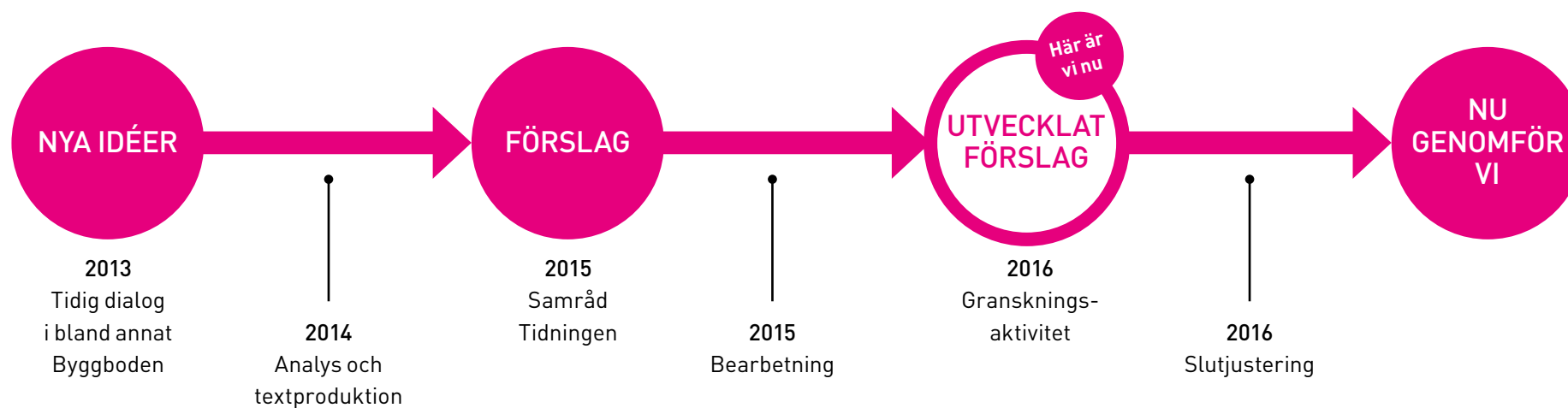
VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN?

Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste styrdokument. Alla kommuner ska ha en översiktsplan som gäller för hela kommunen. Den ligger till grund för när kommunen gör mer detaljerade planer och ställningstaganden vid bygglov. I översiktsplanen beskrivs riktlinjer för hur marken och vattnet ska användas för att skapa en hållbar utveckling i hela Tyresö. Planen ska visa hur kommunen vill utveckla och bevara det som redan finns.

Det tar lång tid att fram en ny översiktsplan eftersom det är så många frågor att ta ställning till.

I ÖVERSIKTSPLANEN BESKRIVS
RIKTLINJER FÖR HUR MARKEN OCH
VATTNET SKA ANVÄNDAS FÖR ATT SKAPA
EN HÅLLBAR UTVECKLING I HELA TYRESÖ.

DEN HÄR PROCESSPILEN VISAR HUR VI ARBETAR
FÖR ATT TA FRAM DEN NYA ÖVERSIKTSPLANEN:



MEDBORGARFOKUS

Tyresö kommun har medborgarfokus. Det har politikerna i Tyresö bestämt. Därför har kommunen sedan 2013 haft flera tillfällen med spännande medborgardialog; Tyck om Tyresö 2035, där du fått vara med och påverka innehållet i den nya översiktsplanen.

I den rosa byggboden frågade vi hösten 2013 efter nya idéer och fick svar från cirka 2 000 Tyresöbor. Våren 2015 skickade vi ut ett förslag i form av en rosa tidning. Då fick vi synpunkter på två olika framtidsbilder från cirka 1 000 Tyresöbor. En sammanställning av hela dialogen finns på vår hemsida. I detta förslag till ny plan finns många citat och foton hämtade från dialogen Tyck om Tyresö 2035.

Nu presenterar vi ett utvecklat förslag som vi ber dig granska. Du har tid på dig fram till den 31 oktober 2016. Läs mer om hur på baksidan.



NU PRESENTERAR VI ETT UTVECKLAT FÖRSLAG SOM VI BER DIG GRANSKA. DU HAR TID PÅ DIG FRAM TILL DEN 31 OKTOBER 2016.

PLANERING PÅ FLERA NIVÅER

Översiktsplaner ska visa hur kommunen bidrar till att uppfylla de mål och planer som beslutats om internationellt, nationellt och regionalt. Genom att planera lokalt i kommunen, i förhållande till planering på andra nivåer, bidrar vi till att dessa mål uppfylls.



Kommunens avsikt om allmänna intressen

Fördjupad översiktsplan, planprogram,
ex. plateringsutredningar

Allmänna och enskilda intressen

TYRESÖ ÄR EN DEL AV STOCKHOLMSREGIONEN.

PLANGENOMFÖRANDE
LOV OCH
FÖRHANDLINGSBESKED

BYGGANDE

OMBYGGNAD
FÖRVALTNING
TILLSYN

**SAMTLIGA ILLUSTRATIONER
SKA KOMPLETTERAS**

Allmänna och enskilda intressen
Krav på byggnadsverk

Krav på tekniska egenskaper

DETTA VILL VI UTVECKLA OCH BEVARA

Planförslaget visar vad kommunen vill utveckla och bevara. Vad som ska utvecklas och bevaras ska vara förutsägbart för Tyresöbor, näringsliv, byggare, myndigheter, grannkommuner och andra som skapar framtidens samhälle.

Kommunen kan inte bestämma på egen hand utan måste ta hänsyn till och rätta sig efter andra viljeinriktningar. Staten har lagt fast så kallade riks-intressen som kan gälla allt från skydd av kulturhistoriskt intressanta miljöer till skydd

av farleder. Kommunen måste också samordna sig med sina grannkommuners planering och med hela regionens utveckling. Stockholms läns landsting arbetar med att ta fram en ny regionplan som samråds till september 2016. Regionplanen kommer att visa en målbild för den långsiktiga utvecklingen i regionen.

UTMANINGAR

I samrådsförslaget till nya regionplanen,

RUFS 2050, listas sex utmaningar för Stockholmsregionen. Dessa är relevanta även för Tyresö kommun. Det är att:

- möjliggöra befolkningstillväxt och samtidigt förbättra regionens miljö och invånarnas hälsa
- vara en liten storstadsregion och samtidigt internationellt ledande
- öka tryggheten i regionen samtidigt som världen upplevs som mer osäker
- minska klimatpåverkan och samtidigt möjliggöra ökad tillgänglighet och ekonomisk tillväxt
- åtgärda kapacitetsbrister samtidigt som behoven fortsätter att växa
- ha en fortsatt öppen region och samtidigt stärka inkluderingen

STADSUTVECKLING:

NUTID:

VISION 2035:

CENTRALA TYRESÖ:

KÖPCENTRUM

STADSKÄRNA

SAMTLIGA ILLUSTRATIONER SKA KOMPLETTERAS

ENERGI:

FOSSILA
BRÄNSLEN

FÖRNYELSEBAR
ENERGI

TYRESÖ KOMMUNS VISION

Tyresös kommunfullmäktige beslutar varje mandatperiod om en kommunplan med vision och mål. Den övergripande visionen för Tyresö kommun är att vara den attraktivaste kommunen i Stockholmsregionen 2030. I visionen presenteras Tyresö kommuns strategiska målområden, det är:

- Livskvalitet – den attraktiva kommunen
- Medborgarfokus – varje Tyresöbo i centrum
- Blomstrande näringsliv
- God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter
- Attraktiv arbetsgivare.

A map of the Baltic Sea region, including parts of Sweden, Finland, Estonia, Latvia, Lithuania, Poland, and the Baltic states. The map is color-coded by region, with a prominent yellow and orange area in the northern part of Sweden. A white rectangular box is overlaid on the map, containing red text.

**SE BILAGA KARTA
UTVECKLINGSSTRATEGI**

TYRESÖS IDENTITET LEDER OSS RÄTT

IDENTITET:

Tyresös identitet skapas genom att vi i all samhällsbyggnad tänker hållbart, mänskligt, grönt och blått.



Allt vi gör och alla beslut vi tar ska värna om ekologiska, sociala och ekonomiska värden. Nya miljöer utformas omsorgsfullt och estetiskt tilltalande – miljöer som håller i längden. Vi bygger ett hållbart samhälle samtidigt som vi växer.



Tyresö har en bebyggd miljö som stödjer livet mellan husen genom en mänsklig skala, form och klimat. Den mänskliga skalan går igen i allt som företagande, kommunens verksamheter, företagande och boendemiljöer.



Tyresö är ett starkt samband i Tyrestakilen. Vi är kända för vår natur och vårt vatten som är storslaget och varierat. Alla Tyresöbor har nära till rekreation, friluftsliv, skog, park och vatten.

TEMAN:

Identiteten stärks ytterligare genom att vi adderar fyra teman till identiteten; aktivt, nära, varierat och tillsammans.



Miljön lockar till aktivitet, möten, lek, kultur och rekreation. Det är enkelt att leva ett aktivt liv.

Tillsammans skapar vi framtidens Tyresö. Dialog och kommunikation lägger grunden till samsyn mellan Tyresöbor, näringsliv, föreningar, kommun och fastighetsägare.



Tyresöborna upplever att det är nära till allt. Knutpunkter i och utanför Tyresö skapar ett nätverk av attraktiva platser för såväl arbete som fritid.

Variationsrikedom genomsyrar alla delar av samhället. Det finns mycket att välja på vad gäller livsstil, boendeform, utemiljö, service, handel och transporttjänster.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

SAMMANFATTNING

Positiv social utveckling med hälsosamma miljöer, arbeten och kulturella upplevelser är målet med en översiktlig kommunal planering. För att vi ska trivas och kunna växa i vår närmiljö krävs långsiktigt gynnsamma miljömässiga och ekologiska förutsättningar där ett nyttjande av naturresurser och ekosystemtjänster betraktas med robusthet och resiliens. Den ekonomiska bärigheten i kommunen utgör medlet för att lyckas med detta.

Tyresö kommun är en plats med unika värden och miljöer och har god närhet till centrala Stockholm. När kommunens befolkningen över tid kommer att växa finns det några centrala frågor som speciellt behöver beaktas i den fortsatta planeringen. Som med nästan all fysisk planering är det nödvändigt att den byggda miljön inte konkurrerar med grönytor och ekosystemens resiliens och funktion. Både för att uppnå en ekologiskt hållbar utveckling men även för att se till att kommunens invånare har god tillgång till rekreationsområden och ytor som inte har några fördefinierade funktioner.

Tyresö är en kommun med relativt hög andel bilburen befolkning. För att tillgodose både mobilitetsbehov och klimatmål behöver kollektiva färdmedel samt möjlighet till transport på säkra gång- och cykelbanor prioriteras och planeras noggrant, inte minst i kommunens minst centrala delar som Tyresö Strand och Brevik (yttre samt inre). Där förtätning och kompletteringsbebyggelse tillkommer är det viktigt att bostäders upplåtelseformer varierar. Det är även viktigt att olika stadsdelar med hjälp av den byggda miljön kopplas samman så att människor med lätthet kan röra sig i hela kommunen.

En stor del av kommunen har kuststräckor, i väst mot Drevvik och i öst mot Östersjön. Prognoser för framtida klimatförändringar bedömer att vattennivåerna i bland annat Östersjön kan komma att höjas över tid. För att säkra kommuninvånarnas trygghet behöver planering ske med hänsyn till befintliga prognoser och försiktighetsåtgärder vidtas där det bedöms vara nödvändigt.

Ny bebyggelse behöver vara attraktiv och inbjudande både för boende och för att nya företag ska vilja etablera sig inom kommunens nya stadsdelscentrum och säkra kommunens ekonomiska bärighet. Tyresö är bärande av en rik kulturhistorisk identitet på många platser, inte minst kring Tyresö slott. När kommunen utvecklas behöver dessa miljöer bevaras i största möjliga mån med hjälp av expertis på området.

Där nya kommundelscentrum växer fram behöver skola, idrott, vård och omsorg växa i samma takt som antalet invånare för att boende inte ska tvingas söka sig till närliggande kommuner för sådana tjänster och på sikt lämna kommunen. När platser för skola och fysisk aktivitet tillskapas är även ett genusperspektiv viktigt att beakta så alla människor, oberoende av könsidentitet, kan säkra en likartad tillgång på viktiga samhällsfunktioner.

**SAMTLIGA BILDER SKA
KOMPLETTERAS ELLER SES
ÖVER**

KAPITEL 01: INLEDNING

Tyresö kommun behöver en långsiktig, strategisk plan för att utvecklas som en fantastisk plats att bo, leva och verka på. Därför tar vi nu fram en ny översiktsplan som blickar fram emot 2035 – och för en utblick mot 2055.

MEDBORGARDIALOG FORMAR PLANEN

Förslaget till ny översiktsplan tar vid efter den nu gällande planen från 2008. Förslaget är anpassat till nya kommunala, regionala och nationella mål med bäring på fysisk planering. En ny översiktsplan tas fram för att den gamla är färdigt utbyggd och för att tydliggöra och sammanfatta kommunens ställningstaganden inom en rad olika frågor som bostadsförsörjning, kulturmiljö, klimat, naturvård med flera.

Dokumentet du läser i är ett andra, mer utvecklat, förslag till ny översiktsplan för hela Tyresö kommun. En översiktsplan visar enkelt uttryckt hur kommunens mark- och vattenområden ska användas. Men det är förstås inte så enkelt, och det är därför vi behöver din hjälp med att forma framtidens Tyresö.

I kapitel 4 Markavändning hittar du den framtidsbild vi arbetat fram efter samrådet där vi bad dig fundera på hur du vill att kommunen ska utvecklas utifrån två olika framtidsbilder och ett jämförelsealternativ. Nu ber vi dig att granska detta nya förslag. Möjligheterna att påverka är mindre än de var under den tidiga dialogen och samrådet men lika viktig.

SÅ KOM VI HIT

Beslutet att ta fram en ny översiktsplan för Tyresö togs i kommunfullmäktige i december 2012. Först bjöd kommunen in Tyresöbor, företagare, föreningar och tjänstemän för att komma med nya idéer om framtidens Tyresö. De som deltog i dialogen berättade hur de såg på kommunens styrkor, möjligheter, hot och svagheter. Många delade med sig av sina framtidsdrömmar. Cirka 2 000 personer tyckte till om Tyresö i den rosa byggboden som kommunen placerade ut på sex platser i kommunen. Många lämnade också synpunkter via den digitala webbkartan och på andra sätt. Den tidiga dialogen är mer än vad som formellt krävs av medborgarinflytande under arbetet med att ta fram en översiktsplan.

Utifrån Tyresöbornas idéer tog kommunen fram ett förslag till ny översiktsplan. Det skickades ut till alla kommunens hushåll i form av en rosa tidning. Tyresöborna fick lämna synpunkter på öppet hus-helg i kommunens centrum, på webben, vid föreningsmöten med mera. Cirka 1 000 Tyresöbor, organisationer, myndigheter med flera tog tillfället att tycka om Tyresö.


Var med
och påverka
möjligheterna
att bo och leva
i Tyresö


bild på den rosa byggboden...
kanske bättre med bild än rosa text?

Dialogen hittills visar att många tycker lika, oavsett i vilken del av Tyresö de bor. Exempelvis tycker många att det behövs bättre tvärförbindelser med kollektivtrafiken inom kommunen. Den synpunkten har många framfört både i Tyresö Strand och i Trollbäcken. Likaså ser många ett behov av offentliga mötesplatser, bättre service och trafiksäkerhet.

SÅ GÅR VI VIDARE

Efter denna granskning kommer förslaget att bearbetas ytterligare och sedan kan den nya planen antas av kommunfullmäktige. Tillsammans ska vi sedan genomföra den nya översiktsplanen. Planen är ett av kommunens viktigaste styrdokument i den framtida utvecklingen! Så passa på att tycka till nu! Du har tid på dig fram till den 31 oktober 2016.

 **En sammanställning** av den tidiga dialogen finns på so.se/2035.

 **Alla synpunkter och yttranden** som kommit in till kommunen under samrådet finns samlade i en samrådsredogörelse som finns på tyreso.se/2035.

**SÅ PASSA PÅ ATT
TYCKA TILL NU!
DU HAR TID PÅ DIG
FRAM TILL DEN 31
OKTOBER 2016.**

Rosa tidningen

TYRESÖS HISTORIA

Kommunen förändras ständigt – från förhistorisk tid, via Tyresögodset, sommarnöjena, modernismen och tiden efter 1975 till dagens byggväg. Mycket har förändrats. Hur vill vi att framtidens Tyresö ska se ut?

Under brons- och järnåldern steg landet ur havet. Då beboddes Tyresö av jägare och samlare. Många av de Ortsnamn vi ännu i dag använder härrör från järnåldern eller medeltiden då torp, gårdar och byar kom till. Exempel på det är Raksta, Rundmar, Kumla och Näsby.

Från 1600-talet fram till 1930 dominerades Tyresös utveckling av Tyresögodset. Det var ett av Stockholmstraktens största gods och ägorna omfattade nästan hela dagens kommun. Vid sekelskiftet 1800/1900 lät Tyresögodsets ägare markis Lagergren stycka tomter för sommarvillor runt Breviksmaren. Detta var inledningen på en ny period i Tyresös historia. Från 1930 styckas merparten av marken i Strand och i Östra Tyresö för sportstugebebyggelse. Utbyggnaden av sportstugor och egna hem påbörjades under samma tid också i Trollbäcken när Kumla herrgårds marker såldes.

År 1959 antogs en lag som gjorde det möjligt för allmännyttiga bostadsföretag att äga mark utanför den egna kommunen. Lagen fick namnet Lex Bollmora då den gjorde det möjligt för en annan kommun, Stockholms stad, att bygga tusentals bostäder i flerfamiljshus, radhus och småhus i Tyresö. Under 1960- och 70-talen tiofaldigades befolkningmängden i kommunen som får den bebyggelse och struktur som i huvudsak gäller än i dag.

Efter 1975 har ny bebyggelse mestadels kommit till i anslutning till redan bebyggda områden. I stora delar av kommunen har sportstugor ersatts av större villor. Omvandlingen är nästan helt genomförd i Trollbäcken och i Tyresö Strand, där det bara finns enstaka stugor kvar från fritidshusepoken. Trädgårdsstaden och Strand-torget i Tyresö Strand var kommunens stora utbyggnadsprojekt under 1990- och början av 2000-talet.

I skrivande stund detaljplaneras och byggs det för nya bostäder i kommunen. För dessa har det hållits eller hålls medborgardialog separat enligt plan- och bygglagen. Pågående projekt är inte en del av förslaget till ny översiktsplanen.



Mer information om projekten finns på kommunens hemsida.

MYCKET HAR
FÖRÄNDRATS.
HUR VILL VI ATT
FRAMTIDENS
TYRESÖ SKA
SE UT?

TYCK OM TYRESÖ 2035 – OCH 2055

TYRESÖ KOMMUNS VISION

Tyresös kommunfullmäktige beslutar varje mandatperiod om en kommunplan med vision och mål. Den övergripande visionen för Tyresö kommun är att vara den attraktivaste kommunen i Stockholmsregionen 2030.

I visionen presenteras Tyresö kommuns strategiska målområden, det är:

- Livskvalitet – den attraktiva kommunen
- Medborgarfokus – varje Tyresöbo i centrum
- Blomstrande näringsliv
- God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter
- Attraktiv arbetsgivare.
- Den nya översiktsplanen ska utgå från visionen.

 Kommunplan

FRÅGOR SOM GENOMSYRAR ALLT

Det finns frågor som är viktiga och som genomsyrar allt det vi planerar. Dessa frågor ges inte egna kapitel utan finns hela tiden med i de bedömningar som gjorts när förslaget till ny översiktsplan tagits fram. Frågorna är:

- Regionalt perspektiv
- Jämställdhet och mångfald
- Folkhälsa
- Barnperspektivet
- Tillgängligheten
- Hållbarheten
- Klimat

TYRESÖS IDENTITET LEDER OSS RÄTT

I den här delen presenterar vi kommunens identitet. Den ger uttryck för vilka kärnvärden som ska stärkas i all samhällsplanering och ger stöd i de avvägningar som behöver göras i efterföljande planering. Den visar även kommunens strävan att nå nationella mål med bärighet på fysisk planering och kommunens egen vision.

IDENTITET

Vad kännetecknar Tyresö i dag? Svaret blir för många Stockholmare »natur« eller »har ingen aning«, enligt en undersökning gjord på kommunens uppdrag. En del av arbetet med att ta fram en ny översiktsplan handlar därför om att stärka och tydliggöra kommunens identitet.

Under den tidiga dialogen kunde besökarna i den rosa byggboden spela ett spel och få fram sin personlighet. Varje personlighet symboliserade olika värden som är viktiga att ta fasta på i framtidens Tyresö. Spelet visade på vad Tyresöborna tycker är viktigast, vilken livsstil de vill ha.

Slutsatsen blev att Tyresös identitet stärks genom att vi i all samhällsbyggnad tänker på att Tyresö ska vara hållbart, mänskligt samt grönt och blått. Det är de kärnvärden som ska stärkas i alla verksamheter. Dessutom ska vi arbeta för att kommunen ska kännetecknas av närhet och variation samt att det är lätt att vara aktiv och tillsammans.

TÄNK GLOBALT – AGERA LOKALT

Kommunen kan inte bestämma på egen hand utan måste ta hänsyn till och rätta sig efter andra viljeinriktningar. Staten har bestämt så kallade riksintressen som kan gälla allt från skydd av kulturhistoriskt intressanta miljöer till skydd av farleder. Kommunen måste också samordna sig med sina grannkommuners planering och med hela regionens utveckling. Stockholms läns landsting arbetar med att ta fram en ny regionplan som samråds till september 2016. Regionplanen kommer att visa en målbild för den långsiktiga utvecklingen i regionen.


Översiktsplaner ska visa hur kommuner bidrar till att uppfylla de mål och planer som beslutats om internationellt, nationellt och regionalt.

Genom att agera lokalt i kommunen bidrar vi till att dessa mål uppfylls. Kommunens fysiska struktur och utseende har stor betydelse för de val vi som privatpersoner och företag gör samt för hur vi lever. Därför finns det många nationella mål som kommunen ska ta hänsyn till i den fysiska

planeringen. Dessa mål gäller så skilda områden som jämställdhet, folkhälsa, miljö och arkitektur.

När vi utformar den nya översiktsplanen tar vi bland annat hänsyn till:

- Vision för Sverige 2025.

 **Läs mer och se filmen:**
sverige2025.boverket.se

- Nationella målen för arkitektur, form och design (nya Livsmiljö)
- Nationella mål för kulturmiljöns mångfald
- Nationella miljö kvalitetsmålet »God bebyggd miljö« (nya nationella Hållbarhetsmålen)
- Nationellt mål för jämställdhet
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5

AVVÄGNINGAR OCH PRIORITERINGAR

All planering handlar om att ha en vision och sedan förverkliga den genom att göra avvägningar och fatta beslut på vägen fram mot målet. Att prioritera bland önskemål och värden är en del av detta. För att kunna ta fram en översiktsplan behövs stor


kunskap om hur kommunen ser ut i dag och hur den kan komma att utvecklas. Kommunen behöver förstå hur världen kring oss ser ut och utvecklas och hur den kan komma att påverka oss, så kallad omvärldsbevakning.

I en översiktsplan är avvägningar som gjorts mellan olika intressen generella och på en övergripande nivå. Många gånger skjuts frågan om hur saker i detalj ska lösas på plats till en senare tidpunkt. Kommunens ambition är ändå att tydliggöra vilka problemställningar som finns att ta hänsyn till och arbeta med i den fortsatta planeringen.

Staten, i form av länsstyrelsen, granskar att kommunen har gjort rimliga avvägningar när det gäller allmänna intressen, hållbarhetsbedömning, bostadsförsörjning och nationella intressen med mera.

DE GLOBALA MÅLENS FÖRHÅLLANDE TILL TYRESÖ

Den 25 september 2015 enades FN:s 193 medlemsländer om att anta de globala målen. De globala målen är en ny agenda för global hållbar utveckling och är en efterträdare till de millenniemål som varit aktuella fram till 2015. Syftet med de globala målen är att människor på en global skala skall kunna enas kring en definition kring hållbar utveckling med hjälp av mål och delmål och på sikt kunna mäta hur arbetet fortgår. De kommande 15 åren har medlemsländerna enats om att åstadkomma tre saker. Att utrota extrem fattigdom, att minska ojämlikheter och orättvisor samt att lösa klimatkrisen. Då målen är antagna av länder som världen över med stor variation i sina förutsättningar är delmålen specifikt anpassade för respektive lands unika förutsättningar. I Sverige har vi till exempel inte utsträckta problem med extrem fattigdom, även om många människor i Sverige lever på otillräckliga resurser. Omkring 850 miljoner människor världen över lever i hunger, men på en generell skala befinner sig inte dessa människor i Sverige, även om många går hungriga.

 **Läs mer** om de globala hållbarhetsmålen på globalamalen.se



1. INGEN FATTIGDOM

Avskaffa all form av fattigdom överallt.



2. INGEN HUNGER

Avskaffa hunger, uppnå tryggad livsmedelsförsörjning, uppnå en bättre kosthållning och främja ett hållbart jordbruk.



3. HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Säkerställa att alla kan leva ett hälsosamt liv och verka för alla människors välbefinnande i alla åldrar.



4. GOD UTBILDNING FÖR ALLA

Säkerställa en inkluderande och jämlik utbildning av god kvalitet och främja livslångt lärande för alla.



5. JÄMSTÄLLDHET

Uppnå jämställdhet, och alla kvinnors och flickors egenmakt.



6. RENT VATTEN OCH SANITET

Säkerställa tillgång till och hållbar vatten- och sanitetsförvaltning för alla.



7. HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Säkerställa att alla har tillgång till tillförlitlig, hållbar och modern energi till en överkomlig kostnad.



8. ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Verka för en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.



9. HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Bygga upp en motståndskraftig infrastruktur, verka för en inkluderande och hållbar industrialisering och främja innovation.



10. MINSKAD OJÄMLIKHET

Minska ojämlikheten inom och mellan länder.



11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.



12. HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION

Säkerhetsställ hållbara konsumtions- och produktionsstrukturer.



13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.



14. HAV OCH MARINA RESURSER

Bevara och nyttja haven och de marina resurserna på ett hållbart sätt i syfte att uppnå en hållbar utveckling.



15. EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstörelsen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.



16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

Främja fredliga och inkluderande samhällen för hållbar utveckling, se till att alla har tillgång till rättvisa samt bygga upp effektiva och ansvarsskyldiga och inkluderande institutioner på alla nivåer.

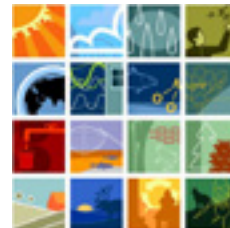


17. GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP

Stärka genomförandemedlen och återvitalisera det globala partnerskapet för hållbar utveckling.

NATIONELLA MILJÖMÅLEN

(Naturvårdsverket)



Miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Det finns även preciseringar

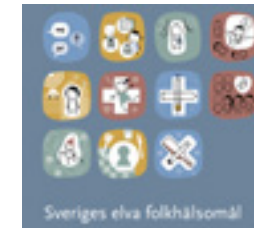
av miljökvalitetsmålen. Preciseringarna förtydligar målen och används i det löpande uppföljningsarbetet av målen.

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giffri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv



FOLKHÄLSOMÅLEN

(Folkhälsomyndigheten)



Det övergripande nationella målet för folkhälsoarbetet i Sverige är "att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor

för hela befolkningen". För att underlätta arbetet med att uppnå målet har en samlad målstruktur med elva målområden utvecklats

1. Delaktighet och inflytande i samhället
2. Ekonomiska och sociala förutsättningar
3. Barn och ungas uppväxtvillkor
4. Hälsa i arbetslivet
5. Miljöer och produkter
6. Hälsöfrämjande hälso- och sjukvård
7. Skydd mot smittspridning
8. Sexualitet och reproduktiv hälsa
9. Fysisk aktivitet
10. Matvanor och livsmedel
11. Alkohol, narkotika, dopning, tobak och spel

TYRESÖ I STOCKHOLMSREGIONEN

Tyresö är en del av Stockholmsregionen och dess utveckling. Många väljer att flytta till regionen för att starta nya liv med jobb eller studier. Barn och ungdomar växer upp, flyttar hemifrån och bildar nya familjer med barn.

Den befolkningsökning vi står inför kan inte väljas bort utan är en utmaning som vi tillsammans ska ta till oss och möta. Utmaningarna är att många olika intressen ska kunna samspela på en begränsad yta. Kommunen ska klara av både långsamma och snabba förändringar så som politiska oroligheter, ekonomiska konjunkturförändringar, naturkatastrofer och flyktingströmmar. Kommunens långsiktiga samhällsplanering ska ge en god förmåga att hantera förändringar vi inte vet något om i dag. Kommunen ska växa hållbart in i framtiden!

NÄTVERK FÖR SAMARBETE

Tyresö gränsar till fem kommuner: Nacka, Stockholm, Huddinge, Haninge och Värmdö. Flera frågor i den översiktliga planeringen kräver samordning över kommungränserna, exempelvis de som gäller infrastruktur och vatten. Tyresö kommun ingår i en rad olika nätverk för samarbete. I Södertörnssamarbetet ingår

åtta kommuner som har en lång tradition av samarbete kring en rad frågor, exempelvis kring infrastrukturfrågor, räddningstjänst (SBFF) samt miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF). Södertörnskommunerna har tillsammans närmare en halv miljon invånare och utgör en stark drivkraft för utveckling i Stockholmsregionen.

Tyresö kommun samarbetar även om Skrubba genom LÄSK-samarbetet (Lindalen, Älta, Skrubba). Detta område, nordväst om Tyresö, ligger i Stockholms stad och gränsar även till Nacka kommun i norr. Syftet är att gemensamt planera markanvändning och infrastruktur utan att hindras av kommungränser. För Tyresö är det viktigt att kommunerna även fortsatt planerar tillsammans för att hitta en effektiv markanvändning genom exempelvis en förlängning av Bollmoravägen genom Skrubba till Gudöbroleden samt lokalisering av verksamheter som ger kommunernas invånare gemensam nytta.

UTMANINGAR

I samrådsförslaget till ny regionplan, RUFS 2050, listas sex utmaningar för Stockholmsregionen.

Utmaningarna gäller också för Tyresö kommun. Det är att:

- möjliggöra befolkningstillväxt och samtidigt förbättra regionens miljö och invånarnas hälsa
- vara en liten storstadsregion och samtidigt internationellt ledande
- öka tryggheten i regionen samtidigt som världen upplevs som mer osäker
- minska klimatpåverkan och samtidigt möjliggöra ökad framkomlighet och ekonomisk tillväxt
- åtgärda kapacitetsbrister samtidigt som behoven fortsätter att växa
- ha en fortsatt öppen region och samtidigt stärka inkluderingen



**SAMTLIGA BILDER SKA
KOMPLETTERAS ELLER SES
ÖVER**

Från Tyresö centrum är det lika nära till Slussen och Haringe centrum som till Dyviksudd.

**SAMTLIGA BILDER SKA
KOMPLETTERAS ELLER SES
ÖVER**

KAPITEL 02: PLANERINGSSTRATEGIER

Här presenteras planeringsstrategier inom olika teman,
som natur, bebyggelse med mera.
Dessa ger riktlinjer för efterföljande planering.

STADSBYGGNADS- PRINCIPER

Tyresö kommun växer! Det gör vi genom att förtäta bebyggelsen och skapa ett bredare utbud av bostäder med service, kultur och människor. Den nya bebyggelsen ska både stärka och förnya befintliga värden – så att gammalt och nytt bildar en helhet. Tyresö ska utvecklas till en hållbar och väl gestaltad livsmiljö.

Principer och punkter »Så här gör vi« handlar om **var** och **hur** vi ska bygga.

TRYGGT OCH SAMMANHÅLLET

Bebyggelsestråk och grönstråk ska binda samman kommundelarna på ett tryggt sätt – det ska vara lätt att hitta och avstånden upplevs som korta. Lägen nära kollektivtrafiken förtätats och bilberoendet ska därmed minska. Kommunens centrum utformas med en tydlig stadskärna, och med många olika verksamheter inom service och kultur och med varierat boende.

De olika kommundelscentrumen kompletteras med mindre närcentrum och kvarterstorg – som bidrar med lokala mötesplatser med vardagsservice. Bebyggelsen ska ligga på mark som är säker såväl i dagens som framtidens klimat. ~~Jordbruks-~~
~~mark~~ och gröna stråk sparats.


NYBYGGNATION SKAPAR MERVÄRDE

Tyresös identitet stärks och utvecklas genom kvarter med olika utseenden, innehåll, och upplåtelseformer – som kompletterar det äldre utbudet. Ny bebyggelse ska vara tilltalande samtida arkitektur och i mänsklig skala som passar in i landskapet. Tydliga gränser utformas mellan privat och offentlig mark (t ex parker och natur) för att de allmänna platserna ska upplevas som tillgängliga för alla. Torg, gaturum och andra mötesplatser utformas tryggt och trevligt för att ge alla invånare möjlighet att träffas och delta i det gemensamma livet.



SÅ HÄR GÖR VI

- **Arbeta med helhetssyn** präglad av kvalitet, samverkan och dialog när vi formar en attraktiv gestaltad livsmiljö. Kommunen tar fram kvalitetsprogram för byggnader och offentlig miljö där det krävs för att säkra kvaliteten i genomförandet.
- **Utveckla kommuncentrumet** till en levande stadskärna och förstärk kommundelscentrum och lokala mötesplatser. Forma vackra torg och ytor på strategiska platser för möten och evenemang.
- **Bind samman kommundelar** och komplettera bebyggelsen längs utvalda stråk. Gör det lätt att hitta genom väl anpassad bebyggelse och en logisk gatuhierarki.
- **Använda mark effektivt** inom bebyggda områden.
- **Bygga mer i lägen** nära kollektivtrafiken.
- **Förtäta småhusbebyggelsen** enligt gällande principer.
- **Placera och utforma** bebyggelse säkert med hänsyn till såväl dagens som framtidens risker för översvämning, ras, skred och erosion samt buller, farligt gods med mera.
- **Skapa tydliga gränser** och entréer mellan bebyggelsen, parker och natur. Byggnader ska ha sin framsida och huvudentréer mot gatan och får gärna vara genomgående.
- **Planera för en bra mix** av bostäder, arbetsplatser, kultur och service för att få attraktivare miljöer som lever hela dygnet och minskar transportbehovet. Se till att det finns plats för verksamheter i bottenvåningen längs stadsgator.
- **Konstnärlig utformning** ska finnas med utvalda i projekt och kan vara en integrerad del av både byggnader, markbeläggning, bänkar, ljussättning och liknande.
- **Planera med hänsyn** till kulturmiljöerna genom att låta kulturarvet vara med i planeringen. Stärk karaktärer och bygg för identitet.
- **Planera för god tillgång** till grönytor vid bebyggelseutveckling och nybyggnad.
- **Passa in bebyggelsen** i terrängen och landskapet.
- **Planera för "grön design"** i både form och funktion. Arbeta för att Tyresö ska vara en förebild med sina projekt och ligga i framkant för att uppfylla miljö- och klimatmål.
- **Planera för reglerande** ekosystemtjänster, exempelvis god tillgång till ytor för dagvattenhantering, gatuträd och grönska och begränsning av andelen hårdgjord yta. Planera för biologisk mångfald vid bebyggelseutveckling.
- **Skapa och värna** kulturella ekosystemtjänster.
- **Planera för offentliga mötesplatser.** Skolor, förskolor, äldreboenden och vårdmiljöer ska ha bra utemiljö. Offentliga miljöer är till för alla.

 **Riktlinjer för konstnärlig** gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser i Tyresö kommun 2014.

 **Klimatstrategi Tyresö kommun 2010**



MED NATUREN RUNT KNUTEN

Tyresö är känt för sin fina natur. Den utgör en del av den regionalt viktiga Tyrestakilen, ett naturområde som sträcker sig från Haninge i söder till Nacka i norr. Bara två mil från Stockholms mitt möter staden skog, öppna kulturlandskap, sjöar och vattendrag och kust.

REGIONALT VIKTIGT

Nybyggnation, upprustningar och skötsel av parkmark, naturmark och trädgårdar ska bidra till att bevara och stärka den gröna helhetskänslan som sträcker sig genom Tyresö – där både rekreation och biologisk mångfald är viktigt. Värdefulla miljöer med barrskog, ek och andra ädellövsträd värnas.

Tyresöborna är väl bekanta med och stolta över kommunens roll i Tyrestakilen. Ett sammanhängande nät av promenad- och cykelstråk gör det möjligt för invånare i och runt Tyresö att nå olika gröna utflyktsmål.

STORSLAGEN, VARIERAD, SMÅSKALIG

Tyresös naturområden har såväl regional som nationell attraktionskraft. Boende i kommunen ska ha god tillgång till park-, strand- och naturområden


av hög kvalitet. Det ska finnas en variation av naturtyper för biologisk mångfald, upplevelser och naturpedagogik.


VÄRDET AV NATUR

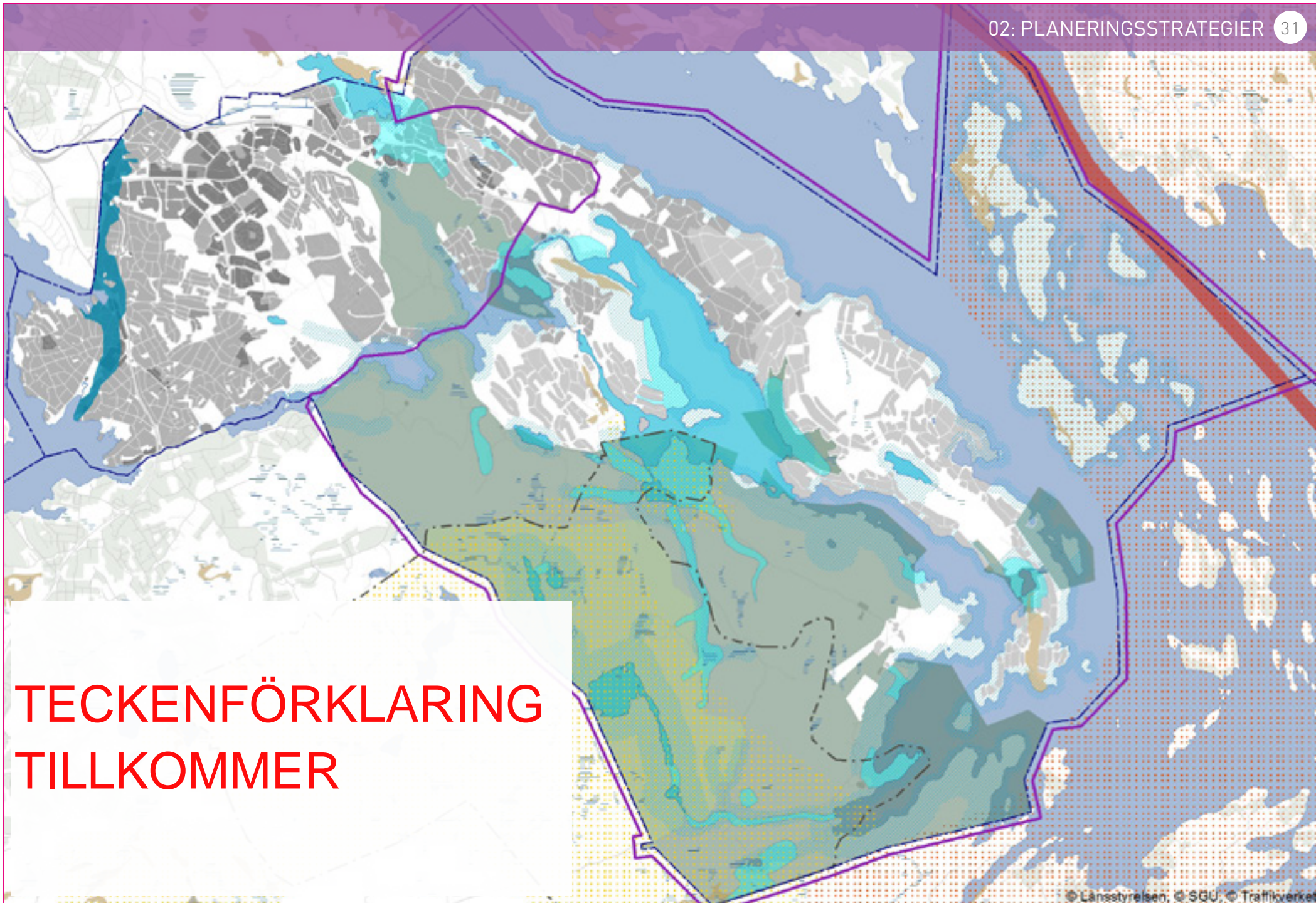
Tyresös park- och naturområden ska skötas så att vi behåller deras värden och funktioner. De ska fortsätta att uppmuntra till möten och olika typer av friluftsliv – för att bidra till ett hälsosamt och aktivt liv. ~~Bostadsnära parker fyller här en viktig funktion.~~

SÅ HÄR GÖR VI

- **Stärka de gröna** sammanhängande stråken vid bebyggelseutveckling.
- **Skapa tydliga entréer** till kommunens attraktiva grönområden och tydliga gränser mot privat mark.
- **Utveckla kulturlandskapet** genom att bevara, lyfta fram och förstärka karaktärsfulla miljöer.
- **Skapa mer variation bland grönområdena** så att vi kan erbjuda allt från finpark till urskog. Detta förtydligas i det program för parker och offentliga platser.
- **Tillgängliggöra strandområden** för allmänheten, både vid befintlig och ny byggnation.
- **Binda samman Tyresös** grönområden med andra (Flatens värdekärna, Nackareservatet och Erstaviks värdekärnor).
- **Ta fram åtgärdsprogram** för att stärka Tyrestakilen.
- **Samverka om Tyrestakilen** tillsammans med Haninge, Stockholm och Nacka.
- **Se till att rekreativmiljöerna** går att nå till fots, på cykel och via kollektivtrafik. Planera för producerande ekosystemtjänster.
- **Ha ett perspektiv** som utgår från ekosystemtjänster i skötselplaner och handlingsprogram. Spara jordbruksmark och håll åker- och ängsmarker öppna. ~~Avsätt mark för koloni- och odlingslotter i utbyggnadsområden med flerfamiljshus.~~

 Grönstrukturplan Ekologigruppen för Tyresö kommun ej beslutad 2014

 Barnens närnatur, Tyresö kommun 2011



**TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER**

ETT VATTENSYSTEM I BALANS

Tyresö är omgärdad av havsvikar och sjöar med stort värde för rekreation. Vatten är också vår viktigaste naturresurs och vårt viktigaste livsmedel. Naturlig rening av vatten är ovärderligt för människor, djur och växter.

OMTYCKTA VATTEN

Tyresös vatten lockar många människor tack vare möjligheterna till rekreation. Kommunen erbjuder attraktiva mötesplatser, promenader och naturstigar intill vatten – oavsett om man är på väg till bad- och båtliv eller någon landbaserad aktivitet.

Stadsplanering och utveckling bidrar till att den faktiska och upplevda tillgängligheten till Tyresös vatten ökar. Marknadsföring och tydlig information om hur man hittar gör den goda tillgången till vattenmiljöer välkänd.

Vi ska värna och utveckla allmänhetens tillgång till stränderna. Strandskyddet är ett viktigt verktyg för att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Skyddet gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag där det inte är upphävt. Det skyddade området är 100 - 300 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

LEVANDE VATTENMILJÖ

Tyresö har en stor variation av vattenmiljöer som är värdefulla för den biologiska mångfalden. ~~Kommunen har också en stor andel skyddad miljö som bidrar till bevarandet av ekosystemtjänster.~~

~~Tyresö har delvis god kunskap om de resurser och värden som finns i kommunens vatten och hur Tyresö ska arbeta för att alla sjöar, vattendrag och vattenförekomster, även så kallade »övriga vatten», som inte omfattas av vattenförvaltningens miljö kvalitetsnormer, får en minskad påverkan om statusen inte redan är god och miljö kvalitetsnormerna uppnådda. Utsläpp av näringsämnen och andra föroreningar till vatten måste minskas för att en god vattenkvalitet ska uppnås. Tyresö ska ta väl tillvara på förutsättningarna för ekosystemtjänster knutna till vattenrening, vattenreglering, och dricksvatten och biologisk mångfald.~~

SÅ HÄR GÖR VI

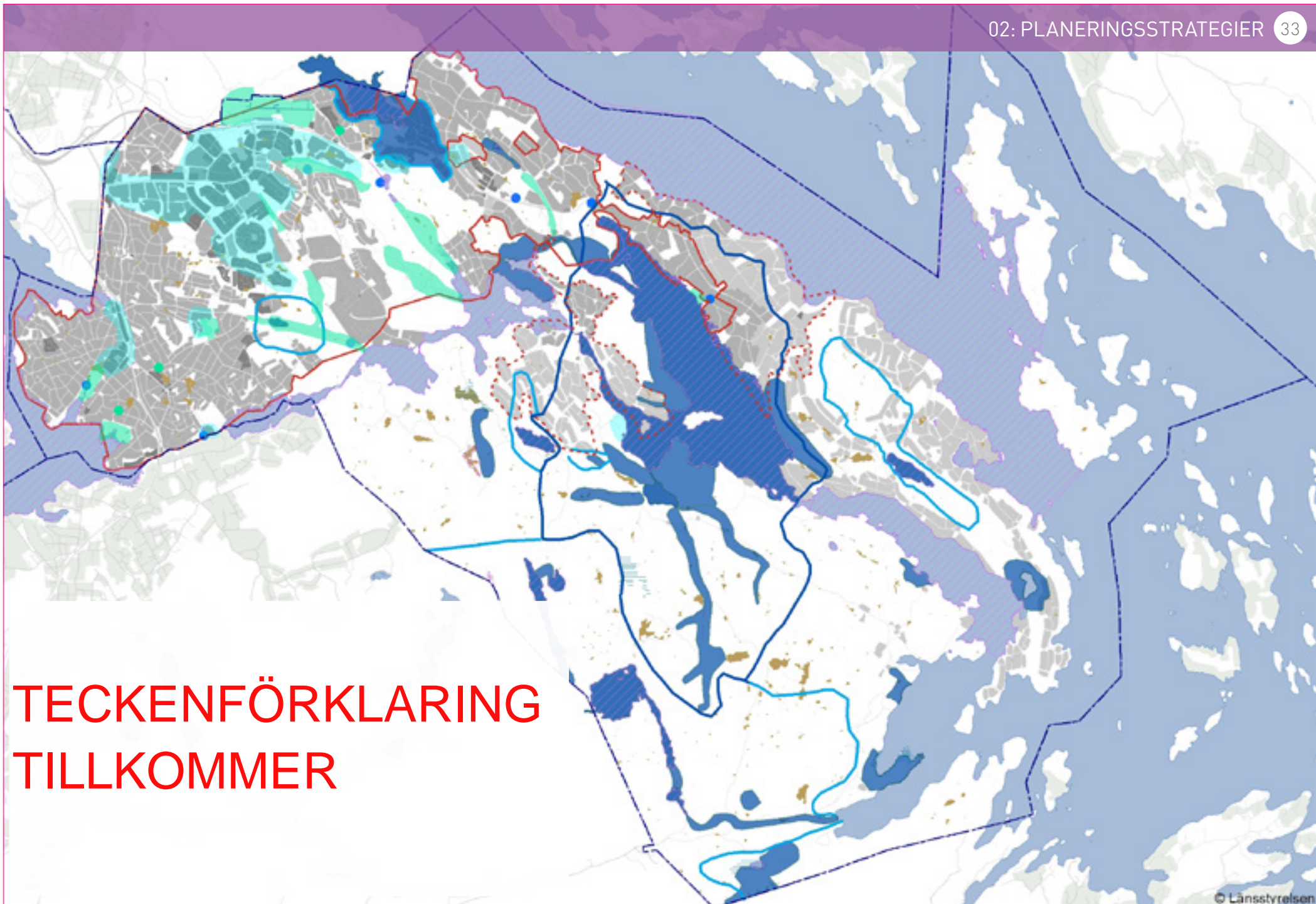
- **Utveckla nya mötesplatser** kopplade till vatten. Planera för ett sammanhängande nät av strandpromenader och strandnära naturstigar. Gränsen mellan offentliga och privata miljöer ska tydliggöras.
- **Öka närbarheten** genom att tydliggöra gång- och cykelstråk till badplatser och småbåtshamnar. Gör vattnet tillgängligt genom »blå« busshållplatser.
- **Bevara och utveckla** vattenanknutna kulturlämningar. Dessa ska utgöra en del av den gestaltade miljön i parker, längs strandpromenader och naturnära stigar.
- **Arbeta aktivt med** vattenrelaterade ekosystemtjänster som vattenrening, vattenreglering och biologisk mångfald.
- **Samverka kring vattenfrågor med angränsande kommuner**, bland annat för att minska övergödningen.
- **Utred möjligheten** att återskapa naturliga förhållanden längs vattendrag, anlägga och restaurera kustnära grundområden, strandzoner och åtgärda fiskars vandringshinder.
- **Förbättra vattenrening** och vattenreglering i tätbebyggda områden genom att anlägga och restaurera dagvattenanordningar och våtmarker. Planera för öppen dagvattenhantering.
- ~~Begränsa antalet bryggor i främst Kalvfjärden. Det görs genom att båtplatser samordnas vid båtclubbar.~~
- **I grunda havsvikar** och andra känsliga vattenmiljöer är kommunen mycket restriktiv till nya båtclubbar och uppmuntrar till samordning av befintliga båtplatser och bryggor.
- **Se även kapitlet Aktiv i Tyresö och Effektiva tekniska system**



Vattendirektivet, (2000/60/EG)



Blåplan, Ekologigruppen för Tyresö kommun, ej beslutad 2014



**TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER**

AKTIV I TYRESÖ

När antalet invånare växer ökar behovet av platser för kultur och fritid.

KULTUR OCH FRITID BERIKAR

Tyresö har många platser att upptäcka: Stora naturområden för aktivt friluftsliv, närliggande natur med plats för lek och skidåkning samt vatten som bjuder in till båtliv och bad.

Anläggningar för kultur- och fritid utvecklas och anpassas i takt med att befolkningen ökar. Både tävlingsinriktade och icke tävlingsinriktade hälsofrämjande aktiviteter ska främjas. Det behövs flexibla lokaler så att de som ägnar sig åt mindre sporter har någonstans att vara.

Hallar för olika idrottsaktiviteter tar stor plats och kräver stora investeringar. De ska därför användas effektivt och samutnyttjas av verksamheter som drivs exempelvis på olika tider. I takt med att fler stadsmässiga miljöer utvecklas i kommunen kan hallar och anläggningar integreras i stadsmiljön. Kommunen planerar för att det ska finnas plats för spontanidrott vid bostäder. Det är viktigt att det finns anläggningar för olika sorters spontanidrott. Det kommer också finnas stort behov av mötesplatser för kultur.

BÅTLIV


För att kunna erbjuda fler båtplatser i kommunen ska befintliga bryggområden nyttjas på ett mer effektivt sätt och i vissa fall utökas. ~~Båtklubbarna i Vissvassfjärden bör kunna samordnas och antalet platser utökas. Hänsyn till miljö och trafik ska tas.~~


Ytterligare platser för en möjlig utökning av båtplatser finns markerade på kartan. Andra områden är olämpliga för att miljön är värdefull eller känslig för exploatering.


Som ett alternativ till att erbjuda fler båtplatser kan kommunen arbeta för att möjliggöra båtpooler för kommuninvånare som vill dela båt på samma sätt som inom en bilpool.

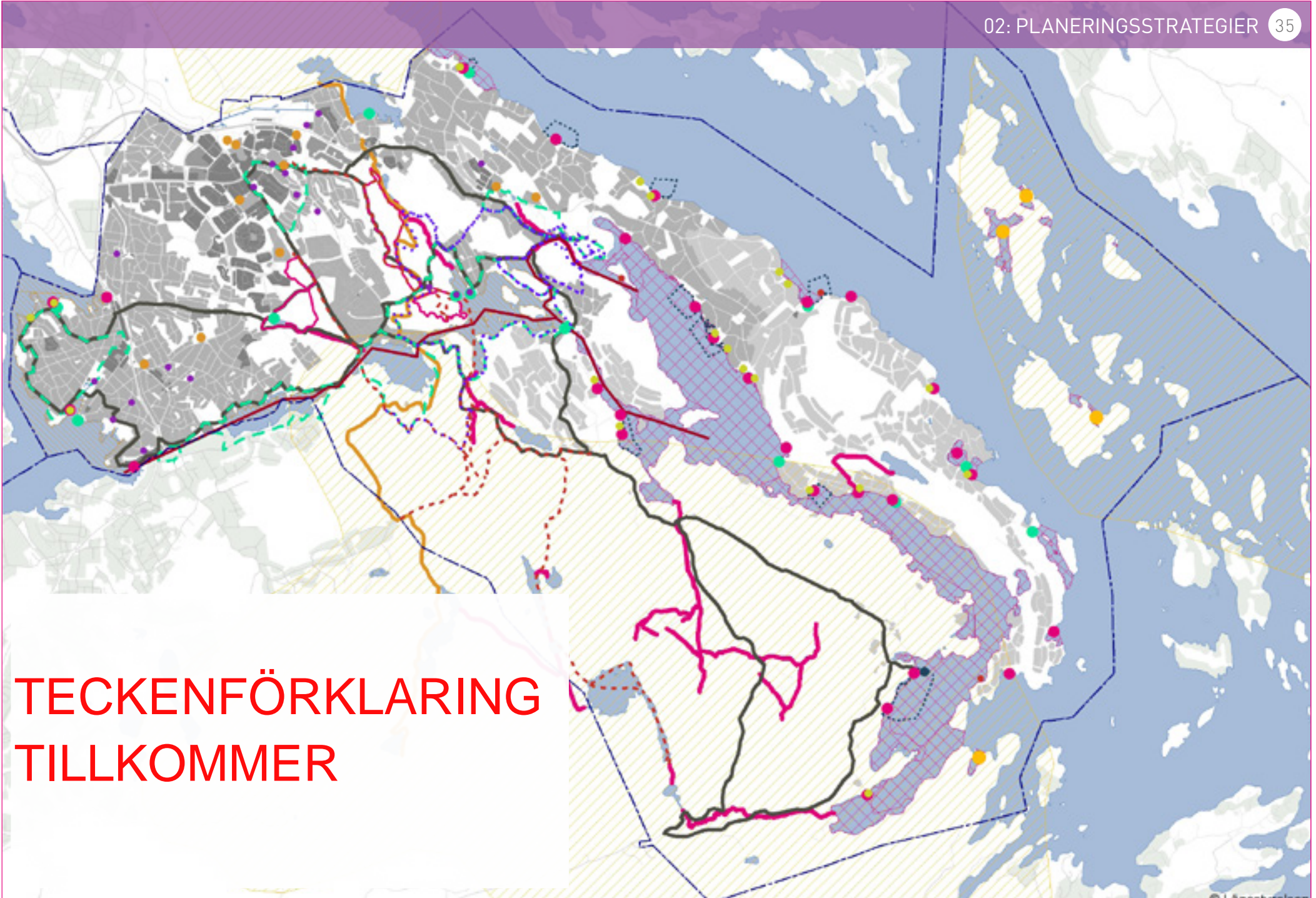
SÅ HÄR GÖR VI

- **Sprida kunskapen** om Tyresös friluftsliv och alla dess möjligheter till aktiviteter.
- **Fortsätta utvecklingen** av Alby naturreservat, enligt utvecklingsplan Attraktiva Alby, som utgångspunkt för det rörliga friluftslivet, inom Alby naturreservats målsättning och föreskrifter (regler).
- **Utöka riksintresset** för rörligt friluftsliv för att inkludera Alby naturreservat (beslut väntas från Naturvårdsverket).
- **Använda idrottshallar** samt kultur- och fritidslokaler effektivt för att ge plats åt fler.
- **Anlägga platser** för spontana aktiviteter en del av stadsmiljön.
- **Aktiviteter ska finnas** för alla. Planering och fördelning av stöd ska främja såväl tävlingsinriktade som icketävlingsinriktade aktiviteter och fördelas medvetet för att främja att alla aktiveras.
- **Använd befintliga bryggområden** effektivt. Nya båtplatser tillkommer främst genom utökning av dessa.
- **Gemensam båttiläggningsplats** ska göras möjlig av kommunen.

 **Utvecklingsplan Attraktiva Alby, 2014**
tyresökommun

 **Anläggningsförsörjningsplan,**
ska tas fram enligt Kommunplanen

 **Blåplan,** Ekologigruppen för Tyresö kommun,
ej beslutad 2014/14



**TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER**

VÄRNA KULTURMILJÖERNA NÄR SAMHÄLLET FÖRÄNDRAS

Människors har levt i Tyresö i flera tusen år, vilket syns i kulturmiljöerna. De är speciella för Tyresö och något att vårda och samlas kring. De visar oss tidigare generationers arbete och idéer – och påminner oss om att de miljöer vi skapar idag är morgondagens kulturmiljöer.

EN LEVANDE HISTORIA

I kommunens utveckling tar vi tillvara på kulturmiljöerna. Genom att låta flera tidslager existera sida vid sida blir Tyresös utveckling tydlig – det ger identitet, minnen, samhörighet och hemkänsla. Tyresös kulturhistoriska värden finns inte bara i det byggda, även landskapet bär spår av människors liv. Därför ska såväl kulturhistoriskt värdefulla landskap som bebyggelse skyddas och synliggöras, tillsammans med fornminnen, kulturmiljöer i vattnet och liknande. Allt detta är fastslaget i olika lagar. Enligt Plan- och bygglagen måste en översiktsplan ta hänsyn till kulturhistoriska värden. Dessutom spelar

kulturmiljölagen och miljöbalken viktiga roller, där den senare bestämmer om riksintressen för kulturmiljön (där Tyresö slott med omgivning är utpekade som riksintresse).


Tyresö gränsar till riksintresset Erstaviks herrgårdsmiljö i Nacka kommun vilket Tyresö kommuns planering måste ta hänsyn till.

Kommunen har flera fornlämningar av stort kulturhistoriskt värde längs med vattendrag. Dessa ska beaktas vid åtgärder för att förbättra vattenmiljön så att de inte skadas eller går förlorade.

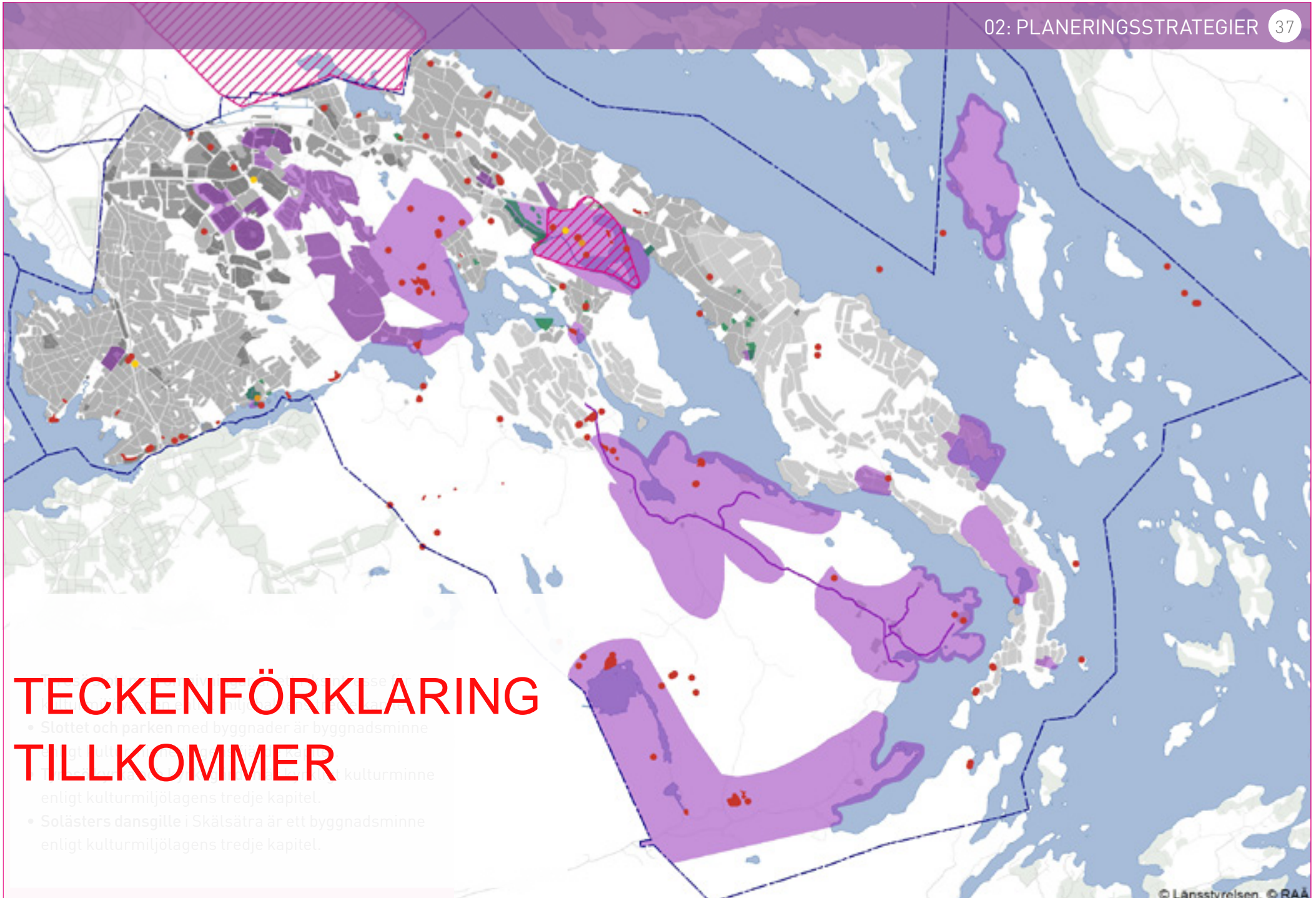


SÅ HÄR GÖR VI

- **Bevara obrutna stråk** och sammanhang som kan upplevas och förstås av framtida generationer.
- **Bevara kulturlandskapets** karaktärsdrag och utveckla skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsen. Områdesbestämmelser tas fram för Vissvass Dyvik och Breviksmaren.
- **Stärk Tyresös identitet** genom att visa på värden i kulturmiljön. För att öka förståelse, delaktighet och ansvarstagande av den egna kulturmiljön.
- **Uppmärksamma fastighetsägare** på kulturhistoriska värden som bör bevaras.
- **Tillkommande byggnader** ska vara estetiskt tilltalande, passa in i landskapet och förhålla sig till tidigare bebyggelse.
- **Riktlinjer för kulturmiljöer i Tyresö kommun** ska tas fram för att säkerställa en rättssäker och enhetlig bedömning i fortsatt mer detaljerad planering och lovgivning.
- **Kunskapsunderlag för kulturmiljöer** som berör fornlämningar eller andra kulturhistoriska värden i det obebyggda landskapet bör uppdateras.

 **Översiktlig kulturmiljöinventering,**
Nyréns för Tyresö kommun, ej beslutad 2015.

 **Nationella kulturmiljömål, 2014**



TECKENFÖRKLARING TILLKOMMER

- Slottet och parken med byggnader är byggnadsminne enligt kulturmiljölagens tredje kapitel.
- Solästers dansgille i Skälsåtra är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagens tredje kapitel.

TYRESÖ TAR ANSVAR FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

På 70-talet var Tyresö Sveriges barnrikaste kommun och hela 40 % av befolkningen var under 20 år. Idag är Tyresö istället den kommun där de äldre ökar i snabb takt. Befolkningssammansättningen förändras och med det behöver service och bostäder möta nya behov, krav och förväntningar.

BOSTÄDER TILL ALLA

Tyresö ska vara en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner med ett varierat och attraktivt utbud som motsvarar efterfrågan. Bostäderna ska ha en blandning av boende- och upplåtelseformer. Alla i kommunen – även unga, studenter, nyinflyttade och äldre – ska få tillgång till bra bostäder. Det ska även vara möjligt att få sin första bostad i Tyresö.

Nya bostäder ska bidra till att skapa en tilltalande livsmiljö med torg, parker och grönområden. Det ger många möjligheter till möten, vilket är en förutsättning för att människor ska lära känna varandra och utveckla en gemenskap.

Bostäder och livsmiljöer ska ha hög kvalitet och vara väl underhållna. Ny bebyggelse ska knyta samman olika kommunaldelar så att segregationen minskar och sammanhållningen stärks. Människor ska naturligt kunna röra sig mellan olika områden.

Service och infrastruktur utvecklas i takt med bostadsbyggandet. Nya bostäder och deras utemiljöer byggs med ett livscykelperspektiv.



SÅ HÄR GÖR VI

- **Bostadsbyggandet ska ge** ett utbud som motsvarar efterfrågan. Vi planerar för att, i genomsnitt, minst 300 nya bostäder ska byggas per år.
- **Bra samarbete** mellan kommun och övriga aktörer ger snabba processer för detaljplaner och bygglov.
- **Kvalitetsprogram tas fram för att säkerställa** hög kvalitet och god gestaltning både av byggnader och offentliga närmiljöer i alla nybyggnadsprojekt. Ansvar och finansiering avtalas.
- **Komplettera områden** med bebyggelseformer (även ägarlägenheter).
- **Underlätta inträde** på bostadsmarknaden för ungdomar och andra grupper som har svårt att hitta en egen långsiktig bostad.
- **Se över kopplingar** till befintlig bebyggelse och behovet av nya mötesplatser i området i alla projekt. **Uppmärksamma och motverka** segregation i exempelvis detaljplaner och trafikstrategi.
- **Kommunens projekt** ska vara förebilder när det gäller hållbarhet.
- **Planera för god service** och förbättrad infrastruktur, som säkerställs i avtal och kvalitetsprogram. Samarbeta inom kommunen och med kringliggande kommuner, landsting och kommersiella aktörer.
- **Strategiska markförvärv** ger kommunen större möjlighet att genomföra **viktiga projekt**.
- **Se även i kapitel 4** Markanvändning.

har kollat bildkallan om vi får använda den och i så fall får en högupplöst

SAMTLIGA BILDER SKA KOMPLETTERAS ELLER SES ÖVER

ta diagramen från Samrådshandlingen den vita fördjupningsdelen sidan 10 - du har fått .ai med we transfer tidigare. Om det inte får plats så utgår dessa båda diagram.

PRINCIPER FÖR FÖRTÄTNING I SMÅHUSOMRÅDEN

Bedömningen utgår från den aktuella fastighetens förutsättningar, både inom fastigheten och i ett större sammanhang. Till exempel vad anger översiktsplanen, trafiken i området, tillgänglighet till kollektivtrafik, risker, andra utvecklingsplaner i området, närheten till service med mera.

Styckning av en villafastighet:

Styckning av en villafastighet i två eller fler nya fastigheter för ny villabebyggelse ska både den ursprungliga fastigheten och de nya fastigheterna uppfylla de krav som idag ställs i gällande detaljplaner. Dvs. den minsta tomtstorlek enligt principer för området och den byggrätt som gäller för området ska klaras. Om detta inte kan klaras fattats beslut om negativt planbesked.

Annan form av bebyggelse:

Annan form av bebyggelse än villabebyggelse (mindre flerfamiljshus, radhus, parhus) ska tillföra området något värde (ex. varierad bostadsstruktur). Skalan ska förhålla sig till det som finns i området och inom fastigheten klara dagvattenhantering, tillgänglighet, parkering, angöring, avfallshantering och en bra utemiljö och gestaltning (kvalitetsprogram tas fram och följs upp). En ny detaljplan kan behöva tas fram.

FÖRETAGANDE SOM POSITIV KRAFT

Stockholmsregionens näringsliv växer snabbt och Tyresö har alla förutsättningar att vara en del av denna utveckling. I Tyresö finns en affärsmässig mångfald som gör att kommunens näringsliv har goda förutsättningar att klara sig bra även om konjunkturen går ner.

BLOMSTRANDE NÄRINGSLIV

Företagsklimatet fortsätter att ligga i topp och är en viktig del av kommunens identitet. Entreprenörsandan är stark i Tyresö. Det är enkelt att vara företagare och kommunens service är god och snabb. Ett bra företagsklimat bidrar till låg arbetslöshet.

Genom effektivt och rätt använd mark i kommunens verksamhetsområden får fler företag utrymme att etablera sig och växa. När Tyresös stadskärna växer finns det plats för många nya verksamheter i stadsmiljön (som även inkluderar Bollmora industriområde). Det blir plats för fler verksamheter.

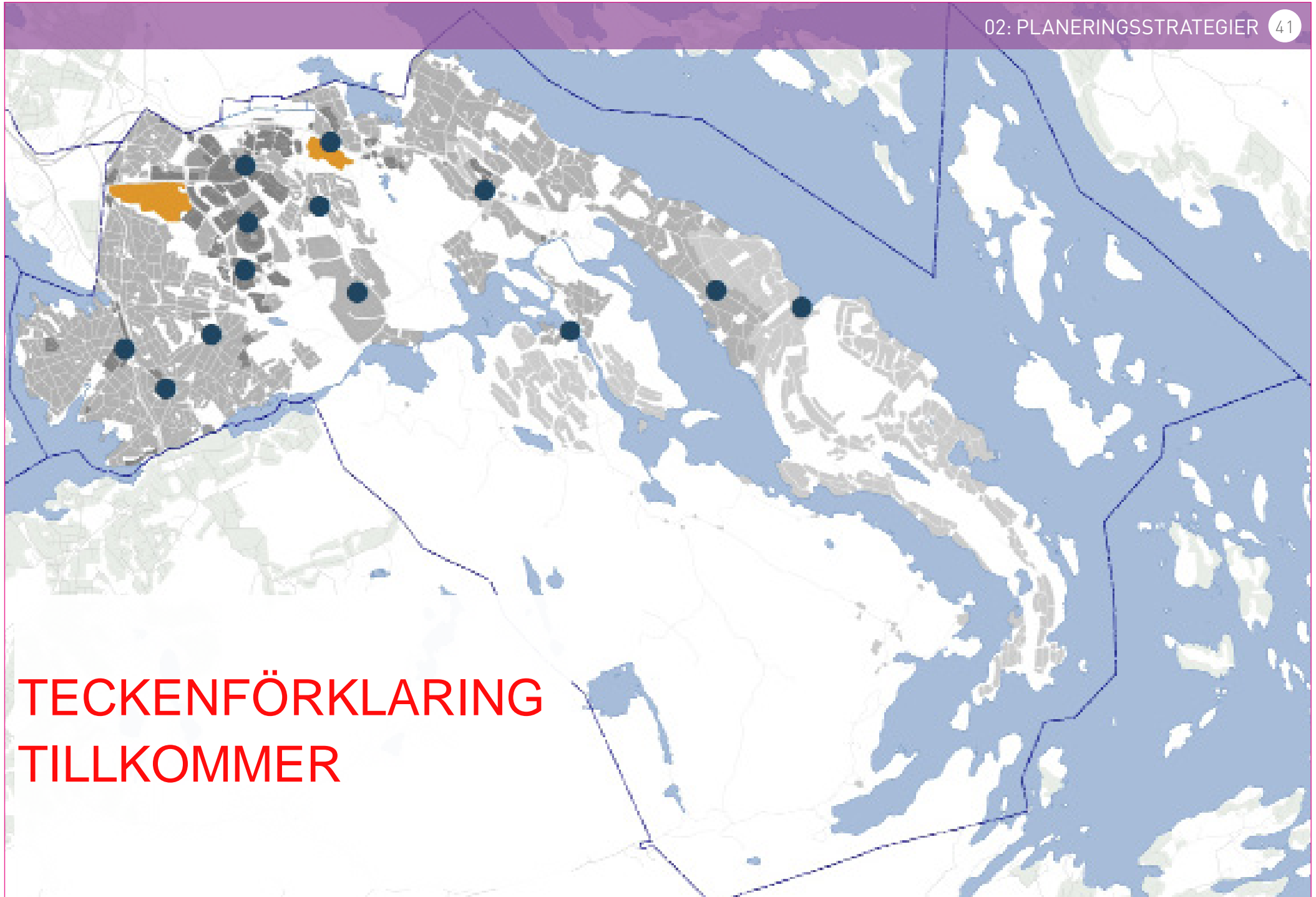
Kommunen ska verka för att företag som kan ligga blandat med bostäder finns kvar i omvandlingen av stadsstrukturen. Lokalerna ska ge företagarna ett »skyltfönster« mot omvärlden.

I takt med att Tyresöborna blir fler ökar sannolikt efterfrågan av alla typer av kommersiell service. Stadsplaneringen stödjer etableringen genom att stärka kommunelsentrum och ge förutsättningar för lokaler vid lokala mötesplatser.



SÅ HÄR GÖR VI

- **Nya lokaler för verksamheter**, som handel och företagstjänster, ska finnas i bottenvåningarna på bostadshus i stadskärnan och i strategiska lägen i kommundelarna.
- **Verksamhetsområden inne i bostadsområden** omvandlas till bostäder med viss inlsag av verksamheter som är icke-störande.
- **Kvarvarande verksamhetsområden** effektiviseras/renodlas för att ge plats för fler verksamheter som inte bör blandas med bostäder.
- **Stärk handeln i Tyresö** centrum och möjliggör kompletterande närhandel i de olika kommundelarna.
- **En nära samverkan** mellan kommunen och näringslivet är en framgångsfaktor.
- **En strategi för framtida företagande** och vilka behov av lokaler och områden som kommer att behövas i framtiden bör tas fram.



TECKENFÖRKLARING TILLKOMMER

HÖGT BETYGG TILL SKOLAN

Tyresö är en av Sveriges bästa skolkommuner. Tyresö har en bra, tillgänglig och väl fungerande skola som är en hörnsten i kommunens verksamhet.

RÄTT MILJÖER STÖTTAR LÄRANDET

Förskolan och grundskolan har ett särskilt fokus på att låta varje barn utvecklas efter sina egna förutsättningar. De inkluderande lärmiljöerna i kommunens skolor stöttar den pedagogiska verksamheten. Skolan som plats omfattar inte bara byggnader – även skolgården och vägen till skolan är viktiga.

I Tyresö är det nära till naturen vilket är en styrka i förskole- och skolmiljöer. Skolmiljöerna och Naturskolan stärker Tyresös identitet som en hållbar kommun med starka natur- och vattenvärden.

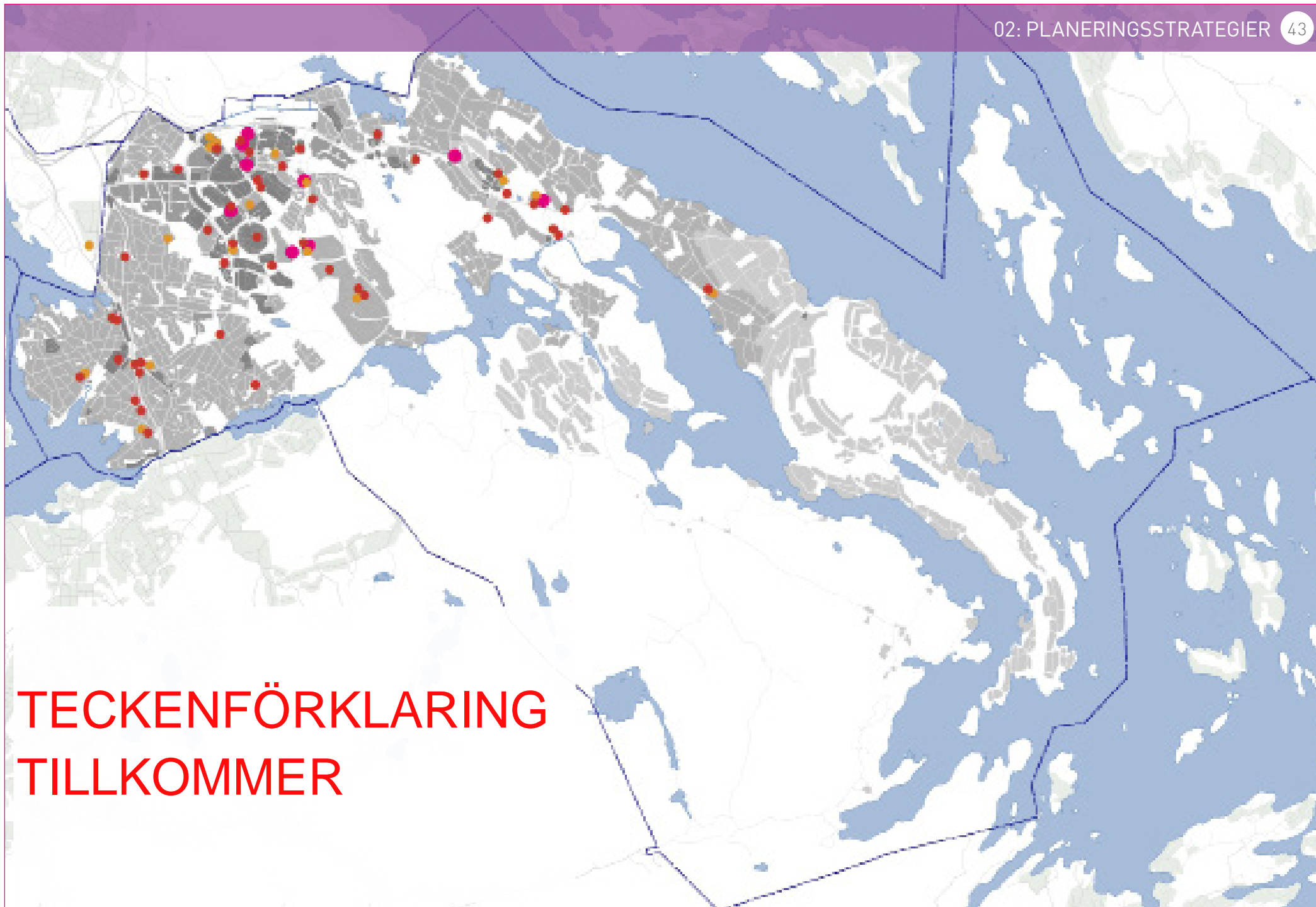


SÅ HÄR GÖR VI

- **Grundskolor och förskolor ska finnas** i varje kommunedel i anslutning till naturmiljöer och kollektivtrafik.
- **Utemiljön i grundskolan** och förskolan är en viktig del av utbildningen och ska få utrymme att utformas med omsorg. Miljön ska stimulera till trivsel och lärande, ge platser för sol och skugga, avkoppling, lek och umgänge.
- **Grundskolans och förskolans arkitektur** ska stötta undervisningen och underlätta en samlad skoldag.
- **Kommunen ska prioritera** material för en giftfri förskola.
- ~~Ett nytt modernt gymnasium med ny profil ska byggas i Tyresö centrum.~~
- **Vuxenutbildning** och undervisning i svenska har väl anpassade lokaler.



- **Pedagogiskt program för inkluderande lärmiljöer i Tyresö kommun**, ej beslutad 2015
- **Utvecklingsplan Attraktiva Alby**, Tyresö kommun 2014



TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER

TYRESÖ STYR MOT HÅLLBARA TRANSPORTER

I Tyresö finns stora möjligheter att göra resorna och transporter mer hållbara genom att fler går, cyklar eller använder kollektivtrafik. Även om det blir fler arbetstillfällen inom kommunen kommer arbetspendlingen ut från kommunen troligtvis också att öka. Det ställer krav på att kapaciteten och möjligheterna i trafiksystemet måste öka.

GÅ, CYKLA ELLER ÅKA BUSS

Genom att planera kommunen så att många har nära till mycket kan behovet av transporter minska. De regionala cykelstråken, regionalt viktiga infrastruktursatsningar och framkomlighetsåtgärder är förverkligade. Det har lett till snabba och pålitliga restider med god framkomlighet för bussar till och från kommunen. På lite längre sikt behövs spårbunden kollektivtrafik som är sammankopplad med regionens övriga trafikslag. Inom Tyresö behöver cykelförbindelser förbättras liksom anslutningarna till grannkommunerna. Farleder till havs är av riksintresse och Tyresö har god tillgång till skärgårdstrafiken.

SÅ HÄR GÖR VI


- **Tillgänglighet före rörlighet.** I en tillgänglig är det nära till arbetsplatser, skolor, butiker och kollektivtrafik – och då minskar behoven av förflyttningar.
- **Ett transportsystem för alla.** De som bor, besöker eller arbetar i kommunen ska kunna ta sig fram på lika villkor. Oavsett ålder, kön, fysisk förmåga eller ekonomisk ställning.
- **Hela resan ska fungera** från dörr till dörr, både inom kommunen och till övriga regionen. Transportsystemet utformas för snabba byten mellan olika färdmedel. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken samt infartsparkeringar bidrar.
- **Trafikmiljöer bidrar** till ett attraktivt och levande Tyresö. Gator och torg utgör en stor del av Tyresös offentliga miljö. De ska verka för ökat stadsliv och sociala möten. Miljön ska vara estetiskt tilltalande, kännas trygg och fysiska barriärer ska undvikas.
- **Rätt prioritet mellan** de olika typerna av trafik. Gångtrafikanterna prioriteras först, därefter cyklister, kollektivtrafik, nyttotrafik och sist biltrafik. Farleder för sjötrafiken värnas.
- **Värna trafiksäkerhet och hälsa.** Transportsystemet ska vara utformat så att ingen kommer till skada. Skolvägar ska vara trygga och säkra. Hälsan främjas genom tillgång till säkra vägar i trivsamma miljöer både för dem som går och dem som cyklar – även i anslutningar till grannkommunerna.

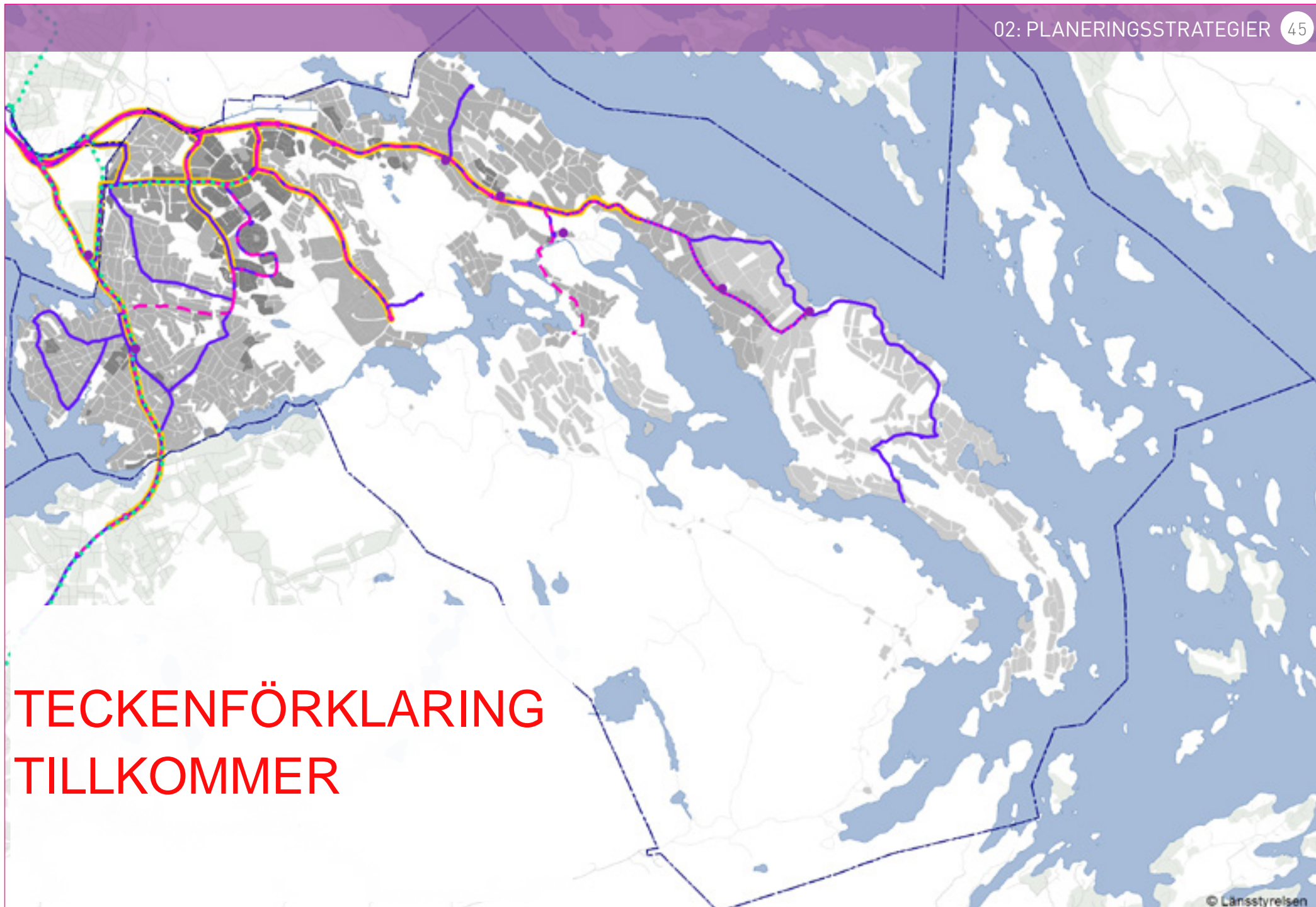
- **Transporter med låg** miljö- och klimatpåverkan ska gynnas till exempel genom laddning av elbilar eller påfyllning av biogas.
- **Transportsystemet ska använda** så lite som möjligt av naturmark och andra resurser.
- **Varutransporter ska samordnas** till kommunens alla olika verksamheter.
- **En trafikstrategi** ska tas fram för att förtydliga översiktsplanens intentioner och ge stöd och vägledning i prioriteringar och kommande mer detaljerad planering.

FYRSTEGSPRINCIPEN STYR TRAFIKPLANERINGEN

1. **Tänk om.** Åtgärder som påverkar behovet av resan samt transportsätt. Beteende och attitydförändringar.
2. **Optimera.** Åtgärder som ger ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.
3. **Bygg om.** Små ombyggnader vid behov.
4. **Bygg nytt.** Om inte de tidigare tre stegen har klarat behovet byggs nytt.

 **Cykelplan för Tyresö kommun**

 **Planeringsunderlag till ny översiktsplan: Trafikunderlag, ej beslutad 2014**



TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER

EFFEKTIVA TEKNISKA SYSTEM

I Tyresö är det övergripande målet för den tekniska försörjningen att den ska vara både effektiv och robust (det vill säga den är tryggad även vid kriser och plötsliga händelser). Tekniska försörjningen handlar om hur kommunen tillgodoser behovet av energi, vatten, avlopp, avfallshantering, telefoni och elektronisk kommunikation. Vår förbrukning av naturens resurser avgör både dagens och kommande generationers möjligheter till ett gott liv.

VISIONEN: INGET AVFALL

Avfallshanteringen är en viktig del av hållbarhetsarbetet och kommunen arbetar för att:

1. Avfallsmängderna ska minska, helst ska det inte bli något avfall alls.
2. Så mycket som möjligt ska återvinnas eller förädlas – och sedan cirkulera så länge som möjligt. Det ska vara lätt att sortera rätt.
3. Så lite som möjligt ska hamna på soptippen. Om det ändå hamnar där ska avfallet hanteras miljösäkert.

Ett led i detta är att kommunen kan stötta den cirkulära ekonomin genom att Återvinningscentralen (ÅVC) kompletteras med mindre lokala ÅVC:er som kombineras med second hand-butik.

HANTERA SCHAKTMASSOR LOKALT

I kommunen återanvänds schaktmassor lokalt, så långt som möjligt, vilket minskar transporter. Platser för masshantering ska vara tillgängliga från transportvägar – och gärna redan utnyttjas för liknande ändamål. Den ska ligga en bit ifrån bostäder och känsliga natur-, kultur-, och fritidsområden samt vara stor nog för massor och maskiner.

SMART ENERGI

Omställningen till förnybara energikällor för att minska klimatpåverkan bör vara genomförd till år 2050. Detta går i linje med regionens och EU:s mål att minska utsläppen av växthusgaser – och för att klara det ska endast förnybara energikällor användas.

Tyresö ska vara en förebild när det gäller miljöarbete. Därför:

- Använder kommunen enbart grön el.
- Arbetar kommunen med samordnade varutransporter.
- Energicertifierar kommunen sina egna fastigheter.

Kommunen arbetar för att:

1. Tyresö ska vara en resurseffektiv kommun.
2. undvika eller minska behovet av att använda energi.
3. använda energin mer effektivt.
4. använda förnybar energi.

I Tyresö finns ett väl utbyggt fjärrvärmenät som ger stora delar av kommunen möjlighet att ansluta sig. Där utbyggnad av fjärrvärme inte är möjligt kan småskaliga värmeverk för biobränsle, vindkraft, solceller eller geoenergi (t ex bergvärme) vara bra alternativ. Stamnätet för energiförsörjning är av riksintresse. Det består av två 70 kV-ledningar samt transformatorstationer i Bollmora och Hanviken (som tillhör Vattenfall). För att kunna öka elanvändningen i takt med att befolkningen ökar måste elnätet i kommunen byggas ut och byggas om. Det är Svenska kraftnät som ansvarar för detta.

FIBER TILL FLER


Stockholmsregionen ska vara bäst i världen på att ta tillvara de möjligheter som kommer med ökad digitalisering. En kapacitetsstark uppkoppling är en förutsättning för att nyttja digitaliseringens möjligheter. Fibernätet som byggs i kommunen ska vara öppet, så att hushållen kan välja bland olika

tjänsteleverantörers erbjudande för bredband, digital-TV och telefoni. 95% av Tyresös hushåll och företag ska ha möjlighet att ansluta sig till fibernät år 2020 (2016 har 91,58 procent av hushållen möjlighet att få bredband på 100 Mbit/s). På längre sikt är målet att alla hushåll och verksamheter ska ha möjlighet att ansluta sig till kapacitetsstark uppkoppling.

VATTEN OCH AVLOPP

Läs om vatten och avlopp i kapitlena Ett vattensystem i balans och Hållbar och hälsosam miljö.

BILEN, BIFFEN, BOSTADEN OCH BÖRSEN

Våra transporter, vår mat, våra byggnader och vårt sparande  orsakar den största delen av de klimatpåverkande koldioxidutsläppen. Därför behöver översiktsplanen hjälpa till att göra det enkelt att leva klimatsmart.

Källa: WWF



BILEN
Vi vill ha fossilfri
biltrafik och fossilfria
transporter



BIFFEN
Vi behöver
halvera vår
köttkonsumtion



BOSTADEN
Vi vill ha förnybar
energi i alla
svenska hem



BÖRSEN
Klimatsmarta
investeringar och
grönt sparande

SÅ HÄR GÖR VI

- **Genomför avfallsplanens åtgärder.**
- **Planera återvinningsstationer** för förpackningar så att de är lättåtkomliga.
- **Samarbeta mer med grannkommunerna** för att utnyttja resurser och ny teknik i avfallshanteringen.
- **Utöka kapaciteten** för kommunens kretsloppscentral.
- **Möjliggör** för att göra hållbara val när det gäller resor, mat och bostad.
- **Möjliggör för fjärrvärmeanslutning.** Alternativt uppmuntra till förnyelsebar energi- källa som sol-, berg-, vatten- eller jordvärme.
- **Energicertifiera egna fastigheter.**
- **Möjliggör för Vattenfalls** utbyggnad av kraftledningar när kommunen växer – helst nedgrävda för att spara mark.
- **Kommunalt vatten** och avlopp (VA) byggs ut enligt plan på Inre Brevik. För övriga delar av Östra Tyresö ska en särskild dialog genomföras med fastighetsägarna om hur VA-försörjningen ska se ut framöver.
- **Utred alternativ** lokal dricksvattenförsörjning vid avbrott i leveransen från Stockholm vatten. Ällmora träsk är reservdricksvattentäckt. Planera för vattenskyddsområde från tillrinningsområden och återinför strandskydd runt sjön. Utred var enskilda brunnar kan utnyttjas vid vattenbrist.
- **Förbered alla nya byggnader** för fiberanslutning (ny lagstiftning).
- **Planera för "Smart city"** där informations- och kommunikationsteknik utnyttjas för att spara resurser och minska kostnader i samhället.
- **Schaktmassor ska tas** om hand lokalt och återanvändas.
- **Läs mer i kapitel** Att växa med ett vattensystem i balans.



Energiplan för Tyresö kommun, 2016



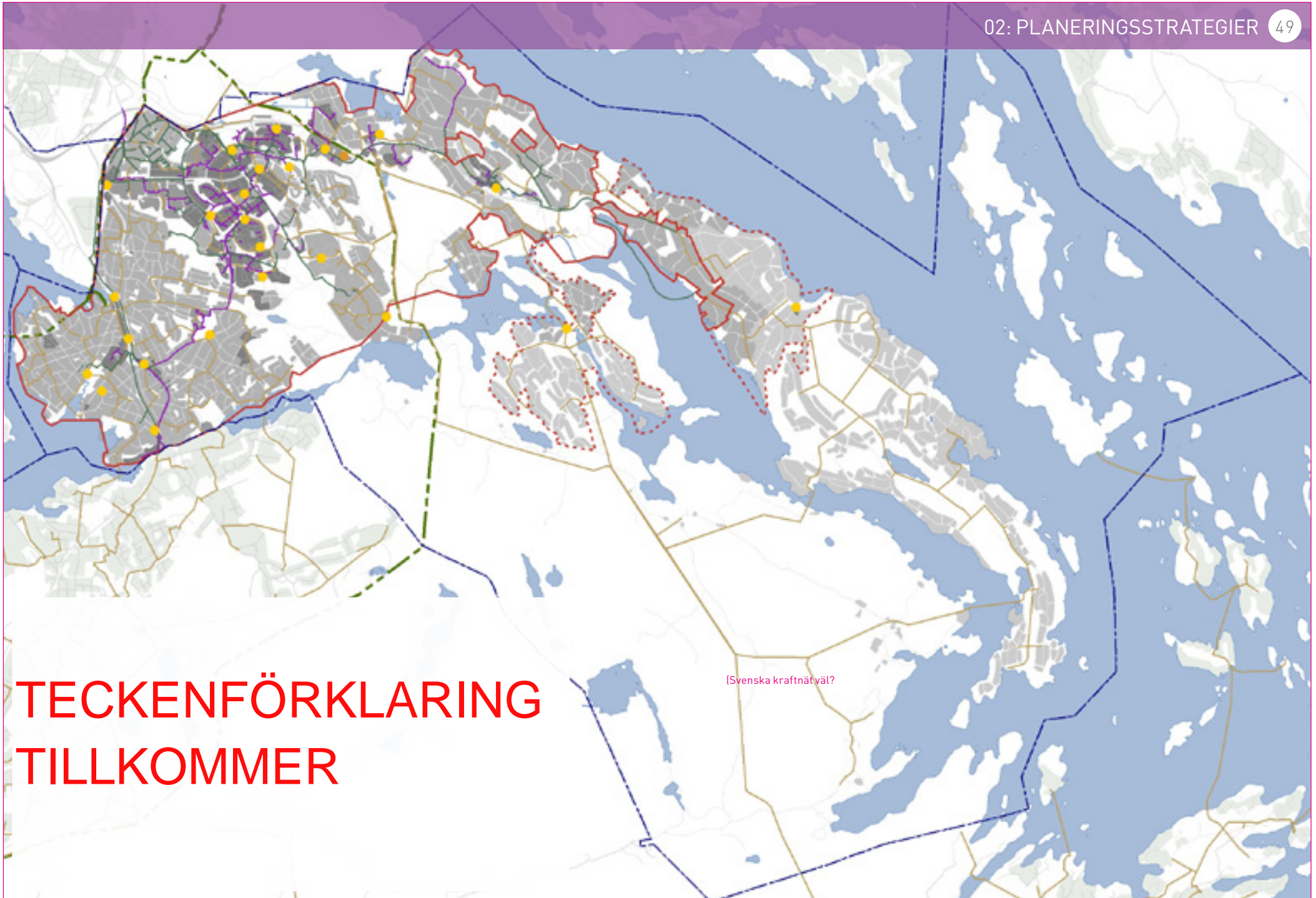
Klimatstrategi för Tyresö kommun, 2010



Strategi för etablering, schaktupplag och masshantering, 2010



Stockholm Ström, Svenska kraftnätsprojekt för ut- och ombyggnad av stamnätet. stockholmstrom.net



**TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER**

[Svenska kraftnät?]

HÅLLBAR OCH HÄLSOSAM MILJÖ

När kommunen växer är det viktigt att bevara en trygg och säker miljö. Kommunen planerar för att förebygga de risker som finns. Vi ska lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta.

Tyresö ingår i Södertörns Miljö och hälsoskyddsförbund. Förbundet gör den prövning och tillsyn som kommunen är skyldig att utföra.

GODA VANOR

Tyresö är en välmående kommun med små sociala problem. Detta är en följd av ökad självförsörjning, låg arbetslöshet och rätt fokus inom välfärdens kärna. Tyresö prioriterar två av folkhälsoarbetets nationella målområden:

- Fysisk aktivitet. Forskningen visar att regelbunden fysisk aktivitet är bra för hälsa och välbefinnande och förebygger sjukdomar.
- Matvanor och livsmedel. Goda matvanor kan leda till bättre hälsa och ökat välbefinnande.

REN LUFT

En stor del av luftföroreningarna kommer från trafik och förbränning av olika slag. Tyresö kommun når redan idag miljökvalitetsnormerna för luft (PM10 och NO2). Genom en medveten stadsplanering ska luften fortsätta att vara ren även med ny bebyggelse. Kommunen arbetar vidare med luftkvalitet för

att nå miljömålet Frisk luft bland annat genom kommunens klimatstrategi och trafikplanering enligt fyrstegsprincipen som innebär att gång, cykling och kollektivtrafik prioriteras.

EN HÄLSOSAM LJUDMILJÖ

Tyresö har stora områden som är tyst, enligt den regionala utvecklingsplanen, huvudsakligen i naturreservat.

Omgivningsbuller är den vanligaste miljöstörningen i vårt samhälle och vi utsätts dagligen för buller från en rad olika källor. Det ingår i de nationellt miljömålen att vi inte ska utsättas för skadligt buller. När bostäder planeras och bygglovprövas krävs det att ljudnivåerna för omgivningsbuller redovisas. Riktvärden för buller finns i lagstiftningen och för Stockholms län finns avstegsfall som kan tillämpas i exempelvis kollektivtrafiknära lägen.

HÅLLBAR DAGVATTENHANTERING

Dagvatten är vatten i form av regn och snö. Det för med sig metaller och näringsämnen till sjöar, vattendrag och hav – och därför är det viktigt att vi renar detta vatten innan det kommer ut i naturen. Kommunen har genom olika åtgärder minskat mängden förorenat dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten sker i hela kommunen.

VATTEN OCH AVLOPP

Enskilda avlopp på Östra Tyresö är ersätta med kommunalt vatten och avlopp (utom yttre Brevik) där avloppsvattnet förs till en centralreningsanläggning. Detta är en av de viktigaste åtgärderna för att minska övergödningen i vattendrag, sjöar och hav.

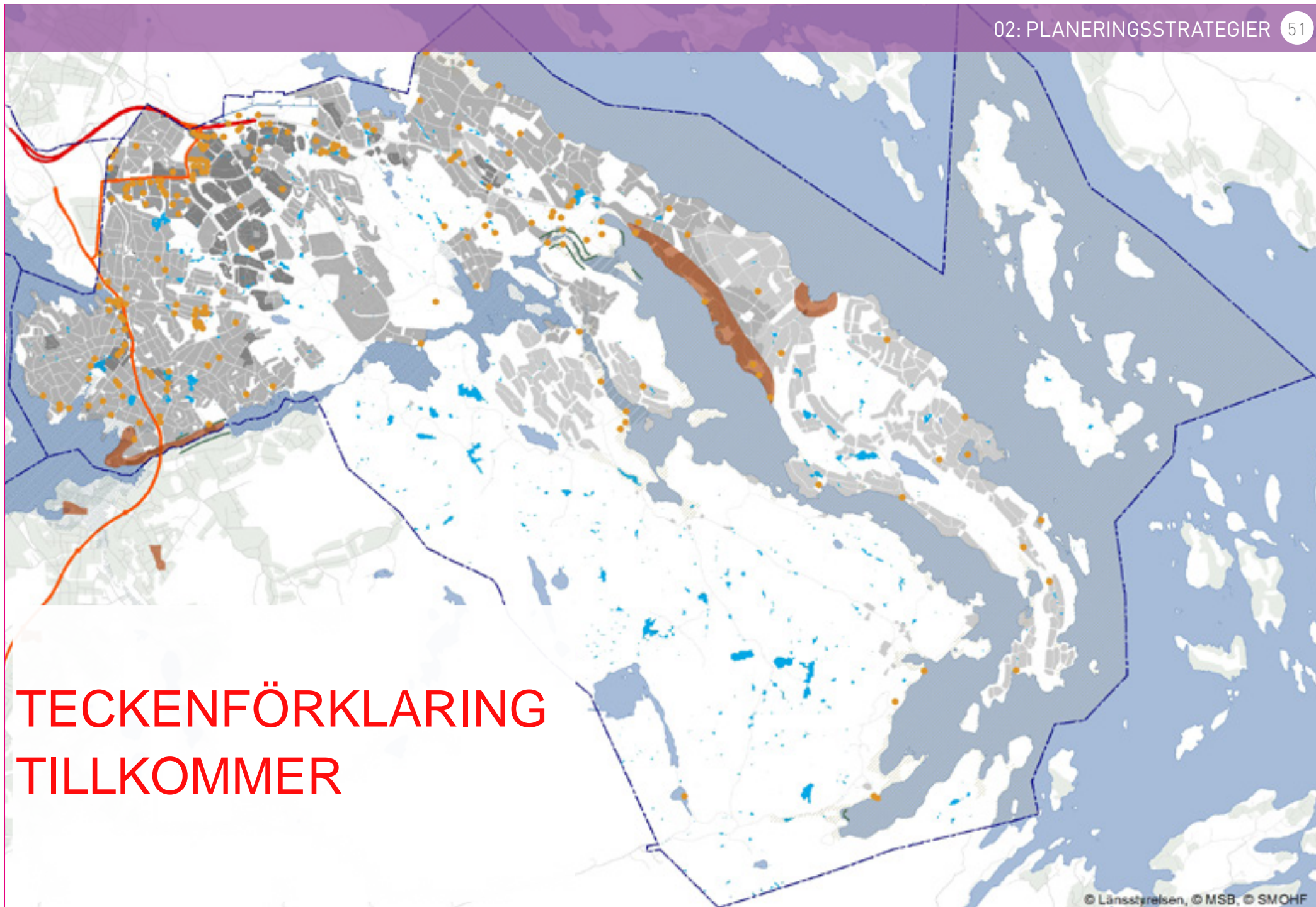
MARKFÖRORENINGAR

Farliga kemiska ämnen i produkter och byggnader riskerar att hamna i miljön och sedan tas upp av växter, djur och människor. Där industrier och bensinstationer har legat kan det finnas stora mängder förorenad mark. När vi gräver i marken och bygger finns en viss risk att vi sprider föroreningarna. Därför måste prover tas där det finns risk för föroreningar och vid behov sanera marken. Länsstyrelsen tar fram regionalt program för efterbehandling av förorenad mark.

I Tyresö finns få områden med markradon.

ELEKTROMAGNETISK STRÅLNING

Ny bebyggelse och kraftledningar planeras så att exponeringen för magnetfält håller sig inom Strålsäkerhetsmyndighetens riktvärden.



TECKENFÖRKLARING
TILLKOMMER

OLYCKOR

Kommunens trafiksäkerhetsmål är att transport-systemet och trafikmiljöerna ska designas så att ingen ska komma till skada.

Tyresö har ett lågt antal bränder i byggnader, men för bränder i skog och mark ligger kom-munen över snittet i Sverige. Brandkårens insatstid ska hållas ner. När ny bebyggelse planeras gäller Boverket byggregler.

TRANSPORTER FARLIGT GODS

Länsstyrelsen rekommenderar vägar för transport av farligt gods. Dessa är i Tyresö; Gudöbroleden, Skrubba Malmväg, Bollmoravägen samt delar av Tyresövägen. På dessa vägar transporteras exempelvis bränsle till bensinstationer. När kommunen planerar ny bebyggelse görs riskanalyser för att säkerställa att skyddet är tillräckligt enligt gällande riktlinjer om exempelvis rekommenderade skyddsavstånd för ny bebyggelse och bebyggelsefritt avstånd.

ÖVERSVÄMNING

Kommunen gör riskanalyser när ny bebyggelse planeras. Den ska vara framtidssäker och räkna med höjda havsnivåer och instängda områden som lätt översvämmas vid skyfall. Kommunen är därför restriktiv till ny bebyggelse under den av Länsstyrelsen rekommenderade nivån 3 meter, enligt höjdsystemet RH2000, på grund av eventuella konsekvenser av översvämning.

SKRED OCH RAS

Kommunen gör geoteknisk utredning och riskanalys angående markens stabilitet inför ny bebyggelse när det bedöms behövas.

RIKSINTRESSE TOTALFÖRSVARET

Riksintresset för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen, i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintresset.

I Tyresö kommun finns inga riksintressen som kan redovisas öppet. Inom kommunen kan det generella riksintresset framför allt påverkas av uppförandet av höga byggnadsobjekt så som master och vindkraftverk. Därför bör Forsvarsmakten kontaktas i tidigt skede i sådana plan- och bygglovärenden. Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför, och högre än 45 m inom, sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Forsvarsmakten. Informationen används också som förberedelse för införandet av höga objekt i landets flyghinderdatabas. anläggningar (som radar och radiolänksystem) av generell riksintresse. Höga byggnader kan störa dessa funktioner vilket kommunen ska ta hänsyn till i planering och tillståndsprövning.

SÅ HÄR GÖR VI

- **Planera för att Tyresö** når ännu bättre nivåer än miljö kvalitetsnormerna – särskilt i samband med förtätningar, då risken ökar för sämre värden.
- **Arbeta för att ljudmiljön** ska bli så bra som möjligt och att i all planering uppnå minst det nationella miljö kvalitetsmålet.
- **Planera för dagvattenanläggningar** som liknar naturens sätt att ta upp regn och snö. Utnyttja dagvattnet i parker, vid gator och på gårdar för att skapa planteringar, dammar och vattendrag som ger liv och grönska.
- **Arbeta enligt kommunens dagvattenhanteringsplan** med konkreta åtgärder för hur dagvattnet ska renas. Vid ny planläggning har kommunen som huvudprinciper att:
 - **Värna diken, våtmarker** och liknande – och skydda delar av marken från att asfalteras.
 - **Utveckla dagvattenstrukturen** för att tillgodose nutida och framtida avvattningsbehov. Planera för ökade nederbördsmängder så att dessa kan tas om hand.
 - **Fördröja och rena vattnet** lokalt innan det når sjöar och vattendrag.
 - **Använda smart miljöteknik**.
 - **Anlägga vackra miljöer** på gårdar och i parker för dagvatten och våtmarker.
- **Nya byggnader för stadigvarande vistelse** på normalradonmark ska utföras radonskyddat och på högradonmark utföras radonsäkert.

- ✚ Etappindelning VA-utbyggnad Östra Tyresö
- ✚ Riktlinjer för dagvatten, Tyresö kommun
- ✚ Dagvattenhanteringsplan, Tyresö kommun 1998 (rev 2011)

KAPITEL 03: MARKANVÄNDNING

Här presenterar vi vårt förslag till ny markanvändning, både för hela kommunen och per kommundel och tillhörande hållbarhetsbedömning.

UTVECKLINGSSTRATEGI

Av de två framtidsbilderna och nollalternativet från samrådshandlingen återstår nu en föreslagen framtidsbild. Förslaget är en kombination utifrån de synpunkter som vi fått under samrådet, av de båda framtidsbilderna.

Vi fokuserar först på hela kommunen och målar upp den stora bilden; utvecklingsstrategin. Därefter tittar vi närmare på varje kommundel. Hela kommunen delas upp i sex olika kartor med tillhörande beskrivning:

- Trollbäcken
- Bollmora
- Tyresö Strand
- Inre Brevik och Solberga, Raksta, Bergholm
- Yttre Brevik norra och öarna
- Yttre Brevik södra och Vissvass

Kommunens avsikter för markanvändningen som helhet:

- Skapa en mer sammanhållen kommun, regiondel och storstad genom att arbeta med stråk.
- Skapa mötesplatser och förutsättningar för service genom att arbeta med kärnor. Det är kommuncentrumet, kommundelscentrum, närcentrum och mindre lokala torg/platsbildningar.

- Möjliggöra för nya bostäder genom förtätning främst i kollektivtrafiknära lägen. Översiktsplanen möjliggör att det byggs minst 300 nya bostäder och fler arbetstillfällen per år fram till år 2035. ~~I en utblick mot år 2055 möjliggörs för ytterligare cirka 300 bostäder per år.~~
- Göra den storstadsnära naturen och vattnen mer tillgängliga. Gäller både stora orörda reservatsområden såväl som den bostadsnära parken.

A map showing land use planning strategy. The map is divided into several colored zones: a central urban area in yellow and orange, a surrounding green zone, and a blue zone representing water bodies. A white rectangular box is overlaid on the map, containing the text 'SE BILAGA KARTA UTVECKLINGSSTRATEGI'.

SE BILAGA KARTA
UTVECKLINGSSTRATEGI

FÖRKLARING MARKANVÄNDNINGSKARTOR

Inledningsvis förklarar vi markanvändningskartornas färger och symboler.

MÅLBILD 2035 – INTE NULÄGE

Markanvändningskartorna visar en önskad målbild för Tyresö år 2035 med en utblick mot 2055 – inte dagens användning.

INGA EXAKTA LINJER

Avgränsningar och sträckningar på kartan är grovt dragna. I efterföljande planeringer görs mer detaljerade ställningstaganden.

RISKER OCH RESTRIKTIONER

För plan- och bygglovhandläggare med flera i kommunen finns mer detaljerade kartor och fler kartläggningar tillgängliga som underlag i det dagliga arbetet.

FÖRÄNDRAD MARKANVÄNDNING

Randiga områden markerar förändrad användning. Färgen under visar planerad markanvändning. Exempelvis visar grönt med randigt att där planeras ett nytt naturreservat.

KÄRNOR

Kommuncentrum, kundelscentrum, närcentrum och platsbildningar som stärks eller nya som planeras.

UTVECKLINGSSTRÅK

Stråk där kommunen vill främja bebyggelseutveckling, för att skapa och utveckla en sammanhängande miljö, länka samman kundelarna och förbättra förutsättningarna för en god kollektivtrafik.

STADSBYGD

Stadsmässig karaktär där bostäder i flerfamiljshus, arbetsplatser, restauranger, nöje, handel eller annan verksamhet, som är förenlig med bostäder, blandas. Det finns fritidsanläggningar, torg, parker och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.

TÄT BEBYGGELSE

Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i flerfamiljshus och radhus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum/platsbildningar och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.

MEDELTÄT BEBYGGELSE

Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och små-hus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum/platsbildningar och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.

● LANDSBYGD

Kust och skärgårdsområden med främst fritidshus och till viss del jordbruk. Utbyggnad och förtätningar bedöms restriktivt.

● VERKSAMHETSOMRÅDE

Utvecklas för fler verksamheter genom effektivisering av markanvändningen. Främst för verksamheter som inte kan blandas med boende på grund av risk för störningar.

● UTVECKLINGSOMRÅDE

Område som Tyresö kommun planerar att köpa för att utveckla markanvändningen till för kommunen ändamålsenlig verksamhet.

● NATURRESERVAT OCH NATIONALPARK

Befintliga naturreservat och nationalpark.

↔ GRÖNT SAMBAND

Sammanhängande natur- och parkstråk som är av stor betydelse som spridningskorridor för växt- och djurriket och som rekreationsstråk för människor. Stråken utvecklas och stärks.

↔ REKREATIVT STRÅK

Stråk som har potential att utvecklas till ett rekreativt vattennära parkstråk som med fördel även lyfter fram kulturmiljöer längs stråket.

↔ NY BROFÖRBINDELSE

Planerad ny gång- och ~~eventuell~~ cykelförbindelse.

--- FRAMTIDENS STOMBUSSLINJENÄT

Enligt förslag från Landstingets Trafikförvaltning samt justerat efter Tyresö kommuns önskemål.

--- SNABBUSS/SPÅRTRAFIK

Stråk för kapacitetsstark kollektivtrafik med snabbussar eller på längre sikt spårtrafik i form av spårväg eller tunnelbana.

--- PLANERADE NYA OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelser kompletterar översiktsplanen och gör att riktlinjer blir bindande.

TROLLBÄCKEN

Trollbäckens centrum, Alléplan, var en gång i tiden hela kommunens centrum. Kommundelen växte fram från och med det tidiga 1900-talet, då både sportstugor och egnahem byggdes. Från 1950-talet har Trollbäcken främst varit ett område för permanentbostäder – som har kompletterats med ett mindre antal bostadsprojekt.

Kopplingen mellan Trollbäcken och Tyresö centrum är idag otydlig och kollektivtrafiken däremellan bristfällig. Trollbäcken delas dessutom av den statliga vägen Gudöbroleden. Idag finns en efterfrågan på flerbostadshus, bättre serviceutbud, offentliga mötesplatser och gröna miljöer.

ÖVERENSKOMMET OM TROLLBÄCKEN SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- Aktivt arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela kommundelen, framförallt i lägen nära kollektivtrafik och i de områden du kan se på kartan på nästa sida.
- Skapa ett större och mer varierat utbud av attraktiva bostäder för att en boendekarriär inom kommundelen ska vara möjlig.

- Skapa förutsättningar för bra kommersiell och offentlig service som bibliotek, förskolor och skolor.
- Skapa tydliga entréer och stråk till naturen i Farmerstråket, Barnsjöområdet och till vattnet längs Drevvikens och Gudö ås stränder. Och göra kulturmiljöerna till målpunkter längs stråken.
- Knyta samman Trollbäcken med Bollmora och grannkommunerna genom ny bebyggelse, kollektivtrafik, nya broförbindelser samt tydliga stråk med vägar för fotgängare och cykel.

I kommunen har vi självklart bra kunskap om de risker och restriktioner vi måste ta hänsyn till vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur dessa faktorer påverkar de olika kommundelarna, se kapitel "X tematiskt" på sidorna x-x. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförandet av översiktsplanens målbild på sidan xx.

9 TROLLBÄCKENS
CENTRUM
MÅSTE BLI ETT
TRIVSAMT TORG.

**SE BILAGA KARTA
MARKANVÄNDNING**

1. FLER OCH VARIERADE BOSTÄDER

- Förtäta Vendelsövägen som en småstadsgata med bebyggelse på båda sidor – med lokaler i bottenvåningar för att berika gatulivet och ge plats för en bra servicemix.
- Förtäta stråket Skogsängsvägen med bebyggelse som består av en blandning av bostäder och verksamhetslokaler i strategiska lägen.
- Planera för bostäder och icke störande verksamheter i nuvarande Trollbäckens företagsområde och området runt Trollbäckens IP.
- Planera för bostäder och eventuellt icke störande verksamheter i Gudö företagsområde.
- Komplettera med ny bebyggelse längs gränsen mellan kommundelarna Trollbäcken och Bollmora – för att knyta samman kommundelarna och skapa entréer till naturen.
- Övriga delar med småhus kan förtätas genom tillägg av mindre flerfamiljshus, par eller radhus, genom ökade byggrätter eller delning av stora tomter enligt i kommunen gällande principer (tar hänsyn till trafik, terräng, strandskydd mm) för förtätning i småhusområden.
- Specialbostäder tillkommer i de områden som identifierats för bostadsbebyggelse i kommundelen.

2. FÖRSTÄRK CENTRALA TROLLBÄCKEN

- Utveckla Alléplan till ett levande och väl gestaltat centrum med tydlig rumslighet – ett tryggt och trevligt torg, en levande plats för möten och lokala evenemang.
- Utred om biblioteket kan få en ny plats vid Alléplan för att ge kulturen en mer central plats. Fler lokaler skapas för att öka serviceutbudet.
- Arbeta för att minska Gudöbroledens ~~barriär~~

3. UTVECKLA NÄRSERVICE

- Nya platser för service och handel planeras förutom vid Alléplan – främst vid Fontanahallen, Trollbäckens IP. Där utformas ett närcentrum och ett stadsdelstorg med plats för möten. Utrymmen för lokaler ska finnas både i egna fastigheter och i bottenvåningar på bostadshus i de identifierade stråken.
- Planera förskolor så att de är lättillgängliga och har god kontakt med omgivande natur.

4. FÖRBÄTTRAD INFRASTRUKTUR

Standarden på gator och VA måste ses över och förbättras samt till viss del byggas ut. Förtätningar i området ska bidra till finansieringen av detta.

4. ENTRÉER TILL NATUREN, VATTEN OCH KULTURMILJÖER

- Värna gemensamma natur- och parkytor i Trollbäcken för lek och rekreation. Parker och grönstråk ska vara välskötta, trevliga och trygga. Hur dessa utvecklas ingår i kommunens planerade parkplan.
- Utveckla platser för spontanidrott.
- Ett rekreativt stråk längs Drevviken och Gudö å ska utvecklas så att det binder samman Flatens naturreservat i Stockholm med området vid Barnsjön. Kulturmiljöerna längs stråket ska lyftas fram.
- Kontakten med vattnet är stark i Trollbäcken och det går att röra sig långa sträckor längs Drevvikens strand och längs Gudö å. Offentliga platser vid vattnet ska vara välskötta, trevliga och trygga. Badplatser och båtliv förgyller fritiden.

5. KNYT IHOP TROLLBÄCKEN, BOLLMORA/TYRESÖ CENTRUM OCH GRANKOMMUNERNA

- Kopplingen mellan Trollbäcken och Tyresö centrum ska stärkas genom såväl bebyggelse som nya gång- och cykelförbindelser.

- Tydliga, snabba och säkra vägar för fotgängare och cyklister knyter ihop kommundelen med målpunkter i och utanför kommunen. Det regionala cykelvägnätet är förverkligat med cykelstråk längs hela Gudöbroleden från Vendelsö i söder till Tyresövägen i norr.
- Arbeta för att landstingets nya stombusslinje J (Tyresö C – Handen – och vidare till Täby/Arninge) ska dras så att det skapas en bra koppling mellan Alléplan och Tyresö centrum.

6. PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi också se bortom detta årtal – både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar nu ger ringar på vattnet i många decennier. För Trollbäckens utveckling är det på längre sikt intressant att utreda möjligheterna att:

- Däcka över Gudöbroleden - om möjligt innan år 2035.
- Spårtrafik till kommunen med en station vid Alléplan.
- Möjliggöra för en skola i Skälsättra - om möjligt innan år 2035.
- En ny bro för gång och cykel kopplar Trollbäcken till Huddinge.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

DEN BYGGDA MILJÖN

- Förtätning med flerbostadshus, förbättrad kollektivtrafik och utbyggd gång- och cykeltrafik möjliggör för fler att bosätta sig i Tyresö och skapar förutsättningar för människor med olika bakgrund att naturligt mötas. Införandet av kulturstigar och i övrigt en satsning på integrerade kulturmiljöer är positivt. Mångfunktionella miljöer som exempelvis Alléplan skapar ökad tillgång till service i närområdet och förutsättningar för fler arbetstillfällen framför allt inom småskaliga verksamheter och företag.
- Kopplingen till Tyresö centrum behöver förbättras. Kopplingen mellan Trollbäckens IP och Gudöbroleden, längs Kärrvägen och Vendelsövägen, riskerar att försvagas ytterligare. En ökad kollektivtrafik gynnar alla medborgare men är särskilt fördelaktig för kvinnor och unga som enligt statistiken nyttjar kollektiva färdmedel i högre utsträckning.



EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Framtida klimatförändringarna medför ökade havsnivåer, risk för översvämningar och försämrad markstabilitet. I Trollbäcken finns flera platser som är i riskzon för översvämning. De låglänta områdena är längs stränderna mot Drevviken och vid Skälsätra och längs Gudö å.
- En förtätning i befintlig stadsmiljö skapar möjligheter för en effektiv förvaltning av mark- och naturresurser. Att värna gröna natur- och parktyper är viktigt för att bevara de större spridningssambanden samt små lokala habitat.
- Att kommunen på längre sikt är inställd på att däcka över Gudöbroleden och dra spårtrafik till Alléplan i Trollbäcken bedöms viktigt ur ett klimatperspektiv för att minska kommunens utsläpp av växthusgaser från bilar.



MÄNNISKAN I TROLLBÄCKEN

Förtätning i Trollbäcken medför att fler människor vistas i stadsrummet vilket gör det tryggare, under alla tider på dygnet även i mer glesbefolkade delar. Kompletterande bostadsbebyggelse kan dessutom göra att otrygga områden blir mer trygga. Kortare avstånd ger barn, unga, pensionärer och människor med funktionsvariation ökade möjligheter att röra sig mer fritt.

Platser för lek, rekreation och spontanlek ökar vilket gynnar en god hälsa för människor i alla åldrar. Här kan det dock vara viktigt att vara uppmärksam på ett genusperspektiv i planeringen av dessa ytor, särskilt platser för idrott till stor del används av pojkar enligt statistik. Det är viktigt att vara medveten om hur och att ha vilja för att skapa idrottsplatser som uppskattas och används av alla.



VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA I TROLLBÄCKEN

Förbättra kopplingarna med kollektivtrafik, gång- och cykelvägar för att minska andelen resor med bil.

Viktigt att människor som förväntas flytta in till Tyresö erbjuds arbetstillfällen så att de inte tvingas söka sig till annan ort för arbete.

Möjliggör för mångfunktionella områden och skapa platser för naturliga möten mellan människor.



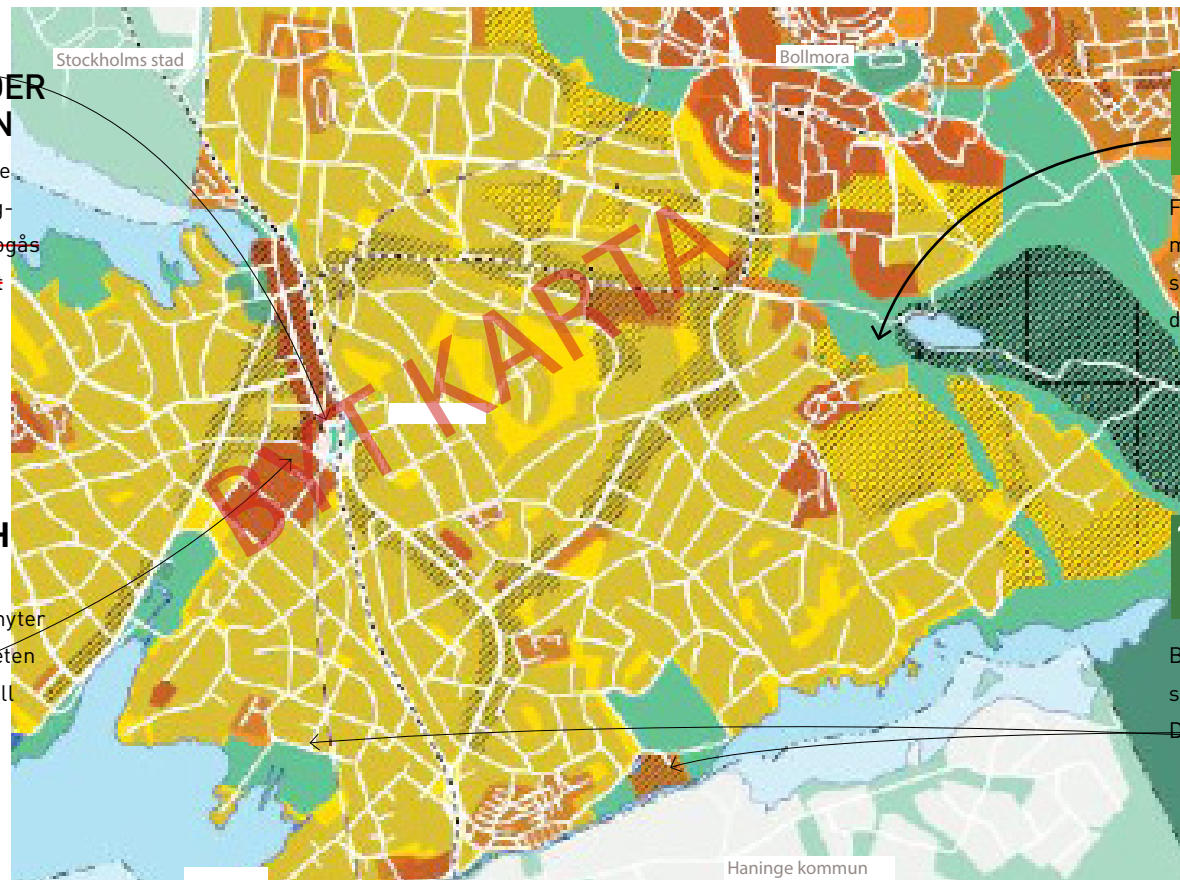
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Trollbäcken får förbättrade kopplingar till Tyresö centrum med gång- och cykelstråk samt en gångbro mot Skogås som minskar avstånden till service samt pendeltåg.



HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATION OCH INFRASTRUKTUR

Ökad kollektivtrafik och tillgänglighet knyter samman stadsdelarna och ökar rörligheten men det finns risk för att förlora värdefull arbetskraft inom kommunen. Se till att skapa arbetstillfällen inom kommunen.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Förtätning i befintlig stadsmiljö hushåller med naturresurser. Nya parkerområden i stadsdelen är ett välbehövligt inslag och djurlivet väster om centrum.



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Beakta risker för översvämning och skredrisk vid strandområden längs Drevviken, Gudö å och Skälsätra.

BOLLMORA

Bollmora som vi känner det idag byggdes till stor del under det så kallade miljonprogrammet. Områdena runt dagens Tyresö centrum byggdes som en ”konkav stad” – med låga hus i centrum och höga hus i utkanten. Under 1960-talet ökade Bollmoras befolkning från drygt 6 000 till 20 000. Lindalen, Öringe, Fårdala, Krusboda och Nyfors med övervägande småhus är en del av Bollmora.

Kopplingen mellan Bollmora och omgivande kommundelar (Trollbäcken och Tyresö strand) är idag otydlig och kollektivtrafiken till Trollbäcken är bristfällig. De finns en efterfrågan på bostäder såväl i flerfamiljshus som i par- och radhus.

ÖVERENSKOMMET OM BOLLMORA SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- Aktivt arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela kommundelen, framförallt i lägen nära kollektivtrafik (beror på förutsättningar men cirka en hållplats inom 300-400 meter) och i de områden du kan se på kartan på nästa sida.
- Skapa ett större och fortsatt varierat utbud av attraktiva bostäder för att en boendekarriär inom kommundelen ska vara möjlig.
- Stärka Tyresö centrum som kommunens

mittpunkt och skapa förutsättningar för bra kommersiell och offentlig service – som förskolor och skolor – i kommundelens alla delar.

- Stärka de gröna värdena i centrala delar och skapa tydliga entréer och stråk till naturen. Lyft samtidigt fram kulturmiljöerna och gör dem till målpunkter längs stråken.
- Knyta samman kommundelen med omgivningen (Trollbäcken, Tyresö strand och grannkommunerna) genom ny bebyggelse, kollektivtrafik och tydliga stråk med vägar för fotgängare och cyklister.

9 BYGG EN STOR STAD MED MODERNA HUS!

Tyckt i den rosa byggboden 2013

I kommunen har vi självklart bra kunskap om de risker och restriktioner vi måste ta hänsyn till vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur dessa faktorer påverkar de olika kommundelarna, se kapitel ”X tematiskt” på sidorna x-x. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild på sidan xx.

**SE BILAGA KARTA
MARKANVÄNDNING**

1. TYRESÖ KOMMUN TAR ÖVER DEL AV SKRUBBA

- Tyresö kommun har för avsikt att köpa delar av Skrubba från Stockholms stad och i samband med det justera kommungränsen. Här möts tre kommuner: Tyresö, Stockholm och Nacka. Fasader mot Tyresövägen kan annonsera entrén till kommunen och länkar till grannkommunerna. Ny bebyggelse kan fungera som bullerskydd för befintliga bostäder i Lindalen.

2. VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER I URBANA KVARTER I BOLLMORA FÖRETAGSOMRÅDE

- Bollmora företagsområde omvandlas till ett blandat område med verksamheter som kan ligga nära bostäder. Ett planprogram ska tas fram för utvecklingen av området. I programmet ska vi bland annat se över gatustrukturen och ta fram en strategi för att kunna utveckla nya och bevara befintliga verksamheter.

3. FLER VERKSAMHETER I LINDALENS FÖRETAGSOMRÅDE

- Marken i Lindalens företagsområde ska användas effektivt och vi ska prioritera verksamheter som behöver ligga i ett industriområde. Omgivande markanvändning ska inte inskränka på nyttjandet av verksamhetsområdet.

4. KNYTA IHOP OCH ANNONSERA FÅRDALA OCH KRUSBODA

- Länka samman Fårdala och Krusboda genom ny bostadsbebyggelse längs Myggdalsvägen. De nya byggnaderna och gatans utformning ska göra det lättare att hitta och få det att kännas trevligt och tryggt att ta sig fram där.
- I Fårdala längs Myggdalsvägen utvecklas ett mindre stadsdelstorg/hållplatstorg där bottenvåningar i kringliggande bostadshus ger plats för verksamheter och service.
- Myggdalsvägens utformning annonserar även Krusboda torg.

5. FÖRLÄNG BOLLMORAVÄGEN TILL GUDÖBROLEDEN

- Bollmoravägens gaturum ska bli tydligare, så att entréer och verksamheter är vända mot gatan. Den norra sidan kompletteras med en blandad bebyggelse av bostäder och verksamheter.
- Verksamheterna i Lindalens företagsområde prioriteras framför bostäder i planeringen om en intressekonflikt uppstår.
- Bollmoravägen förlängs genom Skrubba i Stockholms stad till Gudöbroleden.

6. LINDALEN MÖTER SKRUBBA OCH GRANNKOMMUNERNA

- I mötet med Skrubba utvecklas fler bostäder.

7. NJUPKÄRRSVÄGEN LEDER TILL TROLLBÄCKEN

- Njupkärrsvägen utvecklas till en gata med en förtätande bostadsbebyggelse, där bottenvåningarna i strategiska lägen innehåller verksamheter av olika slag.

8. UTVECKLA EN ATTRAKTIV OCH TYDLIG STADSKÄRNA

- Utvecklingen av Norra Tyresö Centrum fortsätter enligt pågående planer.
- Busstorget utvecklas som stadsrum och korsningarna mellan trafikslagen ses över så att de är trygga, säkra och trevliga.

9. KULTUREN OCH IDROTTEN SÄTTS I CENTRUM

- Arbetet med att etablera ett kulturhus i Bollmora pågår.
- Arbetet med att bygga en ny ishall pågår.

10. FÖRSTÄRK GRÖNA PARK- OCH NATURSTRÅK

- Petterbodastråket blir ett attraktivt park-stråk med aktivitetsmöjligheter. Stråket är en del av Sörmlandsleden och det svaga gröna sambandet i Tyrestakilen.
- Ett nytt grönstråk, Farmarstråket, utvecklas med naturstigar och nya entréer till det gröna. Stråket delar idag kommundelarna Trollbäcken och Bollmora, men får en sammanhållande funktion genom kompletterande kantbebyggelse – som ger tydliga entréer och gränser mot det gröna samt nya tvärkopplingar. Det gröna Farmarstråkets värden förlängs och stärks för att läka det svaga gröna sambandet – och det blir en komplett koppling till Flatens naturreservat.

11. KNYT IHOP BOLLMORA/TYRESÖ CENTRUM MED TROLLBÄCKEN, TYRESÖ STRAND OCH GRANNKOMMUNERNA

- Nya bostäder längs det utvecklade grönstråket, Farmarstråket, utvecklas.
- Stråket delar idag kommundelarna Trollbäcken och Bollmora, men får en sammanhållande funktion genom kompletterande kantbebyggelse – som ger tydliga entréer och gränser mot det gröna samt nya tvärkopplingar.
- Gång- och cykelvägnätet ska bidra till att knyta ihop kommundelarna.
- Förslaget till utveckling av bebyggelse och grönstråk bidrar till att knyta ihop kommundelarna och Tyresö till grannkommunerna. Både gamla och nya stråk för fotgängare och cyklar utvecklas mellan kommundelarna.

12. BOSTÄDER OCH PLATS I FÖRSKOLAN

- Specialbostäder tillkommer i de områden som ~~identifierats~~ för bostadsbebyggelse i kommundelen.
- Förskolor planeras så att de är lättillgängliga och har god kontakt med omgivande natur

13. PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi också se bortom detta årtal – både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar nu ger ringar på vattnet i många decennier. För Bollmoras utveckling är det på längre sikt intressant att utreda möjligheterna att:

- Dra spårtrafik till kommunen, med en station vid Tyresö centrum.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

DEN BYGGDA MILJÖN

- En utveckling av centrala Tyresö från handelscentrum till blandad stadskärna skapar goda förutsättningar för naturliga mötesplatser och ett bra underlag för service. Det lockar till sig kompetens och företag, något som är positivt för hela kommunen.
- Blandade boende- och upplåtelseformer kan ge fler möjlighet att skaffa bostad i Tyresö och skapar förutsättningar för en demografiskt balanserad befolkningstillväxt.
- Att prioritera andra färdmedel än bil gynnar fler människor än om bilen är det dominerande färdmedlet.



EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Mer människor förväntas flytta till Tyresö i framtiden. Fler behöver åka med kollektiva färdmedel som är mer gynnsamt för klimatet än bilen. Kollektivtrafiken behöver utvecklas och kommunen vill på lång sikt arbeta för att en spårförbindelse ska dras igenom centrum.
- Genom att förtäta redan bebyggda stråk möjliggörs en resurseffektiv markanvändning och minskar mängden naturresurser som behöver tas i anspråk. Täta bebyggelsemiljöer skapar förutsättningar för utbyggnad av fjärrvärme.
- De gröna stråken kring Wättinge och Pettersboda samt Farmarstråket bibehålls och förstärks, bl.a. med synlig dagvattenhantering. Områdena är viktiga för ekosystemtjänster och gröna samband. Vid Erstaviken och Myggdalsvägen är det extra viktigt att vara vaksam över att planerad utveckling inte sker på bekostnad av den biologiska mångfalden och dess funktion som spridningssamband.



MÄNNISKAN I BOLLMORA

- Gång och cykel kommer att prioriteras i den täta bebyggelsen vilket är positivt ur ett hälsoperspektiv. Fler människor kommer att vistas på gatorna och därmed skapas bra förutsättningar för att tryggheten ökar.
- En satsning på ökad handel i centrum ökar underlaget för service- och företagsetableringar vilket innebär att fler kan nå viktiga funktioner i sitt närområde.
- Kulturhistoria är i många fall en bärare av områdets identitet är viktiga att beakta.
- Busstorget i Tyresö Centrum är idag svårorienterat och behöver planeras noggrant, då en satsning på kollektivtrafik kommer att leda till mer människor och trafik på platsen. En omvandling till stadsrum och förbättrad koppling till stadsparken ökar rörligheten. Bebyggelse längs vägar kan medföra hälsorisker på grund av buller och transporter för farligt gods. Längs Njupkärrsvägen och Bollmoravägen behöver detta särskilt beaktas.



VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA I BOLLMORA

Vid omvandling av centrum från handelsplats till stadskärna; se till att det blir levande bottenvåningar och blandade upplåtelseformer.

Gör kollektivtrafiken attraktiv så fler undviker att ta bilen. Prioritera gående och cyklister

Bevara gröna samband för att inte förlora viktig biologisk mångfald.



11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Fler mångfunktionella

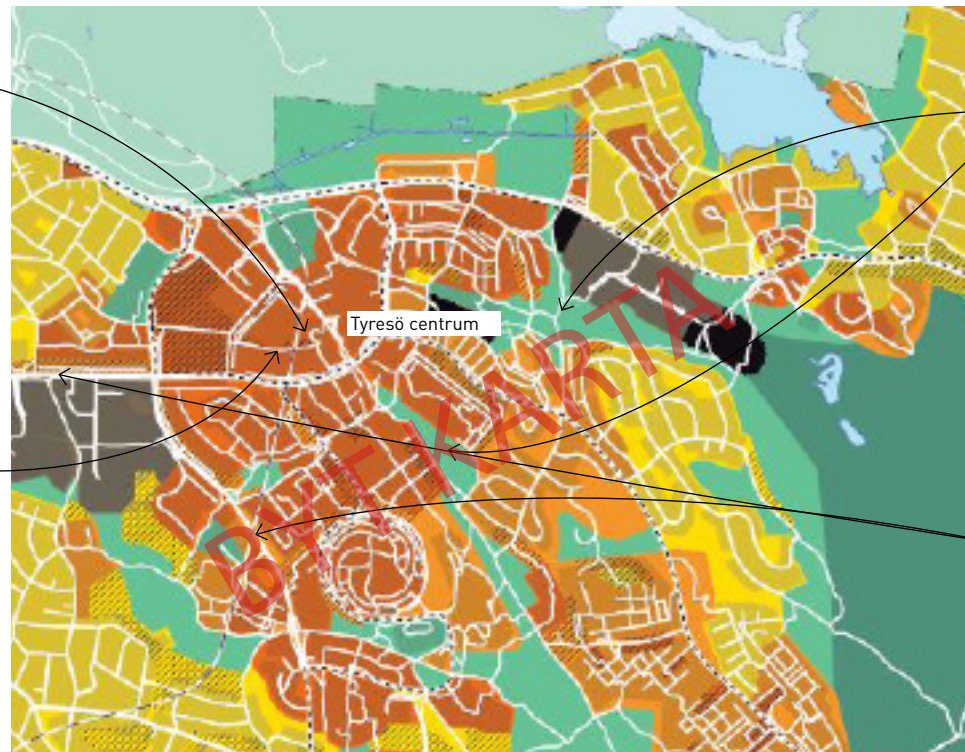
handels- och mötesplatser som binder ihop centrum, utökad gång- och cykeltrafik och fler bostäder är positivt för stadsutvecklingen.



8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

ARBETE OCH EKONOMISK TILLVÄXT

En utveckling av centrala Tyresö till blandad stadskärna skapar förutsättningar för ett bra serviceunderlag. Det lockar till sig kompetens och innovativa företag.



3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

De gröna stråken kring Wättinge och Petterboda bibehålls som gröna kilar vilket bedöms vara viktigt för biologiska mångfalden lokalt och regionalt. Var försiktig med växt- och djurlivet väster om.



3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

När Njukärrsvägen och Bollmoravägen utvecklas till trevliga stadsgator, var uppmärksam på buller och farligt gods. Bevara och utveckla Wättingestråket, Petterbodastråket och Farmerstråket för att skapa goda möjligheter till gröna och rekreativa mötesplatser.

TYRESÖ STRAND

Tyresö Strand som vi känner det idag har vuxit fram sedan mitten av 1990-talet. Dessförinnan dominerades området av mindre sportstugor. Närheten till Erstaviken är påtaglig särskilt i den nordöstra delen. Strandängarna med sina badplatser är en vacker havsnära park och mötesplats med café, båtklubb och strandpromenader.

Strandtorget, kommundelens centrum, är idag ett uppskattat torg men saknar en tydlig entré från Tyresövägen. Det finns efterfrågan på mer service och handel samt bostäder i flerbostadshus i kommundelen.

ÖVERENSKOMMET OM TYRESÖ STRAND SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela kommundelen, framförallt i kollektivtrafiknära lägen samt i de områden som markerats på kartan på nästa sida.
- ta tillvara närheten till vattnet, slå vakt om värdefulla natur- och kulturmiljövärden och fortsätta att utveckla värden för besök, aktiviteter och naturupplevelser.
- förbättra tillgången till storstadsnatur i

både Erstavik i Nacka kommun och i Alby naturreservat. Arbeta med att skapa tydliga entréer och vägar in i naturområdena.

- utveckla förutsättningarna för ökad offentlig och kommersiell service så som apotek, utökad livsmedelshandel och förskolor.

I kommunen har vi bra kunskap om vilka risker och restriktioner vi måste beakta vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur de olika kommundelarna påverkas av allt detta, se kapitel "X tematiskt" på sidorna x-x. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild på sidan xx.

9 SLÖSERI MED CENTRALT LÄGE ATT HA PARKERING.

Tyckt i den rosa byggboden 2013

SE BILAGA KARTA
MARKANVÄNDNING

1. STRANDTORGET ETT VIKTIGT KOMMUNDELSCENTRUM

- Strandtorget annonseras tydligare vid Tyresövägen genom att nya bostäder med lokaler i bottenvåningarna adderas både norr och söder om vägen. Struktur och innehåll vid Strandtorget utvecklas och ger plats för mer boende, service och vårdcentral. ~~Infartsparkering~~

2. BINDER SAMMAN NY BEBYGGELSE

- Strandallén utvecklas till en tydlig sammanbindande gata med lokaler i strategiska lägen.
- Ny bebyggelse planeras på ömse sidor om Tyresövägen från Strandallén österut förbi Strandtorget.
- Flerbostadshus planeras i strategiska lägen.
- Nedanför Orrnäsberget, kan förtätas. Själva berget omfattas till stor del av strandskydd och den branta bergkanten mot Tyresövägen gör en tillfart olämplig.

3. TA VARA PÅ OCH FÖRSTÄRK GRÖNA SAMBAND

- De gröna sambanden och Tyrestakilen upp mot Nacka förstärks. Ökad tillgänglighet till Erstaviks grönområden planeras.
- Fiskevatten och fiskereproduktion vid Strandängarna och Öringesjön värnas.

4. VÄRNA RIKSINTRESSET TYRESÖ SLOTT OCH KYRKA

- Riksintresseområdet med omnejd värnas och utvecklas till ett än mer känt och omtyckt utflyktsmål i regionen.


5. UTVECKLA IDROTTSVERKSAMHETEN

- Idrottsverksamheten och parklandskapet mellan Strandskolan och Tyresö gamla skola kompletteras i enlighet med antagen detaljplan till en mötesplats för motion och spel.

6. UTVECKLA KOPPLINGARNA TILL ERSTAVIKENS VATTEN

- Allmänhetens tillgänglighet till Erstaviken utvecklas genom strandpromenader, strandnära naturstiggar och mötesplatser för att på sikt få sammanhängande stråk utmed eller nära vattnet. Ökad orienterbarhet i området planeras så att det är lätt att finna vägar till vattnet.

7. UTVECKLA ALBY NATURRESERVAT

- Området utvecklas i enlighet med utvecklingsplanen Attraktiva Alby 

8. VÄRNA KULTURLANDSKAPET

- Öppen jordbruksmark värnas.
- För att värna riksintresset Tyresö slott behålls stränder som syns från slottet obebyggda. Förändringar som riskerar att inverka på landskapets karaktär eller på enskilda byggnaders kulturhistoriska värde sker tillsammans med antikvarisk expertis.
- Den gröna karaktären i landskapsrummet norr om Tjärnstigen bevaras.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Tyresö strands utveckling intressant att utreda möjligheterna för att:

xxx

xxx

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

DEN BYGGDA MILJÖN

- Tyresö Strand kommer att förtätas med ny bebyggelse samt kompletteringsbebyggelse framför allt i kollektivtrafiknära områden. Detta ökar mobiliteten för fler då alla inte har tillgång till bil.
- Ökad befolkning medför utökat uttag av dricksvatten. Tyresö Strand ligger i dag på gränsen till för lågt tryck i dricksvattenledningarna och ett till kommande vattentorn kan behöva byggas för att hålla trycket i ledningarna tillräckligt högt.
- Förtätning- och kompletteringsbebyggelse bör anslutas till befintligt fjärrvärmenät.
- Viktiga kulturmiljöer kring Tyresö slott och öppna jordbruksmarker bevaras vilket är viktigt för bland annat platsens historiska identitet, ekologiska funktioner och landskapsbild.



EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Det är viktigt att antalet bussavgångar möter den förmodade befolkningsökningen för att de boende inte ska använda bil i en utsträckning som har en ökad negativ konsekvens för klimatet. Cykelvägnet bör förbättras för att sammankoppla kommundelen med Tyresö centrum och övriga delar av Tyresö.
- Området mot kommungränsen i norr är utpekat regionalt svagt samband för grönstrukturen. Satsningar på att förbättra spridningsvägar för djur och växter är viktigt. Exploatering i detta område behöver föregås av en naturinventering.
- Alby naturreservat, och ett nytt naturrum är positivt både för biologisk mångfald, naturpedagogik och möjligheter till rekreation.
- Det är viktigt att bevara grönstrukturens viktigaste funktioner då förtätning i befintlig bebyggelse tar grönmark i anspråk, bland annat genom dagvattenrening och avrinningsytor vid kraftiga skyfall.



MÄNNISKAN I TYRESÖ STRAND

- Möjlighet till fysisk aktivitet nära bostäder ökar möjligheter till ett aktivt och hälsosamt liv. Utvecklad idrottsverksamhet och parklandskap mellan Strandskolan och Tyresö gamla skola bedöms möta dessa krav. Ökad tillgänglighet till Estaviks grönområden och strandområden underlättar för fysisk aktivitet.
- Att komplettera med bostäder i redan bebyggda områden ökar möjligheterna till att skapa blandade upplåtelseformer. Detta kan leda till större individuella valmöjligheter över sin boendesituation, oberoende av vilket skede i livet en befinner sig i och oberoende av bakgrund vilket är positivt ur ett rättviseperspektiv.



VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA I TYRESÖ STRAND

Ta hänsyn till klimatförändringar och höjda vattennivåer på de låglänta delarna av kuststräckan.

Se till att utöka antalet bussavgångar så den ökade befolkningen kan nyttja kollektivtrafik istället för bil.

Utveckla idrottsverksamhet och parklandskap för att stimulera till rekreation.



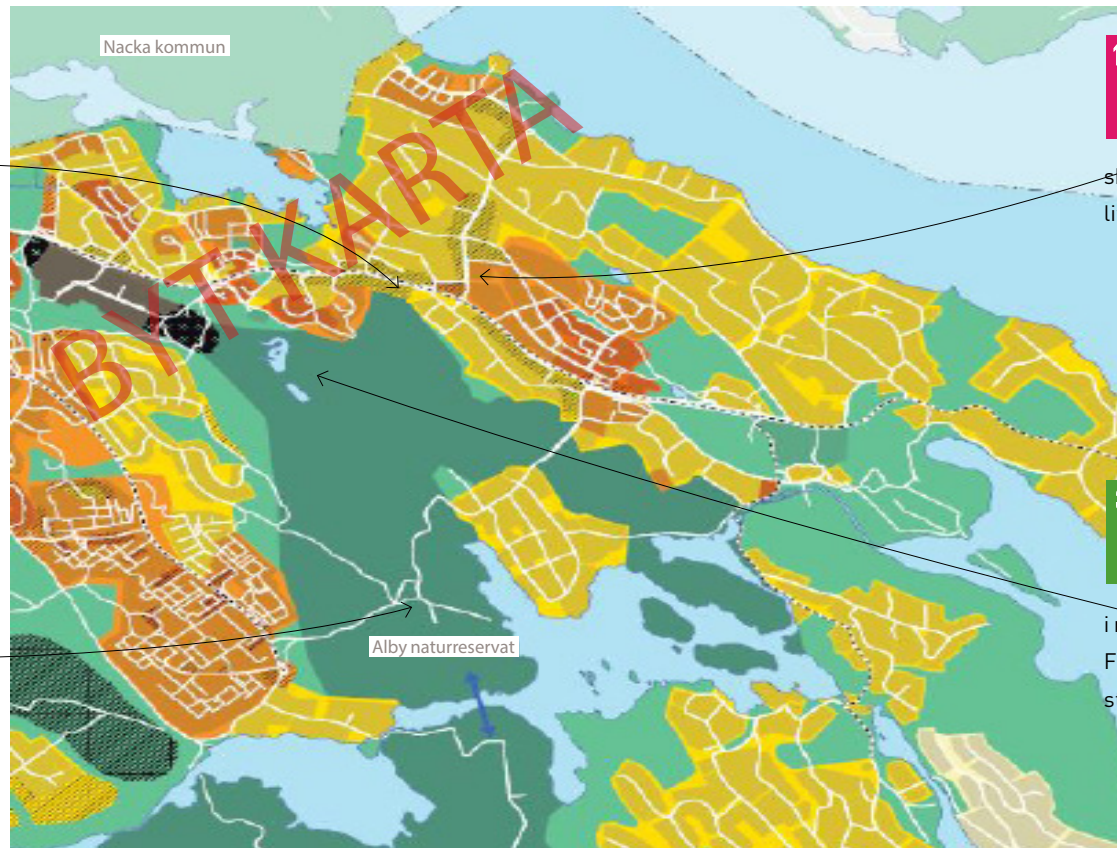
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Anslut bebyggelse till fjärrvärmenätet eller annan hållbar energikälla. Förtäta med bebyggelse i kollektivtrafknära lägen.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Alby naturreservat och skapande av naturrum ger en stor tillgång till området. Vistelse i natur är bra för hälsan och kan skapa miljöengagemang.



MINSKAD OJÄMLIKHET

Blandade upplåtelseformer skapar större möjligheter till boende i olika livssituationer.



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Goda rekreativmöjligheter i naturmiljö ger bättre hälsa. Förbättrade gång- och cykelvägar stimulerar till motion.

INRE BREVIK OCH SOLBERGA, RAKSTA, BERGHOLM

Inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm känner vi idag som omvandlingsområden som i snabb takt övergår från fritidshusområden till områden för återtruntboende. VA och gator byggs ut på de flesta ställen för att möta den ökande befolkningen på ett hållbart och trafiksäkert sätt. Trots att områdena är omgärdade av vatten är upplevelsen av närhet och tillgängligheten i många delar begränsad.

Vid Brevik skola har ett torg och bostäder skapats. Kringliggande nya bostäder i form av lägenheter och radhus gör att området lever upp under hela året. Den förtätande nya bebyggelsen är väl anpassad till terräng och natur. Trinntorp och Solberga är platser som lockar till besök främst sommartid.

ÖVERENSKOMMET OM INRE BREVIK OCH SOLBERGA, RAKSTA, BERGHOLM SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- skapa ett större utbud av attraktiva bostäder med varierande boendeformer för att möjliggöra en boendekarriär, i livets alla skeden, inom kommundelen.
- Trinntorp, vid korsningen Nytorpsvägen och Rödhakevägen och korsningen Brakmarsvägen och Rakstavägen utgör mindre platsbildningar. Platserna kan utvecklas till mindre närcentrum och vissa lockar främst besökare på sommaren.
- utbyggnaden av kommunalt VA och kommunala gator fortsätter som idag. Etappindelningen anpassas så att de områden som har bristande tillgång på grundvatten, mot Erstaviken och Bergholm, prioriteras i den mån det är praktiskt genomförbart ur ett VA-utbyggnadsperspektiv.

9 KOLLEKTIVTRAFIKEN FÖRSVÅRAR GEMENSKAPEN MELLAN DE OLIKA DELARNA I KOMMUNEN – SPECIELLT FÖR ÄLDRE OCH UNGDOMAR UTAN BIL.

Tyckt i den rosa byggboden 2013

I kommunen har vi bra kunskap om vilka risker och restriktioner vi måste beakta vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur de olika kommundelarna påverkas av allt detta, se kapitel "X tematiskt" på sidorna x-x. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild på sidan xx.

**SE BILAGA KARTA
MARKANVÄNDNING**

PLANERINGSRIKTLINJER

1. UTVECKLA NÄRCENTRUM OCH PLATSBILDNINGAR

- Bostäder runt ett torg utvecklas i korsningen Nytorpsvägen och Rödhakevägen. I närområdet planläggs för bostäder i flerfamiljshus och radhus med olika upplåtelseform. Lokaler för en mindre livsmedelsbutik och annan kommersiell service möjliggörs genom att verksamhetslokaler planeras i bottenvåningarna.
- Förstärk utblickarna mot Kalvfjärden genom att bland annat hålla sikstråket längs Rödhakevägens förlängning öppet.
- Trinntorp förstärks som Tyresös kontaktpunkt med skärgården och utvecklas än mer som en mötesplats för främst sommarsäsongen. Utformning av skärgårdsbryggan och badet ses över så att detta håller hög standard gestaltungsmissigt och blir en trivsamt målpunkt och mötesplats för alla. Även gästbryggan och service för båtgäster utvecklas.

2. KOMPLETTERA MED NY BEBYGGELSE

- Utmed delar av Nytorpsvägen och Tegelbruksvägen fram till Trinntorp planeras förtätning med bostäder.

- Större byggrätter kan bli möjliga i kommande detaljplaner.

3. UTBYGGNAD AV KOMMUNALT VA OCH GATOR

- utbyggnaden av kommunalt VA och gator fortsätter som idag. Gatorna ges en utformning som är trevlig, trygg och säker för alla trafikanter. Etappindelningen anpassas så att de områden som har bristande tillgång på grundvatten, mot Erstaviken samt Bergholm, prioriteras i den mån det är praktiskt genomförbart ur ett VA-utbyggnadsperspektiv.

4. UTÖKA STRÄNDERNAS OCH OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET

- Allmänhetens tillgång till stränder vid Erstaviken, Ällmorafjärden och Kalvfjärden utvecklas. Orienterbarheten och kunskap i området förmedlas genom tydlig gestaltning och skyltning för att tillgängliggöra områdets kvaliteter och målpunkter.
- Gång och cykelstråk utvecklas så att de binder samman målpunkter. Bra och trygg cykelparkering vid busshållplatser planeras.

5. TA VAR PÅ KULTURLANDSKAPET

- De obebyggda stränderna mot Kalvfjärden värnas så att vyerna från riksintresset för kulturmiljö Tyresö slott värden bevaras.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Inre Brevik och Solberga, Raksta, Bergholms utveckling intressant att utreda möjligheterna för att:

- ~~xxx~~
- ~~xxx~~

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

DEN BYGGDA MILJÖN

- En utveckling av gång- och cykelnätet medför kortare upplevt avstånd till viktiga målpunkter som arbete, skola, bostad och service.
- Sommarstugor omvandlas till åretruntboende och tomter kompletteras med lägenheter och radhus. Detta gör att fler människor med olika ålder och bakgrund får möjligheten att välja att bosätta sig där och bedöms påverka den demografiska balansen positivt.
- Kommunens utbyggnad av vatten och avlopp till dessa områden behöver skyndas på och prioriteras för att inte orsaka problem med övergödning av sjöar, vikar och vattendrag samt saltinträngning och vattenbrist i enskilda brunnar.
- Kommunen tar ett ansvar för områdets känslighet för förändring i kultur- och miljövärde. Antikvarisk expertis och framtagande av särskilda gestaltningsprogram behövs för att värna dessa miljöer.
- Kommunen bör planera för en ökad användning av förnybar energi, även där fjärrvärme inte är aktuellt. Det kan till exempel innebära planering för lokala gemensamhetsanläggningar.



EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Antalet boende på Brevikshalvön kommer öka vilket kommer leda till fler bilresor och ökade utsläpp av växthusgaser som påverkar klimatet och luftkvaliteten negativt.
- Inre Brevik är ett regionalt svagt samband vilket måste beaktas vid förtätning. De befintliga spridningsvägarna bör bevaras.
- En ökad tillgänglighet till kust- och strandområden är positivt för människors välbefinnande men riskerar att påverka växt- och djurlivet negativt.
- Utvecklingen av mötesplatser vid båthamnar exempelvis vid Trinntorp, Skärgårdsbryggan och Gästbryggan riskerar att öka andelen hårdgjorda ytor, vilket kan påverka dagvattenhanteringen negativt.



MÄNNISKAN PÅ INRE BREVIK OCH SOLBERGA, RAKSTA, BERGHOLM

- Större tillgång till trygga gång- och cykelstråk och ett ökat antal varierade bostäder bedöms positivt för medborgarnas hälsa och välbefinnande. Det minskar även det fysiska avstånden mellan människor med olika socioekonomiska förutsättningar, vilket är bra för jämställdheten.
- Utbyggnad av kollektivtrafiken ökar rörligheten för alla, mest för kvinnor, barn, ungdomar och pensionärer, då det är de grupperna som i huvudsak använder kollektivtrafik. Det gynnar även möjligheten för dessa grupper att delta i kultur-, idrott- och fritidsutbudet inom kommunen.
- Platsbildningar vid Trinntorp, vid korsningen Nytorpsvägen och Rödhakevägen och korsningen Brakmarsvägen och Rakstavägen skapar nya platser för möten och sociala integrationer mellan människor. Nytorpsvägen söderut mot Tegelbruksvägen riskerar att ha en barriäreffekt om den inte förtätas i samma utsträckning som resten av Inre Brevik.
- Lokaler i bottenplan inom utvecklingsområden skapar förutsättning för bättre service åt boende i närområdet och nya arbetstillfällen.



VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNAN FÖR INRE BREVIK OCH SOLBERGA, RAKSTA, BERGHOLM

Var försiktig vid förtätning och tillgängliggörandet av kust- och strandområden så inte växt- och djurlivet påverkas negativt.

Bevara områdets karaktärer och bygg ut med försiktighet. Vid förtätning tänk på att bevara gröna stråk.

Utbyggnaden av VA och gator bör hålla samma takt som utbyggnaden inom omvandlingsområdena.



HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm är omvandlingsområden som utvecklas i snabb takt. Stor vikt bör läggas på att säkra en hållbar infrastruktur i form av fungerande VA, säkra gatu-, gång- och cykelnät.



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

En ökad utbyggnad av kollektivtrafiken, gång- och cykelbanor gynnar människors möjlighet till vardagsmotion vilket är bra för hälsan. Även tillgång på rekreativa miljöer i sin direkta närhet gynnar människors välmående och hälsa.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Inre Brevik är en regionalt svagt samband för gröstrukturen. Förtätning behöver ske med hänsyn till spridningsvägar för djur och växter.



ARBETEN OCH EKONOMISK TILLVÄXT

T och med att fler bosätter sig i området ökar möjligheten till bra närservice vilket skapar fler arbetstillfällen.

YTTRE BREVIK NORRA OCH ÖARNA

Yttre Breviks norra del består av naturreservatet Klövberget och det planerade Telegrafbergets naturreservat. Vi känner området som ett omvandlingsområde där allt fler bosätter sig året runt. Breviksmarens unika karaktär med byggnader och tomter bevaras genom att områdesbestämmelser tas fram.

Skärgårdsöarna i Ingaröfjärden är av stort värde för det rörliga friluftslivet och särskilt Napoleonviken på Ägnö är mycket välbesökt. Här är bra iordningställt för naturhamnarnas behov och kulturmiljöerna är vackert omhändertagna.

ÖVERENSKOMMET OM YTTRE BREVIK NORRA OCH ÖARNA SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- ta tillvara på värdefull natur- och vattenmiljö genom att bland annat utveckla allmänhetens tillgång till naturreservaten. Fortsätt utveckla värden för besök, aktiviteter, vatten- och naturupplevelser.

- nuvarande inriktning för utbyggnad av kommunalt VA och gator ses över. En särskild dialog förs under granskningen av detta översiktsplaneförslag om hur huvudmannaskap för VA och gator ska lösas fram till 2035 och med en utblick mot 2055.

I kommunen har vi bra kunskap om vilka risker och restriktioner vi måste beakta vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur de olika kommundelarna påverkas av allt detta, se kapitel "X tematiskt" på sidorna x-x. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild på sidan xx.

**9 CITAT CITAT CITAT
CITAT CITAT CITAT
CITAT CITAT CITAT**

Tyckt i den rosa byggboden 2013

**SE BILAGA KARTA
MARKANVÄNDNING**

1. KOMPLETTERA VARLIGT MED NY BEBYGGELSE

- Tomternas naturkaraktär längs Noretvägens norra sida vid Ällmora bevaras.
- Öppna åker- och ängsmarker värnas.
- Ökade byggrätter och delning av större tomter möjliggörs där det är lämpligt i vilken utsträckning avgörs av VA-kapaciteten vilket kommer att förtydligas till antagandet av ny översiktsplan.

2. UTÖKA STRÄNDERNAS OCH OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET

- Strändernas tillgänglighet för allmänheten värnas.
- Orienterbarhet och tillgänglighet för regionens invånare ökas så att de kan ta del av natur- och kulturmiljöerna.
- Trygga stråk för gång- och cykeltrafik ut-vecklas och trygg cykelparkering vid busshållplatser.

3. UTVECKLA OCH FÖRSTÄRK GRÖNA SAMBAND

- Naturpartier och vegetation skyddas, schaktning och sprängning förhindras, hårdgörning av mark undviks och placering av ny bebyggelse på fastigheterna styrs i detaljplanering.
- Ett nytt naturreservat inrättas vid Telegrafberget (arbetet pågår enligt uppdrag i Kommunplanen).

4. VÄRNA KULTUR- OCH NATURMILJÖERNA

- På Ägnö ses behoven för det rörliga friluftslivet över. Iordningställande görs för det rörliga friluftslivets behov så att miljön bevaras. Förändringsåtgärder som påverkar landskapets karaktär eller byggnaders kulturhistoriska värde bör ske i samråd med antikvarisk expertis.
- Områdesbestämmelser upprättas för Breviksmaren i väntan på upprättande av detaljplaner. Förändringar och förtätningar inom känsliga kulturmiljöer sker i samarbete med antikvarisk expertis. Gestaltningprogram bör upprättas för

att hålla en varsam och bra kvalitet på kulturmiljöernas förändringar.

- De smala slingrande vägarnas karaktär värnas där så är möjligt utan att ge avkall på tillgänglighet.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Yttre Brevik norra och öarnas utveckling intressant att utreda möjligheterna för att:

- fortsätta utveckla tillgängligheten med hållbara transporter som exempelvis kollektivtrafik.
- Vid Mokärsvägen har kompletterande nya kvarter med bostäder vuxit upp.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

DEN BYGGDA MILJÖN

- Skärgårdsöarna i Erstaviken är av stort värde för det rörliga friluftslivet och turismen i området. Det är därför viktigt att värna kulturmiljöerna och underhålla naturhamnarna med faciliteter som stödjer en hållbar utveckling av området och som inte påverkar den omgivande miljön negativt.
- Utbyggnad av kommunalt VA och gator ska ses över och lösas fram till 2035. Det är extra viktigt att kommunen informerar om hållbara VA lösningar, så att hushållning av grundvatten säkras och läckage av näringsämnen till sjöar, vattendrag och stränder begränsas.
- Kommunen bör planera för en ökad användning av förnybar energi, även där fjärrvärme inte är aktuellt.



EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Att göra skärgårdsöar tillgängliga för allmänheten kan innebära negativa effekter på växt-, djur- och fågelliv. Samtidigt skapar det ökad förståelse för naturens viktiga funktioner bland oss människor vilket gynnar en fortsatt biologisk mångfald.
- Befolkningen på Brevikshalvön förmodas växa vilket kan leda till fler bilresor och utsläpp av växthusgaser och hälsofarliga partiklar, dock är luftcirkulationen god och miljökonsekvensnormen för luft bedöms klaras.
- En utbyggd kollektivtrafik är erforderlig ur klimatsynpunkt.
- Grönområden tas i anspråk när man exploaterar inom området, exempelvis längs Mokärsvägen. Detta påverkar främst mindre barn som behöver lek och vistelsemiljöer nära hemmet.
- All exploatering inom tidigare orörd mark bör föregås av naturinventering för att skydda eventuella skyddade arter och den biologiska mångfalden. Det är viktigt att tänka på att de hårdgjorda ytorna begränsas för att inte riskera försämrade dagvattenhantering, med översvämningsrisk och läckage av näringsämnen till vattendrag, sjöar och stränder som följd.
- Den biologiska mångfalden gynnas inom de planerade naturreservaten, Telegrafberget och Klövberget. Viktigt att tänka på vid exploatering utanför dessa områden är att det inte leder till försämrade spridningssamband för olika arter mellan dessa områden.



MÄNNISKAN PÅ YTTRE BREVIK NORRA OCH ÖARNA

- Att värna om naturen och kulturmiljöerna skapar förutsättning för turism, vilket ger fler arbetstillfällen i området och gör det möjligt för fler att bo och arbeta här.
- Ökad tillgång på trygga gång- och cykelvägar och ett ökat antal varierade bostadsformer minskar det fysiska avstånden mellan människor med olika socioekonomiska förutsättningar. Det skapar också mer liv och rörelse vilket ökar tryggheten.
- Det planeras för en utbyggd kollektivtrafik till Brevikshalvön. Det gynnar bosättning året om vilket skapar ökat underlag för service och möjlighet till arbete.



VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA PÅ YTTRE BREVIK NORRA OCH ÖARNA

Kommunen bör säkra hållbara enskilda VA-lösningar, för hushållning av grundvatten och minskad övergödning av våra vatten.

Natur- och kulturmiljöerna skapar rekreativa miljöer och möten. Det är viktigt att de görs tillgängliga för alla, även de med funktionsnedsättning och de som saknar bil.

Att tillgängliggöra stränder och naturhamnar i skärgården är positivt för människans hälsa och välmående. Dock kan djur-, växt- och fågelliv påverkas negativt.



ARBETE OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Att värna naturen och kulturmiljöerna skapar möjligheter för turism, vilket skapar fler arbetstillfällen i området och gör det möjligt för fler att bo och arbeta här.



BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

En ökad utflyttning till området kan orsaka ökat bilberoende och utsläpp av växthusgaser. Det är därför extra viktigt att utöka kollektivtrafiken i samma takt.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Det finns en risk med att göra stränder och öar tillgängliga för människor. Djur-, växt- och fågelliv kan påverkas negativt till följd av ökad rörelse i områden som tidigare varit mindre tillgängliga. Det är viktigt att begränsa rörelsen till tydligt markerade stigar, gångvägar och aktivitetsområden med rätt faciliteter.



HAV OCH MARINA RESURSER

Utbyggnad av kommunalt VA och gator ska ses över och lösas fram till 2035. Det är extra viktigt att kommunen informerar om hållbara VA lösningar, så att hushållning av grundvatten säkras och övergödning av våra sjöar, vattendrag och stränder undviks.

YTTRE BREVIK SÖDRA OCH VISSVASS

De södra delarna av Yttre Brevik inklusive Dyvik och Vissvass känner vi som värdefulla kulturmiljöer som berättar något om hur livet var förr. Det finns flera naturreservat inom kommundelen och närheten till vattnet är ofta påtaglig. Avståndet mellan Tyresö centrum och Vissvass samt Dyviksudd är ungefär lika långt som mellan Tyresö centrum och Slussen.

Det unika skärgårdslandskapet är väl bevarat liksom de skilda kulturmiljöerna som berättar om olika tiders historia; kulturlandskapet i Vissvass, Dyviks lövängar och sportstugorna på Dyviks udd.

ÖVERENSKOMMET OM YTTRE BREVIK SÖDRA OCH VISSVASS SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- ta tillvara på värdefulla kulturmiljövärden genom att ta fram områdesbestämmelser för angivna delar av Yttre Brevik och Vissvass.
- ta tillvara på värdefull natur- och vatten- miljö genom att bland annat utveckla allmänhetens tillgång till strandzonen och båtlivet. Fortsätt

utveckla värden för besök, aktiviteter, vatten- och naturupplevelser.

- erbjuda service som skolskjuts och hemtjänst. Övrig kommunal service finns i första hand i kommunens mer tätbebyggda delar.
- nuvarande inriktning för utbyggnad av kommunalt VA och gator ses över. En särskild dialog förs under granskningen om hur huvudmannaskap för VA och gator ska lösas fram till 2035 och med en utblick mot 2055.

I kommunen har vi bra kunskap om vilka risker och restriktioner vi måste beakta vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur de olika kommundelarna påverkas av allt detta, se kapitel "X tematiskt" på sidorna x-x. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild på sidan xx.

**CITAT CITAT CITAT
CITAT CITAT CITAT
CITAT CITAT CITAT**

Tyckt i den rosa byggboden 2013

**SE BILAGA KARTA
MARKANVÄNDNING**

1. VÄRNA KULTUR OCH NATUR

- Områdesbestämmelser tas fram för delar av Dyvik och Vissvass. Förändringar inom kulturmiljöer bör ske i samarbete med antikvarisk expertis.
- Öppna åker-och ängsmarker värnas.

2. UTVECKLA GRÖNA SAMBAND

- Södra Breviks värdekärna binds samman med Tyresös värdekärna (läs mer i Grönplanen).
- Hårdgjord mark undviks.

3. ENSKILDA VA-LÖSNINGAR

- Kommunalt VA kommer inte att anläggas innan 2035 i Dyvik och Vissvass. ~~Det innebär att nuvarande byggrätter behålls för att bevara karaktären av sportstugeområde i enlighet med kulturmiljöutredningen.~~ Hållbara enskilda lösningar för VA uppmuntras även på längre sikt.

4. UTÖKA STRÄNDERNAS OCH OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET

- Strändernas tillgänglighet för allmänheten värnas.
- De smala slingrande vägarnas karaktär värnas där så är möjligt utan att ge avkall på tillgänglighet.

- Vissvass utvecklas till en central plats för båtlivet i Tyresö genom att båtklubbarnas verksamhet samordnas. Då kan fler båtplatser och service för båtlivet tillskapas.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Yttre Brevik södra och Vissvass utveckling intressant att ~~utreda möjligheterna för att:~~

- ~~Hållbara enskilda lösningar för VA uppmuntras även på längre sikt.~~

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

DEN BYGGDA MILJÖN

- Genom att värna om och förstärka de kvalitéer som finns på Yttre Brevik och Vissvass, tillgängliggörs området för allmänheten. Det blir attraktivt att bosätta sig här och besöka området, vilket gynnar servicen inom området. Kulturlivet kan blomstra utifrån de förutsättningar som finns och alternativa upplevelser kan stärkas för boende och besökare.
- Den utbyggda kollektivtrafiken som planeras tillsammans med trygga cykelparkeringar vid busshållplatser, gång- och cykelstråk, gör det möjligt för fler att bosätta sig här året runt. En ökad demografi inom området skapar förutsättningar för en utbyggd service, vilket ger fler arbetstillfällen. Kommunen ska arbeta för en levande landsbygd genom att erbjuda hemtjänst och skolskjuts.
- Kommunen bör planera för en ökad användning av förnybar energi, även där fjärrvärme inte är aktuellt, till exempel genom att skapa platser för mindre gemensamhetsanläggningar.



EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Ett nytt naturreservat, Telegrafberget, är under bildande vilket kommer att gynna den biologiska mångfalden inom området. Värdekärnan i Södra Brevik binds samman med Tyresös värdekärna vilket förstärker områdets ekologiska värden ytterligare.
- Det kommunala VA-nätet kommer inte att anläggas före 2035 vilket ställer högre krav på fortsatta godkända och hållbara enskilda lösningar för att inte försämra vattenkvaliteten genom ett ökat näringsläckage från gamla anläggningar. Vattenförsörjningen från enskilda brunnar kan försämrans när uttaget i området ökar, bland annat genom saltvatteninträngningar.
- Bevarande av grönområden, öppna åkrar och ängsmarker skapar förutsättningar för infiltration av dagvatten. Detta ger också bättre förutsättningar för att området ska klara den förväntade ökningen av nederbörds mängder i framtiden. Områden med risk för skred bör uppmärksammas.



MÄNNISKAN PÅ YTTRE BREVIK SÖDRA OCH I VISSVASS

- Majoriteten av områdets större kultur- och natur- och skärgårdsområden bevaras. Värden utvecklas för besökare genom exempelvis aktiviteter samt vatten- och naturupplevelser. En ökad tillgång för allmänhet till strandzonen och båtlivet ökar jämlikheten mellan kommuninvånare men är även positiv för människor utanför kommunens gränser som också får tillgång till dessa kvalitéer.
- En ökad tillgänglighet av grön- och kulturområden stärker människors hälsa och välbefinnande. Det är viktigt att några av områdena eller delar av dem görs tillgängliga även för dem med funktionsnedsättning.
- Kulturmiljöerna ska värnas och förändringar inom dessa områden ska ske i samarbete med antikvarisk expertis.
- Utbyggd kollektivtrafik gör det möjligt för fler att bosätta sig här permanent, men även besöka området året om. En utbyggd kollektivtrafik är positiv ur ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv.



VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA FÖR YTTRE BREVIK SÖDRA OCH VISSVASS

Värna om de kulturhistoriska- ekologiska värdena inom området, både ur rekreativt och ekonomiskt syfte.

Utbyggd kollektivtrafik samt säkra gång- och cykelstråk inom områdena är en förutsättning för en hållbar utveckling och minskat bilbehov.

Kommunen bör arbeta informativt och inventerande mot hushållen för att öka egen och gemensam producerad förnyelsebar energi samt hållbara VA lösningar.



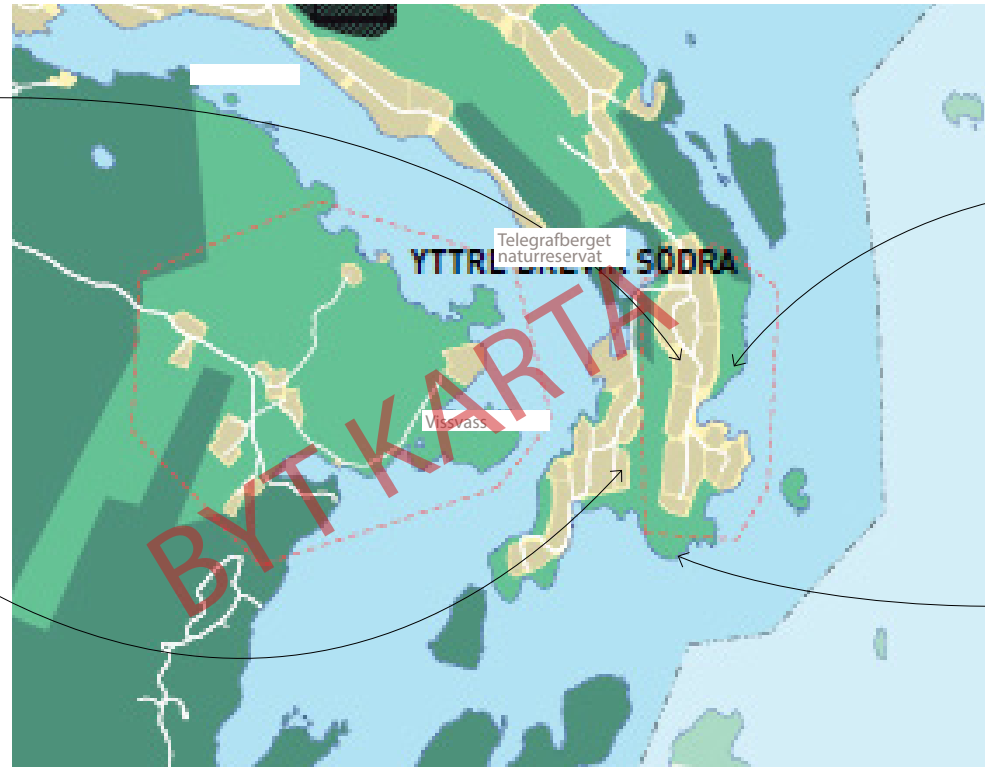
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Kollektivtrafiken byggs ut med tätare turtrafik. Säkra cykelparkeringar byggs vid busshållplatser och trygga gång- och cykelstråk skapas. Detta skapar förutsättningar för fler att bosätta sig i området. Fler boende skapar förutsättning för ökad service- och kulturutbud i området.



RENT VATTEN OCH SANITET

När fler flyttar ut och bosätter sig permanent i området, ökar vattenuttag från enskilda brunnar, vilka kan riskeras att drabbas av sinande brunnar och saltvatteninträngningar med försämrad vattenkvalité som följd.



HAV OCH MARINA RESURSER

Det är viktigt att värna om växtlighet och djur- och fågelliv längs med stränder och skogar då området görs mer tillgängliga för människan. Låt delar av skog och strandområden fortsätta att vara orörda för att ge en mer obruten kustlinje som ger skydd för närliggande från fastlandet.



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Ökad tillgång till rekreativa platser är positivt för människors hälsa. Områdets stränder, natur- och kulturmiljöområden ska göras mer tillgängliga för allmänheten.

KAPITEL 04: GENOMFÖRANDE

Här beskriver vi hur översiktsplanens riktlinjer och markanvändningsförslag kan genomföras. Översiktsplanens visioner görs i efterföljande mer detaljerad planering som blir juridiskt bindade genom exempelvis detaljplaner och avtal.

ATT GENOMFÖRA DET SOM PLANERAS

När den nya översiktsplanen är klar kommer den att vara vägledande för framtida beslut. För att lyckas med genomförandet krävs långsiktighet och god planering. Det krävs ett aktivt agerande från kommunen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, utan visar kommunens intentioner att utvecklas när det gäller mark- och vattenanvändning.

Kommunens uppgift är också att göra avvägningar mellan privata och allmänna intressen. Hänsyn måste också tas till lagstiftning, ekonomi och markägande. I de fall där kommunen är fastighetsägare kan kommunen också ställa krav på upplåtelseform, det vill säga om det är hyresrätter, äganderätter eller bostadsrätter som byggs. Genom planmonopolet kan kommunen bestämma bebyggelsens omfattning, utformning och placering.

En stor del av den föreslagna markanvändningen ligger på privat mark. Genom att peka ut privatägd mark i översiktsplanen visar kommunen på en framtida utvecklingspotential där privata markägare får möjligheter till ändrad mark- och vattenanvändning. Initiativ från privata

fastighetsägare är därför avgörande för att kunna förverkliga delar av översiktsplanen och för att kunna ta till vara på utvecklingsmöjligheterna.

Samarbete mellan kommunen, privata fastighetsägare, byggare, företag, intresseföreningar och de som äger el- och vattenledningar med mera och intresseföreningar är väsentligt under genomförandefasen.

ANSVAR OCH EKONOMI

Lagstiftningen reglerar och ställer krav på hela processen från idé till förvaltning av det byggda och våra offentliga miljöer. Regler om ansvarsfördelning, skyldigheter, varsamhet och kostnadsfördelning påverkar därför genomförandet. Bestämmelser finns framförallt i plan- och bygglagen, men även infrastrukturlagstiftning, fastighetsbildningsrätt och miljöbalken.

En översyn av plan- och bygglagstiftningen pågår. Det väntas bland annat förändringar i lagstiftningen inom genomförandeområdet.

Kommunens investeringar vid genomförande ska täckas genom inkomster i form av gatu-kostnader,

»symbol beslutsunderlag«
Riktlinjer för strategisk markförsörjning,
Tyresö kommun, pågående

markförsäljning, exploateringsbidrag och övriga avgifter. I samband med större nybyggnationer kommer exploateringsavtal eller markanvisningsavtal tecknas mellan kommun och byggare. Markanvisningsavtal tecknas när kommunen initialt äger marken men avser att sälja den, medan exploateringsavtal tecknas vid projekt på privatägd mark. Avtalen reglerar ett projekts genomförande, ansvar och ekonomi.

Kommunen har riktlinjer för exploaterings- och markanvisningsavtal. Riktlinjerna anger bland annat principer för hur kostnaderna i projektet ska fördelas mellan kommunen och byggare. Syftet med riktlinjerna är också att göra genomförandet förutsägbart och rättssäkert. De byggare som drar nytta av investeringar på den allmänna platsmarken kommer genom avtalet få betala exploateringsbidrag. Genom ett gott samarbete får både kommunen, byggaren och Tyresöborna nytta av det som byggs.

Översiktsplanen pekar även på behov av vilka kommunala investeringar som krävs de kommande åren för att möta de behov av offentlig service som en befolkningsökning medför.

UTBYGGT VA OCH VÄGAR

Att bygga ut väg, vatten och avlopp med kommunalt huvudmannaskap är förknippat med stora kostnader. Kostnaderna kan täckas genom att låta alla Tyresöbor betala detta via kommunalskatten eller att låta de invånare som har mest nytta av infrastrukturen betala.

Fastighetsägarna betalar via VA-anslutningsavgiften den kostnad som kommunen haft för att bygga ut VA-ledningen när man ansluter sitt dricks- och avloppsvatten till det nya systemet, likaså betalar de fastighetsägare som behöver vägen för att komma till sin fastighet, en gatukostnad som ska täcka den kostnad kommunen haft för att bygga vägen.

Den högre standard som en genomfartsväg har, för att den är bredare, har busshållplatser, gångbana eller cykelbana, står kommunen för genom skattemedel. Principerna för hur kommunen får ta ut VA-anslutningsavgift eller gatukostnad är reglerat i VA-lagen respektive plan- och bygglagen.

DETALJPLANERING

I samband med detaljplanläggning undersöks genomförandefrågor och ekonomin för

investeringar. Vid så kallat kommunalt huvudmannaskap ansvarar kommunen för allmän plats såsom gator, parker och naturområden. Det kommunala huvudmannskapet innebär också att kommunen äger den mark som är planlagd som allmän plats och när nya markområden planläggs som allmän plats köper kommunen den. Kommunen ansvarar också för allmänna vatten- och avloppsledning.

NYA PLANER OCH STRATEGIER

Under arbetet med detta utvecklade förslag till ny översiktsplan har det framkommit att fler underlag behövs för att fungera för den efterföljande mer detaljerade planeringen, exempelvis:

- behovet av lokaler för kommersiella verksamheter och service
- trafikstrategi (del 1 finns som underlag till den här översiktsplanen)
- strategi för offentliga miljöers gestaltning
- kartläggning av hur vi nyttjar naturen - möjligheter och begränsningar
- analyser av villkoren för mångfald av växter och djur samt åtgärdsplaner för värdefull natur



KAPITEL 05: REGISTER MED MERA

På de kommande sidorna kan du ta del av Länsstyrelsen i Stockholms läns synpunkter på samrådsförslaget, register över politiska mål och kunskapsunderlag vi hänvisar till i planförslaget samt register som gör det lätt att hitta.



UNDERLAG I URVAL

Här listas de beslutade mål och övriga kunskapsunderlag som vi hänvisar till i förslaget till ny översiktsplan. ~~Grönstrukturplan~~
~~Kulturmiljöinventering~~
~~Trafikunderlag~~
~~Mff~~





LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

Förslag till ny översiktsplan för Tyresö kommun
Tyresö kommun har översänt förslag till ny
översiktsplan till Länsstyrelsen, för samråd enligt 3 kap.
9 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

LÄNSSTYRELSENS UPPDRAG

Statens inflytande och påverkan i den kommunala
översiktsplaneringen ska utövas främst under
samrådet. Under samrådet ska länsstyrelsen
särskilt ta tillvara och samordna statens intressen,
tillhandahålla underlag för kommunens
bedömningar och ge råd i fråga om allmänna
intressen enligt 2 kapitlet PBL. Länsstyrelsen ska
vidare särskilt verka för att riksintressen enligt
miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer
enligt miljöbalken följs, att mellankommunala
frågor samordnas på ett lämpligt sätt och att
bebyggelse inte blir olämplig med hänsyn till
människors hälsa eller säkerhet eller till risken för
olyckor, översvämning eller erosion.
I rollen att samordna statens intressen har
Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till
översiktsplan från Försvarmakten och Trafikverket
Region Stockholm. Inkomna yttranden bifogas.
Länsstyrelsen har även tagit del av yttrande från

Tillväxt- och regionplaneförvaltningen, Stock-
holms läns landsting.
Yttrandet inleds med övergripande synpunkter.
Därefter följer yttrandet i stort samrådshandlingens
indelning.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER

Allmänt om planförslaget

Det är positivt att kommunen går ut brett med att
informera om översiktsplanen och att kommun-
invånarna på olika sätt involveras i processen. I
samrådsförslaget presenterar kommunen tre olika
framtidbilder för år 2035. Länsstyrelsen ser bilderna
Sammanhållet, Stad & land samt Jämförelse som ett
bra sätt att föra dialog om framtida bebyggelseut-
veckling i kommunen. Till viss del minskar dock
möjligheterna att utläsa konsekvenser och
avvägningsfrågor kan återstå och bli tydliga första i
utställningsskedet. Länsstyrelsen välkomnar därför
en fortsatt dialog i utarbetandet av översiktsplanen.

Länsstyrelsen anser vidare att planförslaget har en
bra bredd gällande de allmänna intressen som ska
uppmärksammas i fysisk planering och i tillstånds-

prövning. Planförslaget behöver dock i flera avsnitt
kompletteras med riktlinjer för att den slutliga översikts-
planen ska ge vägledning för beslut om mark- och
vattenanvändning, samt bevarande och utveckling av
bebyggelsen. Genom att klarare skilja på vad som
utgör beskrivningar av nuläget och förutsättningar,
och vad som utgör direkta vägledningar för hur
kommunen avser tillgodose olika allmänna intressen,
kan översiktsplanens intentioner tydliggöras.

Tyresö i regionen

Stockholmsregionen utvecklas idag starkt och
prognoser pekar på en fortsatt kraftig tillväxt.
Detta ställer krav på att planera för en hållbar
utveckling av regionens fysiska miljö för att hantera
en ökad befolkning. En hög befolkningstillväxt har
föranlett Landstinget att göra reviderade
framskrivningar av länets befolkning för 2030 och
2050. Dessa framskrivningar har legat till grund
för en regional bedömning av behovet av nya
bostäder i länet fram till 2030. För Tyresö kommun
innebär det mellan 150-300 bostäder/år fram till
2030. Det är därför mycket positivt att Tyresö
kommun tar fram en ny kommunomfattande
översiktsplan för att möta denna utveckling.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att planförslaget tar utgångspunkt i RUFSS 2010. Länsstyrelsen anser att RUFSS 2010 är uttryck för vad som är lämplig samordning av mark- och vattenanvändningsfrågor med mellankommunal räckvidd. Det gäller främst för frågor om bebyggelsestruktur, grönstruktur, infrastruktur, teknisk försörjning och bostadsförsörjning. Länsstyrelsen anser därmed att det är bra att i översiktsplanen följa upp den regionala planens förhållningssätt till dessa frågor. I planförslaget redovisas även flera kommunövergripande samarbeten som har betydelse för mark- och vattenanvändning i kommunen.

Kartredovisning

För att underlätta granskning är det positivt om man i utställningsskedet gör kartmaterialet digitalt tillgängligt från början. Om kommunen ser ett behov av att utveckla denna del finns många exempel från kommuner som jobbar digitalt med översiktsplanen. Ett exempel är Malmö stad som antog sin översiktsplan i maj 2014 och som även kopplat planeringsriktlinjer och ställningstaganden gällande riksintressen till kartverktyget.

MED NATUREN RUNT KNUTEN

Den regionala grönstrukturen

Det är positivt att kommunen ser sina gröna områden i ett regionalt sammanhang och att man har startat upp ett regionalt samarbete kring Tyrestakilen för att stärka gröna svaga samband. I samrådsförslaget redogörs för tre svaga samband i

grönstrukturen. Länsstyrelsen arbetar med att ta fram en länsäckande biotopdatabas, ett planeringsunderlag som möjliggör en mängd ytterligare analyser och ett verktyg för arbete med exempelvis ekologiska samband. I kombination med lägesbunden kunskap om historisk markanvändning kan detta ge mer konkret vägledning för prioritering i planeringen för att främja olika ekosystemtjänster. I detta sammanhang kan hållbarhetsbedömningens resonemang om ekologiska konsekvenser kring risken för barriäreffekter breddas. Planering av bebyggelses skala, placering, utformning och gestaltning kan anpassas till framtida behov av konnektivitet om kunskapsunderlag kring detta finns.

Skyddad natur

Klövberget på Brevik ska bli naturreservat. Samtidigt kan en förtätning av Brevikshalvön bli aktuell. Konsekvenserna för naturreservatet, som en del i ett grönt samband, behöver analyseras i utarbetande av ett utställningsförslag. Det anges att biotopskyddsområden inte finns i kommunen. Länsstyrelsen vill dock framhålla att det generella biotopskyddet, enligt 7 kap. 11 § första stycket punkt 1 miljöbalken, råder även i Tyresö kommun. Vidare behöver kartredovisningarna tydliggöras gällande vad som är skydd och inte. Exempelvis är inte nyckelbiotoper och sumpskogar områdesskydd.

VATTNET ÄR EN GRUNDFÖRUTSÄTTNING

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

Miljökvalitetsnormerna är bindande för kommuner

och myndigheter. Miljökvalitetsnormerna innebär ett skarpt ickeförsämringskrav och att de allra flesta vatten måste förbättras för att följa normerna. I de fall då den ekologiska eller kemiska statusen är sämre än god måste åtgärder genomföras inom vattenförekomstens avrinningsområde för att förbättra vattenkvaliteten så att god status uppnås, och därigenom även miljökvalitetsnormerna.

I Tyresö har de flesta vattenförekomster övergödningssproblem och sämre än god ekologisk status. Kommunen har goda kunskaper om dagsläget och påverkan, och i många fall pågår även åtgärder. För kemisk status är kunskapsläget sämre och i många fall har vattenförekomsternas kemiska status klassats som god på grund av brist på information. Risken att status försämras är stor när man får bättre kunskap om förekomsten av miljögifter. Man har också problem med förändrade habitat genom fysisk påverkan i sjöar och vattendrag i form av bland annat vandringshinder.

Länsstyrelsen anser att en övergripande målsättning för Tyresö kommun måste vara att alla sjöar, vattendrag och kustvattenförekomster, även så kallade »övriga vatten« som inte omfattas av vattenförvaltningens miljökvalitetsnormer, får en minskad påverkan om statusen inte redan är god och MKN uppnådd. Det behöver uppmärksammas i översiktsplanen att det inte räcker att hindra en ökning av näringsämnen och andra föroreningar. Utsläpp av dessa ämnen måste minskas från dagvatten, avlopp, jordbruk och hästhållning för att en god vattenkvalitet och MKN ska uppnås. Det kommer krävas att kommunen tillsammans

med andra aktörer bedriver ett aktivt arbete inom kommunen för att uppnå detta.

De få sjöar och vattendrag som fortfarande har relativt god vattenkvalitet måste visas särskild hänsyn, så att belastningen av näringsämnen, tungmetaller och organiska miljögifter inte ökar i takt med bebyggelseutvecklingen i kommunen. Man bör även minimera den fysiska påverkan genom t.ex. utformningen av vägtrummor. Eftersom kustvattnet i Stockholm är så övergött är det olämpligt att tillåta tillfälliga lösningar som innebär ökade utsläpp till kustvattnen.

Kulturmiljöer och vatten

Länsstyrelsen vill framhålla att det är av stor vikt att åtgärder för att förbättra vattenmiljön planeras så att kulturhistoriska värden inte skadas eller går förlorade. Det finns flera lämningar av stort kulturhistoriskt värde längs med vattendrag i Tyresö. Flera av dem är registrerade fornlämningar och flera, ännu inte registrerade, fornlämningar kan tillkomma.

Strandskydd

Avgränsningar i en översiktsplan blir på grund av skalan schematiska. Samrådsförslaget markerar ett antal områden i strandnära lägen för bebyggelseutveckling. Kommunens ambition är att tillgängliggöra stränderna för allmänheten där det inte kommer i konflikt med privata tomter eller höga naturvärden. I kommande utställningsskede efterfrågar Länsstyrelsen därför tydligare ställningstaganden till hur kommunen ser på utvecklingen av dessa områden i förhållande till strandskyddet. Om

bebyggelseutveckling ska vara genomförbar behöver man följa strandskyddets syften för att upphäva eller dispens från strandskyddet ska vara möjlig. Därtill kommer risken för översvämning, se synpunkter gällande klimatförändringar, översvämningar, ras och skred.

Strandskyddsredovisningen behöver i vissa delar korrigeras mot Länsstyrelsens beslut 2014-11-18 gällande utvidgat strandskydd.

Kustområdet och skärgården, riksintresse 4 kap. 1, 2, 4 §§ miljöbalken

Kommunen har i samrådsförslaget på karta markerat ett område av riksintresse för kustområde och skärgård ett för högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken. Den avgränsning av området som framgår av Länsstyrelsens GIS-karta för riksintresse kustområde och skärgård är schematisk och gäller både det rörliga friluftslivet, enligt 4 kap. 2 § miljöbalken, och högexploaterad kust, enligt 4 kapitlet 4 § miljöbalken. Denna avgränsning överensstämmer med område markerat som riksintresse för högexploaterad kust. Markeringen för riksintresse kustområde och skärgård stämmer överens med kommunens gällande översiktsplan. Med den underhandsinformationen Länsstyrelsen fått så avser kommunen att förhålla sig till den avgränsning som redovisas i Länsstyrelsens GIS-karta.

Kommunen skriver i samrådsförslaget att riksintresset tillgodoses genom att större delar är skyddade genom naturreservat. Detta stämmer dock inte med den avgränsning man tänker sig enligt ovan. Däremot berörs de större öarna inom

avgränsningen av utvidgat strandskydd, vilket innebär en tydlig reglering för bebyggelseutvecklingen.

Hur kommunen ska tillgodose riksintresse i sin planering behöver utifrån ovanstående tydliggöras. Enligt Länsstyrelsens uppfattning innebär bestämmelserna i miljöbalkens fjärde kapitel att sammanhållna och idag orörda markområden inte bör tas i anspråk för bebyggelse m.m., att ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och att kust- och skärgårds-områdets samlade natur- och kulturvärden värnas vid förändringar.

EN AKTIV KOMMUN

Båtplatser

Det är positivt, och nödvändigt, att kommunen strävar efter att koncentrera båtplatser till några få ställen samt att man har förslag till alternativ till egen båtplats genom exempelvis lägningsplatser och båtpool. Man bör vara restriktiv med att ge tillstånd till nya bryggor.

Friluftsliv – förslag till områden av riksintresse

Det är positivt att kommunen i samrådsförslaget uppmärksammar på förslag till utökning av riksintresset för friluftsliv i kommunen, och att man ser området som en viktig del i ett mellankommunalt rekreationsstråk.

Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten arbetar nu utifrån länsstyrelsernas förslag vidare för att peka ut riksintresseområdena enligt översynen och hushållningsförordningen.

KULTURMILJÖER I SAMHÄLLSBYGGET

Från 2014 finns nya nationella kulturmiljömål som man på alla nivåer i samhället ska förhålla sig till. Kulturmiljömålen nämns i samrådsförslaget liksom att kulturmiljöerna är en resurs som ska tas tillvara och en viktig parameter för en hållbar stadsutveckling. Det är dock otydligt vilka avtryck dessa ställningstaganden har satt vid utarbetandet av samrådsförslaget. Till utställningsskedet efterfrågas därför tydligare riktlinjer för efterföljande planering. Exempelvis framgår av samrådsförslaget att förtätning kommer att ske inom kulturhistoriskt värdefulla områden och att det är viktigt att kulturmiljöerna inte förlorar sin karaktär. Detta är ett värdefullt ställningstagande som bör konkretiseras i översiktsplanen. Länsstyrelsen kan konstatera att flera av utvecklingsområdena berör fornlämningar men samrådsförslaget saknar förhållningssätt till dessa. I kommande detaljplaneplanering kan områdena bli föremål för arkeologisk utredning för att fastställa att inte oupptäckta fornlämningar kommer att beröras.

Riksintressen 3 kap. 6 § miljöbalken

Om bebyggelseutveckling är aktuell i närheten av Tyresö slott behöver kommunen redovisa hur man förhåller sig till riksintresset så att dess värden bevaras.

Precis norr om kommungränsen, i Nacka kommun, ligger riksintresset Erstavik herrgårdsmiljö, vilket också är av värde för Tyresöborna. Detta bör beaktas i översiktsplanarbetet.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöprogrammet för Tyresö kommun är drygt 35 år gammalt. Det innebär att såväl de faktiska förhållanden som beskrivs, liksom synen på kulturmiljöer och vad som är värdefullt, har förändrats. I samband med arbetet med översiktsplanen har en översiktlig kulturmiljöinventering tagits fram. Den behandlar dock endast den byggda miljön varför namnet kulturmiljöinventering är missvisande.

Länsstyrelsen anser att inventeringen är utförd på ett bra sätt och att det är mycket bra att bebyggelsemiljöer från efterkrigstiden finns med. Länsstyrelsen anser dock att de kulturmiljöer som berör fornlämningar eller andra kulturhistoriska värden i det obebbyggda landskapet också bör uppdateras. Ett nytt kulturmiljöunderlag för hela kommunen vore därför önskvärt. Ett exempel är kulturmiljöwebben som Vallentuna kommun har. Denna är även användbar för bedömningar avseende andra värden såsom t.ex. biologisk mångfald.

Jordbruk

Det finns endast två jordbruksföretag kvar i kommunen. För att upprätthålla och utveckla nödvändiga ekosystemtjänster i regionen behöver de få kvarvarande jordbruken främjas.

Länsstyrelsen efterfrågar därför ett mer aktivt förhållningssätt till jordbruksföretagandet i översiktsplaneringen, utifrån dess värden och behov. Många av de ekosystemtjänster vi behöver nu och i framtiden har en tydlig koppling till och är format av ett månghundraårigt småskaligt jordbruk

med djurhållning. Därför är det viktigt att förutsättningar finns för fortsatt brukande.

BOSTÄDER TILL ALLA

Samrådsförslaget innehåller Tyresö kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen anser att riktlinjerna uppfyller kraven enligt lagen om kommuners bostadsförsörjningsansvar. Dock efterfrågas ett ytterligare mål kring att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för de ekonomiskt svagaste grupperna. Till detta kan kopplas de regler som det kommunala bostadsbolaget, Tyresö Bostäder AB, tillämpar gällande inkomst. Allmännyttan i Stockholm stad har exempelvis på försök slopat inkomstkravet om 3 x årslön samt godkänner försörjningsstöd som inkomst. Försöket ska utvärderas under 2016. Vidare efterfrågas vilka rutiner kommunen har kring försökslägenheter och erbjudande om övertagande av lägenhetskontrakt.

Den förra regeringen gav i januari 2012 samtliga länsstyrelser ett treårigt uppdrag att stödja kommunerna i planeringen av arbetet med att motverka hemlöshet, det så kallade hemlöshetsuppdraget. Uppdraget är nu slutfört och redovisas i rapporten *Hemlöshet – en fråga om bostäder*. I denna finns också förslag på åtgärder att jobba med för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden.

HÅLLBARA RESOR OCH TRANSPORTER

Avsnittet kring hållbara resor och transporter är innehållsrikt och har en bra bredd. Kommunens goda ambitioner behöver dock tydligare omsättas

till konkreta åtgärder för den fysiska planeringen. Exempelvis gällande avstånd till kollektivtrafik med god tillgänglighet och lämpliga lägen för infartsparkeringar och cykelparkeringar i anslutning till kollektivtrafik. Länsstyrelsen anser vidare att flera åtgärder kan vidtas för att minska bilanvändandet; som till exempel en tydlig parkeringsstrategi för bil och cykel, en sänkning av parkeringsnormer, genom ekonomiska styrmedel och prioritering av kollektiv- och nyttotrafik i särskilda körfält.

I samrådsförslaget presenteras olika alternativ för utveckling av kollektivtrafiken kopplat till bebyggelseutvecklingen, däribland förlängning av tunnelbanan till Tyresö centrum samt förlängning av Spårväg syd till Skarpnäck/Tyresö. Det finns idag inget beslut eller planer om en tunnelbaneförbindelse från Skarpnäck till Tyresö centrum eller förlängning av Spårväg syd enligt översiktsplanens förslag. De är inte heller prioriterade satsningar och ligger därmed långt fram i tiden.

Väg 26/Gudöbroleden och väg 229/Tyresövägen är primära länsvägar och utgör viktiga delar i regionens transportsystem. Delar av väg 260 och 229 ingår i det primära vägnätet i Stockholms län. Trafikverket har tagit fram ett framkomlighetsprogram för det primära vägnätet där ett antal inriktningar presenteras för att uppnå en effektivare vägtrafik som bör beaktas i arbetet med översiktsplanen. Exempel på dessa inriktningar är att kollektivtrafikens och nyttotrafikens framkomlighet ska prioriteras samt att ny bebyggelse ska planeras utifrån kollektivtrafik, gång och cykel. Det är även viktigt att kommunens vägnät kan hantera den

lokala trafiken så att lokala resor undviks på det regionala vägnätet.

Det pågår en åtgärdsvalsstudie kring förbättrad framkomlighet i stombusslinjenätet på sträckan Gullmarsplan – Norra Sköndal. Resultatet av denna bör beaktas i översiktsplanen. Vidare finns i länsplanen objektet Vendelsestråket – Skrubba, som syftar till att underlätta cykeltrafik mellan 260/Skrubba Malmväg och Skrubba trafikplats. En åtgärdsvalsstudie ska genomföras för detta objekt.

Kommunen lyfter i samrådsförslaget olika lösningar för att öka kapaciteten i kollektivtrafiken. Med koppling till ovanstående, och utifrån den bebyggelseutveckling man önskar, behöver lösningar för hållbara resor och transporter studeras vidare i utarbetandet av översiktsplanen. Kommunen bör initiera en åtgärdsvalsstudie för att samlat bedöma vilka åtgärder som möter kommunens och regionens behov.

MED HÄLSAN I BEHÅLL

Inför utställningsskedet anser Länsstyrelsen att kommunen behöver förtydliga de avsnitt som berör risker kopplat till farligt gods, farliga verksamheter samt risker kopplat till klimatförändringar och naturolyckor. I utarbetandet av ny översiktsplan för kommunen bör det även framgå huruvida föreslagna bebyggelseutveckling står i konflikt med exempelvis verksamheter som hanterar farliga ämnen, farligt godsleder, etc., och konsekvenser av detta i händelse av en olycka.

MKN luft

Tyresö kommun når redan idag miljö kvalitets-

normerna för PM10 och NO2. Där-för bör man fokusera på att nå miljömålet *Frisk luft* och presentera i översiktsplanen hur man kan nå dit. Ett bra samarbete med närliggande kommuner för att klara av framtida trafikförsörjning är viktigt för en god luftkvalitet. Ett ökat bilåkande innebär ökade utsläpp till luften.

Buller

Avsnittet om buller behöver utvecklas med tydligare underlag och riktlinjer för hur bullerfrågan ska hanteras.

Den 2 januari 2015 skedde ändringar i miljöbalken och plan- och bygglagen (SFS 2014:902 och SFS 2014:901). Avsikten med ändringarna är att tillämpningen ska bli mer tydlig och förutsägbar samt att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i bullerutsatta områden utan att riskera påverkan på människors hälsa. Ändringarna innebar bland annat nya krav i plan- och bygglagen på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller vid lokalisering, utformning och placering av bostadsbyggnader.

Regeringen har därtill i april 2015 beslutat om en förordning som innehåller nya riktvärden för utomhusbuller. Förordningen innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. De nya riktvärdena träder i kraft den 1 juni 2015. Förordningen kommer att gälla såväl vid tillämpning i planskedet enligt plan- och bygglagen som vid tillståndsprövningar enligt miljöbalken. Dessutom har regeringen beslutat om lagrådsremissen *Nya steg för en effektivare plan- och*

bygglag och ökad rättsäkerhet för verksamhetsutövare vid omgivningsbuller. Lagrådsremissen innehåller förslag på förändringar i miljöbalken som innebär ökad rättsäkerhet för industrier, flygplatser med flera i samband med att nya bostäder uppförs i närheten av dessa verksamheter.

Boverket har tillsammans med Naturvårdsverket tagit fram ett gemensamt utkast till samordnade vägledning om industri- och verksamhetsbuller. Vägledningen, med allmänna råd, planerar att färdigställas under 2015.

Farligt gods

I samrådsförslaget anges att en riskanalys för det rekommenderade transportnätet för farligt gods kan tas fram. Om kommunen avser ta fram en övergripande riskanalys så tas den lämpligen fram innan utställningsskedet. En sådan analys skulle visa vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas för bebyggelse samt olämplig lokalisering av farlig verksamhet, såsom bensinstationer med vissa typer av drivmedel.

Länsstyrelsen anser vidare att kommunen i översiktsplaneringen bör utgå från rekommenderade skyddsavstånd för ny bebyggelse, både gällande transportleder och för bensinstationer, samt beakta eventuella framtida behov av vägar för farligt gods. Valet av skyddsåtgärder bör anpassas efter de förutsättningar som finns vid planläggning av ny bebyggelse, och tas lämpligen på detaljplanenivå.

Bebyggelsefritt avstånd

För att möjliggöra viss utveckling av vägar och att minska risker vid olyckor och överskridande av riktvärden för exempelvis luftkvalitet behövs ett byggnadsfritt avstånd mellan väg och ny bebyggelse. Länsstyrelsens beslut om utökat byggnadsfritt avstånd enligt 47 § väglagen ska också beaktas i bygglov och detaljplaner. Se vidare information i Trafikverkets yttrande.

Luftfart

Höga objekt ska av flygsäkerhetsskäl även meddelas Transportstyrelsens luftfartsavdelning. Som högt objekt räknas föremål som är 20 m eller högre. Mer information finns på Trafikverkets webbplats.

Klimatförändringar, översvämningar, ras och skred

Det är positivt att det tydligt framgår att bebyggelse inte tillåts i områden med dålig eller obefintlig avrinning av dagvatten. Det framgår dock inte av samrådsförslaget huruvida kommunen kommer att tillåta bebyggelse under 3 metersnivån, enligt höjdsystem RH2000, p.g.a. eventuella konsekvenser av översvämning.

Länsstyrelsen anser att text om att vind leder till erosion med ras och skred som följd kan tas bort eller förtydligas. Enligt klimatforskning saknas fakta om att landet kommer att drabbas av starkare vindar. Däremot kan ett blötare och varmare klimat påverka bland annat markstabiliteten.

Kommunen lyfter i samrådsförslaget att det finns riskkartor för översvämningshotade områden, där

bland annat Tyresån och delar av kommunen påverkas. Dessa kartor kan med fördel tas med i översiktsplanen. Länsstyrelsen samordnar en uppföljning av riskkartorna genom framtagandet av riskhanteringsplaner. Arbetet ska vara klart i slutet av 2015 och kan vara till användning till utställningsskedet av översiktsplanen.

Riksintresse 3 kap. 9 § miljöbalken, Totalförsvaret

I Tyresö kommun finns inga öppet redovisade riksintressen för totalförsvarets militära del. I Tyresö kommun är det framförallt höga objekt, exempelvis vindkraftverk, som kan påverka riskintresset för totalförsvaret negativt. Samrådsförslaget skrivelse gällande riksintresset bör kompletteras enligt Forsvarsmaktens förslag, se bifogat yttrande.

I slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf samhällsbyggnadsdirektör Åsa Ryding, beslutande, miljödirektör Göran Åström och översiktsplanerare Emma Franzén, föredragande.

Bilagor:

1. Yttrande från Forsvarsmakten/HK
2. Yttrande från Trafikverket Region Stockholm

PROTOKOLLSUTDRAG KOMMUNSTYRELSEN

Ev bilagor finns på tyreso.se/2035

Beslut om utställning för granskning.



MEDVERKANDE

ANSVARIG NÄMND

Kommunstyrelsen

POLITISK STYRGRUPP

Kommunstyrelsens utskott för miljö- och samhällsbyggnadsfrågor

TJÄNSTEMANNASTYRGRUPP

Sara Kopparberg, chef
Stadsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, chef för mark- och exploateringsavdelningen
Heléne Hjerdin, chef för planavdelningen
Martin Fahlman, chef för kart- och bygglovsavdelningen
Göran Norlin, chef
Miljö- och trafikavdelningen
Bertil Eriksson, chef
VA- och renhållningsavdelningen

PROJEKTLEDARE

Carolina Fintling Rue

EXPERTSTÖD

~~Alla förvaltningar~~



KARTPRODUKTION

~~Gabriella Skwarski, Kart- och GIS-ingenjör
Stadsbyggnadsförvaltningens mät- och kartenhet
Kristina Sundin, Alma arkitekter~~



GRAFISK PRODUKTION

BjornSthlm AB.
Översiktsplanens grafiska identitet är skapad av Cayenne design.

FOTO

BjornSthlm AB med flera.

TRYCK

xx

PRODUKTION

Tyresö kommun 2016
Med reservation för tryckfel.

KONTAKT

Kontakta oss gärna om du har frågor.
Servicecenter: 08-578 291 00 servicecenter@tyreso.se







RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 KAP MB

- Naturvård
- Friluftsliv
- Kulturmiljövård
- Kommunikationer/Sjöfart
- Totalförsvaret ("samrådssområde")

RIKSINTRESSEN (SÄRSKILDDA BESTÄMMELSER FÖR VISSA OMRÅDEN) ENLIGT 4 KAP MB

- Kustområdet och skärgården
- Natura 2000
- Havsområden (statens havsplanering)
 - Tyresö saknar kust mot havsplaneområde och omfattas därmed inte direkt av statens havsplanering.

**TYCK OM TYRESÖ 2035 - INNAN DEN 31 OKTOBER 2016
DELTA OCH FÖLJ DIALOGEN PÅ:**

HEMSIDAN tyreso.se/2035

FACEBOOK facebook.se/tyresokommun

TWITTER @tyresokommun

INSTAGRAM #tyreso2035

**TILLSAMMANS
FORMAR VI
FRAMTIDEN!**

tyresö kommun 