



TYRESÖ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret
Karin Norlander, planarkitekt

Start PM

Detaljplan för Solberga, Etapp 7



Projektgrupp
Ej beslutad

Byggherre
Enskilda fastighetsägare

Markägarförhållanden

Planen omfattar totalt ca 125 privatägda fastigheter. Fastigheterna Tyresö 1:753 ägs av Kalvnäsets samfällighetsförening och Raksta 1:4 ägs av en privatperson. Vägområdet ingår i båda fastigheterna.

Planförfarande

Planarbetet sker med normalt förfarande. Den fördjupade översiktsplanen för Östra Tyresö (2003) kommer att fungera som program för detaljplanen.

Tidplan

Ett startmöte hålls under våren 2008. Samråd sker under sommaren/hösten 2008. Utställning sker tidigast våren 2009 och planen kan antas under 2009.

Bakgrund och förutsättningar

Solberga omfattas i huvudsak av äldre detaljplaner i form av avstyckningsplaner och byggnadsplaner avsedda för fritidshusbebyggelse. I takt med att andelen permanentboende har ökat i området har även belastningen på miljön ökat. Såsom ökat uttag av grundvatten och ett ökat utsläpp av avloppsvatten. Dessutom har kraven på service och bättre vägstandard i området ökat.

Kommunfullmäktige gav därför i april 2000 dåvarande miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för hela Östra Tyresö (FÖP), som ska fungera som ett program för kommande detaljplanering av området och som syftar till att göra det möjligt att bygga permanentbostäder i området. Aktuellt detaljplan utgör etapp 7 i det arbetet. Den fördjupade översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige i mars 2003.

För att göra permanentboende möjligt krävs en utbyggnad av vatten- och avloppsledning i området samt en förbättring av vägstandard. Brakmarsvägen kommer att breddas och även få en gång- och cykelbana. Vid Uddbykvarn ska vägen rätas ut och en bro anläggas över dalen. Detta för att en buss ska kunna trafikera Brakmarsvägen i framtiden.

Idag finns inget lämpligt utrymme för att vända en buss inom etapp 7. Därför bör det utredas om en bussvändslinga kan inrymmas där Brakmarsvägen delas mot Bergholmsvägen, inom etapp 17.



Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen (120-160 kvm byggnadsyta och minsta tomtstorlek ca 2 000 kvm)

En gatukostnadsutredning för denna etapp kommer att tas fram. Denna gatukostnadsutredning kommer att gå parallellt med detaljplanen.

Utökning av Solberga etapp 7.

Vid projektering av Brakmarsvägen har framkommit att Solberga etapp 7 bör omfatta Brakmarsvägen norrut tills den korsar Kyrkvägen. Detta för att få en modern vägstandard på hela vägen ut till Solberga och därmed möjliggöra busstrafik.

Behovsbedömning

Omvandlingen från fritidshusbebyggelse till ett villaområde med kommunalt vatten och avlopp anses medföra en mindre miljöbelastning på planområdet och dess närhet än idag. Effekterna av förutsättningarna och risker bedöms som hanterbara utan att rikt-

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

Frågor som behövs studeras i planarbetet:

- Påverkan på fornlämningar vid Uddby kvarn
- Utredda påverkan på naturreservat samt Tyrestakilen.
- Buller från Brakmarsvägen
- Exakt lokalisering av bussvändslinga

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Solberga etapp 7 inkl bussvändslinga. I uppdraget ingår samråd och utredning om gatukostnader. Etapp 7 utvidgas norrut till korsningen Brakmarsvägen/Kyrkvägen.

Planberedningen rekommenderar miljö- och byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation i Solberga etapp 7 förrän detaljplan antagits.