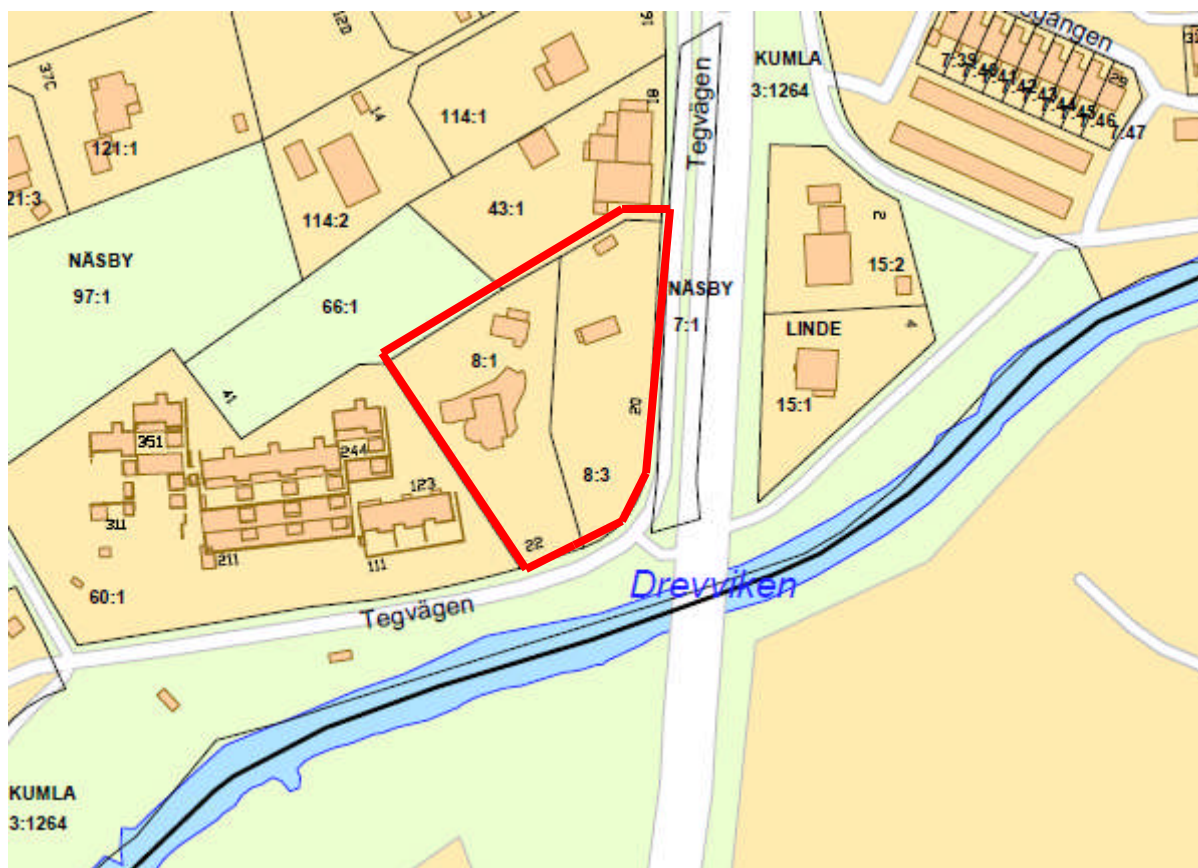


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen Trollbäcken

Fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3
inom Tyresö kommun, Stockholms län



HANDLINGAR

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- en plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning samt bilagorna "Illustrationer och solstudie" och bilaga "Översiktlig riskbedömning"
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till (längst bak i denna beskrivning).

Till detaljplanen finns följande utredningar

- Bullerutredning av Bernström akustik 2011-03-17 rev. 2011-03-28
- Geoteknisk förundersökning av Sweco "PM Näsby 8:1 och 8:3 Geotekniska rekommendationer inför detaljplanarbetet", 2011-03-17.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att göra det möjligt att bygga ca 22 lägenheter i maximalt 5 våningar, samt kontor och handel i en separat byggnad.

I slutet av 2007 inkom ägarna till Näsby 8:1 och 8:3 med en förfrågan om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en större exploatering av fastigheterna.

Stadsbyggnadskontoret fick den 9 november 2010 i uppdrag av kommunens planberedning att upprätta förslag till detaljplan för Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen. Planarbetet sker med normalt planförfarande.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i kommundelen Trollbäcken vid Gudö å i närheten av Gudöbroleden. Fastigheterna ligger vid lokalgatan Tegvägen.

Areal

Planområdet har en areal på 4132 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3 är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planen berör inga riksintressen.

Översiktliga planer

Projektet är förenligt med kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen kan mindre förtätningar bli aktuella i Trollbäcken, även i områden som inte direkt är utpekade. De ska då främst planeras för bebyggelse som idag saknas i området som "stadsvillor, parhus eller mindre flerfamiljshus".



Flygbild över området

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd i gällande plan. Sedan juli 2009 återfaller strandskyddet när ny planläggning görs. Hela planområdet ligger inom strandskyddszonen på 100 meter räknat från Gudö å.



Strandskyddsområde på 100 meter från Gudö å

Gällande planer

För planområdet gäller Detaljplan för Näsby 8:1 (plan nr 245) som vann laga kraft 1991. Planen finns att ta del av på kommunens hemsida under rubriken Boende och miljö.

I gällande plan är området för nuvarande fastighet Näsby 8:1 betecknat med **BI**, dvs. bostadsändamål som får uppföras i en bostadsvåning.

Området för nuvarande fastighet Näsby 8:3 är betecknat med **HII** dvs. handelsändamål i två våningar, men planerna är inte realiserade. Stor del av marken är prickad, dvs. belagd med byggnadsförbud enligt gällande plan.



Gällande detaljplan för fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3.

Planprogram

Detaljplanen har stöd i översiktsplanen. Ett planprogram bedöms därmed inte behöva upprättas.

Behov av miljöbedömning

Markanvändningen bostäder samt handel är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig. Genomförandet av detaljplanen innebär att en större del av området kan exploateras och hårdgöras.

- Förslaget innebär att landskapsbilden förändras då byggrätten medger att bostadshuset i en del blir 5 våningar högt. Den nya bebyggelsen ansluter dock i utformning väl till topografin i området och till närliggande terrasserad flerfamiljsbebyggelse. En äldre villa kommer rivas men kommunens bedömning är att den nya bebyggelsen blir ett positivt inslag i området och för den södra entrén till kommunen.
- Delar av planområdet ligger inom område med översvämningsrisk. I detta område finns också en risk för skred och dålig markstabilitet. Planförslaget tar hänsyn till detta och begränsar ny bebyggelse så att riskerna elimineras.
- I dagsläget finns ett enskilt avlopp på fastigheten. Genomförandet av detaljplanen innebär att ny bebyggelse ansluts till det kommunala VA-systemet vilket är

- positivt.
- Effekterna på dagvattnet och den påverkan de hårdgjorda ytorna har på vattenkvaliteten i Tyresåns vattensystem bedöms kunna hanteras inom fastigheten.
 - Ljudnivåerna överstiger rekommenderade riktlinjer för buller mot bostäder, men på grund av de goda allmänna kommunikationerna kan avstegsfall A användas och innehållas.
 - Risker med anledning av farligt gods på Gudöbroleden är låg (se bilaga *Översiktlig riskbedömning*).

Hushållning med naturresurser bedöms inte påverkas negativt. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Planförslaget bedöms sammanfattningsvis inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Effekterna av förutsättningar och risker beskrivna ovan bedöms som hanterbara.

Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och natur

Närmast väster om området ligger terrasserade flerfamiljshus, Gudöterrassen. I norr gränsar området till en kommunal naturmark och en fastighet med ett mindre kontorshus/lokal. I öster gränsar området mot Tegvägen och utanför den genomfartsleden Gudöbroleden. I söder gränsar området mot Gudö å. Ån utgör gränsen mot Haninge kommun.

På fastigheterna finns en större villa, ett större uthus och ett garage. Villan har en trädgårdsanläggning med terrasseringsar, trappor och murar för att ta upp de höjdskillnader som finns. Närmast huset och mot Tegvägen har tomten trädgårdskaraktär med gräsmattor, fruktträd och planteringar. I bakkanten har tomten mer naturkaraktär med bergknallar, tall, ek och björk.

Planförslaget innebär att merparten av området blir helt ombyggt. Inga byggnader kan sparas. Av vegetationen kan några träd i kanterna sparas. Dessutom kan den befintliga marken norr om den nya bostadsgården sparas. Detta ger ett tillskott till den nya bebyggelsen och kan förmildra de ingrepp som görs i och med att planen genomförs. Se bestämmelsen Ω_1 , marklov krävs för att ändra markens höjd, marken får inte hårdgöras och bestämmelsen Ω_2 , marklov krävs för fällning av träd.

| | |
|-------------------------------------|---|
| Geotekniska förhållanden | <p>Planområdet ligger i en sluttning som varierar från +31.00 till +21.00. Högst upp i området är det omväxlande morän och berg i dagen. Längre ned övergår jordarterna till lera. De övre delarna av området beräknas ha goda grundläggningsförhållanden medan stabilitetsproblem kan finnas i det lägre belägna området.</p> <p>Enligt den kommunövergripande utredningen <i>KRÖS, Klimat, ras, skred och översvämningar (2008)</i> som SMHI och Räddningsverket sammanställt pekas den nedre delen av området ut som känsligt för skred. I samband med denna planläggning har kommunen därför låtit göra en geoteknisk förundersökning för att klarlägga om området kan bebyggas enligt förslaget. Enligt denna förundersökning, <i>Sweco PM Näsby 8:1 och 8:3 Geotekniska rekommendationer inför detaljplanarbetet</i>, kan området bebyggas enligt planförslaget. Inför bygglovskedet ska en kompletterande geoteknisk utredning göras med stabilitetsutredning. Denna ska utgöra underlag för val av grundläggningsmetod.</p> |
| Risk för skred och höga vattenstånd | <p>Planområdet sluttar mot Gudö å och Drevviken. Områdets lägsta punkt ligger på +21.0 och Tegvägen ligger på +20.8 i dess lägsta punkt vid planområdet. Räddningsverkets översvämningsskartering (2007) visar att planområdet är ett riskområde vid högsta högvatten och vid höga flöden. Medelvattennivån i Drevviken är +19.30. Högsta uppmätta högvatten, HHW, (mät punkt Gudö å vid Gudöbroleden) sedan mätningarna påbörjades är +20.85 för år 1944 och 1970.</p> <p>Grundläggning ska ske genom att bottenplanet (garage) nivå förläggs med betryggande säkerhet mot Drevvikens högsta högvatten (HHW) Lägsta nivå på färdigt golv ska med anledning av detta inte understiga +21.85. Nivån på färdigt golv ligger då med +1,0 meters marginal till HHW. Se bestämmelsen p₂.</p> |
| Dagvatten och vattenkvalitet | <p>I Tyresö kommun gäller att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt, dvs. infiltreras i mark inom den egna fastigheten. I detta fall innebär planområdets lutning och relativt stora andel hårdgjorda ytor att det kan vara tekniskt svårt att infiltrera dagvattnet. Olika möjligheter att ta hand om dagvattnet så att det fördröjs och renas innan det når Gudö å kommer att utredas vidare under planprocessen. Dessa metoder kan vara LOD (Lokalt omhändertagande av dagvatten), oljeavskiljande brunnar, mindre andel hårdgjorda ytor, större andel vegetationsbeklädda tak.</p> <p>För att minska den snabba avrinningen från de hårdgjorda ytorna och de negativa effekterna på dagvattnet som detta innebär ska taket på kontors- och handelshuset beläggas med vegetationsbeklätt tak. Se bestämmelsen f₂ på plankartan.</p> |

Dagvattnet leds till Gudö å som är en del av Tyresåns avrinningsområde. Recipienten för avrinningsområdet är Långsjön, Tyresö-Flaten, Albysjön och slutligen Kalvfjärden, Östersjön.

Riskbedömning

Längs med Tegvägen går genomfartsvägen Gudöbroleden, väg 260. Leden är en sekundär transportled för farligt gods enligt länsstyrelsens sammanställning över vägar och vissa lokala trafikföreskrifter inom Stockholms län (01FS 2010:67). Kommunen har gjort en bedömning av riskerna detta kan innebära för planläggningen. Se bilaga "Översiktlig riskbedömning".

Sammanfattningsvis gör kommunen bedömningen att sannolikheten för en olycka är låg och att konsekvenserna är hanterbara. Det beror på planområdets topografi, planerad verksamhet, låg trafikmängd och låg hastighet på Gudöbroleden.

Radon

Området är ett lågriskområde för radon och varken marken eller grundvattnet bedöms utgöra någon hälsorisk enligt Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund. Radonundersökning bör göras i samband med bygglov för att ge underlag för val av grundläggningsmetod. Om inte radonundersökning utförs ska grundläggning utföras med minst radonskyddsklass radonskyddande grundläggning.

Förorenad mark

Den enskilda avloppsanläggningen på Näsby 8:1 har inte fungerat vilket lett till att avloppsvatten har kommit ut i marken. Avloppet är åtgärdat under år 2010. De föroreningar som finns kvar är inte miljöfarliga och bryts ned med tiden. Vid omgrävning och anläggningsarbeten kan lukt uppkomma. Om föroreningar påträffas när planen genomförs ska marken saneras och återställas så att utemiljön blir tillfredsställande för de boende inom och utanför planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Strandskydd

För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. Kommunen uppger följande skäl för att upphäva strandskyddet:

Planområdet är i gällande plan kvartersmark för bostäder respektive handelshus. Området är bebyggt med en villa med tillhörande uthus och garage och är därmed inte tillgängligt för allmänheten. Tomten är en villaträdgård med fruktträd, buskar och mestadels kortklippt gräs. Runt tomten går ett nätstängsel. Området gränsar inte direkt till Gudö å, utan mellan vattendraget och planområdet går ett ca 18 meter brett område där allmänheten och djur kan röra sig. Planområdets

betydelse för växt- och djurlivet kan därför anses vara begränsat. Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att ett flerfamiljshus och ett hus för kontor och handel byggs.

Bostadshuset, **B**, ligger med gaveln mot söder och trappar sedan upp mot det bergiga skogsområdet som ligger norr om fastigheterna. Bostadshuset innehåller ca 22 lägenheter. Merparten av dessa är större lägenheter med fyra eller fem rum och kök. Huset är uppdelat i tre partier med varsitt trapphus med hiss. Två av dessa huspartier är tre våningar höga och ett parti är fem våningar. Samtliga entréer vetter mot öster där också den gemensamma bostadsgården är belägen. Samtliga lägenheter har uteplats, terrass eller balkong mot väster. I källarplanet finns garage och cykelrum. Garageinfarten vetter mot söder.

Förrådsutrymme kommer att ordnas invändigt i varje lägenhet.

Bostadshuset ska ha fasader i ljus puts. Fönstersättning och balkonger ska markeras med inslag av trä i fasaden. Metalldetaljer såsom fönsterbågar, fönsterbleck, balkongräcken, hängrännor och stuprännor ska vara målade. De utskjutande entrépartierna ska ha glas i fasaden i alla våningar. Se bestämmelsen f_1 . Taket ska uppfattas som platt.

Kontors- och handelshuset **KH₁**, är beläget på den östra delen av området.

Huset ska ha samma fasadutformning som bostadshuset så att området upplevs som en sammanhållen enhet. Det ska ha fasader i ljus puts. Fönstersättningen ska markeras med inslag av trä i fasaden. Metalldetaljer såsom fönsterbågar, fönsterbleck, hängrännor och stuprännor ska vara målade. Se bestämmelsen f_1 . Taken ska vara vegetationsbeklädda. Se bestämmelsen f_2 .

Kontors- och handelshuset får vara i högst två våningar. Den nedersta våningen ska vara en suterrängvåning (helt motfylld på västra sidan). På denna våning vetter entréerna mot Tegvägen. Här finns möjlighet att rymma restaurang och butiker. På den andra våningen kan kontor inrymmas. Den andra våningen har entréer mot bostadshusets gård, i samma plan som gården. I den västra delen kommer byggnaden kunna placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Se bestämmelsen p_1 . Avståndet mellan bostadshuset och kontors- och handelshuset ska inte understiga 9,0 meter.

Skyltningen av verksamheter i kontors- och handelshuset ska följa de riktlinjer som anges i kvalitetsprogrammet som tas fram till utställningsskedet.

Utemiljö och bostadsgård

Mellan bostadshuset och kontors- och handelshuset finns en bostadsgård. På gården finns en slinga där biltrafik är tillåten i undantagsfall vid hämtning och lämning direkt vid entréerna. Bostadsgården ska vara belagd med ett markmaterial som avviker från infarten och som signalerar låg fart. På bostadsgården finns två gemensamma sittplatser samt en lekplats. Sittplatserna och lekplatsen ska vara avskärmade med häckar. Markmaterial kan vara gräs eller grus.

Gården sluttar svagt mot Gudö å. Den slutar i en mur där det finns en trapp för att ta upp 3 meters höjdskillnad ned mot den lägre nivån.



| | |
|----------------------------|---|
| Utformning och gestaltning | Till utställningsskedet kommer ett kvalitetsprogram bifogas till planhandlingarna. I kvalitetsprogrammet ska utformning av gården och bebyggelsen tydliggöras. |
| Buller | <p data-bbox="592 383 1404 450">Fastigheterna är bullerstörda på grund av närheten till Gudöbroleden.</p> <p data-bbox="592 488 1404 786">I samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställde riksdagen riktvärden för buller. Enligt dessa riktvärden ska buller mot fasader på bostäder inte överstiga 55dB(A). I centrala lägen och lägen med bra kollektivtrafik, som exempelvis området runt Trolbäckens centrum, kan avsteg från dessa riktvärden göras. Ekvivalentnivån kan för ett sådant avsteg vara högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Dessutom ställs det krav på ljudnivåerna på uteplats, samt inne i lägenheterna.</p> <p data-bbox="592 824 1404 958">För att beskriva bullersituationen för planförslaget har en bullerutredning gjorts av Bernströms akustik. Utredningen visar att trafikbullret kommer att överstiga riktvärdena med 0 - 5 dB(A) på de fasader som vetter mot Gudöbroleden.</p> <p data-bbox="592 996 1404 1294">Enligt den trafikbullerrapport som tagits fram av Bernströms akustik kan en acceptabel ljudnivå uppnås för alla lägenheter i bostadshuset om planlösningen anpassas så att minst hälften av boningsrummen placeras mot en tyst sida. Alla lägenheter i förslaget är genomgående och har en planlösning med hälften av boningsrummen mot den västra, tysta sidan med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Möjligheter till bullerskydd uteplats/balkong finns också på den västra sidan av bostadshuset.</p> <p data-bbox="592 1332 1404 1541">Då planområdet ligger nära Gudöbroleden, där ett flertal bus-sar finns på ett avstånd om 100 m, har området ett kollektivtrafiknära läge. Området ligger på ca 840 meter från Södergården där viss service finns, som bensinmack med butik och ett par restauranger. Avstegsfall för trafikbuller föreslås därför tillämpas, se bestämmelsen dB(A) på plankartan.</p> <p data-bbox="592 1579 1404 1904">Bullerutredningen visar situationen för bostadshuset utan att kontors- och handelshuset är byggt. När kontors- och handelshuset uppförs kommer det att förbättra situationen för bostadshuset så att endast ett fåtal lägenheter får bullernivåer som gör att avstegsfall måste tillämpas. Kommunens anser att avsteget från principen att bygga bostäder i icke bullrande lägen kan motiveras av att det på denna plats blir en önskvärd förtätning med 22 nya bostäder, samt att endast ett fåtal av dessa kommer bli bullerstörda när kontors- och handelshuset byggs.</p> |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Sol- och skuggstudie | <p>För att belysa solförhållandena för kringliggande bebyggelse har en sol- och skuggstudie gjorts. Den visar att planerad bebyggelse inte ger någon skugga på befintlig närliggande bebyggelse under sommarhalvåret. Under vinterhalvårets morgnar skuggas det närmaste huset i brf. Gudöterrassen. Ca 2 lägenheter beräknas vara berörda av detta. Se bilaga "Illustrationer och solstudie".</p> |
| Offentlig och kommersiell service | <p>På ett avstånd om 1,4 km ligger Alléplan där Trollbäckens centrum är beläget. Där finns två större matbutiker, bibliotek, apotek, kyrka och några mindre butiker och restauranger. Alléplan är också en knutpunkt för de busslinjer som trafikerar Trollbäcken och Gudöbroleden.</p> <p>Vid Södergården, ca 840 meter ifrån området, ligger ett par restauranger och en bensinstation med butik.</p> <p>Sofiebergsskolan ligger ca 400 meter ifrån området och är den närmaste låg- och mellanstadieskolan. Här finns också en förskola. Ytterligare två förskolor finns inom en 400-meters radie. Närmaste högstadieskola är Kumla skola i närheten av Alléplan.</p> <p>Detaljplanen innebär att en mindre butik och en restaurang kan rymmas i kontors- och handelshuset för denna plan.</p> |
| Gator och trafik | <p>Planområdet nås från lokalgatan Tegvägen. Infart och utfart kan anordnas från Tegvägen längst i norr och längst i söder. Däremellan, på den sträckan där Tegvägen svänger, finns ett utfartsförbud inlagt i planen.</p> |
| Parkering, utfart, angöring | <p>Bostadshusets parkeringsbehov tillgodoses dels i garage och dels i en mindre parkering utomhus. Garaget är beläget i bottenvåningen på bostadshuset. Där kommer minst 22 platser (varav två handikappsanpassade) finnas. In- och utfart till garaget sker från Tegvägen söderifrån. Den utvändiga parkeringen har 9 platser (varav en handikappsanpassad) och är belägen i den norra delen av området. Denna parkering nås från Tegvägen österifrån. Parkeringsnormen för bostadshuset blir med enbart garageplatserna 1,0.</p> <p>Kontor- och handelshusets parkeringsbehov tillgodoses inom fastigheten på ytan mellan byggnaden och Tegvägen. Där kan 13 platser (varav 2 handikappsanpassade) anordnas. Infart kommer ske österifrån från Tegvägen och utfart söderut på Tegvägen. Vägslingan blir då enkelriktad.</p> <p>Varuleveranser till kontor, butik och en eventuell restaurang kan ske från en lastficka vid sidan av den vägslinga som går mellan Tegvägen och kontors- och handelshuset.</p> |

| | |
|--------------------|---|
| Lek och rekreation | <p>På bostadsgården ska en mindre lekplats anordnas. Det är ca 100 meter till närmaste allmänna lekplats, Gudöparken. Den kan nås både genom att följa Tegvägens gångbana men också genom skogen bakom bostadshuset som är en kommunal naturmark.</p> <p>Längs med Gudö å och vidare västerut mot Drevviken går en promenadväg. Denna promenadväg går också österut vidare mot grönområdena Måndalsberget och Skälsätra och Långsjön.</p> <p>Längs med Gudöbroleden går det regionala cykelstråket som förbinder Haninge med Tyresö och Stockholms stad.</p> |
| Kollektivtrafik | <p>Den nya bebyggelsen är välförsedd med kollektivtrafik. På Gudöbroleden går bussar till Trollbäckens centrum och Tyresö centrum inom kommunen. Där går också bussar till Nacka, Haninge och till Gullmarsplan, Stockholm. Det är ca 100 meter till busshållplatsen på Gudöbroleden.</p> |
| Tillgänglighet | <p>Kommunens tillgänglighetshandbok (2008) ska följas. Angöringsplats för taxi eller färdtjänst erhålls i direkt anslutning till entréerna på gården.</p> <p>Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser kommer att finnas i garage i bostadshuset men också på den utvändiga parkeringsplatsen.</p> <p>Undantag från tillgänglighetshandboken görs i placering av plats för hushållsavfall. Avståndet är ca 60 meter utomhus och överstiger riktlinjerna med 35 meter för de boende som bor längst in på fastigheten. Platsen kan nås både genom en trapp och genom att använda hiss. Placeringen kan motiveras av att det är en avskild plats och att den är lätt att nå och tömma för entreprenörerna som inte behöver åka in på bostadsgården för att sköta avfallshämtningen.</p> |
| Barnkonsekvenser | <p>Sedan 1990 är Sverige skyldig att efterleva FN:s konvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen.</p> <p>Fastigheterna ligger nära till dagis, skolor och rekreation.</p> |
| Kulturmiljö | <p>Den befintliga villan på fastigheten Näsby 8:1 är byggd i början av 1900-talet och utgör således en rest av den bebyggelse som fanns i området före sportstugornas tillkomst på 1930-talet och framåt. Villan är ombyggd och tillbyggd och kan därmed inte anses vara välbevarad från tiden.</p> <p>Den nya bebyggelsen på platsen kommer delvis utgöra ett</p> |

nytt inslag i södra Trollbäcken där det dominerande inslaget är villor.

Vatten och avlopp Den nya bebyggelsen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet i Tegvägen.

Värme och energi Kommunen uppmanar användning av fjärrvärme eller förnybara energikällor så som bergvärme. Energisnål teknik ska användas om det är möjligt. Fjärrvärme finns i Tegvägen.

EI Elledningar är förlagda i Tegvägen. Elledningarna tillhör Vattenfall.

Avfall Avfallshantering för bostadshuset kan anordnas på ett område vid Tegvägen. Se bestämmelsen **SOP**. Inom området kan underjordsbehållare anordnas. Tömning kan ske ifrån Tegvägen. Närmaste återvinningsstation ligger på ett avstånd av 250 m vid korsningen Tegvägen/Sofiebergsvägen.

Avfallshantering för kontors- och handelshuset kan anordnas i byggnadens norra ände.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren och därmed ska inte planavgift tas ut vid bygglovsprövning.

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

Medverkande tjänstemän

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

Sophia Norrman Winter, planarkitekt
Jenny Holmberg, exploateringsingenjör
Anna Krohn, bygglovshandläggare
Christian Ernst, bygglovshandläggare
Caroline Eriksson, projekteringsingenjör

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norrman Winter
Planarkitekt