

TYRESÖ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID KYRKVÄGEN

KONSEKVENSBESKRIVNING AV PLANERAD
FÖRLÄNGNING AV BRAKMARSVÄGEN

S3501

1993-01-04

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID KYRKVÄGEN INOM TYRESÖ KOMMUN

KONSEKVENSBESKRIVNING AV PLANERAD FÖRLÄNGNING AV BRAKMARSVÄGEN

1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planen syftar till att möjliggöra villabebyggelse vid Kyrkvägen i Tyresöstrandområdet och innebär bl a en komplettering och förändring av trafiknätet.

Brakmarsvägen förlängs norrut för direkt anslutning med Tyresövägen. I plan för begravningsplats för intilliggande område förutsätts att den östra grenen av Kyrkvägen slopas och trafik till Kyrkan, Slottet m m samt områdena längs Brakmarsvägen hänvisas till den nya anslutningen. Samtidigt slopas Kyrkvägens västra anslutning till Tyresövägen och trafiken hänvisas via Apelvägen. Vid korsningen Brakmarsvägen-Kyrkvägen planeras vändslinga och hållplats för en busslinje.

2 BOENDEMLJÖ

Buller

Trafiken på den västra delen av Kyrkvägen ligger idag på 1.100 f/d och på den östra på 300 f/d. På Brakmarsvägen bedöms den till ca 1.200 f/d. Den tunga trafiken är liten. Dagnycksvärde 55 dB(A) uppnås ca 10 m från vägnitt utmed Brakmarsvägen och västra delen av Kyrkvägen.

I framtiden räknas med en ökad permanentning av fritidsbebyggelse söder om planområdet vilket kan innebära 1200-1300 fastigheter. Som mest kan detta öka trafiken på Brakmarsvägen till ca 6000 f/d inklusive trafik från båt- och fritilsväg. Dagnycksvärde 55 dB(A) kommer att uppnås ca 25 m från vägnitt. Utöver Brakmarsvägens förlängning där busstrafik förväntas förekomma kommer maxnivåer inomhus att understiga 45 dB(A) i befintliga fastigheter. I och med trafikomläggningen får Kyrkvägen endast lokal funktion och trafiken bedöms till ca 100 f/d. 25 m från vägnitt uppgår ekvivalentnivån till mindre än 40 dB(A).

Vibrationer

Utmed Brakmarsvägen där trafiken förväntas öka i framtiden, finns inga fastigheter inom planområdet som riskerar störande vibrationer. Förekomsten av tunga fordon bedöms dessutom ringa samtidigt som hastigheterna p g a begränsad geometrisk standard blir låga. Detsamma gäller även Kyrkvägen, där trafiken dessutom kommer att minska radikalt. Befintliga fastigheter utmed Brakmarsvägens förlängning kommer inte heller att utsättas för störande vibrationer. Däremot finns risk för sannolikt/måttlig störning av

UK14-g40/06/93/0104

vibrationer från bromsande bussar vid vändslingan för fastigheten 1:283 som är den nuvarande telestationen. För närmare precisering av riskerna krävs geotekniska undersökningar/mätningar.

3 NATURMLJÖ

Brakmarsvägens förlängning har förlagts så att befintlig vegetation skonas i möjligaste mån och endast ett fåtal träd behöver avverkas i samband med vägens byggnation. Strändkittet som rinner ut i Follbrinksströmmen berörs av vägen och bussvändslingan och kommer att överbyggnas på två kortare sträckor. Överbyggnaden kommer att utföras med broliknande konstruktioner som anpassas till miljön.

4 KULTURMLJÖ

Kyrkvägen har i hela sin sträckning sedan gammalt varit tillfartsväg till Kyrkan och Slottet. Den har behållit sin karaktär av byväg med småskalighet och den gamla allén som har anor från 1600-talet och har en hög trafikålder. Den västra grenen får idag ta huvuddelen av trafiken från Brakmarsvägen och skulle i framtiden få orimligt stor trafik om ingenting görs. Förlängningen av Brakmarsvägen direkt ut på Tyresövägen medför en radikal minskning av trafiken på Kyrkvägen jämfört med dagens förhållanden och återger vägen dess karaktär av byväg.

5 LUFTFÖRENINGAR

Avgasberäkningar har genomförts med hjälp av Naturvårdsverkets preliminära modell för beräkning av avgashalter vid landsvägar.

De ämnen för vilka beräkningsmodeller finns för halterna invid gata/väg är koloxid (CO) och kvävedioxid (NO₂). Riktvärden för luftföroreningar har angivits för koloxid (CO) till 6 mg/m³, 8h, och för kvävedioxid (NO₂) till 110 µg/m³. Beräkningar har genomförts i kritiska punkter och avser vinterhalvåret, som är dimensionerande.

Beräkningarna visar att avgashalterna år 2000 kommer att ligga väsentligt under riktvärdena.

6 VATTENFÖRENINGAR

Föreningensgraden av dagvattnet från vägen beror främst av trafikflödet. Det mesta av föroreningarna är slitageprodukter från vägbeläggningar och däck samt avgaser och oljespill. Förhållandena kan liknas dem vid landsväg där problem med föroreningar normalt bedöms obetydliga. Trafiken är dessutom måttlig med låg andel tung trafik, varför risken för föroreningar av dagvattnet bedöms marginell.

UK14-g40/06/93/0104

7 LANDSKAPSBILD

Brakmarsvägens förlängning har plan- och profilmässigt anpassats för att smälta in i landskapet. Den följer naturligt terrängen delvis i vegetationskanten och får ett lågt profilflöde. Den följer delvis den gamla vägen in till det före detta stallet. Dess påverkan på landskapsbilden torde bli liten. Den kommer i framtiden också att fungera som naturlig avgränsning mot den östra delen av naturmarksområdet.

8 SAMMANFATTNING

Planförslaget förändring av vägnätet innebär ett ingrepp i naturområdet norr om Kyrkvägen. Den nya vägsträckningen följer dock delvis en gammal befintlig väg och är anpassad till landskapsbild och vegetation så att minsta påverkan erhålls.

Samtidigt erhålls en betydlig förbättring av miljön för Kyrkvägen. Denna, som har en låg trafikålder och småskalig utformning och trädallé befrias nu från den växande genomfartstrafiken från Raksta, Solberga, Bergholm och Vissvas. De trafikrelaterade störningarna reduceras markant. Kyrkvägen kommer att återfå sin karaktär av byväg med endast lokal trafik.

Stockholm 1993-01-04
VBB VIAK
Division Mark

Ulf Kanzer

TYRESÖ KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för område vid Kyrkvägen har varit utställd för samråd under tiden 1 - 26 oktober 1992. Under samrådet har följande skrivelser inkommit:

| | |
|---|----------|
| 1 Posten, Region Stockholm Södra | dnr 1073 |
| 2 Televerket, Region Stockholm | dnr 1997 |
| 3 Sven och Kerstin Engström, Tyresö 1:311 | dnr 1105 |
| 4 Socialförvaltningen, Tyresö | dnr 1120 |
| 5 Göran Johansson, Tyresövägen 1B | dnr 1128 |
| 6 Sven-Olof Hörnmark | dnr 1129 |
| 7 Isabella Forsback och Jörgen Wolle, Tyresö 1:306 | dnr 1127 |
| 8 Hans Perland, Tyresö 1:303 | dnr 1130 |
| 9 Fastighetsbildningsmyndigheten, Göran Rosvall | dnr 1131 |
| 10 Kerstin Engström och Ulla Lexander, Tyresö 1:310 | dnr 1133 |
| 11 Vägverket, Region Stockholm | dnr 1134 |
| 12 Åsa och Ylva Lundell, Tyresö 1:325 | dnr 1142 |
| 13 Kommunala Rättspartiet, Gustaf Holm | dnr 1144 |
| 14 AB Storstockholms Lokaltrafik | dnr 1147 |
| 15 Monica Englund, Tyresö 1:755 | dnr 1149 |
| 16 Håkan Falck, Tyresö 1:295 | dnr 1150 |
| 17 Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Tyresö | dnr 1161 |
| 18 Länsstyrelsen i Stockholms län | dnr 1175 |
| 19 Tyresö Miljöförvaldning | dnr 1184 |
| 20 Disa och Arnold Söderberg, Tyresö 1:308 | dnr 1225 |
| 21 Elvor Hedin, Tyresö 1:309 | dnr 1303 |
| 22 Stiftelsen Stockholms läns museum | dnr 1320 |

Sammanfattning av inkomna skrivelser och stadsbyggnadskontorets kommentar:

- Posten har ingen erinran
- Televerket har ingen erinran
- Sven och Kerstin Engström, Tyresö 1:311 använder sin fastighet som sommarbostad och vill inte att området skall förändras. De vänder sig mot de kostnader som blir följden av planförslaget och vill inte bli tvungade att dela sin tomt.
Kommentar:
En detaljplanläggning för villabebyggelse inom området vid Kyrkvägen kommer att medföra att karaktären inom området förändras. Detta innebär inte att samtliga fastigheter styckas och att villor byggs på alla tomter omedelbart.

Fastighetsägarna kan behålla sin sommarstuga och behöver då inte ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet under förutsättning att inga sanitär olikheter föreligger. Kostnaden för anslutning tas enligt kommunens nuvarande praxis ut först i samband med att fastigheten bebyggs eller blir permanentbebodd.

När det gäller gatukostnad kommer alla fastighetsägare att debiteras en kostnad när alla vägar inom området är utbyggda. Om man som fastighetsägare inte vill sälja, bygga eller avstycka kan man få anstånd med denna kostnad.

I samband med fastighetsplanerandet har fastighetsägarna sagt sig acceptera en delningsmöjlighet för fastigheten.

4 Socialförvaltningen har ingen erinran men vill påtala att området redan idag är underförhöjdt vad gäller barnomsorg.

5 Göran Johansson, som hyr av kommunen ägda Villa Solhem inom Kyrkvägen, är oroad för den planerade gång- och cykelvägen genom detta område som i planerat läge kommer att ligga nära huset. Han undrar om vägen behövs. Om så är fallet, ligger den inte bättre på kyrkvägssidan? Slutligen föreslår han att om det finns behov av en väg norr om bäcken så tvärs den ligga intill bäcken.

Kommentar:
Planen kommer att förändras så att en gångväg illustreras från planerad gångtunnel strax väster om skolan till ungefär mitt för bebyggelsen vid Kyrkvägen. Redan idag finns en stig i detta läge som leder till skolan och buss hållplatsen.

En enkel gång- och cykelväg genom Kyrkvägstriangeln skulle på sikt kunna vara av värde för boende i den nya bebyggelsen i Södra Strand och för andra som gående eller cyklande vill ta sig genom triangeln ner mot slottsområdet. Behovet och läget av en sådan väg får avgöras längre fram i tiden.

6 Sven-Olof Hörnmark som kommuninvånare önskar så lite ingrepp i befintlig natur som möjligt. Ny väg och gång- och cykelväg genom triangeln bör ej byggas. Istället bör enligt honom kraftfulla åtgärder vidtas mot bland annat för höga hastigheter på befintliga vägar, mopéd- och motorcykelkörning samt ridning på gång- och cykelbanor.

Kommentar:
Se kommentar till yttrande under punkt 5. Vad gäller höga hastigheter på Tyresövägen kommer det att byggas ut rondeller i korsningarna med Strand-

allén och Prästgårdsvägen. Rondellerna utformas speciellt med tanke på att få ner hastigheterna. Används gång- och cykelbanor av obehöriga är det en polisär fråga att ingripa mot dessa.

7 Isabella Forsback och Jörgen Wolle, Tyresö 1:306 vill ha möjlighet att stycka sin tomt som ligger i hömet Kyrkvägen och Apelvägen. Likaså vill man ha möjlighet att ordna en ny infart till tomten från Ollovsgränd. En sådan infart skulle komma bättre i nivå med befintligt hus på tomt.

Kommentar:
Då fastigheten Tyresö 1:306 är kraftigt kuperad är det svårt att dela tomten och få två lämpliga byggplatser. Dessutom är det från kulturmiljöskäl viktigt att behålla stora tomter längs Kyrkvägen.

Frågan om ny infart behandlas inte i detaljplanen utan i fastighetsplanen.

8 Hans Perland, Tyresö 1:303 motsätter sig delning av tomten i tre delar men kan tänka sig en delning av fastigheten i två.

Kommentar:
Fastighetsplanen kommer att justeras så att önskemålet tillgodoses.

9 Fastighetsbildningsmyndigheten genom Göran Rosvall påtalar att endast vissa fastigheter som berörs av intrång från gata och naturmark är omnämnda i genomförandebeskrivningen. Han ifrågasätter om antalet tomter behöver redovisas i detaljplanen då man samtidigt upprättar fastighetsplaner.

Kommentar:
Genomförandebeskrivningen kommer att justeras. Antalet tomter per kvarter är en avgörande fråga vid upprättande av en detaljplan och bör även fortsättningsvis regleras i denna.

10 Kerstin Engström och Ulla Lexander, Tyresö 1:310 vill inte ha någon som helst förändring inom området.

Kommentar:
Se kommentar till yttrande under punkt 3.

11 Vägverket har inte granskat planförslaget eftersom kommunen är ansvarig för väghållare inom området.

12 Åsa och Ylva Lundell, Tyresö 1:325 undrar om beslut om förändring av Kyrkvägen redan har fattats. De anser att planerna är olämpliga och att kulturmiljön i och med planen fördrivas. Vidare ifrågasätter de att fastig-

heters längs Kyrkvägen skall betala för vägbyggande och belysning då situationen redan idag är tillfredsställande.

De anser att planen har två fördelar, att de fastigheter som idag inte är avloppsanslutna blir det samt att storleken på fastigheterna vid Kyrkvägen bibehålls.

Kommentar:
Det beslut som hittills har fattats är att gå ut med detta samrådsförslag till bland annat berörda fastighetsägare för påseende. Inna kommunfullmäktige fattar beslut om planen kommer ännu en utställning av förslaget att göras med möjlighet att yttra sig över det reviderade förslaget.

Gatukostnadsfrågor behandlas i samrådsredogörelsen för gatukostnadsfördelningen.

13 Kommunala Rättspartiet, genom Gustaf Holm, föreslår att detaljplanarbetet får avstanna tills småhusmarknaden åter tagit fart om 5-10 år. Om planen görs klar bör länen till kommunen börja löpa först när tiderna blivit bättre.

Kommentar:
Planarbetet görs med avsikt att planen skall fungera under lång tid framåt. Det finns ett intresse att bygga även i dessa tider, vilket bland annat visar sig i förfrågningar om bygglov.

14 SL har ingen erinran men påtalar att detaljplanutformningen av bussvändslingan bör göras i samråd med SL:s Södra Region.

Kommentar:
Tyresös tekniska kontor har fortlopande kontakter med SL avseende bland annat bussvändslingans utformning.

15 Monica Englund, Tyresö 1:755 yttrar sig både över planerad begravningsplats och området vid Kyrkvägen. Här behandlas endast de synpunkter som gäller denna plan.

Hon hävdar att alla fastighetsägare inom planområdet ej fått samrådsförslaget hemskickat. Vidare anser hon att många frågor fortfarande är oklara och att ett stort informationsmöte därför bör anordnas. En av frågorna hon ställer är vad som händer med planerad kostnad om bara ett fåtal av fastighetsägarna vill stycka.

Kommentar:
Samtliga lagfarna ägare har fått samrådsförslaget skickat till sin hemadress. Stadsbyggnadskontoret planerar inte något stort informationsmöte, däremot

uppmärksam på alla oroliga eller intresserade att ta kontakt med oss per telefon eller bestämma en tid för ett sammanträffande på dag- eller kvällstid för att fråga eller för att lämna synpunkter. Om färre fastighetsägare vill ha möjlighet att dela sin fastighet än vad som förutsattes i samrådsförslaget kommer gatukostnaden att öka per tomt, eftersom den totala kostnaden för gatubyggnad skall fördelas på totalt antal möjliga fastigheter inom området. Av de yttranden som inkommit rörande detaljplanen och fastighetsplanen i samrådet verkar det som om det totala antalet möjliga delningar kommer att ligga nära föreslaget antal.

16 Håkan Falck, Tyresö 1:295 vill ej få möjlighet att dela sin tomt. Han är vidare intresserad av att ansluta avlopp däremot ej vägen.

Kommentar:
Fastighetsplanen kommer att justeras i enlighet med önskemålet. Fastighetsägaren kan ansluta sin fastighet till avloppet när ledningarna är framdragna och behöver inte ansluta till vattenledningen.

17 Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat att:

- tillstyrka detaljplanen,
- en miljökonsekvensbeskrivning skall tas fram där effekter på miljön vid olika trafiklösningar redovisas,
- lokalt omhändertagande av dagvattnet skall göras inom området och att dagvattenhanteringen skall utformas i samverkan med miljö- och hälsoskyddskontoret,
- bullernivåerna från transformatorstationen skall begränsas så att de inte överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller,
- uppvärmningen i den nya bebyggelsen skall ske med lågtempererade system för vattenburen värme och värmeförvinning,
- installation av nya värmekällor för fossila bränslen inte får ske och
- kompostering av hushållsavfall i varmkompost förordas.

Kommentar:
Planen har kompletterats med en konsekvensbeskrivning avseende trafikbuller och avgasmängder. Sammanfattningsvis kan sägas att den nya vägen som föreslås i planen kommer i dagsläget att alstra buller och avgaser av samma omfattning som idag förekommer längs Kyrkvägen. På fastigheterna längs Kyrkvägen kommer därmed en miljöförbättring till stånd. Längs den nya vägen finns inte bostäder lika nära.

I planbeskrivningen uppmärksam till ett lokalt omhändertagande av dagvattnet på enskild tomt. Eftersom de lokala förutsättningarna inte är de bästa kan förväntas att det finns behov av viss bortförslut av dagvattnet via de kommunala ledningarna. Detta dagvattnet kommer att släppas ut inom Kyrk-

vägstriangeln. Tekniska kontoret svarar i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsbyggnadskontoret för utformningen av dagvattenhanteringen inom området.

Planen kommer att kompletteras med bestämmelser avseende tillåtna bullernivåer från transformatorstationen.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med att det enskilda uppvärmningssystemet bör utföras flexibelt, till exempel i form av ett vattenburet lågtemperatursystem och att det från luftvärdssynpunkt är en fördel att inte nyttja fossila bränslen.

I planbeskrivningen anges redan att delar av hushållsavfall lämpligen bör komposteras.

18 Länsstyrelsen har ingen erinran

19 Miljöförvaldningen, genom Magnus Eriksson, avisar förslaget på en ny väg genom Kyrkvägstriangeln. Vidare är han kritisk till förtätning inom området men anser att det är bra att tomterna längs Kyrkvägen bibehålls med oförändrad storlek.

Kommentar:
I planbeskrivningen redogörs för behovet av en ny väg genom triangeln för att avlasta Kyrkvägen från genomfartstrafik. En detaljplanläggning förutsätter en viss förtätning inom området för att bli ekonomiskt genomförbar.

20 Elvor Hedin, Tyresö 1:309 vill inte ha möjlighet till delning av sin fastighet. Hon vill ha bekräftat att gatukostnaden blir enligt förslaget 18 713 kronor och att hon inte behöver ansluta till det kommunala va-nätet så länge hennes fastighet används som fritidsbostad.

Kommentar:
Detaljplanen och fastighetsplanen kommer att justeras i enlighet med önskemålet. Gatukostnaden kommer att debiteras fastighetsägaren för en fastighet vid Kyrkvägen. Kostnaden kan komma att justeras något om antalet avstyckningar inom området förändras. De yttranden som inkommit under samrådet pekar dock mot att antalet föreslagna avstyckningar stämmer väl överens med det som fastighetsägarna önskar.

Enligt lag har kommunen rätt att ta ut vatten- och avloppsanläggningsavgift av samtliga fastighetsägare när anslutningspunkt upprättats. Kommunens praxis att inte ta ut kostnaden av fritidsboende har dock varit gällande sedan va-verket började sin verksamhet på 1950-talet. Ändring av denna praxis har inte diskuterats.

21 Disa och Arnold Söderberg, Tyresö 1:308 anser det motiverat att vid beräkningen av kostnad för VA-anslutning hänsyn tas till att de lovades VA-anslutning redan 1962.

Kommentar:
Kostnaden för VA-anslutning är inte en detaljplanfråga. Skrivelsen överlämnas till VA-verket för vidare handläggning.

22 Stiftelsen Stockholms läns museum påpekar att det invid Kyrkvägen är viktigt att byggnaders placering på tomten följer det traditionella mönstret och att utfyllnads- och schaktningsarbeten inte kommer till stånd. Huset skall anpassas till marken och dessutom bör traditionella byggnadsmaterial, färger och färgtyper användas.

Kommentar:
Planbestämmelserna anger att byggnader på fastigheterna längs Kyrkvägen och Brakmarsvägen skall utföras med sadeltak och träfasad. Likaså har tomtmarken närmast Kyrkvägen prickats respektive korsprickats för att styra nya byggnader långt upp på tomt.

Planbestämmelserna kompletteras med att schaktnings- och utfyllnadsarbeten skall undvikas på tomterna längs Kyrkvägen.

Tyresö den 4 januari 1993

Susanne Björantz

Susanne Björantz
planarkitekt