

ORIGINAL 1.
122059

Förslag till stadsplan för industriupplag vid FNYSKOMRÅDET inom Tyresö kommun, Stockholms län.

Upprättat i februari 1985 av Tyresö stadsarkitektkontor.

BESKRIVNING

PLANDATA

Planområdet är beläget i anslutning till Bollmoraentrén mellan Tyresövägen i söder och Nacka kommuns gräns i norr.

Planområdet avgränsas mot nordost 10 meter från befintlig 70 kV-ledning. Fnyskdiket som avleder dagvatten från Bollmoraområdet till Albysjön avgränsar planområdet mot norr.

Planområdet omfattar ca 73 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inom planområdet gäller avstyckningsplan fastställd 1940 02 01 och stadsplaner fastställda 1964 07 24 och 1969 01 20. Planområdet gränsar i norr till Nacka kommun, i öster till avstyckningsplan fastställd 1940 02 01, i söder till stadsplaner fastställda 1964 07 24, 1969 01 20, 1973 08 23, 1975 05 27 och 1983 03 02 samt i väster till ej planlagd mark för vilken gäller utomplansbestämmelser. Utmed Tyresövägen råder byggnadsförbud enligt 47 § väglagen (väg 229). För den del av planområdet som är beläget norr om Tyresövägen (väg 229) råder byggnadsförbud enligt 110 § andra stycket BL sedan 1960 06 20.

Planområdet består ursprungligen av ett plant sankmarksområde. Ett mindre höjdparti med fast mark finns intill Tyresövägen. Vägen ligger på en ca 2 meter hög bank. Dagvattendiket i gränsen mot Nacka kommun är ca 1,5 meter djupt.

Skogsvegetation förekommer längs Tyresövägen.

Inom planområdets centrala del har Tyresö kommun tippat över-skottsmassor från byggen under ett antal år. Fyllningsmassorna har blandad sammansättning och innehåller bl a lera, grus, sten och block samt jord från vegetationsavtagning med bl a stubbar och rötter. Tippens ungefärliga utsträckning och nuvarande marknivå framgår av grundkartan. Planområdet innefattar framtida reservytor för tippverksamhet mot öster och väster. Planområdet gränsar i öster till markreservat för framtida fjärrvärmecentral.

Marken inom planområdet ägs av Tyresö kommun.

2.

PLANFÖRSLAG

Tyresö kommun avser att upplåta tippområdet som upplag för industriändamål. Markbeskaffenheten är emellertid sådan att byggelsemöjligheterna är begränsade. En mindre byggrätt för att uppföra servicebyggnader för områdets behov föreslås på ett smärre fastmarksparti intill Bollmoraentrén. För området i övrigt tillåts endast att uppföra lagertält eller andra ej sättningskänsliga byggnader av lättare konstruktion.

Enligt geotekniskt utlåtande (VIK 1984 11 15) får upplag och byggnader på grund av stabilitetsproblem i marken ej utföras så att markytan belastas med mer än 10 kPa (1 ton/kvm) räknat som utbredd last.

Inom de reservområden där fortsatt tippverksamhet planeras bör utfyllnad och grovplanering ske ca 2 - 3 år innan den utfyllda marken tas i anspråk för upplagsändamål. Detta för att merparten av den beräknade marksättningen ska hinna ske.

Särskilt bör observeras att den dåliga markbeskaffenheten gör att det blir svårt att få hållbara hårdgjorda ytor inom upplagsområdet. Detta kan ställa särskilda krav på utnyttjandet av upplagsområdet.

Med hänsyn till närheten till bostäderna i Üringe och vid Sikvägen får ingen miljöstörande verksamhet lokaliseras till planområdet. Hänsyn måste även tas till att dagvattnet i Fnyskdiket redan idag är hårt belastat med föroreningar. Fortsatt tippverksamhet och kommande upplag m m får inte ske på sådant sätt att Fnyskdiket belastas med ytterligare föroreningar.

Särskilda studier av industriupplagets miljöeffekter med åtgärdsförslag har utförts av Landskapslaget AB. Ett insynsskydd i form av en låg vall med trädplantering föreslås längs Tyresövägen från Bollmoravägens anslutning och österut. Inom den randzon inom kvartersmark som kringgärdar upplagsområdet föreslås särskild skyddsplantering ske på tippens slänter och krön. Parkmarken runt upplagsområdet förelås skogsplanteras. Längs motorvägen väster om Bollmoraentrén föreslås att befintliga ungbjörkar gallras för utveckling till björkskog. Landskapslagets förslag framgår av bifogad sektion och perspektiv.

Området trafikförsörjs med en industrigata centralt förlagd inom upplagsområdet. Anslutning till Tyresövägen sker vid Bollmoravägens anslutning som byggs om till 4-vägs kors i samband med att Vägförvaltningen vidtar de trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder som planeras under 1985.

Planområdet försörjs med kommunalt vatten och avlopp endast till de föreslagna servicebyggnaderna invid Bollmoraentrén, där även brandpost utförs.

Fnyskdiket utläggs i planen som vattenområde. Något strandskydd förutsätts ej gälla intill diket.

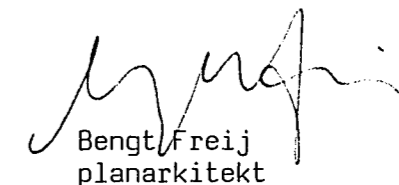
3.

PLANGENOMFÖRANDE


Tyresö kommun avser att genomföra utbyggnaden genom det kommunala Näringslivsbolagets försorg. Bolaget ansvarar för markens iordningställande inklusive skyddsplanteringar inom kvartersmark. Näringslivsbolaget upplåter därefter marken med hyresrätt till skilda näringsidkare.

SAMRÅD

I samband med planförslagets slutliga utformning har samråd skett enligt särskild redogörelse (PM 1985 02 12, Tyresö stadsarkitektkontor). Framförda synpunkter har kunnat beaktas, så när som yrkandet från ägaren/arendatorn till Erstavik 1:25 om att stadsplanearbetet ska avbrytas m m.


Bengt Freij
planarkitekt

Antagen vid Tyresö kommunalfullmäktiges sammanträde den 30 maj 1985, s. 60, bestyrkes:
I tjänsten


Sveneric Nilsson

