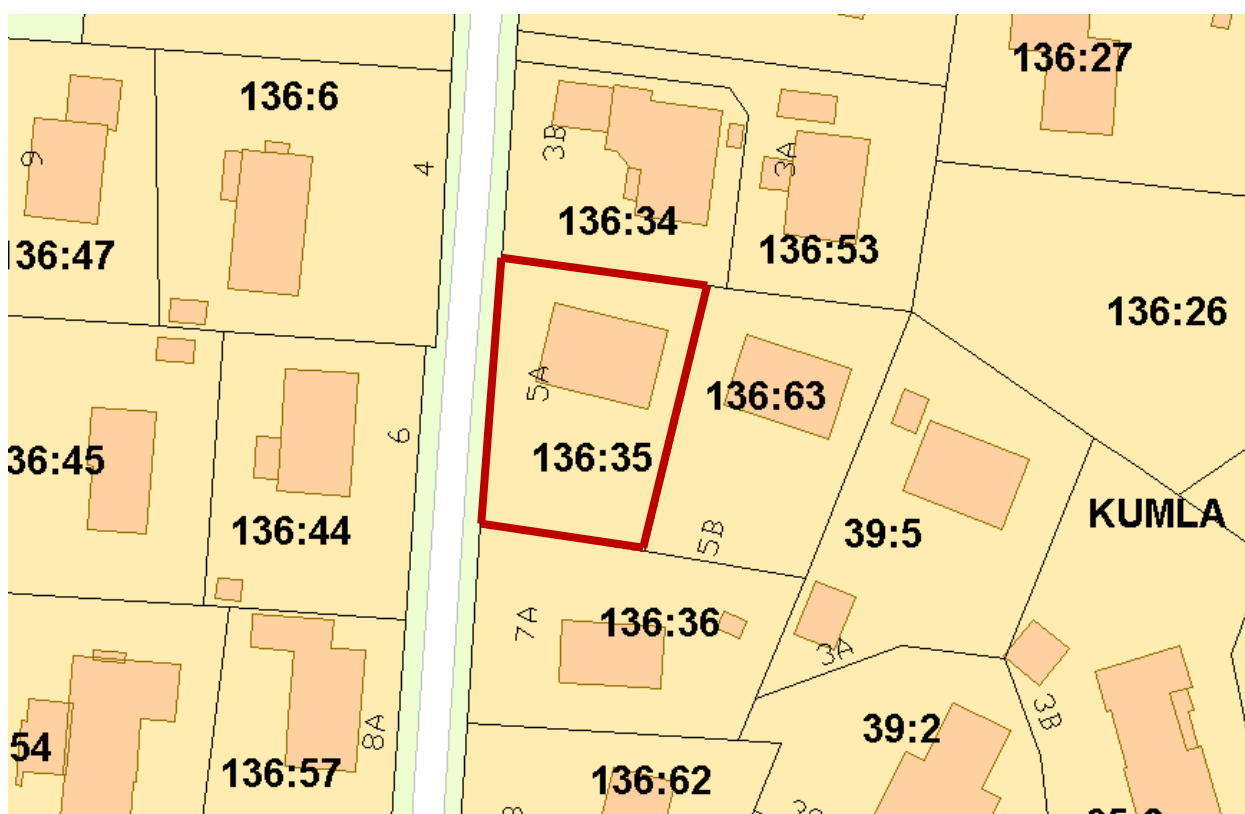


BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Fastigheten Kumla 136:35

Tyresö kommun, Stockholms län



Planområdet markerat i rött.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Nuvarande markanvändning

Bakgrund

Planområdet är beläget på Borgvägen 5 A i kommundelen Trollbäcken och avgränsas till nuvarande fastigheten Kumla 136:35.

Planområdet är planlagt för villabebyggelse. Gällande plan medger inga fler fastighetsstyckningar.

Fastigheten är idag bebyggd med ett tvåvånings parhus.

Planförslagets syfte är att göra det möjligt att stycka fastigheten i två fastigheter om drygt 400 kvm. Planens syfte är även att bekräfta befintlig tvåvåningsbebyggelse gällande våningsantal och fastighetens minsta tillåtna storlek.

Den befintliga miljöns känslighet

Fastigheten är kuperad med berg i dagen i den norra delen och uppfyllda delar mot söder. Höjdskillnaden mellan tomtens norra del och den södra är ca 6-8 meter.

Mark för biluppställningplats och skaftväg är idag grusad.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Någon miljöfarlig verksamhet ska inte ha förekommit på fastigheten och den finns därför inte med i kommunens register över potentiellt förorenad mark.

I närområdet finns en tidigare mekanisk verkstad. Den aktuella fastigheten är belägen nedströms från Kumla 136:35 och bedöms inte påverka planändringen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och elledningar finns i direkt i anslutning till planområdet.

Närmaste återvinningsstation ligger vid Vendelsövägen vid den norra vändplanen ca 200 meter från planområdet.

Trafik

Trafikförsörjningen till planområdet är god. Det finns goda möjligheter att ta sig till planområdet via så väl bil-, gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Buller

Planområdet är inte utsatt för buller över de angivna gränsvärdena.

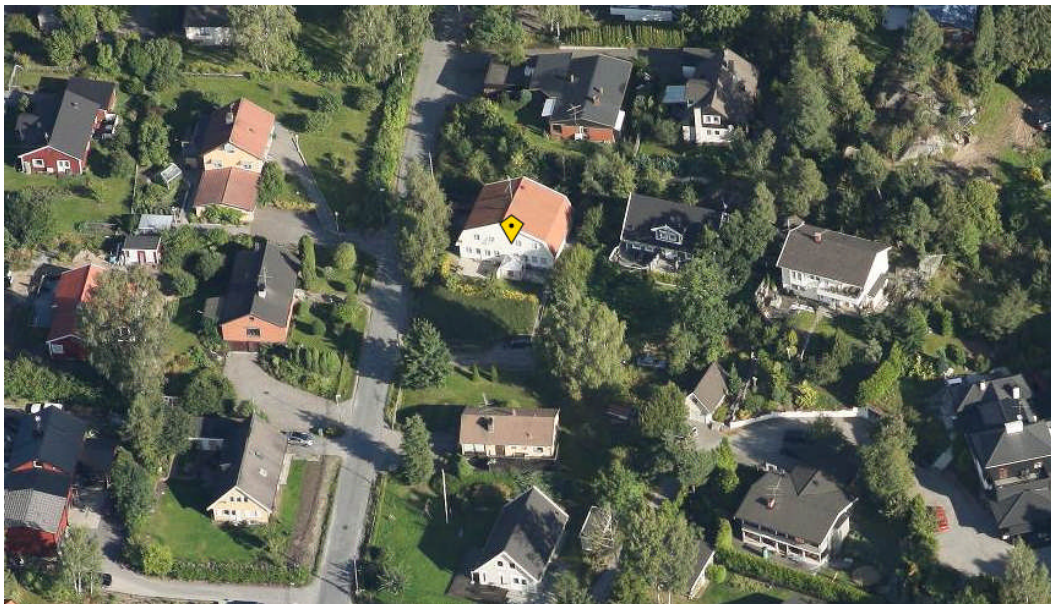
Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer överskrids i dagsläget.

Landskapsbild

Planområdet ligger i ett traditionellt villaområde.

Tomterna i området är kuperade naturtomter med omväxlande inslag av träd, gräsmattor, häckar och naturmark.



Flygbild över området i Trollbäcken. Fastigheten Kumla 136:35 markerad med gul pil.
Bildkälla: Blomweb.com

Risker

Planområdet bedöms inte vara utsatt för någon risk på betydande nivå.

Detaljplanens karakteristiska egenskaper

Planarbetet syftar till att möjliggöra en styckning av fastigheten samt att bekräfta befintlig bebyggelse i detaljplan.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Omfattning

Planområdet har en areal om 849 kvm och utgörs av fastigheten Kumla 136:35.

Förenlighet med andra projekt

Projektet bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan, antagen 2008. Enligt översiktsplanen kan mindre förtätningar tillåtas i Trollbäcken.

Markföreningar

Marken planläggs för bostäder och kommer därmed inte att innefatta någon verksamhet som ger upphov till någon förening av marken.

Trafiken och dess konsekvenser

En förtätning och permanentning av boende inom planområdet kan förväntas leda till en ökande trafik, ökningen anses dock vara av försumbar omfattning.

Tillgänglighet

Tillgängligheten bedöms kunna tillgodoses inom planområdet. Den östra fastigheten av de två föreslagna nås via en trappa från skaftvägen mot fastigheten 136:63. Trappan bedöms kunna kompletteras med en lyftplatta.

Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas vid planering och bygglov.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

Landskapsbild

Fastigheten är idag bebyggd och framtida byggnationer bedöms inte påverka landskapsbilden på ett negativt sätt.

Dagvatten

Planförslaget innebär att andelen hårdgjord yta (tak, asfalt, osv.) kan öka vilket ställer högre krav på dagvattenhanteringen. Omfattningen anses dock inte vara av så betydande omfattning att någon åtgärdsplan måste vidtas.

Planändringen bedöms sammantaget inte medföra betydande påverkan på dagvattentillrinningen i området.

Energi

Kommunen uppmuntrar användningen av förnyelsebara energikällor. Fastigheten har bergvärme idag.

Trygghet och jämställdhet

Fler bostäder i centrala och kollektivtrafiknära lägen kan anses positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Rekreation

Väster om Gudöbroleden, ca 0,4 km från planområdet börjar Flatens naturreservat i Stockholms stad. Till Hästhagsbadet i Fornudden är det cirka 1,5 km. Det är cirka 0,4 km till närmaste allmänna lekplats.

Kommunens ställningstagande

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar. 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 miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.