

BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR Agaten 32

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Tyresö kommun

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

Innehållsförteckning

BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR	1
Agaten 32	1
OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	2
Slutsats av behovsbedömningen	3
Behovsbedömning	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar/egenskaper	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat	4
Utvärdering	7
Behovsbedömning	7
Medverkande tjänstemän	7



OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Detaljplanen bedöms inte innebära skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningar och risker beskrivna nedan bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN, och 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.

Behovsbedömning¹

Bifogad miljöchecklista (se sidan 4-7) ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

OM DETALJPLANEN

Platsens förutsättningar/egenskaper

Planområdet omfattar fastigheten Agaten 32 på Åvägen 11 i Öringe. Ytan är 2210 kvm. Det ligger inte inom riksintresse eller på annat sätt skyddat område.

Fastigheten är belägen i en bergssluttning mot väst-sydväst. Den är bebyggd med en villa från 1940-talet. I princip utgörs den ena halva tomtbredden av två bergsplatåer skilda åt av stupande berg medan den andra tomtbredden utgörs av en betydligt flackare sluttning, vilken medger access till den övre av platåerna. Växtligheten är sparsam i den bergiga terrängen men några större träd finns; ett par tallar och ädellövträd. Fastigheten har tack vare sluttningen ett öppet och fritt läge.

Ovanför planområdet stupar berget ytterligare brant upp till ett radhusområde från 1970-talet, vid Agatgången. Fastigheterna på andra sidan Åvägen vetter mot en ådal där ett gång- och cykelstråk idag förbinder friområden i nordväst och sydost.

Området har relativt god tillgång till service och kommunikationer. Från början planlagt som villaområde har förtätningar skett i grannskapet, mestadels med radhus, på det flesta håll där det varit möjligt.

¹ Miljölagstiftningen har skärpts på flera håll runt om i världen. Ett EG-direktiv har för Sveriges del lett till en ändring av miljöbalken (kap 6) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). I förordningen regleras bland annat vilka planer och program som omfattas av krav på miljöbedömning. Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Lagändringarna innebär bland annat att kommunen, från och med 2005-07-01, ska avgöra om det krävs en särskild miljöbedömning för varje detaljplan. Detta ställningstagande/avgörande benämns som "Behovsbedömning".

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens syfte är att möjliggöra förtätning med fler hushåll än idag på sätt så att fastighetens förutsättningar tillvaratas. En bilväg ska dras i nordvästra kanten så att den övre delen kan nås tillgängligt. I planarbetet ska eftersträvas att utforma bebyggelsen så att alla lägenheter får utblickar och god solbelysning. Värdefull natur ska bevaras så långt det går.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Någon trafikökning på Åvägen kan följa av ett ökat antal hushåll inom fastigheten, ändringen bedöms dock bli marginell. Viss sprängning kan bli aktuell då bebyggelsen förtätas, strävan ska dock vara att anpassa husen med placering och höjdsättning så att bergschakt kan minimeras, vilket planarbetet ska söka säkerställa. Några träd behöver troligtvis behöver tas bort för att rymma exploateringen, i planarbetet ingår att säkerställa hur kvarvarande träd ska skyddas och hur eventuell kompensation kan ske. Åtgärder för att minimera de dagvattenmängder som lämnar fastigheten ska behandlas i planarbetet, en dagvattenutredning ska tas fram.

Planen påverkar inte andra planer eller programs miljöpåverkan inom eller utom kommunen.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

MILJÖCHECKLISTA

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:				
Aspekt:	Nej	Ja, positiv	Ja, negativ	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten				
<i>Geologi</i>	☒	☐	☐	Planområdet utgörs av en sluttning av fast urberg. Vad gäller risk för ras eller skred i den branta terrängen behöver dock ett PM tas fram.
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	☐	Planområdet är anslutet till det allmänna VA-nätet och några grundvattenuttag för dricksvatten förekommer inte.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☐	☐	☒	Dagvatten från fastigheten samt delvis från bergsslutningen ovanför leds ner mot gatan där dagvattenledning finns. Viss fördröjning sker idag genom befintlig vegetation. Planförslaget innebär ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta måste åtgärder genomföras, exempelvis kan den nya bebyggelsen förses med gröna tak. En

				dagvattenutrednings ska tas fram. Den negativa påverkan bedöms inte som betydande och kommer att kunna hanteras genom planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>	☒	☐	☐	Det finns inga indikationer på att markföroreningar kan förekomma inom området.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	☒	☐	☐	Inga miljökvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget. Planförslaget förväntas inte påverka detta
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	☐	Planändringen förväntas inte påtagligt påverka lokalklimatet.
<i>Ljusförhållanden</i>	☒	☐	☐	Fastigheten har ett öppet och fritt läge i sydväst sluttning. Planen avses säkerställa att byggnaderna placeras så att alla lägenheter totalt sett får god solbelysning även om vissa fasader kommer att ligga i skugga.
Gestaltning				
<i>Landskapsbild</i>	☒	☐	☐	Bebyggelsen avses bli tät men småskalig och anpassad till tomtens kuperade form, något som bedöms positivt för landskapsbilden. Grannfastigheterna är redan idag jämförelsevis tätbebyggda. Planbestämmelser avses reglera husplaceringar så att tomtens möjlighet till utblickar tillvaratas. För att säkerställa en god byggnadsutformning ska ett kvalitetsprogram tas fram parallellt med planarbetet.
<i>Närmiljö</i>	☒	☐	☐	Planbestämmelser avses skydda sparad del av befintlig natur. Närmiljön för de närmaste grannarna förändras då fastighetens exploatering ökas, något som dock bedöms rimligt.
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	☒	☐	☐	Ökat antal hushåll inom fastigheten kan medföra någon trafikökning på Åvägen, ändringen bedöms dock bli marginell. All parkering ska lösas inom fastigheten.
<i>Buller och vibrationer</i>	☒	☐	☐	Planområdet är i dagsläget inte bullerutsatt. Den ökning av trafiken som den utökade användningen förväntas medföra anses marginell och planen förväntas därmed inte leda till någon ökning av buller eller vibrationer inom området. Under byggtiden kommer sprängning och masstransporter mm att orsaka vissa störningar.
<i>Risker</i>	☒	☐	☐	Inga kända risker har identifierats i området.

<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	☒	☐	☐	Ej relevant för planområdet.
<i>Riskområde för markradon</i>	☒	☐	☐	Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat på normalradonmark och utföras radonsäkert på högradonmark. För att säkerställa risknivån ska en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet för att ge underlag för val av grundläggningsmetod. Resultatet ska redovisas för Miljö- och byggnadsnämnden.
<i>Handikapptillgängli- ghet</i>	☒	☐	☐	Tillgänglighet till bostäder och bostadskomplement inom fastigheten ska följa BBR. Det finns risk att tillgänglighetsavståndet till avfallsuppsamling överskrids eller att gångvägen dit inte följer normenlig lutning. Frågan avses kunna hanteras i planarbetet
<i>Rekreation</i>	☒	☐	☐	Planen kan genom förändrade insynsförhållanden inverka på grannarna rekreationsmöjligheter inom respektive tomt, beroende på hur de idag nyttjas. Förändringen får anses som rimlig inom tättbebyggt område. Planområdet har mycket god tillgång till friområden för rekreation. Det är gångavstånd både till Öringesjön, Nackareservatet och Albyreservatet, och Sörmlandsledens vandringsled passerar förbi helt nära
<i>Sociala effekter</i>	☒	☐	☐	Inom fastigheten avses någon utomhusyta avsättas för lek och samvaro, vilket säkerställs i planbestämmelser och/eller kvalitetsprogram. Inom stadsdelen Öringe finns möjligheter till idrott, friluftsliv, utevistelse, lek, promenader. Tillskapande av bostäder i lägenheter/parhus inom villaområdet kan bidra till en mer varierad bostadsstruktur, vilket ligger i linje med översiktsplanens strävan.
Natur- och Kulturmiljö				
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐	☐	Planen avses säkerställa att minst ett av de mest värdefulla träden kan sparas. Planområdet utgörs idag av en villatomt och ingen särskilt värdefull naturmiljö har konstaterats.
<i>Grönstruktur</i>	☒	☐	☐	Planområdet ingår inte i något av översiktsplanens utpekade särskilt värdefulla rekreativsområden eller spridningsvägar för flora och fauna.
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐	☐	Ej relevant för planområdet.

<i>Kulturmiljö</i>	☒	☐	☐	Ej relevant för planområdet.
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	☒	☐	☐	Planen förväntas inte medföra väsentlig ökning av transporter till området, annat än vid anläggnings- och byggnadsarbete.
<i>Återvinning</i>	☒	☐	☐	Plats för gemensam uppsamling av hushållsavfall inklusive matavfall ska avsättas i planen. Närmaste station för förpackningssortering finns på Öringe Strandväg. Petterboda återvinningscentral ligger nära.
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	☐	Fastigheten är ansluten till områdets elnät. För byggnadernas energihushållning gäller BBR.
Summa:	23	-	1	

Utvärdering

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

- ☒ Ja
☐ Nej

Behovsbedömning

☒ Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen.

☐ Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför utföras.

Medverkande tjänstemän

Behovsbedömningen är utförd av plankonsult AIX Arkitekter genom Anne-Marie Nyström i samråd med planchef Heléne Hallberg.

Punkterna ovan i checklistan är ej granskade av Miljö- eller bygglovsavdelningen.