

Behovsbedömning tillhörande detaljplan för Raksta, etapp 8, inom Tyresö kommun

Slutsats av behovsbedömningen / Motivering

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningarna och risker beskrivna nedan bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. 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.

¹Behovsbedömning

Bifogad miljöchecklista (längst bak i dokumentet sidan 3-7) 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.

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 (SFS 2010:900) (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".

Platsens egenskaper (4.2)

Planområdet är ca 66 hektar stort och beläget norr om Tyrestareservatet, söder om Albysjön, och väster om Solberga och Bergholm, i Tyresö kommun.

Den aktuella marken består till största del av fritidshusfastigheter varav flera redan idag bebos permanent. Då marken redan är i anspråktagen för småhusbebyggelse bedöms föreslagen markanvändning som lämplig. Den naturmark som omfattas av planförslaget ska till största delen bevaras som naturmark.

Planområdet är mycket kuperat, varför naturmarken har en orörd karaktär. Även fritidshusfastigheterna har i många fall utpräglad naturtomtskaraktär.

Området har en utpräglad karaktär av sportstugeområde, med karaktäristiskt enkla stugor på kuperade och bevuxna naturtomter.

Vattensystemen belastas idag av gödningsämnen från läckande, enskilda avloppslösningar i och runt planområdet. Grundvattnet påverkas också negativt av uttaget av vatten från enskilda brunnar.

Planens karaktäristiska egenskaper (4.1)

Syftet med detaljplanen är att varsamt omvandla Raksta till ett permanentbostadsområde, med utökade byggrätter, kommunala vatten- och avloppsledningar och bättre vägar. Samtidigt som värdefulla naturmiljöer och kulturhistoriskt intressant bebyggelse bevaras.

Planförslaget medger att de fastigheter som idag är planlagda för fritidsändamål, men ofta permanent bebodda, planläggs för permanentboende. Bebyggelsen tillåts som friliggande villor, maximalt 120 eller 160 kvm stora.

Planförslaget ligger i linje med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för östra Tyresö.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat (4.2)

Utökade byggrätter kommer att medföra en ny karaktär i området, men inverkan på detta ska minimeras genom att de mest kulturhistoriskt intressanta byggnaderna har getts skyddsbestämmelser (k- och q-bestämmelser) i planen, samt förbud mot icke nödvändig sprängning, fyllning och schaktning och skydd av värdefull natur.

Planförslaget medför inte någon skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen och bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids. Den utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar som planen medför anses bidra positivt till vattenkvaliteten inom området.

Det utbyggda vägnätet innebär en marginell ökning av hårdgjord yta, men kommer samtidigt att bidra till en säkrare trafikmiljö. Ett ökat permanent boende i området kommer dock bidra till en ökad trafik på vägarna.

Effekterna av förutsättningarna och risker beskrivna ovan bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts.

MILJÖCHECKLISTA

Detaljplan för
Raksta, etapp 8 inom Tyresö Centrum

Upprättad 2014-04-10

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:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
<i>Geologi</i>	☒	☐	De dominerande jordarterna i planområdet är gnejs och olika typer av lerjordar. Stråk av lerjordar följer områdets dalgångar. De finkorniga lertyperna (finlera) finns framför allt längs Rakstavägen och Rakstaringen och delar av Ullbergsvägen och Ormvägen.
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	Fastigheterna inom planområdet har idag enskilda brunnar och avloppslösningar, vilket påverkar vattenkvaliteten i området negativt. Vattenuttaget sänker grundvattennivån och vattendragen belastas av gödningsämnen från läckande, enskilda avloppslösningar. Planförslaget förväntas medföra en förbättring för vattenkvaliteten inom planområdet och dess närhet genom utbyggnaden av kommunala vatten- och avloppsledningar.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☒	☐	Det finns goda förutsättningar för dagvatten från området att kunna infiltreras på plats i mark och befintliga naturområden. Den ökade andelen hårdgjord yta som de breddade vägarna och större byggrätterna innebär anses marginell. Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, gäller i hela planområdet. Marken inom respektive fastighet får inte hårdgöras i en sådan grad att infiltration

			av dagvatten väsentligt förändras.
<i>Markföroreningar</i>	☒	☐	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom området.
Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföroreningar</i>	☒	☐	Inga miljökvalitetsnormer överskrids i dagsläget.
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	
<i>Ljuförhållanden</i>	☒	☐	Med de stora fastighetsstorlekarna finns goda förutsättningar att skapa soliga utomhusmiljöer på de enskilda fastigheterna, trots att marken ofta är kupe-rad och rikt bevuxen.
Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	☐	☒	Utökade byggrätter kommer att medföra en ny karaktär i området, detta bedöms dock kunna hanteras inom detaljplanen då effekterna av de ökade byggrätterna ska mildras genom flera åtgärder. Dels har de mest kulturhistoriskt intressanta byggnaderna getts skyddsbestämmelser (k- och q-bestämmelser) i planen. Dels har marken belagts med flera skyddsbestämmelser för att bevara den lummiga karaktären, som förbud mot icke nödvändig sprängning, fyllning och schaktning och skydd av värdefull natur. Det anses även positivt ur ett socialt perspektiv att kunna erbjuda goda permanentbostäder även i denna del av kommunen.
<i>Närmiljö</i>	☒	☐	Fritidshusområdena omkring Raksta står också inför en närstående eller framtida omvandling till permanentbostadsområde, varför den föreslagna förvandlingen kommer smälta väl in i den omgivande miljön.
Hälsa och säkerhet			
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	☒	☐	Breddningen av vägarna som planförslaget medför innebär säkrare trafikförhållanden för såväl bilister, fotgängare och cyklister, vilket anses positivt.
<i>Buller och vib-</i>	☒	☐	Enligt den bullermätning som genomfördes i kommunen 2005 är området inte bullerstört annat än i

<i>rationer</i>			mycket nära anslutning till vissa korsningar. Inga fastigheter berörs i en sådan utsträckning att det påverkar möjligheterna att skapa goda boendemiljöer. En omvandling av bebyggelsen till bostäder för permanent bruk kommer medföra en ökning av trafiken och därmed bullret. Ökningen förväntas dock inte bli så stor att det finns risk för att riktvärdena för buller överskrids.
<i>Risker</i>	☒	☐	Planförslaget anses bidra positivt till risken för trafikolyckor inom planområdet, iom ombyggnationen av vägnätet. Bebyggelsen inom planområdet ligger inte inom område med översvänningsrisk från Tyresöån. Någon ras- eller skredrisk är inte identifierad i området. Markförhållandena ska undersökas närmare i samband med vägprojekteringen inför gransknings-skedet.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	☒	☐	En högspänningsledning går genom området, ingen ny bebyggelse planeras dock inom skyddsavstånd från denna.
<i>Riskområde för markradon</i>	☒	☐	Mark och berggrundsförhållandena i Tyresö är generellt av låg- till normalrisktyp ur radonsynpunkt och bedöms därför inte utgöra några hälsorisker. På normalradonmark ska bebyggelse för stadigvarande vistelse utföras radonskyddat.
<i>Handikapptill- gänglighet</i>	☒	☐	Tyresö kommun har tagit fram en tillgänglighets-handbok vars riktlinjer ska följas för ny bebyggelse och markarbeten.
<i>Sociala effekter</i>	☒	☐	Att kunna erbjuda goda permanentbostäder i alla delar av kommunen anses positivt ur ett socialt perspektiv.
<i>Rekreation</i>	☒	☐	Området erbjuder goda förutsättningar för rekreation och friluftsliv. Planförslaget väntas medföra att befintliga rekreationsområden nyttjas av fler, denna påverkan anses dock inte negativ.

Natur- och Kulturmiljö		
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐ Planområdet är rikt på natur av varierande karaktär. Den mark som idag är planlagd för naturändamål är till största delen planlagd för det även i aktuellt planförslag. Den mark som föreslås omvandlas till 2 villafastigheter har bedömts inte vara av särskilt känslig eller värdefull karaktär och kommer först att i anspråk tas för etableringsytor under genomförandetiden. Särskilt värdefull natur på kvartersmark beläggs med skyddsbestämmelse för att vegetation och marknivåer ska bevaras.
<i>Grönstruktur</i>	☒	☐ Området ligger i nära anslutning till Tyresta nation-alpark och utgör en del i den sk Tyresta kilen, som är ett av Stockholms större, sammanhängande naturområden.
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐ Planförslaget innehåller ett mindre parkområde i korsningen Rakstavägen/ Ormvägen. Markens befintliga öppna ängs-/ hagskaraktär planeras bevaras.
<i>Kulturmiljö</i>	☒	☐ Området har av Läns museet bedömts innehålla mycket stora kulturhistoriska värden baserat på att det är ett så välbevarat sportstugeområde, med många ursprungliga stugor med originaldetaljer och bevarade naturtomter som fortfarande kan berätta om Tyresös historia som sommarstugeområde åt arbetarfamiljer från Stockholm. Det kulturhistoriska värdet föreslås bevaras genom att de intressantaste stugorna förses med bevarandebestämmelser i planen.
Hushållning med naturresurser		
<i>Transportarbete</i>	☒	☐ Vid ombyggnaden av vägarna ska massorna hantearas lokalt, vilket kommer att minska transporterna till och från området i genomförandeskedet. De ombyggda vägarna som planen medför kommer även att göra transporter i området säkrare.
<i>Återvinning</i>	☒	☐ Närmaste återvinningsstation ligger vid kiosken vid Uddby Kvarn, vid infarten till Raksta. Denna planeras att utökas för att kunna ta emot alla sorters återvinningsmaterial. Närmaste kretsloppscentral, för alla typer av avfall, finns i Petterboda industriområde i närheten av Tyresö centrum.

			Tyresö kommun tillhandahåller kostnadsfri hämtning av matavfall. Alla anslutna till matavfallsinsamlingen får en lägre grundavgift på renhållningstaxan. Massor från ombyggnaden av vägen ska hanteras lokalt och återvinnas på plats i den mån det är möjligt.
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	Än finns ingen möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärme, men kommunen uppmuntrar så energieffektiv bebyggelse som möjligt. Vattenburna system med ackumulatortank och bergvärme alternativt frånluftsvärmepump rekommenderas. Uppvärmningskällor som använder icke förnyelsebara bränslen är inte lämpliga. Vid inplacering av nya hus bör övervägas om solvärme kan vara lämplig uppvärmning.
<i>Parkering</i>	☒	☐	Parkering ska lösas på de enskilda fastigheterna
<i>Annan exploatering</i>			Den etableringsyta som planeras inom området (område märkt B1 i plankartan) är temporär och ska endast utnyttjas för ändamålet under genomförandet av planen, dock maximalt 10 år.

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

Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt