

Behovsbedömning för detaljplan Torpartäppan 6, Skäl- sätra, 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 3-5) utgör ett 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 (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 ligger i villaområdet Skälsätra. Området är ett tidigare fritidshusområdet planlagt för permanent bostadsbebyggelse år 1990. Planområdet består av en fastighet på 1980 kvm, bebyggd med ett fritidshus om ca 70 kvm. Fastigheten är mycket kuperad och höjdskillnaderna inom området är ca 7 meter. Tomten är delvis skogig och har delvis trädgårdskaraktär. Marken är i det närmaste inte hårdgjord. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Kommunalt VA finns framdraget i gatan.

Planens karaktäristiska egenskaper (4.1)

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten stycka fastigheten i två delar. På varje del kommer en byggrätt för bostad, friliggande villa med komplementbyggnader föreslås. Planen innebär en förtätning. Minsta tomtstorlek för styckning i Skälsätra är 1800 kvm enligt antagna riktlinjer. Aktuell tomt är 1980 kvm.

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

Planförslaget kommer leda till ökad hårdgörning av områdets mark samt att ytterligare en byggrätt tillkommer med takytor mm. Infart och biluppställningsplatser för nya bostaden tillkommer. Träd kommer att behöva fällas och markarbeten göras för grundläggning av ny bebyggelse.

MILJÖCHECKLISTA

Detaljplan för
Torpartäppan 6

Upprättad 2014-04-11

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>	☒	☐	Nära till berg, normal grundläggning. Sprängning av berg kommer behövas.
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☒	☐	VA ansluts till kommunala nätet. Dagvatten kan infiltrera i mark.
<i>Markföroreningar</i>	☒	☐	Inga kända förekomster av markföroreningar finns.
Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföroreningar</i>	☒	☐	Planförslaget bedöms inte bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	
<i>Ljusförhållanden</i>	☒	☐	
Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	☒	☐	På grund av tomtens topografi kommer de två bostäderna ligga på två olika nivåer. Även gentemot

			gatan blir det stor nivåskillnad mellan gata och hus. Negativa konsekvenser av det bör beaktas i planarbetet. Dessa konsekvenser kan och bör hanteras inom ramen för detaljplanen och styras upp mha av planbestämmelser.
Närmiljö	☒	☐	
Hälsa och säkerhet			
Trafikmiljö, g/c-vägar	☒	☐	
Buller och vibrationer	☒	☐	
	☒	☐	Inga kända risker finns i området.
Elektriska/ magnetiska fält	☒	☐	
Riskområde för markradon	☒	☐	Mark och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. låg eller normalrisktyp med avseende på markradon. För att säkerställa risknivån bör en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.
Handikapptillgänglighet	☒	☐	
Sociala effekter	☒	☐	
Rekreation	☒	☐	
Natur- och Kulturmiljö			
Flora och Fauna	☒	☐	
Grönstruktur	☒	☐	
Parkmiljö	☒	☐	
Kulturmiljö	☒	☐	

Hushållning med naturresurser			
<i>Transportarbete</i>	☒	☐	
<i>Återvinning</i>	☒	☐	
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	Bebyggelsen är möjlig att ansluta till befintligt fjärrvärmenät.
<i>Annan exploatering</i>	☒	☐	

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.