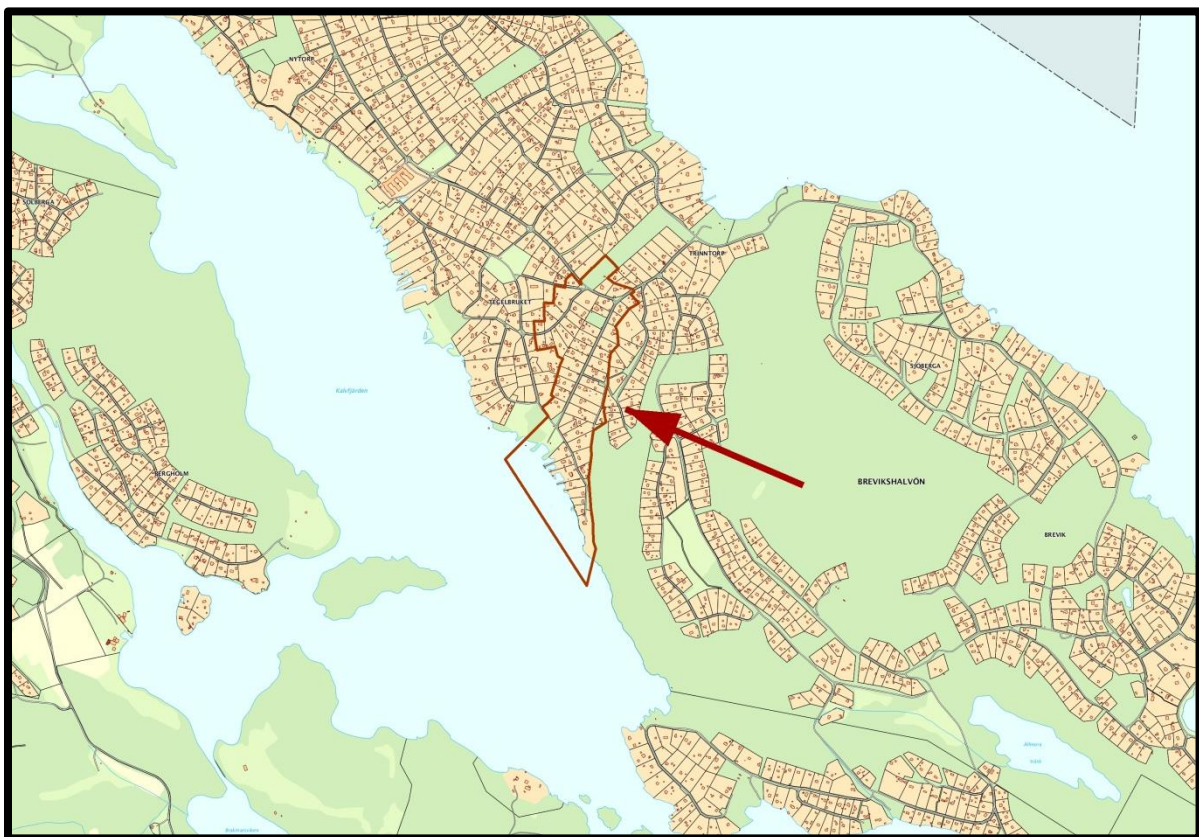


BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Tegelbruket, etapp 11

Fastigheterna Brevik1:1 mfl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Karta över planområdet.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehållsförteckning

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen / Motivering	3
Behovsbedömning.....	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens egenskaper	3
Planens karaktäristiska egenskaper	3
Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat	4
MILJÖCHECKLISTA	5
Detaljplan för Tegelbruket etapp 11 inom Tyresö kommun, upprättad 2014-11-12.....	5
Checklista.....	5

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

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 inne-bära 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 (längst bak i dokumentet sidan) 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 egenskaper

Planen är begränsad till ett område som uppgår till cirka 30 ha. Området är beläget på Brevikshalvön. Marken är i huvudsak redan ianspråktagen för bebyggelse samt gatumark. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden. Området ligger inom riksintresse för kusten och skärgården.

Planens karaktäristiska egenskaper

Tegelbruket 11 är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut.

Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen.

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".

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Planområdet är idag inte anslutet till de kommunala vattenledningarna för färskvatten samt dag- och spillvatten. Spillvatten från hushållen inom planområdet belastar recipienten kalvfjärden. Detta kommer att ändras i och med planens genomförande.

Bebyggelsen inom planområdet präglas idag av fritidshus och planändringen innebär att större byggrätter medges. Planbestämmelserna ska utformas så att de tillbyggnader som blir möjliga måste anpassas efter områdets topologi samt befintlig bebyggelses skala.

En kulturmiljöinventering från tidigare etapper visar att det inom området finns 4 fastigheter med kulturhistoriskt intressanta byggnader (eller tomt) samt 9 fastigheter med värdefull byggnad eller tomt.

Planbestämmelserna kommer att utformas för att den utökade byggrätten inte ska förvanska befintlig bebyggelse. Ett kvalitetsprogram som säkerställer att gestaltningen uppfyller kommunens krav ska tas fram under planprocessen. Planen förväntas därmed bidra positivt till stadsbilden.

Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består området i huvudsak av lera glaciär lera samt morän. Det finns indikationer på att området har bristande markstabilitet. Vidare geologiska undersökningar krävs.

Det finns indikationer på att markföroreningar kan förekomma inom området. Detta ska utredas under planarbetets gång.

En bullerutredning från tidigare utbyggnadsetapper i området indikerar att det längs med Nytorpsvägen kan vara risk för buller. Detta ska utredas under planarbetets gång.

MILJÖCHECKLISTA

Detaljplan för Tegelbruket etapp 11 inom Tyresö kommun, upprättad 2014-11-12

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.

Checklista

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:				
	Nej	Ja, positiv	Ja, negativ	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten				
<i>Geologi</i>	☐	☐	☒	Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består området i huvudsak av lera glaciär lera samt morän. Det finns indikationer på att området har bristande markstabilitet. Vidare geologiska undersökningar krävs.
<i>Hydrologi</i>	☐	☒	☐	Planområdet är idag inte anslutet till det allmänna VA-nätet och hushållen tar grundvattenuttag för dricksvatten. I och med planens genomförande kommer detta att ändras och påverkan på grundvattennivåer reduceras.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☐	☒	☐	Planområdet är idag inte anslutet till de kommunala dag- och spillvattenledningarna. Spillvatten från hushållen inom planområdet belastar recipienten kalvfjärden. Detta kommer att ändras i och med planens genomförande.
<i>Markföroreningar</i>	☐	☐	☒	Det finns indikationer på att markföroreningar kan förekomma inom området. Detta ska utredas under planarbetets gång.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	☒	☐	☐	Inga miljökvalitetsnormer överskrids i dagsläget.
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	☐	Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka lokalklimatet.
<i>Ljusförhållanden</i>	☒	☐	☐	

Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	☐	☒	☐	Närområdet präglas idag av småstugebebyggelse och planändringen innebär att större byggrätter medges. Planbestämmelserna ska utformas så att de tillbyggnader som blir möjliga måste anpassas efter områdets topologi samt befintlig bebyggelses skala. Planen förväntas därmed bidra positivt till stads-/ landskapsbilden.
<i>Närmiljö</i>	☒	☐	☐	
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	☒	☐	☐	Den planerade ombyggnaden av vägen syftar till att öka vägarnas standard samt förbättrad trafiksäkerhet.
<i>Buller och vibrationer</i>	☐	☐	☒	En bullerutredning från tidigare etapper indikerar att det längs med Nytorpsvägen kan vara risk för buller. Detta ska utredas under planarbetets gång.
<i>Risker</i>	☒	☐	☐	
<i>Elektriska/magnetiska fält</i>	☒	☐	☐	
<i>Riskområde för markradon</i>	☒	☐	☐	Mark och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. lågrisktyp med avseende på markradon.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	☒	☐	☐	Mark och ny bebyggelse ska anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs.
<i>Sociala effekter</i>	☒	☐	☐	
<i>Rekreation</i>	☒	☐	☐	
Natur- och Kulturmiljö				
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐	☐	
<i>Grönstruktur</i>	☒	☐	☐	
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐	☐	
<i>Kulturmiljö</i>	☒	☐	☐	Kulturmiljöinventering från tidigare etapper visar att det inom området finns 4 fastigheter med kulturhistoriskt intressanta byggnader (eller tomt) samt 9 fastigheter med värdefull byggnad eller tomt.

				Planbestämmelserna kommer att utformas för att den utökade byggrätten inte ska förvansa befintlig bebyggelse.
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	☒	☐	☐	Planen förväntas inte medföra ökade transporter till området, annat än vid anläggning.
<i>Återvinning</i>	☒	☐	☐	Avfallshanteringen under byggtiden ska omfatta källsortering och materialåtervinning samt utsortering av farligt avfall.
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	☐	
<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.

Medverkande tjänstemän

- Carolin Andersson, planarkitekt