

## Behovsbedömning för detaljplan för Tyresövallen inom Tyresö kommun, Stockholms län

### 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. 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.

### <sup>1</sup>Behovsbedömning

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

---

<sup>1</sup> 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 risk för 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, som är ca 45 000 kvm stort, är beläget mellan utvecklingsområdet för Tyresö centrum i söder och Tyresövägen i norr. I dagsläget utgörs planområdet av tre konstgräsplaner för fotboll samt en gräsyta norr om dessa med enstaka träd och buskar och en gräsbevuxen, låg slänt samt en cykelbana på.

Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Det centrala läget innebär att området är lätt för många att nå, både via gång-, cykel- och kollektivtrafik, vilket borde minska biltransportbehovet.

Planen ska vara en del i genomförandet av visionerna för Norra Tyresö Centrum med ökad funktionsblandning, orienterbarhet och ett attraktivare stadsrum, som i sin tur bidrar till att skapa en uthålligare och mer levande stadsdel.

En översiktlig geologisk utredning har gjorts i området som visar att delar av området kan kräva särskilda grundläggningsmetoder.

***Planens karaktäristiska egenskaper (4.1)***

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny ishall, som ersätter den befintliga, samt ett nytt parkeringshus och en välkomnande entré till området i anslutning till Tyresövallen och den nytillkommande bebyggelsen i Norra Tyresö Centrum. Planen möjliggör även uppförande av ett parkeringshus där Aquarenan har markparkering idag, samt att fotbollens läktare och övrig komplementbebyggelse tillåts permanent inom området.

Planförslaget stämmer väl med intentionerna i kommunens översiktsplan och det planprogram som togs fram för förnyelse och utveckling av Tyresö centrum

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

Planförslaget kommer, både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Norra Tyresö Centrum, att innebära stora förändringar i karaktär och landskapsbild för denna del av centrum. Det område som idag domineras av parkeringsytor och den skola och ishall som ska rivas kommer att bebyggas med bostadskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Nya gator ska även dras genom området och nya torg ska anläggas. Idrotten kommer därmed att koncentreras ytterligare till det nordvästra hörnet av norra centrumområdet. Den nya ishallen ska gestalts med hänsyn till platsens värde som entré till Tyresö.

För hela projektet Norra Tyresö Centrum har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa områdets kvalitéer samt en hög arkitektonisk nivå på byggnader, gaturum, platsbildningar mm. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för re-

spektive delprojekt. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omringliggande bebyggelse.

Planförslaget innebär en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet, vilket är negativt ur dagvattensynpunkt. För att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden ska en dagvattenutredning tas fram under planarbetet som ska föreslå åtgärder både inom och utanför planområdet.

## MILJÖCHECKLISTA

### Detaljplan för Tyresövallen inom Tyresö Centrum

Upprättad 2014-05-16

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mark och vatten</b>                                                                                 |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Geologi</i>                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram för området, som visar att de geotekniska förhållandena varierar. Mestadelen av marken i inom planområdet består av lös organisk jord och lös lera över ett lager av friktionsjord, med undantag för Aquarenans parkering som är belägen på urberg. Inom området med lös jord finns sättningsproblem och kan finnas risk för stabilitetsproblem, varför grundläggning ska utföras med särskilt anpassad teknik. Risken anses dock hanterbar och en särskild geoteknisk undersökning bedöms inte som nödvändig i planskedet. |
| <i>Hydrologi</i>                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                         |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                                     |                                     | Grundvattennivå är relativt hög inom området. Det bedöms dock inte påverka aktuell plan väsentligt. Planförslagets påverkan på hydrologin ska utredas vidare i planarbetet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Dagvatten/<br/>Spillvatten</i>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Större delen av Bollmoraområdet avvattnas via ett allmänt dagvattensystem som avleder vatten i en kulvert i som löper i nord-sydlig riktning under planområdet och ut i Fnyskdiket norr om Tyresövädden. Diket mynnar vidare till dagvattenanläggningen, Kolardammarna cirka 2 km nedströms Bollmora. Miljöbelastningen på dagvatten är relativt måttlig och reningseffekten på vatten som strömmar genom Kolardammarna uppvisar goda resultat. Dagvattenkulverten är dock underdimensionerad för stora flöden vilket även leder till att Fnyskdiket översvämmas, något som i sin tur innebär stora konsekvenser för närliggande golfbana.</p> <p>Planförslaget innebär att en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta måste åtgärder till, exempelvis kan den nya bebyggelsen förses med gröna tak. Frågan ska utredas vidare till granskningsskedet. För att ytterligare minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden kommer en dagvattenutredning tas fram under planarbetet som ska föreslå åtgärder både inom och utanför planområdet.</p> |
| <i>Markföroreningar</i>                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Fastigheten Forellen 15 finns med i kommunens register över potentiellt förorenad mark sedan deponi och bilvård förekommit inom fastigheten. Men då markanvändningen inte anses som känslig och planförslaget inte omfattar några stora förändringar från dagens användning bedöms inte åtgärder vara nödvändiga i planskedet. Vid anläggning kan bortschaktning av marken bli aktuell.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Luftmiljö och klimat</b>             |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Luftföroreningar</i>                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Planförslaget bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids eller försämrats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Lokalklimat och ljusförhållanden</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Anläggningar inom planområdet ska utformas med hänsyn till risken för ljusspridning mot omgivande bebyggelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gestaltning</b>                      |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Stads-/ Land-</i>                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Planförslaget kommer både i sig och tillsammans                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                               |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>skapsbild</i>              |                                     |                                     | med övriga delprojekt i Norra Tyresö Centrum att innebära förändringar av landskapsbilden för denna del av centrum. För hela projektet Norra Tyresö Centrum har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa områdets kvalitéer samt en hög arkitektonisk nivå på byggnader, gaturum, platsbildningar m.m. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för respektive delprojekt. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omringliggande bebyggelse.   |
| <i>Närmiljö</i>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Se ovan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Hälsa och säkerhet</b>     |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Det centrala läget i anslutning till Tyresö Centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom hela Norra Tyresö centrum ska gynna gående och cyklister framför andra trafikslag.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Buller och vibrationer</i> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Planområdet är utsatt för buller från Tyresövägen, men markanvändningen anses inte vara av bullerkänslig karaktär. Den nya ishallens placering mellan planområdet och Tyresövägen förväntas även reducera bullret inom planområdet samt för nytillkommande bebyggelse runt omkring.</p> <p>Läktare och dylikt inom planområdet ska utformas med hänsyn till risken för bullerspridning mot omgivande bebyggelse.</p> <p>Bullerfrågan ska utredas vidare under planarbetet.</p> <p>Vibrationer bedöms inte som ett problem i aktuellt planförslag.</p> |
| <i>Risker</i>                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Tyresövägen som löper norr om planområdet är transportled för s.k. farligt gods. Den nya ishallen ska placeras längre ifrån Tyresövägen än rekommenderat bebyggelsefritt avstånd från farligt godsled, som är 25 meter. Men då ishallen kan betraktas som personintensiv verksamhet måste hänsyn ändå tas till olycksrisken vid utformning och byggnation.</p> <p>När den intilliggande Aquarenan byggdes gjordes en riskanalys som slog fast att inga riskreducerande</p>                                                                            |

|                                        |                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                     |                          | <p>åtgärder krävdes så länge bebyggelsen inte placerades närmare vägen än 25 meter och entréer och utrymningsvägar placerades så att de vetter bort från Tyresövägen. Samt att markytorna mellan bebyggelsen och Tyresövägen utformades så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras.</p> <p>Risker och säkerhet ska utredas vidare under planarbetet.</p>                                                        |
| <i>Elektriska/<br/>magnetiska fält</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ej relevant för planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Riskområde för markradon</i>        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Mark och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. låg eller normalrisktyp med avseende på markradon.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Handikapptillgänglighet</i>         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vid anläggning ny bebyggelse och utemiljö inom planområdet ska kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok följas.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Sociala effekter</i>                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Planen möjliggör att marken där ishallen ligger idag frigörs för bostäder vilket innebär att området får fler urbana kvalitéer samt att fler människor får tillgång till idrottsanläggningarna.</p> <p>Lokaliseringen av ishallen till centrum anses även positivt ur ett jämställdhets- och barnperspektiv eftersom det blir lättare för fler människor utan bil att ta sig till de sociala aktiviteterna.</p> |
| <i>Rekreation</i>                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Möjligheterna till rekreation är mycket goda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Natur- och Kulturmiljö</b>          |                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Flora och Fauna</i>                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Planområdet innehåller inga miljöer med högt klassade naturvärden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Grönstruktur</i>                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Planområdet ingår i Wättingestråket som är den förbindelse som finns mellan Tyresta och Erstaviks naturreservat och är därmed ett mycket viktigt stråk för rekreation och biologisk mångfald. Vid placeringen av den planerade ishallen ska hänsyn tas för att spara de träd som löper mellan Tyresövägen och gång- och cykelvägen om möjligt.                                                                     |

|                                      |                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Parkmiljö</i>                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Två nya parker planeras i samband med utvecklingen av Norra Tyresö Centrum, vilket aktuell plan är en del av.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Kulturmiljö</i>                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hushållning med naturresurser</b> |                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Transportarbete</i>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Det centrala läget i anslutning till Tyresö centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom hela Norra Tyresö Centrum ska gynna gående och cyklister framför andra trafikslag. Bilpooler och låg p-norm är exempel på andra åtgärder för att minska transportbehovet.</p> <p>Planen möjliggör även bättre förvaringsmöjligheter för idrottsutrustning o.dyl, vilket också minskar transportbehovet.</p> |
| <i>Återvinning</i>                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Avfall från området ska tas omhand på ett uthålligt miljömässigt sätt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Energiförsörjning</i>             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Låg energiförbrukning ska eftersträvas, i enlighet med styrdokumentet för utvecklingen av Norra Tyresö Centrum. Bebyggelsen är möjlig att ansluta till befintligt fjärrvärmenät. Ishallen kommer även ha goda förutsättningar att kunna värmas med spillvärme.                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Annan exploatering</i>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 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.