

## Behovsbedömning tillhörande detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 2 inom Tyresö kommun

### Slutsats av behovsbedömning / 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.

### <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 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 beläget precis norr om Tyresö centrum och utgör den andra etappen av stadsförnyelseprojektet Norra Tyresö Centrum. I dagsläget består området av en vårdcentralbyggnad, parkeringsplatser samt omringliggande asfaltsytor där Forellskolan tidigare låg. I norra delen av planområdet löper en gång- och cykelväg som via en tunnel under Bollmoravägen förbinder centrumets östra och västra delar. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Det centrala läget innebär mycket god tillgång till service, kollektivtrafik och rekreation, vilket borde minimera bilbehovet i området. Tanken är att planen ska vara ett steg 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 geoteknisk utredning har tagits fram för området. Grundläggningsförhållandena bedöms som goda.

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

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att uppföra ett nytt skolkultur- och kunskapscenter, nya bostäder och en utvecklad verksamhet inom befintlig vårdcentral. Det nya kultur- och kunskapscentret är tänkt att rymma utbildningslokaler utställningshall, bibliotek och möjligheter till bland annat fullmäktigesal och är tänkt att fungera som kommunens nya mötesplats. Syftet med planen är också att fortsätta utbyggnaden av infrastrukturen i området genom nya lokalgator och en stadsdelspark. Planen möjliggör att området får fler urbana kvalitéer med boende, gatuliv, butiker och vistelseytor. 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. 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 respektive etapp. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omringliggande bebyggelse. Den nya vägdragningen innebär att dessa delar av centrum bli möjliga att nå med bil, men innebär i sin tur att de blir utsatta för buller och att vägar öppnas upp för biltrafik där det tidigare endast varit gång- och cykeltrafik. När vägnätet blir mer finmaskigt bidrar det dock till andra vägar blir avlastade och att området uppfattas som tryggare ur andra aspekter. Centrumnära bostäder och mötesplatser gör också att bilbehovet minskar, vilket kan bidra till ett lägre totalt trafikar-

bete i kommunen. En övergripande dagvattenutredning har tagits fram för hela området. Planförslaget innebär att ungefär samma mängd ytor är hårdgjorda som i dagsläget. För att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden kommer åtgärder krävas såväl inom som utanför planområdet.

En sol- och skuggstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum, som visar var goda sollägen uppstår och vilka delar som blir mer skuggiga. Kvarteret där det nya kultur- och kunskapscentret ska lokaliseras är mycket trång, varför det är extra viktigt att se till att lokalerna, på olika sätt, får så drägliga solförhållanden som möjligt.

**MILJÖCHECKLISTA**

Detaljplan för  
**Norra Tyresö Centrum etapp 2**

Upprättad 2015-04-16

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hus-hållningen 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram för området, som visar att de geotekniska förhållandena varierar. Det aktuella området består av fastare delar där mer konventionell grundläggning troligtvis kan användas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Hydrologi</i>                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Dagvatten/<br/>Spillvatten</i>                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Större delen av Bollmoraområdet avvattnas via ett allmänt dagvattensystem som avleder vatten i en kulvert i nord-sydlig sträckning genom hela Bollmora och ut i Fnyskdiket norr om Tyresövägen. 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, som i sin tur innebär stora konsekvenser för närliggande golfbana och vid extrema flöden, även för bebyggelsen i Norra Tyresö Centrum. För att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden (hundraårsregn) måste årgärder vidtas både inom och utanför planområdet. |
| <i>Markförore-</i>                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Inga kända förekomster av markföroreningar finns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                               |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>ningar</i>                 |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Luftmiljö och klimat</b>   |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Luftföroreningar</i>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Planförslaget bedöms inte bidra till att några miljö-kvalitetsnormer överskrids.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Lokalklimat</i>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En vindstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum, som visar att ett gott lokalklimat kan uppnås inom området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Ljuförhållanden</i>        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | En sol- och skuggstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum, som visar var goda sollägen uppstår och vilka delar som blir mer skuggiga. Solstudien ska under planarbetet användas för att hitta bra lägen för bland annat uteserveringar och för att se till att alla bostäder får drägliga solförhållanden. Kvarteret där det nya kultur- och kunskapscentret ska byggas är mycket trångt och risken finns att byggnaden i delar inte uppnår goda solförhållanden.                                                                                                    |
| <b>Gestaltning</b>            |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Stads-/ Landskapsbild</i>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Planförslaget kommer både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Norra Tyresö Centrum att innebära stora förändringar av karaktär och landskapsbild 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 mm. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för respektive etapp. 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 tra-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                   |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                     |                                     | fikslag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Buller och vibrationer</i>     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | De nya vägdragningarna innebär att dessa delar av centrum bli möjliga att nå med bil och buss, men innebär i sin tur att de blir utsatta för buller. Bostäderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen vetter mot en tyst sida. Hushållsavfallet är tänkt att hanteras via sopsug, vilket gör att sopbilar inte behöver trafikera området. |
| <i>Risker</i>                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Inga kända risker finns i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Elektriska/magnetiska fält</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <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. För att säkerställa risknivån bör en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.                                                                                                                              |
| <i>Tillgänglighet</i>             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Bostäder och allmänna platser inom området kan klara kraven i kommunens tillgänglighetshandbok.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Sociala effekter</i>           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Planen möjliggör att området får fler urbana kvalitéer med boende, gatuliv, butiker och nya mötesplatser.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Rekreation</i>                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Möjligheterna till rekreation är mycket goda. Tyresö centrum har ett rikt utbud av fritidsanläggningar, en stadspark och närhet till grönområden.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Natur- och Kulturmiljö</b>     |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Flora och Fauna</i>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. I huvudsak är marken ianspråktagen och hårdgjord. Bostadsgårdar och allmänna platser ska gestaltas så att den biologiska mångfalden stärks, enligt den övergripande ekologistudie som tagits fram för hela Norra Tyresö Centrum.         |
| <i>Grönstruktur</i>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Se under rekreation, flora och fauna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                      |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Parkmiljö</i>                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Två nya parker planeras i den nya stadsdelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Kulturmiljö</i>                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | En eventuell påbyggnad av vårdcentralen ska göras på ett sådant sätt att byggnadens arkitektoniska kvalitéer bibehålls.                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Hushållning med naturresurser</b> |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Transportarbete</i>               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Det centrala 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. Billpooler och låg p-norm är exempel på andra åtgärder för att minska transportbehovet. |
| <i>Återvinning</i>                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Avfall från området ska tas omhand på ett uthålligt miljömässigt sätt. Delar av Forellskolan har återanvändas för utfyllnad av området.                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Energiförsörjning</i>             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Låg energiförbrukning ska eftersträvas i området. Laddningsstolpar för elbilar ska placeras på strategiskt ställen. Bebyggelsen är möjlig att ansluta till befintligt fjärrvärmenät.                                                                                                                                                              |
| <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.