

Behovsbedömning för detaljplan för bostäder vid Apelvägen 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 (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 består av fem gamla fritidshusfastigheter (Tyresö 1:472, 1:473, 1:477, 1:478 samt 1:787) som alla ägs av Tyresö kommun. Tre av fastigheterna är bebyggda med bostadshus, varav ett används som fritidsgården Strandträffen. Övriga fastigheter är obebyggda. Området är kuperat och sluttar mot norr, men innehåller också några flackare platåer. Området är delvis stört av trafikbuller från Tyresövägen. Planområdet är centralt beläget i Tyresö Strand strax söder om Strandtorget och har god tillgång till kollektivtrafik och service.

Planens karaktäristiska egenskaper (4.1)

Planförslaget innehåller ca 210 – 230 bostäder i 3 till 6 våningar. Bebyggelsen ska i möjligaste mån anpassas efter platsens befintliga natur och terräng. I norr, mot Tyresövägen, förslås sammanhängande byggnader som omsluter ett torg och utgör ett skydd mot Tyresövägens buller. I den södra delen består bebyggelsen av mer fristående volymer. Parkeringen till bostäderna ska i huvudsakligen förläggas i ett gemensamt underjordiskt garage. Ett särskilt boende med plats för ca 60 boenden föreslås byggas vid torget i den norra delen av planområdet. Inom ramen för planarbetet ska det även utredas om det är möjligt att även lokalisera en vårdcentral i planområdet.

MILJÖCHECKLISTA

Detaljplan för Bostäder vid Apelvägen inom Tyresö Centrum

Upprättad 2015-09-12

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.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
<i>Geologi</i>	☒	☐	Området bedöms ha goda grundläggningsförhållanden.
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	Planområdet kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☒	☐	En dagvattenutredning kommer att tas fram under planarbetet för att minimera mängden tillkommande dagvatten.
<i>Markföroreningar</i>	☒	☐	Inga kända förekomster av markföroreningar finns.
Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföroreningar</i>	☒	☐	Miljökvalitetsnormerna för luft beräknas inte överskridas.
<i>Lokalklimat och ljusförhållanden</i>	☒	☐	Bebyggelseplaceringen, byggnadshöjden och utemiljöernas gestaltning ska utformas utifrån resultatet från solstudier.

Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	☒	☒	Utblickar och vyer från befintlig bebyggelse kommer att ändras då det tidigare måttligt exploaterade området bebyggs med flerfamiljshus. Skalan, anpassningen till terräng och placering av den nya bebyggelsen kommer att studeras i planarbetet och ett kvalitetsprogram ska upprättas för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten hos byggnader och gaturum.
<i>Närmiljö</i>	☒	☐	I norr ligger Tyresövägen och kommundelens centrum, Strandtorget. Ny bebyggelse ska tillsammans med befintlig bebyggelse runt Strandtorget bidra till ett attraktivt gaturum runt Tyresövägen. De nya funktionerna som särskilt boende och ett ev. äldreboende kan komplettera kommundelens serviceutbud på ett positivt sätt.
Hälsa och säkerhet			
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	☒	☐	Det centrala läget i anslutning till Strandtorget innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel.
<i>Buller och vibrationer</i>	☐	☒	Området är trafikstört från Tyresövägen. Bostadslägenheterna ska lokaliseras med hänsyn till detta så att alla lägenheter bl a har tillgång till minst en tyst sida.
<i>Risker</i>	☒	☐	Inga kända risker finns.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	☒	☐	
<i>Riskområde för markradon</i>	☒	☐	
<i>Handikapptillgänglighet</i>	☒	☐	Detaljplanens utomhusmiljöer och lägenheter samt eventuella verksamhetslokaler ska uppnå riktlinjerna för tillgänglighet.
<i>Sociala effekter</i>	☒	☐	Fler bostäder och verksamheter centralt i Strand bidrar till ett mer levande centrum och bättre underlag för butiker mm. Flerbostadshusen i planförslaget utgör ett bra komplement till områdets villa-

			bebyggelse.
<i>Rekreation</i>	☒	☐	Strax söder om planområdet finns ett naturreservat. I anslutning till Strandtorget finns idrottshallar och fotbollsplaner.
Natur- och Kulturmiljö			
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden.
<i>Grönstruktur</i>	☐	☒	Planens genomförande innebär att lågt exploaterade fritidsfastigheter tas i anspråk för tätare bebyggelse. I planarbetet ska den nya bebyggelsens anpassning till befintlig topografi och vegetation särskilt studeras.
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐	Planförslaget tar ingen parkmiljö i anspråk. Se under grönstruktur.
<i>Kulturmiljö</i>	☐	☒	Området innehåller inga kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller byggnader.
Hushållning med naturresurser			
<i>Transportarbete</i>	☒	☒	Trafiken kommer att öka i området, p g a av den personbilstrafik som alstras till och från de nya bostäderna. Omkringliggande vägar bedöms ha sådan kapacitet att ökningen inte bidrar till några framkomlighets- eller trafiksäkerhetsproblem. Området har god tillgång till kollektivtrafik.
<i>Återvinning</i>	☒	☐	Närmaste återvinningsstation finns i dagsläget ca 100 meter norr om planområdet.
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	Det finns möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärme.
<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.