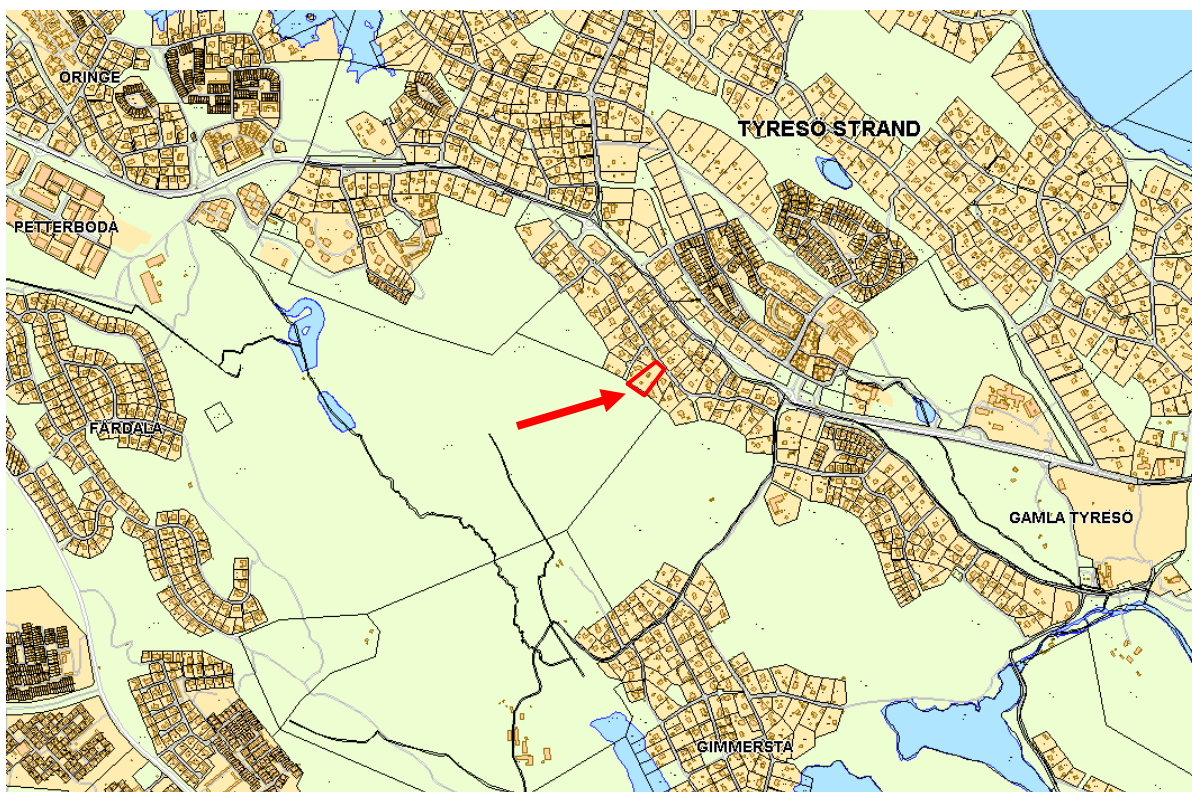


BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Fastigheten Sälgen 5



Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

sbf@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Nuvarande markanvändning

Bakgrund

Tyresö Strand är ett före detta sportstugeområde som påbörjade förnyelsen till ett villaområde under 1990-talet. Området är kuperat och har många sparade större träd från iden före omvandlingarna. Sydväst om området ligger Alby naturreservat.

Planområdet är planlagt för villabebyggelse. Gällande plan medger inga fler fastighetsstyckningar.

Den befintliga miljöns känslighet

Planområdet består av naturtomt med berg i dagen och flera större träd. Miljön anses mycket karaktäristisk för Tyresö och därför bevarandevärd.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Någon miljöfarlig verksamhet ska inte ha förekommit på fastigheten och den finns därför inte med i kommunens register över potentiellt förorenad mark.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och elledning finns i direkt i anslutning till planområdet. Närmsta återvinningsstation finns vid Strandtorget och närmaste kretsloppscentral i Petterboda industriområde.

Trafik

Trafikförsörjningen till planområdet är god. Det finns goda möjligheter att ta sig till planområdet via så väl bil-, gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Buller

Planområdet är inte utsatt för buller över de angivna gränsvärdena.

Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer överskrids i dagsläget.

Landskapsbild

Planområdet har karaktär av kuperad naturtomt och ligger i ett område med flera fastigheter av samma karaktär. Ett par av de omgivande fastigheterna har dock fått tillstånd till omfattande sprängningar och schaktningar inför byggnation, med stora konsekvenser för landskapsbilden som följd.



Planområdet sett från öster

Risker

Planområdet bedöms inte vara utsatt för någon risk på betydande nivå.

Detaljplanens karakteristiska egenskaper

Planarbetet syftar till att möjliggöra en styckning av fastigheten.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Omfattning

Planområdet är 3437 kvm stort och utgörs av fastigheten Sälgen 5.

Förenlighet med andra projekt

Planförslaget ligger i linje med kommunens tidigare ställningstagande om att fastigheter i Strand måste vara 3000 kvm för att få styckas.

Markföroreningar

Marken planläggs för bostäder och kommer därmed inte att innefatta någon verksamhet som ger upphov till någon förorening av marken.

Trafiken och dess konsekvenser

En förtätning och permanentning av boende inom planområdet kan förväntas leda till en ökande trafik, ökningen anses dock vara av försumbar omfattning.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet kommer att förbättras genom planförslaget i.o.m. att en ny tillfart tillskapas så att bebyggelsen inte längre nås endast via trappor.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget anses inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

Landskapsbild

För att bevara landskapsbilden, med kuperad naturtomt, begränsas möjligheten till sprängning och schaktning inför nybyggnation.

Dagvatten

Planförslaget kommer att innebära att andelen hårdgjord yta (tak, asfalt, osv.) ökar vilket ställer högre krav på dagvattenhanteringen. Omfattningen anses dock inte vara av så betydande omfattning att någon åtgärdsplan måste vidtas.

Energi

Kommunen uppmuntrar användningen av förnyelsebara energikällor.

Trygghet och jämställdhet

Fler bostäder i centrala och kollektivtrafiknära lägen kan anses positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Rekreation

Fler bostäder i nära anslutning till Alby naturreservat ger fler människor möjlighet till goda rekreativsmöjligheter.

Kommunens ställningstagande

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar. 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 miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.