

Innehållsförteckning

Skola, förskola, äldreboende och bostäder i Fornudden.....	1
OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen	3
Behovsbedömning	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar/egenskaper	3
Planens styrande egenskaper	4
Planens tänkbara effekter	4
MILJÖCHECKLISTA	5

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

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.

Behovsbedömning¹

Bifogad miljöchecklista (längst bak i dokumentet sidan 5-9) 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 förutsättningar

Planområdet är beläget i, och i anslutning till Fornuddsparken i kommundelen Trollbäcken i Tyresö Kommun.

Planområdets totala areal är ca 3,3 ha.

Nordöstra delen av planområdet (benämnd 1 på bild sidan 1) mellan Fornuddsvägen i väster och Ängsvägen i norr består av obebyggd mark som innefattar parkering, grusade boulevaner och gräsade klippta parktytor. Rekreativvärde bedöms vara högt och i området finns bl.a. promenadstigar mot Drevviken i söder. Enstaka större lövträd finns i planområdet.

Nordvästra delen av planområdet (benämnd 2 på bild sidan 1), mellan Fornuddsvägen i öster och Lönnvägen i väster, är anspråktaget för befintlig skolbyggnad samt asfalterade och grusade ytor.

Det centrala läget vid Fornuddsparken innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla till och från Alléplan och utnyttja kollektiva färdmedel till- och från övriga Tyresö och regionen.

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".

Inga riksintressen berörs inom planområdet och planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Inga miljö kvalitetsnormer gällande luft eller vatten överskrids inom planområdet.

Den föreslagna platsen bedöms sammantaget lämplig för den markanvändning som föreslås.

Planens styrande egenskaper

Syftet med planarbetet är att utreda möjligheten till en ny skola (som ska ersätta den befintliga Fornuddsskolan), en ny förskola, ett nytt äldreboende (som bl.a. ska ersätta det befintliga boendet Ängsgården) och bostadsbebyggelse.

Skolan ska bereda plats för ca 700 elever (åk F-9) och förskolan plats för ca 120 barn. Äldreboendet ska bereda plats för ca 60 lägenheter. Antalet bostäder på den befintliga skoltomten kommer att utredas under planarbetet.

En ny skola planeras i Fornuddsparkens norra del samt på den befintliga skoltomten kommer att föreslås plats för ny förskola, nytt äldreboende samt bostäder.

Detaljplanen bedöms ha ett betydande intresse för allmänheten genom att planarbetet kommer att innefatta flera viktiga kommunala funktioner som också kommer att medföra stora kommunala investeringar. Detaljplanen bedöms inte ha ett tydligt stöd i översiktsplanen och sammantaget bedömer kommunen att detaljplanen ska tas fram med ett utökat förfarande.

Planens tänkbara effekter

Planområdet bedöms inte innehålla ekologiskt särskilt känsliga områden och inga miljö kvalitetsnormer gällande luft eller vatten bedöms överskridas.

Problem med stillastående vatten och översvämningsrisk kan förekomma i områdets lägsta delar och särskilda hänsyn måste därför tas till detta i planarbetet framförallt vid utformningen av planbestämmelser med hänsyn till föreslagna markanvändningar.

Området har problematiska geotekniska förutsättningar men redan genomförda utredningar visar att området är möjligt att bebygga.

Planändringen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Natur- och kulturmiljön påverkas inte negativt och inte heller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

MILJÖCHECKLISTA

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:				
Aspekt:	Nej	Ja, positiv	Ja, negativ	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten				
<i>Geologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram för delar av planområdet, som visar att de geotekniska förhållandena kan vara problematiska eftersom marken innehåller bl.a. lera och silt.</p> <p>Tidigare utredningar har visat att området är möjligt att bebygga.</p>
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Området är delvis utpekad som översvämningssområde och föreslagna markanvändningar är viktiga samhällsfunktioner.</p> <p>Inom ramen för detaljplanen kan bestämmelser om ex. lägsta tillåten grundläggningshöjd tillämpas.</p>
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planområdet är anslutet till de kommunala dagvattenledningarna.</p> <p>Planförslaget innebär att en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta måste åtgärder genomföras, exempelvis kan den nya bebyggelsen förses med vegetationsklädda tak.</p> <p>Delar av planområdet innefattas idag av s.k. ”instängda områden” d.v.s. områden där dagvattnet inte på ett naturligt sätt sjunker undan. För att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden ska en dagvattenutredning tas fram under planarbetet som ska föreslå åtgärder inom planområdet.</p> <p>Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv och ska uppnå en god ekologisk status till 2021. Drevvikens nuvarande status är "måttlig".</p>

				<p>Halterna av PCB, PBDE och PFOS i fisk är kraftigt förhöjda jämfört med bakgrundshalter.</p> <p>Halterna av metaller i vattnet ligger under miljö kvalitetsnormerna enligt vattendirektivet respektive Naturvårdsverkets förslag till nationella gränsvärden.</p> <p>Detaljplanen i sig bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten negativt.</p>
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mellan 1950-1975 fylldes området ut i olika etapper med sopor, schaktmassor samt sten och block.</p> <p>I samband med tidigare planarbetet har miljöteknisk markundersökning utförts och inga kända förekomster av markföroreningar över gränsvärdet för känslig mark (KM) har då påträffats inom området.</p> <p>Föreslagen ny markanvändning bedöms inte att ge upphov till markföroreningar.</p>
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Inga miljö kvalitetsnormer för luft överskrider i dagsläget och planförslaget bedöms inte påverka detta.
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planens föreslagna markanvändning, placering eller tillåtna högsta nockhöjder förväntas inte påverka det lokala klimatet.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Goda ljusförhållanden både inomhus och utomhus kan uppnås inom planområdet.
Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Närområdet präglas idag av enfamiljsvillor i 1-2 våningar med uppvuxna villaträdgårdar. Omgivande bebyggelse norr om parken är i 2-4 våningar.</p> <p>I Fornuddsparkens norra del där en ny skola planeras är idag marken obebyggd och fungerar som rekreationsområde med större sammanhängande gräsytor och promenadstigar. Hänsyn behöver tas i detaljplanen att värna om siktlinjer, stråk och bebyggelseplacering och höjd vid planeringen av den nya bebyggelsen.</p> <p>En placering av skolan i parken möjliggör större sammanhängande ytor för lek i direkt anslutning till det planerade skolområdet.</p>

				<p>Planeringen av ny skola, ny förskola, nytt äldreboende och nya bostäder i eller i anslutning till parken medför ökad användning av parken, vilket bedöms positivt för stads- och landskapsbilden.</p> <p>Enstaka högre lövträd, bl.a. Sälg, Björk och Ek samt mindre berghällar finns inom planområdet. Värdet av dessa med hänsyn till stads- och landskapsbilden bör utredas vidare inom planen.</p> <p>Inga andra kända naturvärden bedöms finnas inom planområdet.</p>
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Befintliga vägar inom planområdet planeras att bibehålla sin nuvarande funktion.</p> <p>Planområdet angörs via Fornuddsvägen.</p>
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Den ökning av trafiken som den planerade bebyggelsen förväntas medföra anses marginal och planen förväntas därmed inte leda till någon betydande ökning av buller inom området. Bullerfrågan ska utredas vidare under planarbetet.</p> <p>Boende i området har tidigare anmärkt på problem med vibrationer från Fornuddsvägen. Hänsyn bör därför tas i samband med bygglovgivning vid nybyggnation.</p>
<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Området kan påverkas av höga vattenstånd i Drevviken. Genom bestämmelse om lägsta nivå för grundläggning och förbud mot källare kan detta hanteras inom planen.</p> <p>Risker gällande högt vattenstånd ska utredas vidare under planarbetet.</p>
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>I planområdets norra del finns en mindre transformatorstation.</p> <p>Enligt strålsäkerhetsmyndigheten bör det undvikas att placera nya bostäder och skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.</p> <p>Säkerhetsavstånd till transformatorstationen bör utredas inom planarbetet.</p>
<i>Riskområde för markradon</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Inom delar av planområdet finns förhöjda värden av markradon.</p> <p>Bestämmelse om att byggnader för stadigvarande</p>

				vistelse ska utföras radonskyddat på normalradonmark och radonsäkert på högradonmark kan tillföras plankartan.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inom planområdet bedöms kraven för tillgänglighet kunna uppfyllas.
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen bedöms medföra goda sociala effekter när olika typer av kommunala funktioner såsom skola, ålderdomshem m.m. etableras i och runt rekreativmiljön i parken.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Området erbjuder goda förutsättningar för rekreation, sport och friluftsliv. I anslutning till utredningsområdet finns konstgräsplan, utegym m.m. Befintliga bouleanor inom utredningsområdet bör beredas ny placering inom parken.
Natur- och Kulturmiljö				
<i>Flora och Fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Omgivningarna är vackra och rekreativvärdena i parkens centrala delar bedöms höga och viktiga att tillvarata och utveckla. Planområdet innefattar den norra delen av parken som består av delvis anspråktagen mark, parkering, grusade bouleanor och gräsade klippta parktytor. Ytorna i den norra delen har rekreativa och funktionella värden som bör studeras vidare under planarbetet.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nybyggnation kommer att innebära ytterligare fordonsbelastning på Fornuddsvägen och hänsyn bör tas till detta i planarbetet bl.a. gällande angöring, parkering m.m. Transporter till- och från en utökad skola kommer att öka morgon och kväll genom planens genomförande. Detta kan främst motverkas genom information till föräldrar och genom att utveckla trafiksäkra GC- vägar i anslutning till skolan. God kollektivtrafikförsörjning och bilpooler i

				samband med nya bostäder kan bidra till att minska transportbehovet i området.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste återvinningsstation ligger vid Fornuddsvägen i direkt anslutning till planområdet
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledningar finns vid Åkervägen, norr om planområdet och ny bebyggelse kan anslutas till dessa. Kommunen förespråkar förnyelsebara energikällor.

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

- Kent Wiklund, planarkitekt
- Heléne Hallberg, planchef