

Detaljplan för

Tyresö 1:505

Fastigheten Tyresö 1:505, Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



Karta med planområdet markerat i rött.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehållsförteckning

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen / Motivering	3
Behovsbedömning.....	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar.....	3
Planens karaktäristiska egenskaper	3
Planens tänkbara effekter.....	4

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 4-6) 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 ligger på Backsippevägen och Björnbärsvägen i Tyresö Strand. Området är ett tidigare sommarstugeområde planlagt för permanent bostadsbebyggelse 1999.

Planområdet består av en fastighet på 3067 kvm och är i dagsläget ianspråktaget för bostadsändamål. Inom fastigheten finns ett fristående hus om 1,5 våningar. Fastigheten är plan, höjdskillnaden inom fastigheten är mindre än en meter. Marken är i huvudsak ej hårdgjord. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Kommunalt VA finns framdraget i gatan.

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med detaljplanen är att stycka fastigheten i två delar, för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, en friliggande villa med komplementbebyggelse, på den nya fastigheten. Planförslaget innebär en mindre förtätning. Planen strider inte mot översiktsplanen, där området är benämnt som befintlig bebyggelse, och ligger i linje med kommunens tidigare ställningstagande om att fastigheter i Tyresö Strand måste vara minst 3000 kvm för att få styckas.

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".

Planens tänkbara effekter

Planförslaget kommer leda till en ökad hårdgörning av fastighetens mark genom tillkomsten av en ny bygggrätt med taktytor osv, ökningen är dock liten relativt sett. Det kommer inte innebära någon större förändring av landskapsbilden. Angöring till fastigheten finns i dagsläget från två olika håll. Ökningen av trafik till området kan anses vara försumbar. Planen kommer inte medföra att MKN överskrids.

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"/>	Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består området i huvudsak av glacial lera, urberg och morän.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är anslutet till det allmänna VA-nätet och några grundvattenuttag för dricksvatten förekommer inte.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Infiltration av dagvatten kan i huvudsak hanteras inom fastigheten.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom området. Marken planläggs för bostäder och kommer därmed inte att innefatta verksamheter som riskerar att ge upphov till markföroreningar.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga miljö kvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget. Planförslaget förväntas inte påverka detta
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ligger på en plan yta, söder om två höjder. Det finns bebyggelse och viss vegetation i närområdet. Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka lokalklimatet negativt.

<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är placerad med goda förutsättningar att skapa en bostad med goda ljusförhållanden.
Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närområdet präglas idag av enfamiljsvillor i 1,5 våningar från sent 1990, tidigt 2000-tal med uppvuxna villaträdgårdar. Den nya bebyggelsen innebär inte någon ny typologi i närområdet.
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Området är ursprungligen ett fritidshusområde som har omvandlats till ett permanentbostadshusområde. Planen förväntas inte påverka närmiljön negativt.
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är kopplat till det kommunala vägnätet via Backsippevägen och Björnbärsvägen.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är i dagsläget inte bullerutsatt. Den ökning av trafiken som den planerade bebyggelsen förväntas medföra anses marginell och planen förväntas därmed inte leda till någon ökning av buller eller vibrationer inom området.
<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända risker finns i området.
<i>Elektriska/magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
<i>Riskområde för markradon</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mark och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. lågrisktyp med avseende på markradon.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mark och ny bebyggelse ska anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs.
<i>Sociala effekter</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tillskapandet av nya bostäder kan anses innebära en positiv påverkan.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller inga rekreationsytor. Möjligheterna till rekreation är mycket goda runt planområdet
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 huvudsak består vegetationen av gräsytor, några tallar och en björk.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget tar inga allmänna grönytor i anspråk.

<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget tar ingen parkmiljö i anspråk/ innehåller inga parkmiljöer
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen förväntas medföra försumbara ökade transporter till området, i och med tillskapandet av en ny byggrätt för bostadsändamål.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste kretsloppscentral, för alla typer av avfall, finns i Petterboda industriområde ca 3 km från planområdet. Närmaste återvinningsstation finns vid Strandhallen, mindre än 1 km från planområdet.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Än finns ingen möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärme.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Summa:	24	1	0	Lokaliseringen bedöms som lämplig.

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

- Amanda Hammer, planenheten