

Detaljplan för

## LASTBILEN 7

Fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1, Tyresö kommun, Stockholms län

# Behovsbedömning



Planområdet är beläget i Petterboda industriområde, i kommundelen Bollmora.

### Tyresö kommun

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

## Innehållsförteckning

<b>Detaljplan för.....</b>	<b>1</b>
<b>LASTBILEN 7 .....</b>	<b>1</b>
<b>OM BEHOVSBEDÖMNINGEN .....</b>	<b>3</b>
Slutsats av behovsbedömningen.....	3
Behovsbedömning.....	3
<b>OM DETALJPLANEN .....</b>	<b>3</b>
Platsens förutsättningar.....	3
Planens karaktäristiska egenskaper .....	4
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.

### Behovsbedömning<sup>1</sup>

Bifogad miljöchecklista (längst bak i dokumentet sidan 4-7) 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.

## OM DETALJPLANEN

### Platsens förutsättningar

Planområdet är beläget i Petterboda verksamhetsområde i kommundelen Bollmora i Tyresö kommun. Planområdets totala areal är ca 4980 kvm, varav fastigheten Lastbilen 7 omfattar 3802 kvm.

Fastigheten Lastbilen 7 utgörs idag av hårdgjord yta som främst fungerar som parkeringsutrymme, förrådsupplag och uppställningsyta. Bebyggelsen utgörs i huvudsak av en två våningar hög industribyggnad i plåt med en yta (byggnadsarea) om 1764 kvm. Verksamheten inom fastigheten bedrivs av Montage Consult Produktions AB och innebär tillverkning av stålkonstruktioner och metallkomponenter till bygg- och industriföretag.

Området som avses för exploatering är en del av fastigheten Bollmora 2:1 och ingår i Petterboda parkstråk, som fungerar som grön korridor (spridningskorridor för växter och djur), motionsstråk samt grön buffert/visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden. Marken består av skogsmark med bestånd av gran, björk, asp och en och annan tall som dominerande trädarter.

---

<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".

Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Inga miljö kvalitetsnormer gällande luft eller vatten överskrider inom planområdet.

## Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillköp av angränsande mark för utbyggnad av befintlig verksamhet. Planförslaget innebär att en industribyggnad om en våning och en byggnadsarea på ca 1000 kvm kan uppföras i anslutning till den befintliga byggnaden. Planen bedöms som förenlig med översiktsplanen, där området pekas ut som arbetsplatsområde, befintlig bebyggelse samt natur.

## Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att vegetation inom Petterboda parkstråk försvinner, vilket reducerar det visuella skydd och naturvärde (rekreationsvärde för människor samt som spridningskorridor för växter och djur) som denna vegetation idag ger. Åtgärder för hur inverkan kan kompenseras, till exempel genom ny plantering, val av fasadmaterial och/eller val av fasadmaterial, utreds i det fortsatta planarbetet och presenteras sedan i ett kvalitetsprogram. Planförslaget innebär även en ökad andel hårdgjord mark vilket innebär ökade krav på hanteringen av dagvatten. Ny bebyggelse ska därför uppföras med vegetationsbeklädda tak, så kallade gröna tak, för att bidra till en god dagvattenhantering.

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
<b>Mark och vatten</b>				
<i>Geologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består området i huvudsak av urberg och glacial lera. Det finns inga indikationer på att området har bristande markstabilitet.

<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"/>	Planområdet är anslutet till de kommunala dagvattenledningarna.  Planförslaget innebär en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta måste åtgärder genomföras, exempelvis kan den nya bebyggelsen förses med s.k. gröna tak av sedum eller annan likvärdig vegetationsbeklädnad. Dagvatten som inte kan omhändertas lokalt inom planområdet leds bort via det kommunala dagvattensystemet.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom området.  Marken planläggs för (icke störande) industriverksamhet och bedöms inte ge upphov till markföroreningar.
<b>Luftmiljö och klimat</b>				
<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 luftkvaliteten i området.
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka lokalklimatet.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Den föreslagna bebyggelsens karaktär har inga behov av gynnsamma solförhållanden. Frågan är således ej relevant.
<b>Gestaltning</b>				
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Den nya bebyggelsen innebär att delar av Petterboda parkstråk tas i anspråk, vilket förändrar landskapsbilden. En ny byggrätt utformas utifrån utgångspunkten att den nya bebyggelsens visuella påverkan ska minimeras.  Planområdet ska utformas med omsorg för gestaltning av bebyggelse och kompensation av förlorat visuellt skydd.  Ett kvalitetsprogram (PM för kompensationsåtgärder) med riktlinjer för utformning, plantering m.m. som säkerställer att gestaltningen uppfyller kommunens krav ska tas fram under planprocessen.

<b>Hälsa och säkerhet</b>				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet angör via Strömfallsvägen. Det finns god försörjning med gång- och cykelvägar. Befintliga vägar inom planområdet planeras bibehålla sin funktion.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är i dagsläget inte bullerutsatt. Den planerade bebyggelsen förväntas inte medföra någon ökning av trafiken annat än under genomförandet. Planförslaget 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"/>	Någon ras- eller skredrisk är inte identifierad i området.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planförslaget.
<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"/>	Petterboda parkstråk har flera funktioner, bland annat som grön korridor, rekreationsområde och visuellt skydd mot Petterboda verksamhetsområde.  En utökad verksamhet förväntas ge upphov till fler arbetstillfällen vilket ses som positivt.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planförslaget.
<b>Natur- och Kulturmiljö</b>				
<i>Flora och Fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller skogsmark med gran, björk, asp och större tallar som dominerande trädarter. Marken i anslutning till den gång- och cykelväg som löper i anslutning till planområdet (skogsranden) är värdefull med ett rikt bestånd av skogsblommor, mossor och blandad trädvegetation. Den mark som föreslås för utbyggnad av verksamhet bedöms inte vara av särskilt känslig karaktär.  Dock måste vegetationen ses i sitt sammanhang och eftersom det föreslagna planområdet reducerar det redan idag svaga samband är det viktigt att kompensatoriska åtgärder vidtas.

				Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjord yta, men åtgärder för att kompensera detta, till exempel vegetationsbeklädda tak och plantering av snabbväxande klätterväxter (fallopia, bokharabinda eller liknande), förslås.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ingår i Petterboda parkstråk som fungerar som grön korridor, motionsstråk samt grön buffert/visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden.  Planförslaget innebär att en mark inom parkstråket tas i anspråk för ny bebyggelse. Åtgärder vidtas för att minimera och kompensera för påverkan på det visuella skyddet. Exempel på åtgärder är till exempel vegetationsbeklädda tak och plantering av snabbväxande klätterväxter. Läs även ovan under "flora och fauna" samt under "landskapsbild".
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innebär att mark som idag är planlagd för park/naturändamål och är kommunalt ägd privatiseras.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.
<b>Hushållning med naturresurser</b>				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen förväntas medföra ökade transporter till området under anläggningsperioden.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste återvinningsstation/kretsloppscentral, för alla typer av avfall, finns i Petterboda industriområde på motsatta sidan om Strömfallsvägen, ca 25 meter bort.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledningar finns i vägen. Ny bebyggelse kan anslutas till dessa.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parkering och lasttytor ska lösas inom planområdet.
<b>Summa:</b>	23	1	1	Planförslaget innebär överlag inga risker och en exploatering anses vara lämplig under förutsättning att stor hänsyn tas till det omkringliggande grönområdet.  Erforderliga åtgärder för att minimera det visuella intrånget ska genomföras och återplantering av vegetation göras i den mån det är möjligt.

## 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

- Christian Nützel, planarkitekt
- Amanda Hammer, planenheten