

BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR Vallmon 8 - 11

Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Tyresö kommun

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

Innehållsförteckning

BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR	1
Vallmon 8 - 11	1
OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen	3
Behovsbedömning	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar/egenskaper	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat	4
Utvärdering	9
Behovsbedömning	9
Medverkande tjänstemän	9

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Detaljplanen bedöms inte innebära skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningar 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 (se sidan 5-10) 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.

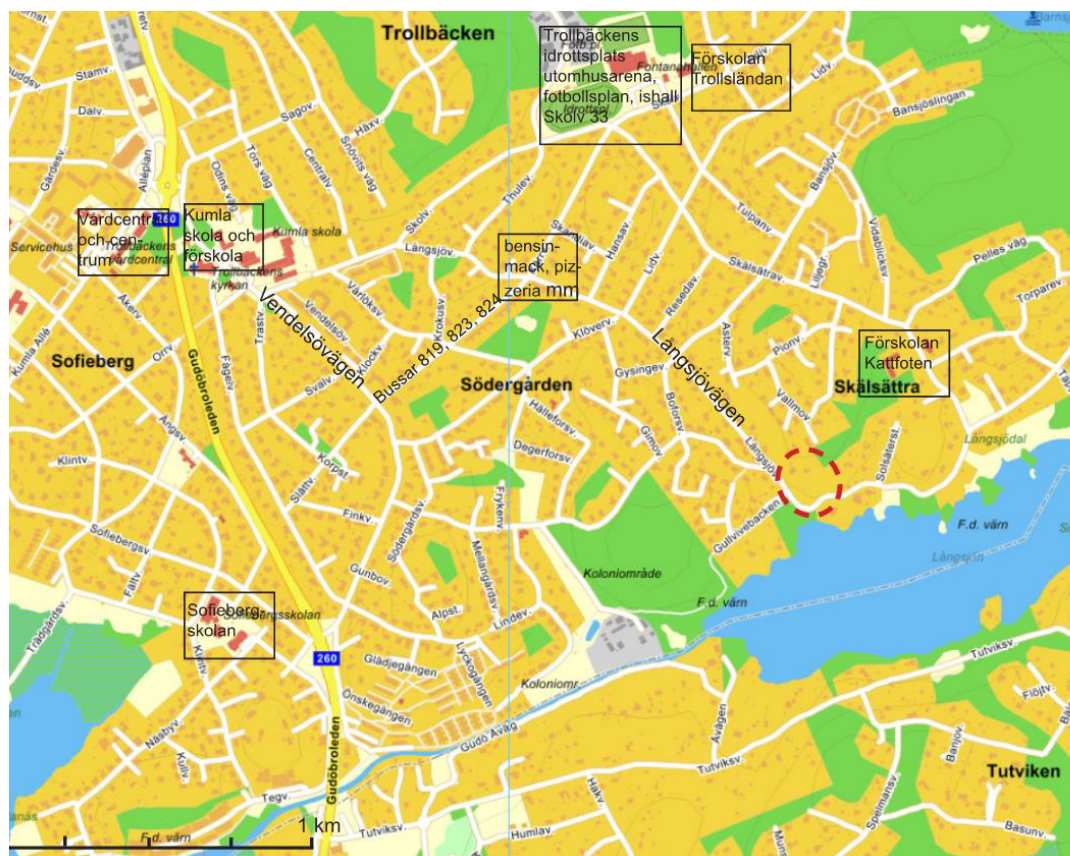
OM DETALJPLANEN

Platsens förutsättningar/egenskaper

Planområdet omfattar fastigheterna Vallmon 8, 9, 10 och 11 på Långsjövägen 51A, 53B samt 53A och 53B i Skälsättra, Trollbäcken. Ytan är ca 9600 kvm. Det ligger inte inom riksintresse eller på annat sätt skyddat område. Södra delen ligger inom 100 m från strandlinje.

Området är beläget i en södervänd dæld som sluttar mot söder/sydost, mot Långsjön. Den nordvästra fastigheten, Vallmon 10, är bebyggd med en villa från 1940-talet samt ett uthus/garage. Övriga fastigheter är obebyggda. Området ligger relativt avskilt från omgivningen och har ett öppet och fritt läge med vattenkontakt och utblickar. De västra delarna av området är mycket kuperade och stupar ner mot Långsjövägen. Vägen kantas här av de ca 13 meter höga klippformationerna. Uppe på höjden finns delar av äldre trädgårdsanläggningar som murar, rester från sommarstugeperioden. Dessa bör bevaras så långt det är möjligt.

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".



Karta med service och kommunikationer

En del större träd finns, bl a några ekar närmast branten samt en ek i slutningens norra del.

Från planområdet är det ca 1,5 km till Trollbäckens centrum med bl a mataffär och vårdcentral. Vid korsningen Slättvägen/Långsjövägen, ca 800 m från planområdet, finns busshållplats för bussar 819, 823 och 824, de går mellan Tyresö C och Fornudden, Gullmarsplan respektive Handenterminalen. I korsningen finns också någon service. Avståndet till Kumla skola är ca 1,3 km: Närmaste förskola nås inom 400 m, kortare om genväg kan tas genom grönområdet nordost om planområdet.

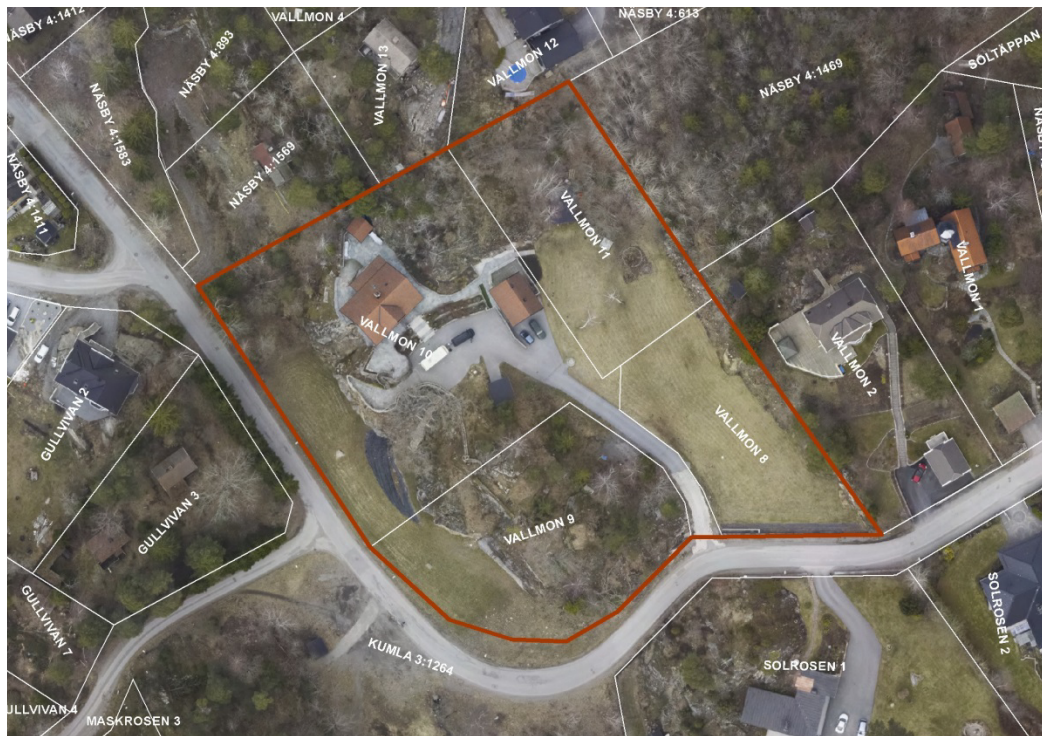
Planens karaktäristiska egenskaper

Planarbetet syftar till att göra det möjligt att uppföra mindre bostadshus i form av maximalt fem parhus med tillhörande bostadskomplement. De fyra fastigheterna är idag planlagda för enplansvillor. En gemensam tillfartsväg ska anordnas, där befintlig villas uppfart nu ligger, så att alla bostadsentréer kan nås tillgängligt. Sophantering föreslås placeras närmast Långsjövägen för att undvika överstor vändplan.

I det fortsatta planarbetet ska husens placering, storlek och höjd studeras närmare för att anpassas till platsens förutsättningar.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Någon trafikökning på Långsjövägen kan följa av ett ökat antal hushåll inom fastigheten, ändringen bedöms dock bli marginell.



Ortofoto

Viss sprängning kan bli aktuell då bebyggelsen förtätas, strävan ska dock vara att anpassa husen med placering och höjdsättning så att bergschakt kan minimeras, vilket planarbetet ska söka att säkerställa. Några träd behöver troligtvis tas bort för att rymma exploateringen, i planarbetet ingår att säkerställa hur kvarvarande träd ska skyddas och hur eventuell kompensation kan ske. Åtgärder för att minimera de dagvattenmängder som lämnar fastigheten ska behandlas i planarbetet, en dagvattenutredning ska tas fram.

Planen påverkar inte andra planer eller programs miljöpåverkan inom eller utom kommunen.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet utgörs av en sluttning av fast urberg. Någon skred- eller erosionsrisk bedöms inte föreligga.

				På platsen finns värdefulla naturformationer i form av klippvägg mot Långsjövägen. Denna avses ges skydd i planen.
<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. G
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utgångspunkten är att dagvattenmängderna, och inte heller föroreningsmängderna kopplade till dessa, får öka till följd av exploateringen. Planförslaget innebär ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. Åtgärder måste därför genomföras för att minimera dagvattenavrinningen. En dagvattenutredning ska tas fram samt redovisning av skön design. Bland annat kan den nya bebyggelsen förses med gröna tak. Den negativa påverkan bedöms inte som betydande och kommer att kunna hanteras genom planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det finns inga indikationer på att markföroreningar kan förekomma inom området.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga miljökvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget. Planförslaget förväntas inte påverka detta
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planändringen förväntas inte påtagligt påverka lokalklimatet. Området ligger i sydostsluttning och bedöms relativt skyddat från starka vindar.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Läget är öppet och fritt mot söder, på grund av nivåskillnaderna mera tillstängt mot övriga väderstreck. Planen ska säkerställa att alla lägenheter får solbelysning.
Gestaltning				
<i>Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsen avses bli tät och får därigenom en karaktär som klart avviker från omgivningens villabebyggelse i f d sommarstugemiljö. Dock ligger planområdet relativt väl avskilt från omgivningen och bedöms därför inte påverka landskapsbilden i någon större utsträckning. Planområdet har ett öppet och fritt läge med vattenkontakt och utblickar mot söder och sydost.. För att säkerställa en god byggnadsutformning ska ett kvalitetsprogram tas fram parallellt med planarbetet.
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planbestämmelser avses skydda befintlig natur i form av bergsformationer och träd samt eventuell

			<p>äldre murar. En del träd kommer behöva tas bort, det ska utredas om dessa kan ersättas inom området för bl a förbättrad dagvattenfördröjning.</p> <p>Av grannar bedöms Vallmon 12 och 2 påverkas mest genom utblick över den nya bebyggelsen, de är dock bägge högre belägna och med mellanliggande vegetation.</p> <p>Den höga bergväggen i väster medför nedstörtningsrisk vilket kan behöva beaktas i planarbetet.</p>	
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ökat antal hushåll inom fastigheten kan medföra någon trafikökning på Ävågen, ändringen bedöms dock bli marginell. All parkering ska lösas inom fastigheten.</p> <p>Från planområdet är det ca 1,5 km till Trollbäckens centrum med bl a mataffär och vårdcentral. Inom ca 800 m från planområdet finns busshållplats med busstrafik mellan Tyresö C och Fornudden, Gullmarsplan respektive Handenterminalen. Avståndet till närmaste skola, Kumla skola, är ca 1,3 km. Närmaste förskola nås inom 400 m, kortare om genväg kan tas genom grönområdet nordost om planområdet.</p> <p>Långsjövägen är en lång gata med mycket gång- och cykeltrafik. Vägen har i ÖP 2008 utpekats vara i behov av avskild bana för gång- och cykel. Vid planområdets södra del har vägen en särskilt trång passage mellan bergväggar (ca 7 m mellan dessa) och i tvär kurva. Planområdets utfartsväg ligger nära.</p> <p>I planarbetet ska undersökas om mark från Vallmon 9-10 ska överföras till utökat vägområde för en framtida gångbana el dyl, vilket skulle medverka positivt till trafiksäkerheten.</p>
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planområdet är i dagsläget inte bullerutsatt.</p> <p>Den ökning av trafiken som den utökade användningen förväntas medföra anses marginell och planen förväntas därmed inte leda till någon ökning av buller eller vibrationer inom området.</p> <p>Under byggtiden kommer sprängning och masstransporter mm att orsaka vissa störningar.</p>
<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända risker har identifierats 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"/>	Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat på normalradonmark och utföras radonsäkert på högradonmark. För att säkerställa risknivån ska en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet för att ge underlag för val av grundläggningsmetod. Resultatet ska redovisas för Miljö- och byggnadsnämnden.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tillgänglighet till bostäder och bostadskomplement inom fastigheten ska följa BBR. Det finns risk att tillgänglighetsavståndet till avfallsuppsamling överskrids eller att gångvägen dit inte följer normenlig lutning. Frågan avses kunna hanteras i planarbetet.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tillskapande av bostäder i lägenheter/parhus inom villaområdet kan bidra till en mer varierad bostadsstruktur, vilket ligger i linje med översiktsplanens strävan. Planområdet har mycket god tillgång till friområden för rekreation. Runt Långsjön finns promenadmöjligheter. Nyfors och Sörmlandsleden ligger strax öster därom.
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inom fastigheten avses någon utomhusyta avsättas för lek och samvaro, vilket säkerställs i planbestämmelser och/eller kvalitetsprogram. I närområdet finns möjligheter till friluftsliv, utevistelse, lek och promenader. Inom gångavstånd ligger Trollbäckens idrottsplats.
Natur- och Kulturmiljö				
<i>Flora och Fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet utgörs idag av fyra villatomter. Vallmon 11 består i sin norra del av trädbevuxen sluttning och bergssida. Här kan bebyggelsen behöva hållas undan för att medge passage av dagvatten, spridningsväg för flora och fauna samt gångpassage. Värdefulla träd och bergsformationer avses skyddas genom planbestämmelser.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ingår inte i något av översiktsplanens utpekade särskilt värdefulla rekreationsområden eller spridningsvägar för flora och fauna.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Värdefulla träd och bergsformationer avses skyddas genom planbestämmelser.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.

Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ökat antal hushåll inom fastigheten kan medföra någon trafikökning på Åvägen, och att bilen som transportmedel kan komma att användas mer av de boende jämfört med om dessa skulle vara bosatta i mera servicetätt område. Skillnaderna bedöms dock vara marginella. Planen förväntas därför inte medföra väsentlig ökning av transporter till området, annat än vid anläggnings- och byggnadsarbete.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plats för gemensam uppsamling av hushållsavfall inklusive matavfall ska avsättas i planen. Stationer för förpackningssortering finns vid Kumla skola, i korsningen Skolvägen/Vendelsövägen, samt vid Trollbäckens idrottsplats.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fastigheten är ansluten till områdets elnät. För byggnadernas energihushållning gäller BBR.
Summa:	23	2	1	

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

Behovsbedömningen är utförd av plankonsult AIX Arkitekter genom Anne-Marie Nyström i samråd med exploateringsingenjör Emeile Häll och planchef Heléne Hallberg.

Punkterna ovan i checklistan är ej granskade av Miljö- eller bygglovsavdelningen.

