

Behovsbedömning för detaljplan för Centrum, etapp 1 inom Tyresö kommun

Slutsats av behovsbedömningen / Motivering

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. 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.

¹Behovsbedömning

Bifogad miljöchecklista (längst bak i dokumentet sidan 3-7) utgör ett 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.

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".

Platsens egenskaper (4.2)

Planområdet, som är 12000 kvm stort, är beläget strax norr om Tyresö centrum och utgör den första etappen av Norra Tyresö centrums omvandling. I dagsläget består området av delar av en nedlagd skola (som ska rivas) samt omkringliggande asfaltskytor. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Det centrala läget innebär att de planerade bostäderna får mycket god tillgång till service, kollektivtrafik och rekreation, vilket borde minimera bilbehovet i området. Tanken är att planen ska vara första steget i genomförandet av visionerna för Norra Tyresö centrum med ökad funktionsblandning, orienterbarhet och ett attraktivare stadsrum, som i sin tur bidrar till att skapa en uthålligare och mer levande stadsdel.

En geologisk utredning har tagits fram för området som visar att delar av området kan kräva särskilda grundläggningsmetoder.

Planens karaktäristiska egenskaper (4.1)

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att uppföra ett nytt stadskvarter och ett punkthus i området. Kvarteren innehåller bostäder med lokaler för centrumändamål och bostadskomplement i de lägre våningarna. Syftet med planen är också att lägga fast kvartersstrukturen i norra centrum med de nya huvudgatorna Tvärgatan och delar av Blå gatan och Simvägen. Planen möjliggör att området får fler urbana kvalitéer med boende, gatuliv, butiker och vistelseytor.

Planförslaget stämmer väl med intentionerna i kommunens översiktsplan och det planprogram som togs fram för förnyelse och utveckling av Tyresö centrum

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat (4.2)

Planförslaget kommer, både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Norra Tyresö centrum, att innebära stora förändringar i karaktär och landskapsbild för denna del av centrum. Forellskolan kommer att rivas och nya byggnader kommer att uppföras. För hela projektet Norra Tyresö centrum har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa områdets kvalitéer samt en hög arkitektonisk nivå på byggnader, gaturum, platsbildningar mm. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för respektive etapp. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omringliggande bebyggelse. Den nya vägdragningen innebär att dessa delar av centrum bli möjliga att nå med bil och buss, men innebär i sin tur att de blir utsatta för buller. När vägnätet blir mer finmaskigt bidrar det dock till andra vägar blir avlastade. Centrumnära bostäder gör också att bilbehovet minskar, vilket kan bidra till ett lägre totalt trafikarbete i kommunen. Planförslaget innebär att färre ytor än i dagsläget är hårdgjorda, vilket innebär att dagvattenmängden borde minska om förslaget genomförs. För att ytterligare minska påverkan på recipienten och dämpa effek-

terna vid stora flöden har dagvattenutredningar tagits fram under planarbetet. I dem föreslås åtgärder både inom och utanför planområdet.

MILJÖCHECKLISTA

Detaljplan för
Centrum etapp 1 inom Tyresö Centrum

Upprättad 2015-08-20

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hus-hållningen 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:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
<i>Geologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram för området, som visar att de geotekniska förhållandena varierar. Delar, bland annat där det nya punkthuset ska ligga, består av ett utfyllt sankmarksområde, som troligtvis kommer att kräva speciella grundläggningsmetoder (pålning). Den norra delen av området består av fastare delar där mer konventionell grundläggning, troligtvis kan användas.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Den relativt hög grundvattennivå kan innebära utmaningar vid anläggande av underjordiska garage för att undvika grundvattensänkningar och därmed marksättningar.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Större delen av Bollmoraområdet avvattnas via ett allmänt dagvattensystem som avleder vatten i en kulvert i nord-sydlig sträckning genom hela Bollmora och ut i Fnyskdiket norr om Tyresövägen. Diket mynnar vidare till dagvattenanläggningen, Kolardammarna cirka 2 km nedströms Bollmora. Miljöbelastningen på dagvatten är relativt måttlig och reningseffekten på vatten som strömmar genom Kolardammarna uppvisar goda resultat. Dagvattenkulverten är dock underdimensionerad för stora flöden vilket även leder till att Fnyskdiket översvämmas, som i sin tur innebär stora konsekvenser för närliggande golfbana. Planförslaget innebär att

			färre ytor än i dagsläget är hårdgjorda, vilket innebär att dagvattenmängden borde minska om förslaget genomförs. För att ytterligare minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden kommer en dagvattenutredning tas fram under planarbetet som ska föreslå åtgärder både inom och utanför planområdet.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns.
Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget bedöms inte bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En vindstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö centrum, som visar att ett gott lokalklimat kan uppnås inom området.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En sol- och skuggstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö centrum, som visar var goda sollägen uppstår och vilka delar som blir mer skuggiga. Solstudien ska under planarbetet användas för att hitta bra lägen för bland annat uteserveringar och för att se till att alla bostäder får drägliga solförhållanden.
Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planförslaget kommer både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Norra Tyresö centrum att innebära stora förändringar av karaktär och landskapsbild för denna del av centrum. För hela projektet Norra Tyresö centrum har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa områdets kvalitéer samt en hög arkitektonisk nivå på byggnader, gaturum, platsbildningar mm. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för respektive etapp. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omringliggande bebyggelse.
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se ovan.

Hälsa och säkerhet			
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det centrala läget i anslutning till Tyresö centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom hela Norra Tyresö centrum ska gynna gående och cyklister framför andra trafikslag.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De nya vägdragningarna innebär att dessa delar av centrum bli möjliga att nå med bil och buss, men innebär i sin tur att de blir utsatta för buller. Bullerutredning visar att riktlinjer för buller mot bostäder kan innehållas och att avstegsfall inte kommer behöva tillämpas. Hushållsavfallet är tänkt att hanteras via sopsug. Endast verksamheternas avfall som inte kan hanteras i sopsugsanläggningen kommer hämtas med renhållningsfordon, vilket innebär att transporter med renhållningsfordon kommer ske i mindre omfattning.
<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända risker finns i området.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Riskområde för markradon</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mark och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. låg eller normalrisktyp med avseende på markradon. För att säkerställa risknivån bör en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bostäder och allmänna platser inom området ska klara kraven i kommunens tillgänglighetshandbok.
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen möjliggör att området får fler urbana kvaliteter med boende, gatuliv, butiker, vistelseytor och mötesplatser.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Möjligheterna till rekreation är mycket goda. Tyresö centrum har ett rikt utbud av fritidsanläggningar, en stadspark, en stor lekpark och närhet till grönområden.

Natur- och Kulturmiljö			
<i>Flora och Fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. I huvudsak är marken ianspråktagen och hårdgjord. Bostadsgårdar och allmänna platser ska gestaltas så att den biologiska mångfalden stärks, enligt den övergripande ekologistudie som kommer att tas fram för hela NTC.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se under rekreation, flora och fauna.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Två nya parker planeras i den nya stadsdelen.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delar av planområdet berör Forellskolan som är ett fint exempel på modernistisk arkitektur. Rivning av skolan pågår.
Hushållning med naturresurser			
<i>Transportarbete</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Det centrala i anslutning till Tyresö centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom hela Norra Tyresö centrum ska gynna gående och cyklister framför andra trafikslag. Billpooler och låg p-norm är exempel på andra åtgärder för att minska transportbehovet.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avfall från området ska tas omhand på ett uthålligt miljömässigt sätt. Delar av Forellskolan kan återanvändas för utfyllnad av området.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Låg energiförbrukning ska eftersträvas i området. Laddningsstolpar för elbilar ska placeras på strategiskt ställen. Bebyggelsen är möjlig att ansluta till befintligt fjärrvärmenät.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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.