

Behovsbedömning för Detaljplan för bostäder vid Granängsvägen 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) 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.

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 är beläget precis intill Granängsvägen strax söder om Tyresö centrum. Planområdet utgörs av en naturslutning ner mot Granängsvägen i nordost. Gällande detaljplan medger i huvudsak allmän platsmark för park respektive park/gata. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Det centrala läget i centrala Tyresö innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel till och från de planerade bostäderna.

Planens karaktäristiska egenskaper (4.1)

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att bygga ca 60-70 lägenheter i tre punkthus i 5-7 våningar med underliggande garage. I planarbetet ska husens skala, placering, entréer och gestaltning särskilt studeras. Utformningen av gaturum och ska knyta an till projekten Hasselbacken och Granängstorget för att bidra till en attraktiv helhet och god tillgänglighet för alla trafikslag.

MILJÖCHECKLISTA

Detaljplan för Bostäder vid Granängsvägen inom Tyresö Centrum

Upprättad 2015-08-21

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:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
<i>Geologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Området bedöms ha goda grundläggningsförhållanden.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet kommer anslutas till det kommunala VA-nätet.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En dagvattenutredning kommer att tas fram under planarbetet för att minimera mängden tillkommande dagvatten.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns. Planområdet har inte tidigare varit exploaterat.
Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Miljökvalitetsnormerna för luft beräknas inte överskridas.
<i>Lokalklimat och ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bebyggelseplaceringen, byggnadshöjden och utemiljöernas gestaltning ska utformas utifrån resultatet från solstudier.

Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utblickar och vyer från befintlig bebyggelse kommer att ändras då den befintliga obebyggda naturslätten bebyggs. Bebyggelsen kommer dock att bli ett positivt tillskott för de som färdas längs Granängsvägen. Stadsbilden kommer att studeras i planarbetet och ett kvalitetsprogram ska upprättas för att säkerställa den arkitektoniska kvaliteten hos byggnader och gaturum.
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I norr finns en färdig detaljplan för 200 bostäder inom projektet Hasselbacken. Strax söder om området pågår planarbetet för nya bostäder och utökade handelsytor inom projektet Granängstorget.
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. Planerad gestaltning av Granängsvägen syftar till att skapa ökad tillgänglighet för alla trafikslag.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Området är trafikstört från Granängsvägen. Bostadslägenheterna ska lokaliseras så att alla lägenheter har tillgång till en minst en tyst sida.
<i>Risker</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eventuella risker får värmeverket strax söder om planområdet ska utredas under planarbetet.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Riskområde för markradon</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Handikapptillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detaljplanens utomhusmiljöer och lägenheter samt eventuella verksamhetslokaler i bottenvåningen ska uppnå riktlinjerna för tillgänglighet.
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fler bostäder i centrala Tyresö bidrar till ett mer levande centrum. Bottenvåningen mot Granängsvägen ska bearbetas på olika sätt för att bidra till ett attraktivt och tryggt gaturum.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uteplatser eller terrasser ska anordnas för de bo-

			ende. I Tyresö centrum finns ett rikt utbud av fritidsaktiviteter, som simhall, ishall, bollplaner mm samt god tillgänglighet till rekreationsytor och parker.
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>Grönstruktur</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planens genomförande innebär att ett naturområde tas i anspråk för bebyggelse. Under planarbetet ska möjligheten att bevara vegetation i området utredas.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget tar ingen parkmiljö i anspråk. Se under grönstruktur.
<i>Kulturmiljö</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Området innehåller inga kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller byggnader, men gränsar till området Bollmoraberg som uppfördes på 1960-talet som är utpekad i kommunens inventering av kulturhistoriskt värdefulla områden.
Hushållning med naturresurser			
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Trafiken kommer att öka i området, p g a av den personbilstrafik som alstras till och från de nya bostäderna. Granängsvägen är dock byggd för att klara en den sammanlagda trafikökningen som väntas i området
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste återvinningsstation finns i dagsläget ca 300 meter från planområdet.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det finns möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärme.
<i>Annan exploatering</i>	<input 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.