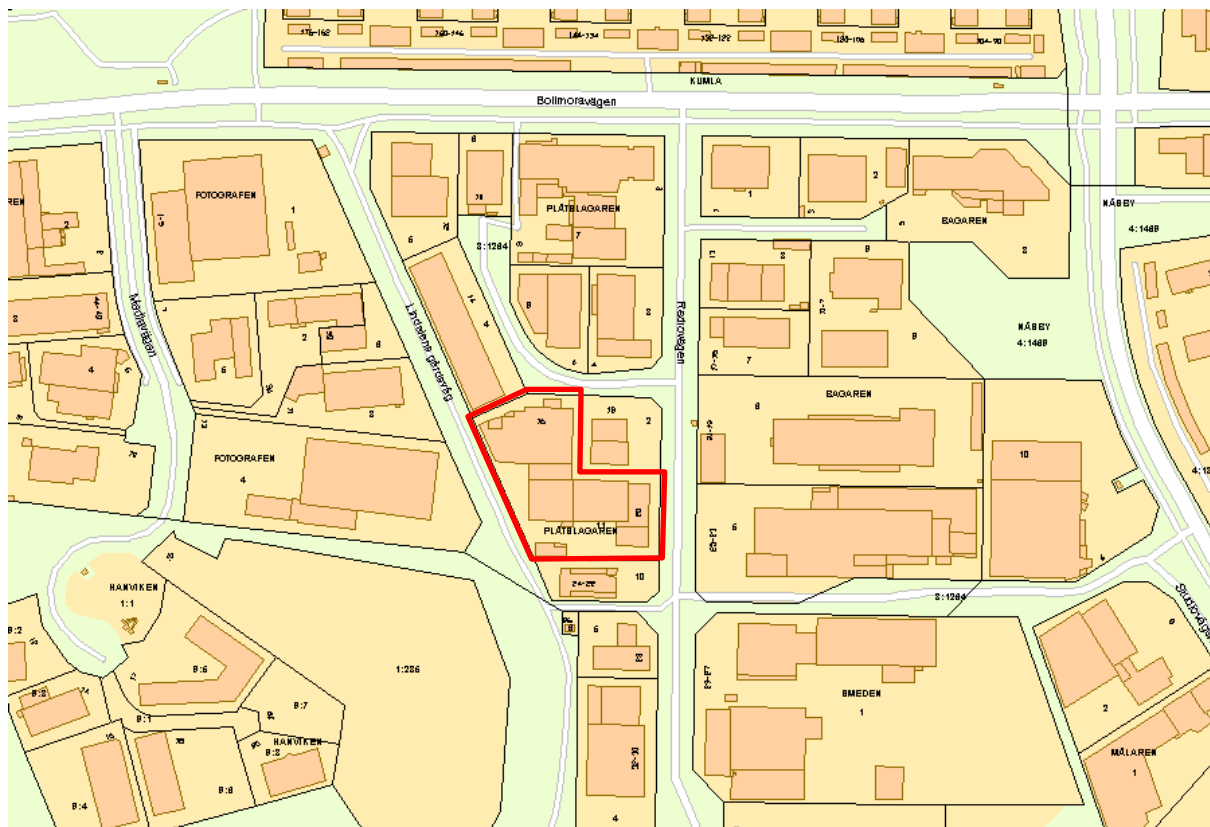


Planändring genom tillägg för

PLÅTSLAGAREN 11

Radiovägen 16 och 20, Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



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.....	3
Behovsbedömning.....	3
OM DETALJPLANEN	3
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.

Behovsbedömning¹

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.

OM DETALJPLANEN

Platsens förutsättningar

Planområdet är beläget i Lindalens verksamhetsområde i Södra Lindalen, söder om Bollmoravägen. Planområdet utgörs av fastigheten Plåtslagaren 11 vars totala area uppgår till 5891 kvm. Området ligger centralt i Lindalens industriområde och platsen anses lämplig för ändamålet.

Fastigheten Plåtslagaren 11 utgörs idag befintliga industrilokaler och hårdgjord yta som främst fungerar som parkering och uppställningsyta. Bebyggelsen utgörs i huvudsak av industribyggnader i en till två våningar med en byggnadsarea om ca 3250 kvm. Verksamheten inom fastigheten bedrivs av Brantheim Plåtprodukter och innefattar tillverkning, stansning, pressning och lackning av plåtprodukter för varierande ändamål. Marken inom fastigheten kan potentiellt vara förorenad.

Utbyggnaden som ändringen genom tillägg till detaljplan innefattar uppges vara nödvändig för verksamhetens framtida drift. Marken som blir bebyggd i samband med utbyggnad är idag hårdgjord. Övrig del av fastigheten innehåller ingen naturmark eller växtlighet. Fastigheten ansluter till Lindalens gårdsväg i väster där en gång- och cykelväg finns idag inom ett 18 meter brett område bestående av främst grästäckta ytor.

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".

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

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med ändringen genom tillägg till gällande detaljplan är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig verksamhet för att tillgodose verksamhetens behov av större lokaler.

Ändringen behandlar därmed byggrättens omfattning inom fastigheten. Tillbyggnaden som fastighetsägaren önskar göra skulle innebära att befintlig byggrätt skulle överstigas med 6 % på grund av tillkomsten av ca 500 kvm lokaler (river 300 kvm och bygger 7800 kvm). Området är enbart markerat i befintlig översiktsplan som befintlig bebyggelse men planen bedöms inte strida mot översiktsplanen då området som planen ingår i idag fungerar som industriområde. Denna användning kommer inte att påverkas.

Planens tänkbara effekter

Föreslagen ändring genom tillägg till detaljplan innebär att marken inom aktuell fastighet får tillåtelse att utnyttjas i större mån. Ingen naturmark tas i anspråk utan bebyggelsen sker på redan hårdgjorda ytor. Tillkommande bebyggelse anses därmed inte ha negativ påverkan på infiltrationsmöjligheten för dagvatten. Däremot så bör det undersökas i vidare planarbete huruvida det finns möjlighet att använda vegetationsklädda tak på utbyggnadsdelarna för att istället påverka fördröjningen av dagvatten positivt.

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 behöva 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
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.

				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. Planändringen medför ingen påverkan rådande dagvattensituation. Om möjligt bör takdagvattnet omhändertas lokalt. Dagvattenhanteringen ska utredas vidare under planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enligt kommunens översiktliga kartdatabas kan marken inom fastigheten vara förorenad. Hur detta påverkar möjligheterna för utbyggnad av lokalerna bör undersökas i vidare planarbete. Markens ändamål förändras inte till följd av tillägget och därmed bedöms ändringen inte ge upphov till ytterligare markföroreningar än de som eventuellt redan finns där idag. Om markarbete krävs för utbyggnaden och hur detta eventuellt skulle påverka regleras av bestämmelser i miljölagstiftning.
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"/>	Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka lokalklimatet (ljus/vind/etc).
<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 irrelevant.
Gestaltning				
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ändringen kommer inte att påverka landskapsbilden i området då tillkommande utbyggnad följer utformningen av befintlig struktur och utseende i området. Tillkommande utbyggnad sker på baksidan av fastigheten som ansluter mot Lindalens gårdsväg. Eventuellt kan byggnaderna inom fastigheten bli mer synliga från gång- och cykelvägen som löper där.
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/ c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet angör via Radiovägen och inga vägar ingår i planområdet. Därför bibehåller befintliga

				vägar och gång- och cykelvägar sina befintliga funktioner och påverkas inte av planändringen.
<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 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. 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"/>	Mark och ny bebyggelse ska anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs i möjligaste mån.
Sociala aspekter				
<i>Sociala effekter</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En utökad verksamhet ger upphov till ökad företagsamhet och arbetstillfällen i kommunen vilket ses som positivt.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planändringen.
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 är marken ianspråktagen och hårdgjord för parkering och uppställning.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planändringen innebär ingen påverkan på grönstrukturen då det enbart rör sig om ändringar inom fastigheten som i sin helhet är hårdgjord.
<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 inte medföra ökade transporter till området, annat än vid anläggning.

<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utbyggnaden påverkar inte hanteringen av återvinning. Avfall från området och verksamheten ska tas omhand på ett hållbart och miljömässigt sätt.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledningar finns i vägen. Ny bebyggelse ska anslutas till dessa.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parkerings-, lastnings- och uppställningsbehovet ska lösas inom planområdet.
Summa :	22	1	0	Planändringen innebär i sin helhet en väldigt liten förändring av området och hur det ser ut i dagsläget. Därmed anses inte tillkommande utbyggnad av verksamheten och dess lokaler påverka natur, miljö eller omgivning negativt.

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. En miljöbedömning behövs därför inte utföras.

Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför utföras.