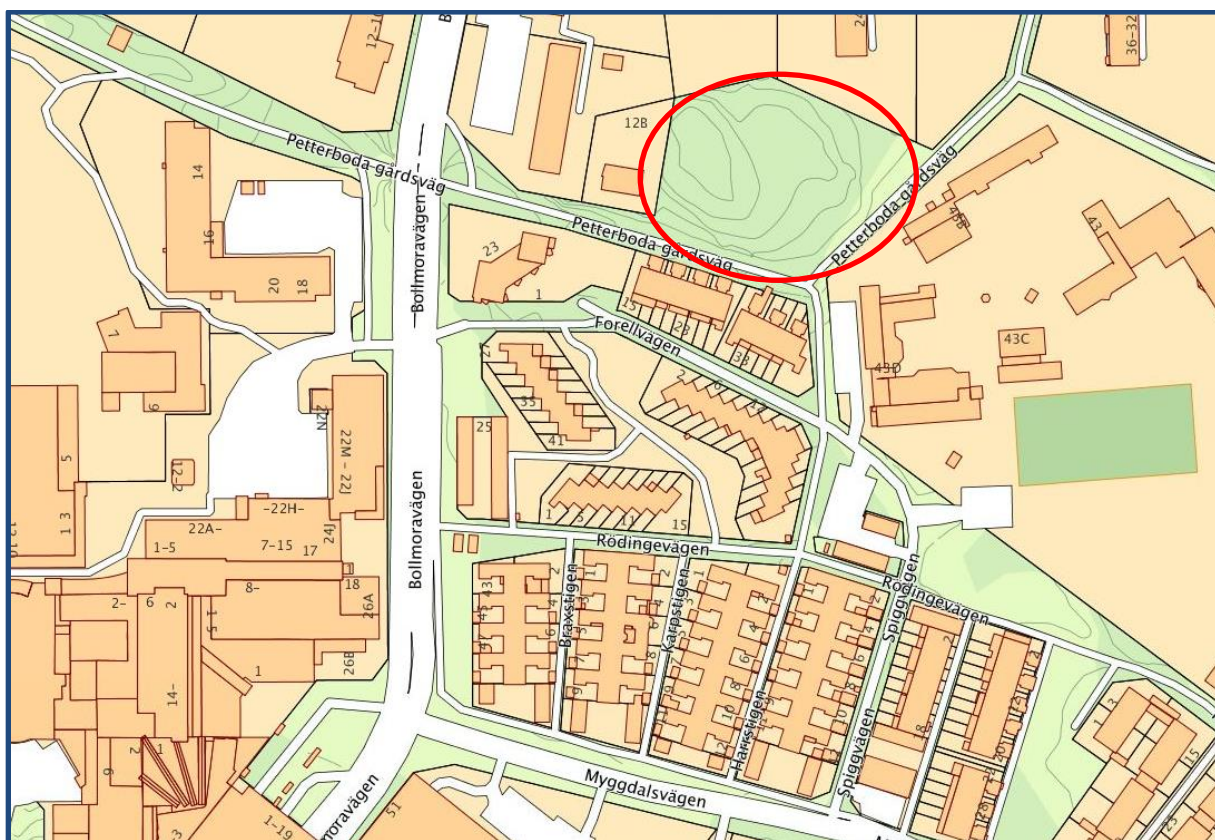


Detaljplan för

## FÖRSKOLA VID PETTERBODA GÅRDSVÄG

Del av fastigheten Bollmora 2:1, Bollmora,  
Tyresö kommun, Stockholms län

# Behovsbedömning



Karta över planområdet (markerat i rött)

### Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 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>FÖRSKOLA VID PETERBODA GÅRDSVÄG .....</b>	<b>1</b>
<b>OM BEHOVSBEDÖMNINGEN .....</b>	<b>3</b>
Slutsats av behovsbedömningen / Motivering .....	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 Bollmora vid Petterboda gårdsväg, som är en viktig gång- och cykelled, på fastigheten Bollmora 2:1. Området har en area på ca 6980 kvm och består främst av kuperad natur- och blandskogsmark. Planområdet angränsar i norr mot fastigheterna Siken 3-8 bestående av flerbostadshus i lamellform med hyresrätter. I söder gränsar området mot ovan nämnda Petterboda gårdsväg, vilken skiljer planområdet från dagens enda tillgängliga tillfart via Spiggvägen, vilken även fungerar som en tillfart för Stimmets skola.

Området ligger ca 400 m från Tyresö centrum och har därmed mycket god tillgång till både offentlig och kommersiell service. Området ligger strategiskt beläget i Tyresös främsta utvecklingsområde för både bostäder och service med mycket god tillgång till kollektivtrafik och teknisk försörjning vilket gör tomten attraktiv för en förskola. Planområdet ligger på gångavstånd till Petterboda parkstråk, vilket innebär goda rekreations- och friluftsmöjligheter.

Inga riksintressen berörs inom planområdet, och planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Inga miljö kvalitetsnormer gällande luft eller vatten överskrids inom planområdet. Den föreslagna platsen bedöms sammanlagt lämplig för den markanvändning som föreslås.

---

<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".

## Planens styrande egenskaper

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att bygga en förskola inom planområdet. Utformning och storlek på förskolan – antal avdelningar etc. – kommer utredas vidare under planarbetet, så att detta anpassas utifrån Barn- och utbildningsförvaltningens behov samt platsens förutsättningar.

I gällande översiktsplan beskrivs planområdet som natur, men ej som en del av strategi för grönstruktur och rekreation. Då planområdet ligger i anslutning till utvecklingsområdet Norra Tyresö Centrum anses det förenligt att planera för kommunala ändamål i detta läge. I kommande översiktsplan föreslås planområdet för medeltät bebyggelse, vilket inkluderar viss service i strategiska lägen.

## Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att vegetation inom planområdet kommer tas i anspråk och att andelen hårdgjord mark kommer öka, vilket innebär ökade krav på hanteringen av dagvatten. Denna fråga kommer utredas vidare under planarbetet. Andra frågor som ska utredas under planarbetet är vilka behov som finns, vilken typ av anläggning som kan rymmas inom planområdet med hänsyn till platsens landskapsbild och topografi. Särskild hänsyn ska tas till utformning av kvalitativa miljöer för förskolebarn samt planens relation till Petterboda gårdsväg. Planområdets läge innebär att samordning med intilliggande projekt, t.ex. Norra Tyresö Centrum etapp 2-3, bör ske.

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 morän.  Det finns inga indikationer på att området har bristande markstabilitet. Vidare geologiska undersökningar kan krävas inför bygglov.

<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet kommer behöva anslutas till det allmänna VA-nätet.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innebär att en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta kan åtgärder behöva genomföras. Frågan ska utredas under planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom området. Marken planläggs för förskola och kommer därmed inte innefatta verksamheter som riskerar att ge upphov till markföroreningar.
<b>Luftmiljö och klimat</b>				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga miljökvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget och planförslaget bedöms inte påverka detta.
<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"/>	Soliga utomhusmiljöer kan tillskapas mot söder. Bra ljusförhållanden kan skapas inomhus i lokalerna.
<b>Gestaltning</b>				
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närområdet präglas idag i norr av flerbostadshus i lamellform och i söder av radhus. I väster, avskilt av Petterboda gårdsväg, ligger Stimmets skola. Den nya bebyggelsen innebär därmed inte någon betydande ändring av landskapsbilden.  Planområdet ska utformas med stor omsorg om gestaltning av bebyggelsen och utemiljöer. Ett kvalitetsprogram ska tas fram under planprocessen.
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen förväntas inte påverka närmiljön negativt.
<b>Hälsa och säkerhet</b>				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det strategiska läget innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Särskild hänsyn ska tas till planförslagets relation till Petterboda gårdsväg.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är i dagsläget inte bullerutsatt.  Den ökning av trafiken som den planerade bebyggelsen förväntas medföra anses marginell och planen förväntas därmed inte leda till någon ökning av buller eller vibrationer inom området. Bullerfrågan ska utredas vidare under planarbetet.

<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända risker finns inom planområdet.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga identifierade elektriska/magnetiska fält finns inom 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. normalradonmark. Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat på normalradonmark.
<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.
<b>Sociala aspekter</b>				
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdets centrala läge med närhet till gång- och cykelväg, kollektivtrafik och rekreationsområden i form av Petterboda parkstråk anses positivt ur ett barnperspektiv.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ligger på gångavstånd från lek- och idrottsplats, ett kommunalt bad, en ishall och Petterboda parkstråk, som erbjuder goda möjligheter till rekreation och olika aktiviteter.
<i>Barns närnatur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innebär att mark som eventuellt används för spontan lek idag istället används för bebyggelse och kommunala ändamål. Detta kan anses negativt. Petterboda parkstråk ligger inom gång- och cykelavstånd, vilket innebär mycket goda möjligheter för lek och rekreation.
<b>Natur- och Kulturmiljö</b>				
<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>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Området ligger i anslutning till Petterboda parkstråk. Planförslaget innebär att viss grönyta tas i anspråk.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innehåller inga parkmiljöer
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
<b>Hushållning med naturresurser</b>				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transporter till- och från en förskola kommer att öka morgon och kväll genom planens genomförande.  Planområdet har god kollektivtrafikförsörjning

				och ett nära läge till Petterboda gårdsväg, en viktig gång- och cykelled.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste återvinningsstation ligger vid Myggdalsvägen. Vid Akvarievägen finns ytterligare en återvinningsstation. Dessa ta emot alla sorters återvinningsmaterial.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledningar finns i anslutning till Petterboda gårdsväg. Ny bebyggelse kan anslutas till dessa. Kommunen förespråkar förnyelsebara energikällor.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I dagsläget är den enda anslutningen för bil via Spiggvägen, som leder till parkering för Stimmets skola. Lösning för parkering ska utredas under planarbetet.
<b>Summa:</b>	26	0	0	

## 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.

## Medverkande tjänstemän

- Amanda Hammer, planarkitekt