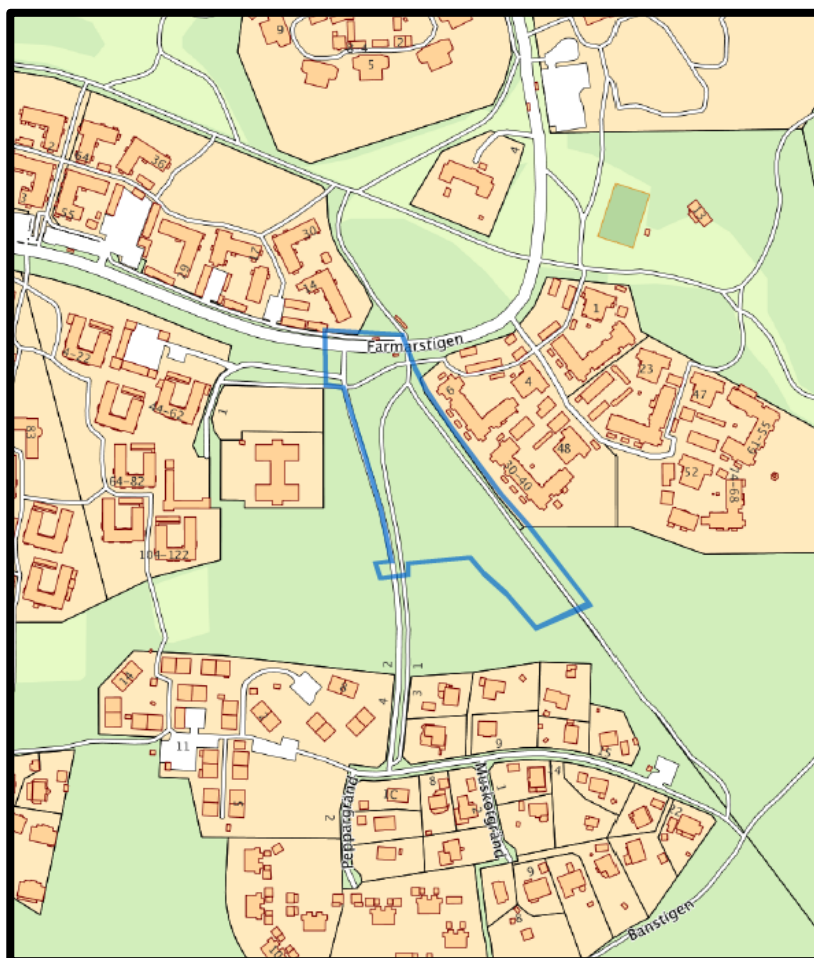


BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR **Bostäder vid Kryddvägen etapp 2**



*Planområdet omfattar del av Kryddvägen och området mellan Kryddvägen och gång- och cykelväg i öster i
kommundelen Bollmora, Tyresö kommun.*

Innehållsförteckning

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen/Motivering	3
Behovsbedömning.....	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens egenskaper.....	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Planens tänkbara effekter.....	4
Detaljplan för bostäder vid Kryddvägen etapp 2 inom Tyresö kommun,	5
Checklista.....	5

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

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. Eventuella miljökonsekvenser till följd av genomförande av förslag till utveckling av föreslagna områden i kommunens översiktsplan har redan utretts i den miljöbedömning som upprättades i samband med att gällande översiktsplan antogs, 2008. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Behovsbedömning¹

Bifogad miljöchecklista (sidorna 5-9) utgör underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljö, för hälsa och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

OM DETALJPLANEN

Platsens egenskaper

Planområdet som är ca 1,7 ha stort omfattar det område som ligger i anslutning till Kryddvägen, Farmarstigen i kommundelen Bollmora i Tyresö kommun. Läget kan betraktas som centralt med närhet till service, handel och kommunikationer (främst i form av buss 872).

Planområdet är oexploaterat och används till viss del som rekreationsområde för människor och som spridningskorridor för djur och växter. Inom området löper lokala mindre promenadslingsor samt gång- och cykelvägar längs de bostadsområden som gränsar till planområdet. Vegetationen karaktäriseras av blandskog som inom vissa delar är svårtillgänglig, belägen på och kring en större berghäll.

Kryddvägen fungerar idag som huvudstråk genom området. Öster om Kryddvägen löper ett promenad/cykelstråk i nord-sydlig riktning som kopplar samman området med Barnsjön och Wättinge gårdsväg. Planförslaget innebär att den kommande bebyggelsen ska förhålla sig till dessa stråk och på detta sätt ta hänsyn till den branta topografin som präglar planområdets direkta närhet (en bergknall i öst-västlig riktning).

¹ Miljölagstiftningen har skärpts på flera håll runt om i världen. Ett EU-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".

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet i dagsläget. Angränsande bebyggelse består av bostadsområden av varierande karaktär (främst flerbostadshus i 2-3 våningar samt friliggande villor) och äldreboendet Krusmyntan som ligger i väster.

Planens karaktäristiska egenskaper

Detaljplanen syftar till att utreda möjligheten att uppföra nya bostäder längs med och i anslutning till Kryddvägen, som kommer att få mer av en stadsgatukaraktär. Förslaget bygger på att allmänna stråk accentueras i nord-sydlig riktning och inte i väst-östlig riktning där tillgängligheten är begränsad p.g.a. den branta topografin med två bergsknallar (söder om planområdet, i anslutning till Örtagården). Detaljplanen medger lägre bebyggelse i två våningar i form av radhus och parhus med något högre hus mot Kryddvägen (2,5 våningar). Förslaget visar på 47 bostäder och mindre gemensamma parkeringsytor och kantstensparkering.

Detaljplanen omfattar även den norra delen av Kryddvägen och befintligt gång- och cykelstråk som ligger öster om föreslagen bebyggelse. Mot Farmarstigen och busshållplatsen föreslås ett mindre parkområde som bildar en entré till området.

I översiktsplanen, som antogs i april 2008, redovisas området som ett utbyggnadsområde för tätare bebyggelse med bostadsändamål. I förslaget till ny översiktsplan som planeras att antas under 2017 anges området som tät bebyggelse. Denna detaljplans inriktning överensstämmer i huvudsak med översiktsplanerna.

Planens tänkbara effekter

I samband med tidigare påbörjat planarbete för området har en översiktlig miljöteknisk markundersökning, en dagvattenutredning, ett trädutlåtande och en trafikbullerutredning tagits fram, vilka ger vägledning hur ovanstående frågor bör hanteras i planarbetet.

Uppförandet av ny bebyggelse och tillhörande funktioner (lekplatser, parkering, m.m.) innebär att stora delar av den befintliga vegetationen inom planområdet kommer att avlägsnas. Detta innebär en stor påverkan på platsens landskapsbild. Det är viktigt att ny bebyggelse anpassas till platsens förutsättningar (topografi, intilliggande natur osv.) och att ny design och arkitektur håller en hög nivå som tar hänsyn till den befintliga anslutande bebyggelsen. Detta ska säkerställas i ett kvalitetsprogram som kommer att fastställas i samband med detaljplanens antagande.

Den befintliga gång- och cykelvägen planläggs vilket säkerställer att den kommer att finnas kvar. Allmänna stråk går genom bebyggelseområdet vilket ska säkerställa att allmänheten har möjlighet att fortsätta röra sig i öst-västlig riktning genom området till närrekreationsområdena runt omkring.

Ny bebyggelse och fler människor som bor och vistas inom området kommer även innebära mer trafik och därmed större belastning på den befintliga infrastrukturen. Alternativa transportsätt i form av cykel och kollektivtrafik ska uppmuntras.

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 hushållningen 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

Detaljplan för bostäder vid Kryddvägen etapp 2 inom Tyresö kommun,

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.

Checklista

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"/>	De dominerande jordarterna i området är morän och urberg. En översiktlig utredning har visat att det inte finns några indikationer på bristande markstabilitet.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet omfattar eller påverkar inga vattenområden eller hydrologiskt känsliga områden.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Den planerade bebyggelsen kommer att innebära att befintliga grönområden med blandad vegetation ersätts av hårdgjord yta i form av byggnader, vägar och hårdgjord kringyta. Detta ställer högre krav på dagvattenhanteringen. En dagvattenutredning har visat på möjliga åtgärder för att kunna hantera de ökade mängderna dagvatten inom bebyggelseområdet. Stora hårdgjorda ytor innebär att man vid planläggningen bör se till möjligheten att anlägga gröna tak på bebyggelsen i den mån det är möjligt samt plantera ny vegetation och på ett tillfredsställande sätt infiltrera och avleda den ökade mängden dagvatten på lämpligt sätt. I direkt anslutning till planområdet (sydöst) finns diken för dagvatten samt dagvattenledningar. Dagvatten från planområdet kommer att ledas till dessa. Nya ledningar kommer att anslutas till befintliga system. Omkringliggande vegetation bedöms kunna hantera större mängder dagvatten.

<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planens genomförande kommer att innebära en ökning av trafiken till och inom området men luftkvaliteten bedöms inte påverkas i sådan utsträckning att det medför negativa konsekvenser för människor.
<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"/>	Planområdet har ett gott lokalklimat och en utemiljö med goda solförhållanden. En solstudie har tagits fram som visar att föreslagna bebyggelse inte påverkar omgivningarna negativt.
Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Detaljplanens genomförande innebär att områdets karaktär och landskapsbild kommer att förändras. Det är svårt att peka ut enskilda komponenter som är särskilt viktiga. Det är därför viktigt att se till parkstråkets förutsättningar och förstå hur de platser (gläntor, stigar, rumsbildning av vegetation, öppna ytor, osv.) och enskilda element (träd, dammar, osv.) bidrar till grönstråkets helhet. En förändring av enskilda element och platser påverkar alltså helheten.</p> <p>Området består idag av relativt tät vegetation med ett blandat trädbestånd. Uppförandet av ny bebyggelse och tillhörande funktioner (lekplatser, parkering, parkområde m.m.) innebär att stora delar av den befintliga vegetationen kommer att avlägsnas. Detta innebär en stor påverkan på platsens landskapsbild. Det är viktigt att ny bebyggelse anpassas till platsen och att arkitekturen håller en hög nivå och tar hänsyn till den befintliga intilliggande bebyggelsen. Detta säkerställs i ett kvalitetsprogram som kommer att upprättas inför planens antagande.</p> <p>Inom området finns en höjd med natur och berg som har ett högt visuellt värde och är värdefulla för orienterbarheten och karaktären i området. Höjden bevaras genom att den inte ingår i detaljplaneområdet.</p> <p>Den föreslagna bebyggelsen har anpassats efter platsens höjdskillnader och omgivande bebyggelse och är högre mot den högre bebyggelsen mot Kryddvägen och lägre mot gång- och cykelstråket. Bebyggelsen kommer att ändra karaktären på Kryddvägen till en tätare mer utvecklad gata. För</p>

				gång- och cykelstråket föreslås karaktären bevaras genom att inte asfaltera stråket och behålla vegetationen runt stråkets södra delar.
Närmiljö	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Platsen används främst i dagsläget som rekreationsplats för människor och som spridningskorridor för växter och djur. I anslutning till planområdet finns en närbutik, förskola, äldreboende
Hälsa och säkerhet				
Trafikmiljö, g/c-vägar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet avgränsas i norr av Farmarstigen, en relativt trafikerad väg som bl.a. trafikeras av linje 872. Genom planområdet löper Kryddvägen som ansluter bl.a. Peppargränd till Farmarstigen. Längs med Kryddvägen löper en gång- och cykelväg (trafikseparerad). Den nya gatan inom området får en lugn karaktär med enkelriktning och smalare gatumått. Den befintliga gång- och cykelvägen säkerställs genom att den planläggs. Närmaste busshållplats är Koriandergränd som ligger på Farmarstigen i direkt anslutning till planområdet.
Buller och vibrationer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av gränsvärden för buller inom planområdet. Bebyggelsen är placerad en bit ifrån busshållplats där buller kan uppstå. Den föreslagna planeringen ger inte upphov till bullerstörningar.
Risker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns ingen verksamhet som innebär någon risk för hälsa eller säkerhet
Elektriska/ magnetiska fält	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga elektriska/magnetiska fält påverkar området.
Riskområde för markradon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Området bedöms bestå av låg - normalriskmark.
Tillgänglighet för funktionshinder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktionshindrade ska ha full tillgång till området. Kommunens tillgänglighetshandbok ska följas.
Sociala aspekter				
Sociala effekter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bostäder ger positiva sociala effekter då det råder stor brist på bostäder i Stockholmsregionen. Förslaget innehåller en mötesplats för de boende inom området och ger möjlighet för boende runt omkring att ta sig genom planområdet för att nå lekplats och naturområden i närheten.
Rekreation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Den föreslagna bebyggelsen innebär att ett område

				<p>som idag används för närboende att röra sig igenom kommer att bebyggas. Just denna del bedöms inte ha så stort värde för närrekreationen utan det är framförallt större naturområden i närheten som är de primära målpunkterna. Planförslaget tar hänsyn till befintliga stråk genom att det befintliga gång- och cykelstråket regleras i detaljplanen och genom att säkerställa möjligheten att röra sig igenom området för att nå rekreatiomsområden i närheten.</p>
<i>Barns närnatur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>I samband med detaljplanens genomförande föreslås en ny naturlekplats att anläggas utmed det gång- och cykelstråk som ligger inom planområdet. Även intilliggande grönområden finns tillgängliga för lek i närområdet. Se även "Rekreation".</p>
Natur- och kulturmiljö				
<i>Flora och fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ingen växter av särskild betydelse har pekats ut i den landskapsanalys/förtättningsstudie som tagits fram.</p>
<i>Grönstruktur</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Se ovan under avsnittet "Landskapsbild"</p>
<i>Parkmiljö</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Planområdets utemiljö ska erbjuda ett tillskott till den befintliga miljön, t.ex. genom uppförandet av en ny lekplats (i anslutning till parkstråk). Det är viktigt att denna fråga följs upp i det fortsatta planarbetet.</p>
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Området har inga särskilda kulturhistoriska värden.</p>
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planen förväntas inte medföra ökade transporter i någon större utsträckning till området, annat än vid genomförandet.</p>
<i>Återvinning</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Närmsta återvinningsstation finns inom planområdets norra del. Den kommer att flyttas till andra sidan Farmarstigen där en ny plats finns utpekad. Inom planområdet finns möjlighet att uppföra miljöhus för återvinning enligt bebyggelseförslaget.</p>
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ny bebyggelse ska uppföras med hårt ställda krav på låg energiförsörjning.</p>
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Summa:		0		<p>Planförslaget innebär överlag inga risker och en exploatering anses lämplig under förutsättning att hänsyn tas till det omkringliggande bebyggelse, viktiga grönområden/grönstråk. Trots att vissa frågor/aspekter bedöms kunna</p>

				påverkas negativt av föreslagen bebyggelse är dessa inte så påtagliga att de anses utgöra någon betydande miljöpåverkan.
--	--	--	--	--

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.