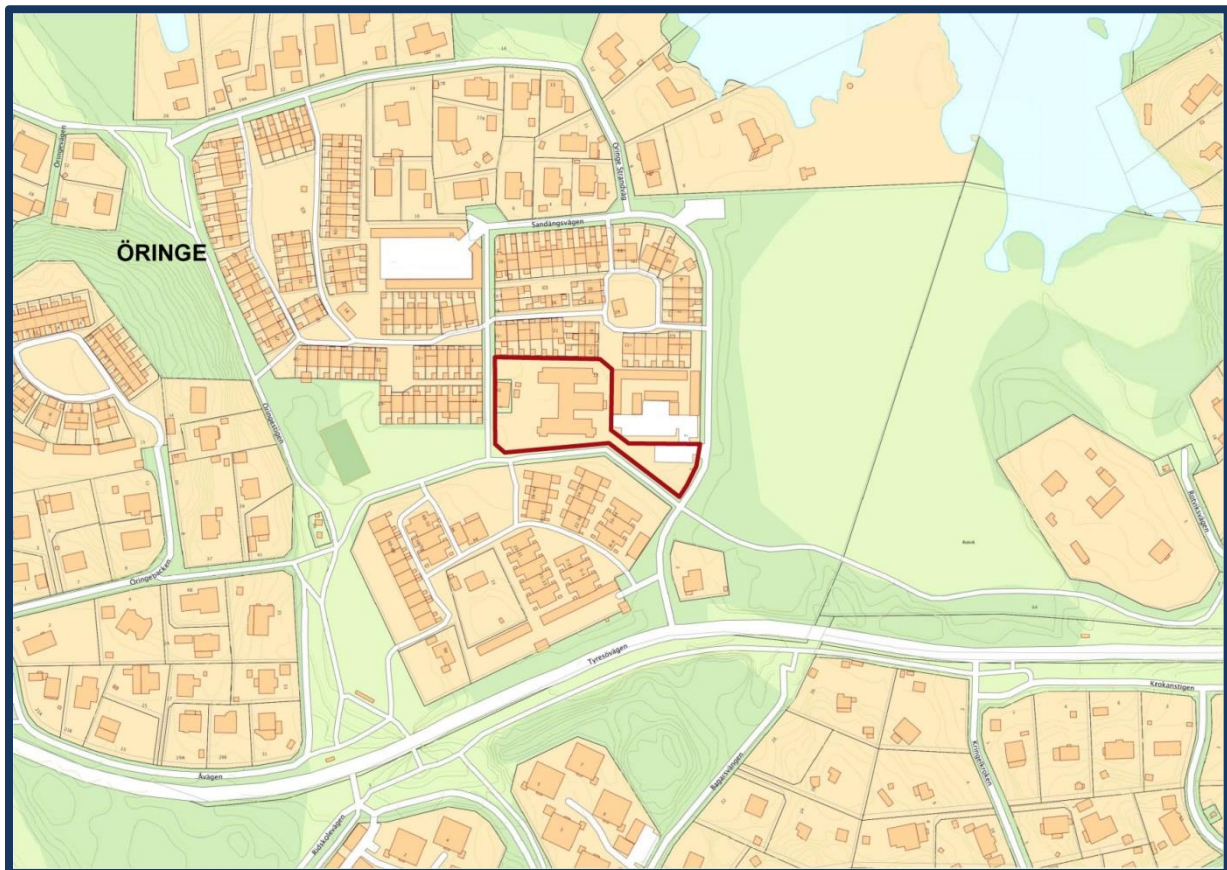


Detaljplan för

Förskola Cassiopeja

Opalen 41 och Opalen 42, Öringe, Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



Karta med 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

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen / Motivering.....	3
Behovsbedömning	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Planens tänkbara effekter	4
MILJÖCHECKLISTA	5
Utvärdering	8
Behovsbedömning	8
Medverkande tjänstemän.....	8

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen / Motivering

Behovet av fler bostäder i kommunen är stor och kommunen ser en möjlighet av att utveckla och förtäta området. Det leder till ett ökat behov av kommunal service och det finns ett växande behov av förskoleplatser inom hela Tyresö kommun. Tyresö kommun ser därmed de kommande behoven för utökning av förskoleverksamheter.

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 5-8) 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

Fastighet Opalen 41 ligger på Öringe strandväg 5 och Opalen 42 ligger på Opalgången 33. Båda fastigheterna är lokaliserade i Öringe, mellan Tyresövägen och Öringesjön. Fastighet Opalen 41 har en area på 4 592 m² och fastighet Opalen 42 har en area på 200 m². Fastigheterna är belägna i ett grönt bostadsområde med radhus om två våningar. Fastigheterna angränsar till bostadsbebyggelse norr, söder och väst samt markparkering till öst.

Fastigheterna ligger cirka 2,6 km nordväst om Tyresö centrum. Området har god tillgång till kollektivtrafik, teknisk försörjning och service. I kommunens översiktsplan från 2017 är marken utpekad som medeltät bebyggelse och kommunen ser en möjlighet av att utveckla och förtäta området. Platsens lämplighet för en utökning av förskola Cassiopeja anses därför vara mycket god.

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".

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

Planens karaktäristiska egenskaper

Det finns ett stort behov av fler bostäder i kommunen och det leder till ett ökat behov av kommunal service. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av förskola Cassiopeja för att möta behovet från en växande befolkning. Motivet till förslaget är att kunna utöka den kommunala servicen i området.

Utformning och storlek på förskolan kommer utredas vidare under planarbetet för att anpassa det till platsens behov och förutsättningar. Detaljplanen avser skapa en god helhetsverkan för utbyggnaden av förskolan med anpassning till den befintliga bebyggelsens utformning, placering, höjd och stadsbild. En utbyggnad av förskolan är i linje med kommunens översiktsplan för utveckling av offentlig service.

Planens tänkbara effekter

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring lokalt. Planförslaget kommer innebära en ökad byggnadshöjd vilket ska utredas under planprocessen för att inte påverka stadsbilden på ett betydande sett. Andra frågor som behandlas är hantering av dagvatten och att trafiksituationen och angöring behöver ses över. Fastighet Opalen 42 är även redovisad som förorenat område och det blir möjligt att sanera detta.

Planändringen bedöms inte medföra ökad risk för att miljö kvalitetsnormer överskrids. Planändringen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat eller 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
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 postglacial lera vilket vanligtvis består av silt och lera. Närmast Öringe strandväg består jordarten av kärr vilket sammanfaller med den prickade marken i befintlig detaljplan. Det finns inga indikationer på att planområdet har bristande markstabilitet. Vidare geologiska undersökningar kan krävas inför bygglov.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är anslutet till det allmänna VA-nätet. 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. Dagvattenhantering ska utredas vidare under planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En miljöteknisk undersökning har gjorts som visar på markföroreningar inom fastighet Opalen 42. Vilka åtgärder som behöver vidtas för att sanera marken ska utredas vidare under planarbetet, men bedömningen är att det är möjligt med åtgärder som då innebär en förbättring jämfört med dagsläget. Marken planläggs för förskola och kommer därmed inte att innefatta verksamheter som riskerar att ge upphov till ytterligare markföroreningar.
Luftmiljö och klimat				
<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"/>	<p>De utomhusmiljöer som ligger söder samt väst om huvudbyggnaden har bra ljusförhållanden inom planområdet. Norr om huvudbyggnaden inom planområdet är det befintligt sämre ljusförhållanden.</p> <p>Den omgivande bebyggelsen åt söder, väst och norr består av radhus/parhus/kedjehus på två våningar där bebyggelsen norr om planområdet är närbeläget. Till öst består det av markparkering. Den omgivande bebyggelsen ställer ökade krav på utformning av förskolan med hänsyn till risken för skuggning.</p> <p>Sol- och skuggförhållande ska utredas vidare under planarbetet.</p>
Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närområdet präglas idag av radhus i 2 våningar angränsar norr, väst och söder om planområdet. Öst om finns en markparkering. Den nya bebyggelsen innebär att stadsbilden förändras men inte i den omfattning att som anses vara betydande. Planområdet ska dock utformas med stor omsorg om gestaltning av bebyggelsen och utemiljöer
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen förväntas inte påverka närmiljön negativt. Byggnaden för värmeanläggningen är i dåligt skick. Närmiljön bedöms kunna förbättras genom att denna byggnad rivs.
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En utökning av förskoleverksamheten kan förväntas innebära en ökning av trafikrörelser inom närområdet. Ökningen bedöms inte vara betydande. Det strategiska läget innebär att det finns mycket goda förutsättningar att gå, cykla och nyttja kollektiva färdmedel.</p> <p>Trafiksituationen och angöring ska utredas vidare under planarbetet.</p>
<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 marginal och planen 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"/>	Inga kända risker finns i området.

<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.
Sociala aspekter				
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdets centrala läge med närhet till gång- och cykelväg och kollektivtrafik anses positivt och bostadsnära park och bostadsnära natur positivt ur ett barnperspektiv.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Möjligheterna till rekreation är mycket goda runt planområdet.
<i>Barns närnatur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Förskolan har god tillgång på bostadsnära park och bostadsnära natur. Mindre parkområden finns inom kort avstånd och de kan via parkstråk röra sig vidare till Öringesjön och Petterboda ångar som ligger inom 500 meters avstånd.
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. Skyddsvärda träd skyddas i planförslaget
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget tar inga grönytor i anspråk.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget tar ingen parkmiljö i anspråk.
<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"/>	Närmaste återvinningsstation ligger vid Öringe Strandväg. Återvinningsstation har behållare för förpackningar av glas, papper, plast och metall samt returpapper och småbatterier. Här finns också textilinsamling.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledning finns i anslutning till området. Kommunen förespråkar förnyelsebara

				energikällor.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parkeringsbehovet ska lösas inom planområdet. Även cykelparkering planeras.
Summa:	25	1	0	Planförslaget anses medföra en positiv utveckling i området. Förslaget kan därför anses lämpligt. Planändringen bedöms inte medföra ökad risk för att miljö kvalitetsnormer överskrids. Planändringen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat eller 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.

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

- Babak Moazzami, planarkitekt