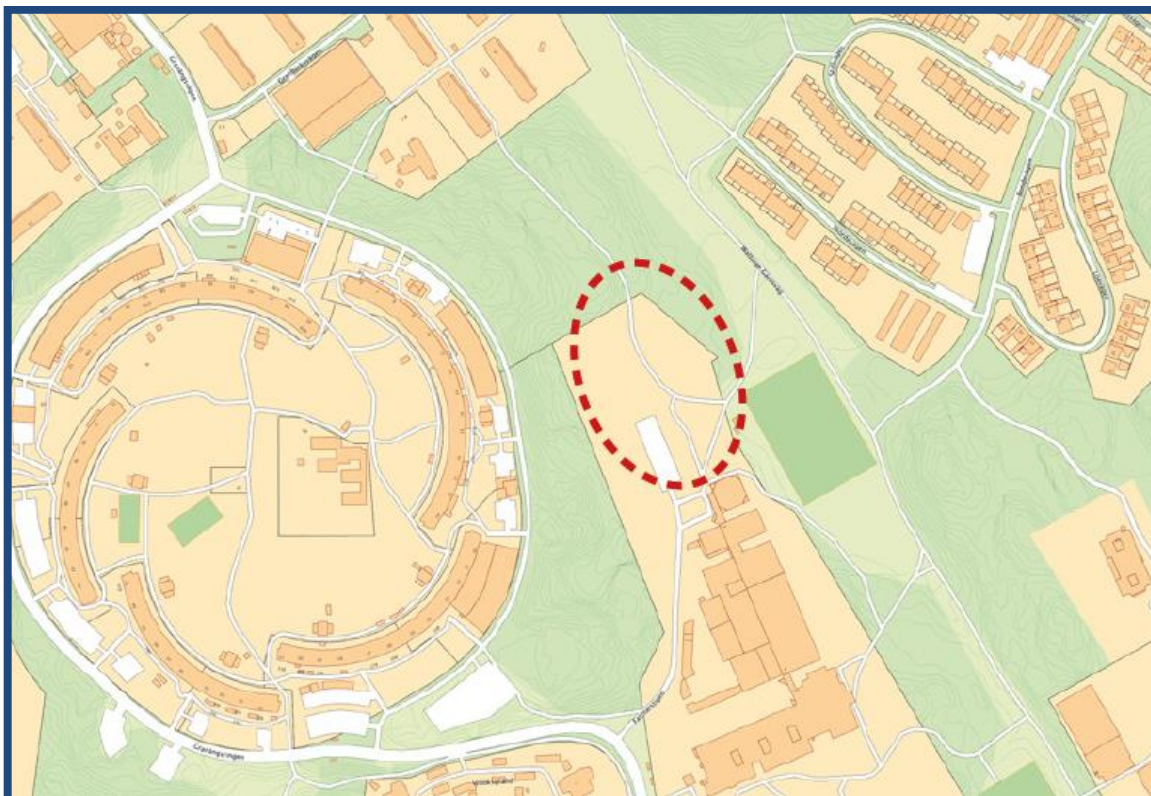


Behovsbedömning

Wättingebacken etapp 2

Del av fastigheterna Bollmora 2:1 och Näsby 4:1367, Bollmora,
Tyresö kommun, Stockholms län



Karta med planområdet markerat i röd streckad linje.

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	3
Behovsbedömning	3
OM DETALJPLANEN	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Planens tänkbara effekter	5
MILJÖCHECKLISTA	6

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Planområdet för Wättingebacken etapp 2 ligger cirka 800 meter från Tyresö centrum i Bollmora, en kommundel som kommunen vill fortsätta utveckla genom förtätning och kompletteringsbebyggelse. Behovet av fler bostäder i området är stort, ett behov som kommunen har för ansvar att lösa. Projektet anses vara av betydelse för att möta detta behov. Planområdets exakta avgränsning ska studeras vidare under planarbetet, men osäkerheten påverkar inte behovsbedömningen. Konsekvenserna har bedömts utifrån området i stort, med hänsyn till den bebyggelse som föreslås i programmet.

Lokaliseringen som föreslås bedöms vara lämplig för ändamålet. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningarna och risker 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.

Genomförandet av 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 behöva upprättas.

Behovsbedömning¹

Bifogad miljöchecklista (se sidan 6-13) 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 cirka 1,5 hektar stort och marken inom området ägs av kommunen (del av fastigheten Näsby 4:1367 samt Bollmora 2:1). I väst avgränsas planområdet av Granängsringen med flerbostadshus, i öst av Wättingestråket, i söder av Tyresö

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".

gymnasium och i norr av skogsområde där framtida etapper av Wättingebacken planeras. Norr om programområdet ligger området Granbacken med flerbostadshus samt planområde för den pågående detaljplanen Granängstorget.

I slutningen mellan Granängsringen och Wättingestråket finns ett skogsområde bestående av blandskog med asp, tall och gran med inslag av fin hållmarkstallskog. Området innefattar viss död ved. Enligt den naturinventering som togs fram i samband med planprogrammet finns lokala naturvärden inom del av planområdet. Södra delen av planområdet innefattar en bilparkering för Tyresö gymnasium med ca 40 platser.

Föreslagen plats för ny bebyggelse bedöms som lämplig, då ny bebyggelse kan bidra till att koppla samman olika områden och funktioner genom att skapa en koppling mellan befintliga bostäder vid Granängsringen och det planerade grön- och rekreationsstråket utmed Wättingestråket. Läget är också väl försörjt med kollektivtrafik och ligger nära Tyresö centrum med stort utbud av service, vilket kan gynna hållbara rörelsemönster. I översiktsplanen beskrivs Bollmora, där Wättingebacken ingår, som ett område kommunen vill fortsätta utveckla genom förtätning och kompletteringsbebyggelse. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Området ligger inom avrinningsområdet för Albysjön, vilken är en del av vattendraget Tyresån. Området avvattnas via ett allmänt dagvattensystem som leder vatten i en kulvert till Fnyskdiket som mynnar vidare till dagvattenanläggningen Kolardammarna innan vattnet når recipienten Albysjön.

Inga riksintressen berörs inom planområdet och planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer. I utkanten av utpekade planområde har fynd av de rödlistade arterna reliktwock och tallticka samt signalarten granbarksgnagare rapporterats till artdataportalen. Vidare utredningar måste tas fram gällande områdets naturvärden. Inga miljö kvalitetsnormer gällande luft eller vatten bedöms överskridas inom planområdet.

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med detaljplanen är att bygga flerbostadshus, förskola, lokalgata, gångstråk och att samtidigt bevara grönstruktur mellan husen. Bostadskvarteren i området ska följa plan- och kvalitetsprogrammet för Wättingebacken. Planförslaget utgör den andra etappen i den nya stadsdelen Wättingebacken och utvecklingen överensstämmer med både översiktsplanens inriktning för Bollmora och det plats specifika planprogram som tagits fram för Wättingeområdet.

Den föreslagna utvecklingen i planförslaget utgår från kvalitetsprogrammet för Wättingebacken. Typologin för bostadsbebyggelsen är flerbostadshus i 6 våningar i den östra delen av planområdet och i 4 våningar närmast Wättingestråket.

Trappgränder/passager ska byggas i enlighet med planprogrammet och ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik. Informella gångstråk eller smitvägar ska också finnas

genom kvarteren. Bebyggelsen ska vara stadsmässig och hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Området ska byggas i en skala som ger trivsamma miljöer och inbjuder till liv och rörelse på gator, torg och gårdar. Bebyggelsen anpassas till terräng och topografi, exempelvis genom trappning av bebyggelsen och bevarande av naturmark.

Planens tänkbara effekter

Planområdet bedöms inte innehålla ekologiskt särskilt känsliga områden och inga miljö kvalitetsnormer gällande luft bedöms överskridas. Vattenkvaliteten i Albysjön, som är områdets recipient, bedöms inte heller påverkas negativt av planförslaget. Krav finns på att den tillkommande bebyggelsen inte får medföra en större belastning på det befintliga dagvattennätet jämfört med dagens situation. För att inte påverka recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden kommer åtgärder för dagvattenhantering att krävas inom planområdet. Olika lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten ska också säkerställas i detaljplanen. Exempel på åtgärder är gröna tak, lokala magasin av olika slag samt större fördröjningsytor.

Markens beskaffenhet bör i det fortsatta planarbetet studeras i en översiktlig geoteknisk undersökning, för att studera markens lämplighet för bebyggelse.

Planförslaget kommer både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Wättingebacken samt andra närliggande projekt, såsom Granängstorget, medföra stora förändringar på landskapsbilden. Vid mötet med Granängsringen ska de nya byggnadernas skala förhålla sig till den befintliga bebyggelsen och utformningen motiveras. För hela Wättingebacken har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa en väl gestaltad miljö på såväl byggnaderna, platsbildningar som gaturum. Under planarbetet kommer även ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för planområdet för att säkerställa en högkvalitativ gestaltning.

Det centrala läget med närhet till Tyresö centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom planområdet ska precis som i övriga delar av Wättingeområdet gynna gående och cyklister framför andra trafikslag. Exempelvis ska säkra infarts- och trafiklösningar samt mobilitetslösningar som prioriterar miljövänliga transportsätt, främst i form av gång och cykel, anordnas. Nya gångstråk i form av trappgränder skapas mellan de nya bostadskvarteren som kopplar samman befintligt bostadsområde i Granängsringen och Wättingestråket. Trafikbuller och åtgärder ska fortsatt studeras för att skapa en god ljudmiljö för de boende.

För sociala värden bedöms vissa positiva effekter ske i och med att området får fler urbana kvalitéer i form av vistelseytor och mötesplatser, samt en större blandning av upplåtelseformer. Även ambitionen om att Wättingebacken ska bidra med att stärka områdets identitet och koppla samman omkringliggande områden anses som positivt.

Viss negativ påverkan kan ske på naturvärden genom att delar av den värdefulla hållmarksskog som finns i planområdets östra del påverkas av den nya bostadsbebyggelsen. Även sprängning för att inrymma tillkommande hus och underjordiska garage kan innebära negativ påverkan på naturen i området. I samband med exploatering ska hållmarksskog bevaras i största möjliga mån. Detaljerade konsekvenser för naturvärdena ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Utanför planområdet planeras en större sänkning av östra Granängsringen för att skapa förutsättningar för busstrafik att trafikera både den östra och västra sidan av Granängsringen. En eventuell sänkning av vägen innebär sprängning och masshantering. Utöver detta planeras sprängning för underjordiska garage i samtliga etapper för Wättingebacken. Dessa åtgärder är inte en del av detaljplanen för etapp 2 men kan komma att påverka planområdet under genomförandet.

Totaleffekt:

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte heller leda till några betydande negativa effekter på människors hälsa och säkerhet, natur- och kulturmiljön eller 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"/>	Geologiskt är området en typisk hortsbildning d.v.s., en förkastningsbrant med förskjutna bergsidor. I de högt belägna delarna av planområdet är berget i dagen, i sluttningarna finns morän som i de övre delarna är svallande medan de nedre delarna är påbyggda med svallsediment. Enligt uppgifter från Tyresö kommun, är marken i

				<p>Wättingestråket troligen utfylld med bland annat tippmassor av berg under gräsmattan. I nuläget har ingen geoteknisk undersökning gjorts av stråket varför det saknas mer information kring detta. Även information om grundvattennivåerna i stråket saknas.</p> <p>I det fortsatta planarbetet bör en översiktlig geoteknisk undersökning tas fram.</p>
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planområdet är anslutet till det allmänna vatten- och avloppsnätet och några grundvattenuttag för dricksvatten förekommer inte.</p> <p>Inom planområdet finns inga markavvattningsföretag.</p> <p>Jordmånen i området är berg och i dalgången lera, vilka båda har mycket begränsad infiltrationskapacitet av vatten.</p>
<i>Dagvatten/ Spilvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planområdet är beläget inom avrinningsområde där recipienten är Albysjön, vilken är en del av vattenförekomsten Tyresån. Tyresån bedöms ha dålig ekologisk status på grund av den biologiska kvalitetsfaktorn fisk. Vattendraget har problem med övergödning och kvalitetsfaktorn näringsämnen har klassats som måttlig på grund av höga uppmätta fosforhalter. Tyresån uppnår inte god kemisk status på grund av de överskridande ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter. Dessa ämnen bedöms överskrida gränsvärdena i hela landet. Bortsett från dessa ämnen har inga andra parametrar under kemisk status klassats.</p> <p>Albysjön är inte klassad som vattenförekomst och saknar därför miljö kvalitetsnormer. I vatteninformationssystemet för Sverige (VISS) framgår det att sjön har miljöproblem med övergödning och syrefattiga förhållanden. Kvalitetsfaktorn "Näringsämnen" d.v.s. övergödning och kväve och fosfor, har en måttlig status. Albysjön är enligt kommunens recipientklassning mycket känslig för närsalter, metaller och störd vattenomsättning, samt för organiska miljöföroreningar.</p> <p>Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjord yta inom planområdet. En dagvattenutredning för hela Wättingebacken (Ekologigruppen 2017) visar att det finns goda möjligheter att omhänderta dagvattnet inom programområdet för Wättingebacken. I detaljplaneskedet ska lämpliga</p>

				lösningar för omhändertagande av dagvatten utredas vidare.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom planområdet. Sydväst om planområdet intill Granängsringen finns däremot indikationer på att markförorening kan förekomma. Detta ska utredas vidare under planarbetet. Marken planläggs för bostäder, skola, förskola, centrum, natur, park, och kommer därmed inte att innefatta nya verksamheter som riskerar att ge upphov till markföroreningar.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det finns inga beräkningar eller mätningar som tyder på att miljökvalitetsnormerna för luft skulle överskridas i Tyresö kommun. Planförslaget förväntas inte påverka detta.
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Programområdet ligger i dels en norrsluttning (Wättingebacken) samt en dalgång som benämns som blåsigt under det tidiga dialogarbetet. I planarbetet ska goda lokalklimat eftersträvas. En övergripande vindstudie ska tas fram för hela Wättingeområdet.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wättingebacken är till stora delar en nordostsluttning. För att undvika mörka och skuggiga miljöer ska husen placeras kring stora gårdar med släpp och öppningar mot söder så att tillgången till solljus maximeras. I planarbetet ska en sol- och skuggstudie tas fram. Byggnaderna bör förses med ljusa, reflekterande kulörer för att förstärka ljuset och reflektera detta in mot mer skuggade fasader.
Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Granängsringen, som ligger i direkt anslutning till Wättingebacken, är tidstypisk för miljonprogrammets storskaliga bostadsområden. Granängsringen syns på långt avstånd och är karakteristiskt för området idag. Den nya bebyggelsen innebär att nya typologier tillkommer i området. Planförslaget kommer både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Wättingebacken samt andra närliggande projekt, såsom Granängstorget, att innebära stora förändringar av landskapsbilden. Höjder och utformning i programförslaget tillåter

				<p>Granängsringen att vara fortsatt framträdande i landskapsbilden, men närområdet kommer genomgå en stor förändring från skogsbacke till stadsbacke.</p> <p>För hela Wättingebacken har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa en väl gestaltad miljö på såväl byggnaderna, platsbildningar som gaturum. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för planområdet. Etapp 2 kommer tillsammans med övriga etapper bidra till en positiv påverkan i och med de platsbildningar och nya entréer till området som skapas.</p>
Närmiljö	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planen bedöms positivt för närmiljön. Planförslaget ska bidra till att stärka kopplingen mellan befintlig bebyggelse i Granängsringen och Wättingestråket. En ny förskola byggs inom planområdet.</p> <p>Social hållbarhet och det mänskliga perspektivet ska genomsyra utvecklingen av planområdet. Detta anses som positivt för närområdet.</p>
Hälsa och säkerhet				
Trafikmiljö, g/c-vägar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En ny lokalgata byggs inom planområdet. Säkra infarts- och trafiklösningar samt mobilitetslösningar som prioriterar miljövänliga transportsätt, främst i form av gång och cykel, kommer att anordnas. Minst ett nytt allmänt gångstråk skapas inom planområdet.</p> <p>PM från framtaget trafikunderlag beskriver bl.a. att trafikmängderna på Granängsringens båda grenar bedöms till hanterbara 2 500 fordon/dygn år 2030. För att undvika ökad genomfartstrafik söderut kan särskilda åtgärder, exempelvis ombyggda korsningar, komma att behövas.</p> <p>Området har god försörjning med kollektivtrafik och trafikeras av buss som går mellan Gullmarsplan och Tyresö centrum. Den direkta närheten till befintlig kollektivtrafik är en stor tillgång för området. Närheten till Tyresö centrum innebär också mycket goda förutsättningar för att utnyttja kollektiva färdmedel, samt gång och cykel.</p> <p>PM från trafikunderlag pekar på att en rejäl sänkning av Östra Granängsringen är behövlig och för att möjliggöra för busstrafik att trafikera både den östra och västra sidan av Granängsringen. En flackare lutning bidrar till mindre bränsleåtgång</p>

				<p>och lägre bullernivåer för den motortrafik som trafikerar sträckan och ger dessutom bättre möjligheter att gå och cykla. En eventuell sänkning av vägen innebär sprängning och masshantering. Dessa åtgärder är inte en del av detaljplanen för etapp 2 men kan komma att påverka planområdet negativt under genomförandet och positivt då de är utförda och framkomligheten med kollektivtrafik och cykeltrafik underlättas.</p> <p>De nya bostadshusen kommer tillgodose sina egna parkeringsbehov i garage under kvarteren. Negativ påverkan för hushållning med naturresurser och bostadsnära natur som är avsedd att bevaras går inte att utesluta. Detaljerade konsekvenser av ingrepp i området ska redogöras för i det fortsatta planarbetet.</p>
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En övergripande trafikbullerutredning har tagits fram för hela Wättingebacken (ÅF 2016). Utredningen visar att lägenheter mot Granängsringen och Farmarstigen kan ha svårt att klara riktvärdet för buller på 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Inom planområdet för etapp 2 bedöms dock inga bullerprogram förekomma. Bullerfrågan ska utredas vidare under planarbetet utifrån de bearbetade bebyggelseförslag som tas fram. Vibrationer bedöms inte som ett problem i aktuellt planförslag.</p>
<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Enligt planprogrammet för Wättingeområdet råder skyddsavstånd till delar av gymnasieområdets byggnader med hänsyn till de yrkesförberedande programmens verksamheter. Då det i nuläget är ovisst vilka typer av verksamheter och dess omfattning gymnasieområdet kommer innefatta är framtida påverkan svårbedömd. Eventuella risker kopplade till gymnasiets framtida verksamheter måste utredas och redogöras för i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Någon ras- eller skredrisk är inte identifierad i området. Markförhållandena ska undersökas närmare under planarbetet.</p> <p>Vid stora regn kan dagvattenanläggningar inte omhänderta dagvattnet utan måste ges möjlighet att avrinna på gator och andra ytor. Det är viktigt vid utformningen av planområdet att höjdsättningen utformas så att vattnet kan avrinna och inte samlas på ytor där det riskerar att medföra skada. Delar av planområdet utgörs av en sluttning och bebyggelsen ska utformas med garage under mark, i detta fall är det viktigt att säkerställ att vatten inte rinner in i källare och</p>

				garage. En dagvattenutredning ska tas fram under planarbetet för att säkerställa att det finns ytor där vattnet kan fördröjas utan att skada byggnader och andra samhällsviktiga funktioner.
<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"/>	Enligt kommunens radonkartering bedöms planområdet vara lågriskområde för markradon.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mark och ny bebyggelse bör anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs. Området är mycket kuperat, varför tillgänglighetsfrågan bör bevakas i det fortsatta planarbetet.
Sociala aspekter				
<i>Sociala effekter</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget möjliggör att området får fler urbana kvaliteter med boende, gatuliv, vistelseytor och mötesplatser. Ambitionen att stärka områdets identitet och att koppla samman omkringliggande områden anses som positivt. I kvalitets- och tävlingsprogrammet ligger även fokus på jämställt nyttjande av offentliga miljöer samt aktiviteter och vistelseytor för olika typer av behov, vilket kan bidra till en stadsdel med många sociala kontaktytor. I planområdet planeras en blandning av bostadsrätter och hyresrätter vilket bedöms positivt. Ett tillskott av bostadsrätter bedöms positivt för att uppnå en blandning av upplåtelseformer i Bollmoraområdet. Samtidigt är behovet av hyresrätter stort i kommunen och regionen. En ny bostadstypologi i området kan bidra till upplevelsen av en mer blandad stadsdel. Utveckling av området kan ge ekonomiska förutsättningar att stärka områdets kvaliteter samt ge bättre underlag för både offentlig och kommersiell service.
<i>Rekreation</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Möjligheterna till rekreation är mycket goda i och runt planområdet. Tyresö centrum har ett rikt utbud av fritidsanläggningar och en stadspark. Även Wättingestråket används flitigt för rekreation och kommer framöver utvecklas och upprustas ytterligare. Genom att planförslaget bidrar till att stärka

				kopplingen mellan befintlig bebyggelse i Granängsringen och Wättingestråket förväntas planförslaget bidra till att befintliga rekreatiomsområden nyttjas av fler.
<i>Barns närnatur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk. Tillgången till barns naturmiljö anses dock inte försämrats betydande för befintlig bebyggelse, då tillgången fortsatt blir god genom närhet och förbättrad tillgänglighet till Wättingestråket.
Natur- och Kulturmiljö				
<i>Flora och Fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En översiktlig inventering av naturvärden inom Wättingebacken har genomförts. I södra delen består del av planområdet av parkering för gymnasieskolan. I områdets östra del innehåller högre naturvärden; naturvärdesklass 4. Naturvärdesklassen innebär att värdet bedöms ha ett lokalt värde. Värdet är knutet till hållmarkstallskogen med ett flerskiktat trädskikt med inslag av gamla tallar och död ved. Bebyggelsen ska anpassas till natur och topografi, exempelvis genom att hållmarksskogen bevaras i största möjliga mån.</p> <p>Fynd av de rödlistade arterna reliktsbock och talticka samt signalarten granbarksgnagare har rapporterats i området med hållmarksskog till artportalen. En naturvärdesinventering ska tas fram i planarbetet för att utreda detta vidare.</p>
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet angränsar till Wättingestråket som är den förbindelse som finns mellan Tyresta och Erstaviks naturreservat och är därmed ett mycket viktigt stråk för rekreation och biologisk mångfald. Den nya bebyggelse som planförslaget innebär påverkar inte stråket.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Försäljningen av mark för den nya bebyggelsen bidrar till att kunna finansiera upprustning och utveckling av Wättingestråket, vilket ses som positivt.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Inga kända lämningar inom området för bebyggelseutveckling enligt RAA Fornsök.</p> <p>Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.</p> <p>Angränsande bostadsområde Granängsringen från 1969, ritat av arkitekterna Ahlström, Bryde och Åström, är tidstypiskt för miljonprogrammets storskaliga och trafikseparerade bostadsområden. Granängsringen syns på långt avstånd och är karakteristiskt för området idag. Den nya</p>

				bebyggelsen innebär nya typologier i området. Vid mötet med Granängsringen ska de nya byggnadernas skala förhålla sig till den befintliga bebyggelsen och utformningen motiveras.
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen förväntas medföra ökade transporter. Tillkommande hus planeras att få underjordiskt garage, vilket innebär mycket sprängning. Detta ses som negativt. Åtgärder som ska minska transportbehovet i området ska fortsatt studeras i planarbetet.
<i>Återvinning</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avfall från området såväl under som efter genomförandet, ska tas omhand på ett hållbart och miljömässigt sätt. Sopsugssystem för avfallshandtering ska anläggas inom bostadskvarteren.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nya hus ska byggas med en låg energiförbrukning enligt kommunens riktlinjer. En övergripande solpotentialstudie ska tas fram i det fortsatta planarbetet för att undersöka möjligheter till lokalproducerad energi, vilket ses som positivt.
Summa :	19	6	-	Planförslaget bedöms innebära positiva konsekvenser för stadsbild, närområdet, sociala effekter och rekreation.

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

- Anna Bengtsson, planarkitekt