

Ändring av detaljplan för fastigheten Turkosen 21

Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



Översiktskarta med de fastigheter som berörs av planändringen 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

Innehåll

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen	3
Behovsbedömning	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar	3
Planens karaktäristiska egenskaper	3
Planens tänkbara effekter	4
MILJÖCHECKLISTA	5
Utvärdering	7
Behovsbedömning	7
Medverkande tjänstemän.....	7

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Ändring av detaljplanen bedöms som lämplig. Ändring av 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. Ändring av detaljplan 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 5-7) utgör 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 omfattar fastigheten Turkosen 21 på Sidvällsvägen 20 i Öringe. Fastighetsarealen är 1 371 kvm. Området är ett lätt kuperat villalandskap. Bebyggelsen i området är anpassad till fastigheternas topografiska förhållande vilket skapar en naturlig variation i området. Växtligheten i området är typisk för villaområden med gräsmattor och skiftande lövträd och buskar. Planområdet omfattar även fastigheten Turkosen 22 eftersom del av denna fastighet ska överföras till fastigheten Turkosen 21.

Fastigheten berör inga riksintressen eller på annat sätt skyddat område.

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens syfte är att möjliggöra en lantmäteriförrättning. Upphävandet motiveras av att fastighetsplanen, kv. Turkosen, hindrar en lantmäteriförrättning där fastigheten Turkosen 21 vill förvärva mark från fastigheten Turkosen 22. För att kunna möjliggöra en lantmäteriförrättning krävs det att fastighetsplanen upphävs för fastigheten Turkosen 21 och Turkosen 22.

Övriga planbestämmelser är fortsatt gällande.

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".

Planens tänkbara effekter

Ändringen av detaljplanen förväntas inte leda till några förändringar utan avses möjliggöra en fastighetsreglering.

Genomförandet av föreslagen bebyggelse 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, pos itiv	Ja, neg ativ	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten				
<i>Geologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består fastigheten till största del av urberg och till viss del morän.
<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 spillvattenledningarna.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom området. Marken planläggs inte heller för något som riskerar att ge upphov till 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"/>	Planen leder inte till några förändringar inom fastigheten.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fastigheten har tillgång till goda ljusförhållanden. Huvudbyggnaden placerad som sådan att goda ljusförhållanden uppnås.
Gestaltning				
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är planlagt för bostadsbebyggelse i form av villabebyggelse. Planen leder inte till några förändringar inom fastigheten.
<i>Närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen leder inte till några förändringar inom fastigheten.
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/ c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen leder inte till några förändringar inom fastigheten. All parkering ska lösas inom fastigheten.

				Närheten till Tyresövägen innebär att det finns mycket goda förutsättningar att gå, cykla och nyttja kollektiva färdmedel.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Buller och vibrationer bedöms inte som ett problem i aktuellt planförslag.
<i>Risker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända risker har identifierats 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. normalradonmark. Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat på normalradonmark.
<i>Handikapp- tillgänglighet</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 och BBR.
Sociala aspekter				
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I närheten av fastigheten finns det goda möjligheter till rekreation och friluftsliv. Det finns även goda kollektivtrafikförsörjning till Strandtorget och Tyresö Centrum som har ett rikt utbud av fritidsanläggningar.
<i>Barns närnatur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
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. Planområdet utgörs idag av en villatomt och ingen särskilt värdefull naturmiljö har konstaterats.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ingår inte i något av översiktsplanens utpekade särskilt värdefulla rekreativsområden eller spridningsvägar för flora och fauna.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Hushållning med naturresurser				

<i>Transportarbete</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste återvinningsstation ligger på Energivägen cirka 400 meters avstånd från planområdet. Den tar emot förpackningar av glas, papper, plast och metall samt returpapper och småbatterier. Inom cirka 500 meters avstånd från planområdet finns ytterligare en återvinningsstation på Sikvägen/Siklöjevägen som även tar emot textilinsamling. Inom cirka 500 meters avstånd från planområdet finns även Kretsloppscentralen i Petterboda.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledningar finns i anslutning till området. Ny bebyggelse kan anslutas till dessa. Kommunen förespråkar förnyelsebara energikällor.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet
Summa:	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

- Babak Moazzami, planarkitekt