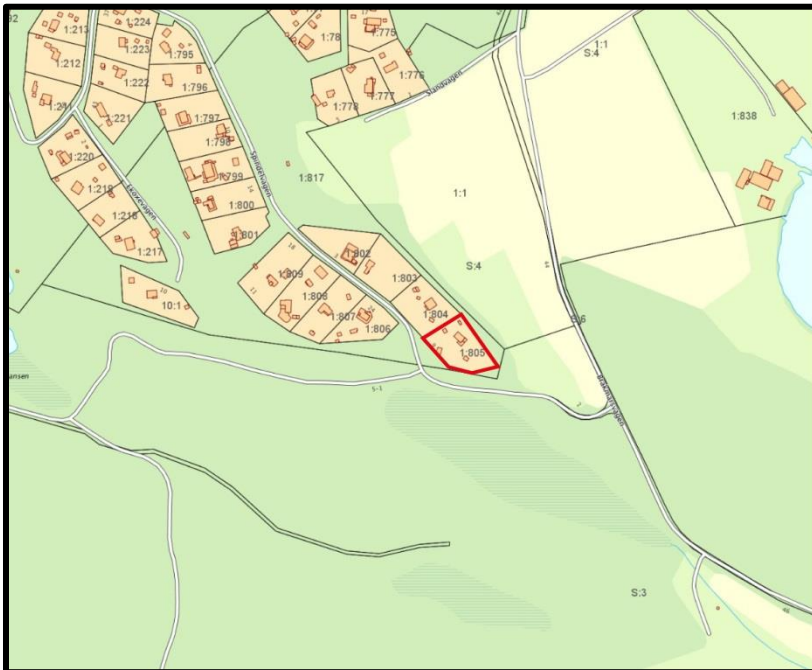


Ändring av detaljplan för fastigheten Tyresö 1:805

Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



Karta med planområdet i 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	4
Planens tänkbara effekter	4
MILJÖCHECKLISTA	5
Utvärdering	7
Behovsbedömning	7
Medverkande tjänstemän.....	7

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Ändringen av detaljplan bedöms som lämplig. Ändringen av detaljplan 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 5-7) 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 Tyresö 1:805 på Spindelvägen 9 som ligger i villaområdet Raksta. Fastighetens areal är 2 961 kvm. Är ett kuperat villalandskap där bebyggelsen i området är anpassad till fastigheternas topografiska förhållande vilket skapar en naturlig variation i området. Fastigheten Tyresö 1:805 är mycket kuperad vilket märks då fastigheten är högre i dess norra del med en höjd på 15 meter över havet och sjunker mot en höjd på 8 meter i dess södra del.

Utanför fastigheten, mot Spindelvägen, finns en tät växtlighet som växlar mellan löv- och barrträd som fortsätter in mot fastigheten. Växtligheten är inom fastigheten mer sparsam med endast några enstaka träd. Öst om fastighetsgränsen mot naturreservatet har träden tagits bort vilket som konsekvens skapat en fri siktlinje mot naturreservatet.

Fastigheten Tyresö 1:805 ligger i etappindelning 14 för Östra Tyresö vilket inte beräknas få nya detaljplaner inom den närmaste femårsperioden.

Fastigheten berör inte riksintresse eller på annat sätt skyddat område.

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 karaktäristiska egenskaper

Ändringen av detaljplanen syfte är att möjliggöra full byggrätt inom fastigheten Tyresö 1:805. Huvudbyggnaden är befintligt 70 kvm och har enligt gällande planbestämmelser möjlighet att utökas till 105 kvm. Huvudbyggnaden står idag planstridigt på prickmark vilket hindrar utbyggnad. Befintlig huvudbyggnad godkändes av Tyresös byggnadsnämnd 1971. För att möjliggöra att fastigheten ska kunna nyttja full byggrätt enligt tillägg till gällande detaljplan nr 408 behöver prickmark tas bort inom fastigheten genom en ändring av detaljplan. Övriga planbestämmelser avses fortsätta gälla för fastigheten.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget kan som konsekvens leda till att området hårdgörs lite men ökningen anses marginell. Fastigheten anses klara av planändringens konsekvenser

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, 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 fastigheten av postglacial lera, glacial lera, morän och urberg.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Påverkar ej av ändringen av detaljplan.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är inte anslutet till de kommunala spillvattenledningarna. Planförslaget innebär en ökning av andelen hårdgjord ytor ökar inom planområdet vilket ställer högre krav på dagvattenhanteringen. Omfattningen anses dock inte vara av så betydande omfattning att någon åtgärdsplan måste vidtas.
<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"/>	Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka lokalklimatet.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fastigheten har ett öppet och fritt läge i sydläge vilket bidrar till goda ljusförhållanden.
Gestaltning				
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fastigheterna uppfördes under framför allt 1960-talet med sportstugor som ligger väl inpassade i terrängen. Idag finns många av sportstugorna kvar men är på sina håll tillbyggda och används redan i flera fall för permanentboende. Det finns också en del nyare bebyggelse som har uppförts under senare år

Närmiljö	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detaljplaneändringen förväntas inte påverka närmiljön negativt.
Hälsa och säkerhet				
Trafikmiljö, g/c-vägar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Påverkar ej av ändringen av detaljplan.
Buller och vibrationer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Påverkar ej av ändringen av detaljplan.
Risker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Påverkar ej av ändringen av detaljplan.
Elektriska/ magnetiska fält	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Riskområde för markradon	<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.
Handikapp- tillgänglighet	<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				
Sociala effekter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Rekreation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I närheten av fastigheten finns det goda möjligheter till rekreation och friluftsliv.
Barns närnatur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Natur- och Kulturmiljö				
Flora och Fauna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden.
Grönstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Parkmiljö	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ingår inte i något av översiktsplanens utpekade särskilt värdefulla rekreationsområden eller spridningsvägar för flora och fauna.
Kulturmiljö	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
Hushållning med naturresurser				
Transportarbete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen förväntas inte medföra ökade transporter till området, annat än vid anläggning.
Återvinning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Närmaste återvinningsstation ligger på

				Brakmarsvägen/Rakstavägen cirka 1 500 meters avstånd från planområdet. Den tar emot förpackningar av glas, papper, och småbatterier.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fjärrvärmeledningar 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. Gäller även cykelparkeringen.
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