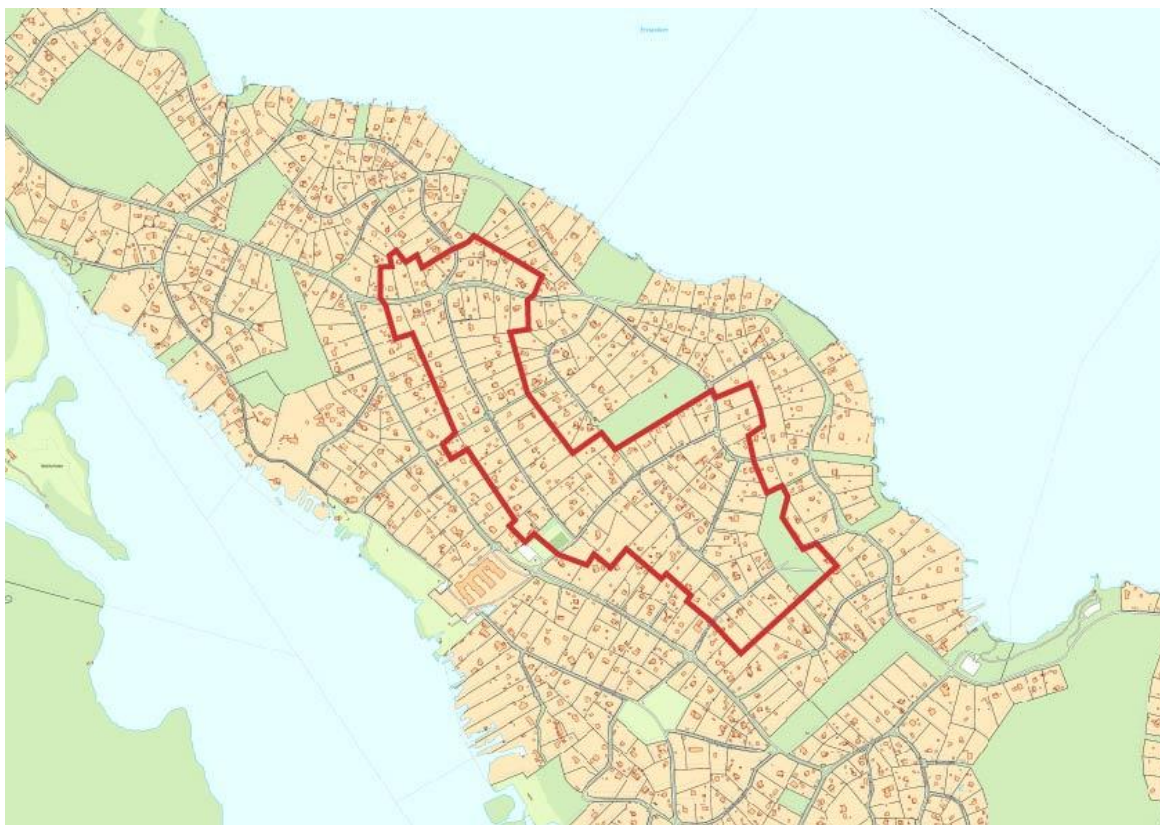


Detaljplan för

Fasanvägen, etapp 13

Fastigheterna Trinntorp 1:1 m.fl. Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



Karta över planområdet

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 egenskaper	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat	4
MILJÖCHECKLISTA	5
Checklista	5

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Omvandlingen till område för permanentboende med kommunala vägar, vatten och avlopp anses medföra en mindre miljöbelastning på planområdet och dess närhet än idag. 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 egenskaper

Planområdet, som uppgår till cirka 38 ha, är beläget mitt på Brevikshalvön i Östra Tyresö. Marken är i huvudsak redan ianspråktagen för bebyggelse i form av bostadsfastigheter samt gatumark. Området karaktäriseras av ett spricklandskap präglat av både höjdryggar och smala dalgångar. Ett mindre naturområde i sydost utgörs av hållmarkstallskog och i planområdets västra del, i närheten av Breviks skola, finns en mindre fotbollsplan.

Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, dvs. miljöer med högt klassade naturvärden. Området innehåller enligt översiktsplanen inte heller några kulturhistoriska miljöer som ska skyddas. Inga riksintressen finns inom planområdet med

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".

undantag för riksintresse för totalförsvaret avseende flyghinder/höga objekt: ”Utanför sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd på över 20 meter definierade som höga objekt. Inom sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt”.

I dagsläget uppnås inte miljö kvalitetsnormerna för Kalvfjärden och Erstaviken avseende parametrarna för totalfosfor och totalkväve.

Planens karaktäristiska egenskaper

Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Syftet med detaljplanen är även att skapa större byggrätter för fastigheterna inom planområdet. Byggrätter, tomtstorlekar och inriktning för huvudmannaskap gällande allmän plats samt vatten och avlopp föreslås följa de riktlinjer och principer som anges i Strategi för Östra Tyresö.

I den kommuntäckande översiktsplanen, som antogs 2017, är planområdet inte utpekade för någon användning utöver bostadsbebyggelse. Delar av västra planområdet, närmast Breviks skola, anges i översiktsplanen som möjligt för tätare bebyggelse (huvudsak flerfamiljshus med inslag av service och mötesplatser bland annat). Hur detta ska hanteras ska utredas vidare under planarbetet.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

Planområdet är idag inte anslutet till de kommunala vattenledningarna för färskvatten samt dag- och spillvatten. Det innebär att spillvatten från hushållen inom planområdet belastar recipienterna Kalvfjärden och Erstaviken, där övergödning är ett utbredd problem. I och med planens genomförande kommer belastningen på dessa recipienter att minska.

I dagsläget tar hushållen grundvattenuttag för dricksvatten. Utbyggnationen av kommunalt vatten och avlopp kan bidra till att lösa eventuella problem med bristande vattentillgång, både i direkt berörda områden men kan också innebära positiva effekter för vattentillgången i intilliggande områden.

Bebyggelsen inom planområdet varierar i storlek. Trots att planområdet rymmer ett antal mindre fritidshus, är majoriteten av husen större och har en permanent standard. Planändringen kommer innebära att större byggrätter medges än idag. Planbestämmelser ska utformas så att de tillbyggnader som blir möjliga måste anpassas efter områdets topologi samt befintlig bebyggelses skala.

Inom planområdet finns inga kända kulturmiljövärden i dagsläget. Detta bör utredas vidare under planarbetets gång.

Trots att många redan bor permanent i området, kan planens genomförande förväntas medföra en högre andel permanentboenden än idag. En högre andel permanentboende innebär bland annat ökad trafik i området. En kommunövergripande bullerutredning (Structor 2016) indikerar att det längs med Breviksvägen kan vara risk för buller. Detta bör utredas vidare under planarbetets gång.

Ökade byggrätter och bredare vägar innebär en större andel hårdgjord inom planområdet. Samtidigt finns goda förutsättningar för dagvatten från området att infiltreras på plats i mark och befintliga naturområden. Den ökade andelen hårdgjord yta som de breddade vägarna och större byggrätterna innebär anses därför vara marginell.

Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består området i huvudsak av glacial lera, postglacial lera, morän och urberg. En översiktlig berg- och geoteknikutredning som togs fram av WSP 2012 indikerar att delar av området kan ha bristande markstabilitet. Vidare geotekniska undersökningar krävs. Bergstabiliteten bedöms generellt vara god, dock förekommer fastigheter med höga och branta bergryggar inom området vilket medför en viss risk för blocknedfall. Under planarbetets gång bör därför eventuella restriktioner för utbyggnad mot bergvägg utredas.

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.

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"/>	<p>En översiktlig berg- och geoteknikutredning (WSP 2012) indikerar på att delar av området kan ha bristande markstabilitet. Vidare geotekniska undersökningar krävs.</p> <p>Fastigheter med höga och branta bergryggar förekommer inom området vilket kan medföra risk för blocknedfall. Under planarbetets gång bör eventuella restriktioner för utbyggnad mot bergvägg utredas.</p>

<i>Hydrologi</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är idag inte anslutet till det allmänna vatten- och avlopps nätet och hushållen tar grundvattenuttag för dricksvatten. I och med planens genomförande kommer detta ändras och påverkan på grundvattennivåer reduceras.
<i>Dagvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Den ökade andelen hårdgjord yta som de breddade vägarna och större byggrätterna innebär anses marginell. Några mindre instängda områden finns på privatägd mark i området. Planbestämmelser bör utformas för att anpassa de ökade byggrätterna efter detta.
<i>Spillvatten</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Spillvatten från hushållen inom planområdet belastar i dagsläget recipienterna Kalvfjärden samt Erstaviken. Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp innebär att belastningen på dessa recipienter kommer att minska. Planförslaget innebär således en positiv effekt för vattenkvaliteten.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det finns indikationer på att markföroreningar kan förekomma inom området. Detta ska utredas under planarbetets gång.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga miljökvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget. Planförslaget förväntas 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"/>	Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka ljusförhållandena på platsen.
Gestaltning				
<i>Stads- /Landskapsbild</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innebär att större byggrätter medges. Planbestämmelserna ska utformas så att de tillbyggnader som blir möjliga måste anpassas efter områdets topografi samt befintlig bebyggelses skala.
<i>Närmiljö</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kringliggande områden har i hög utsträckning redan planlagts (eller kommer inom en närtående framtid att planläggas) med ökade byggrätter och kommunala vägar, vatten och avlopp. Den föreslagna förvandlingen förväntas därmed smälta väl in i den omgivande miljön.

Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Den planerade ombyggnaden av vägarna i området syftar till att öka vägarnas standard samt förbättrad trafiksäkerhet.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En tidigare bullerutredning (Structor 2016) indikerar att det långsmed Breviksvägen kan finnas risk för buller. Bullerfrågan ska utredas vidare under planarbetet.
<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"/>	Ej relevant för planområdet.
<i>Riskområde för markeradon</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Berggrunden anses inte vara radonförande och området klassas som lågriskområde för radon. Normalrisk i morän. En översiktlig berg- och geoteknikutredning (WSP 2012) anger att radonmätning ej bedöms vara nödvändigt för området.
<i>Handikapp- tillgänglighet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Målsättningen är att mark och ny bebyggelse ska anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs. Topografin i området kan samtidigt medföra att dessa mål kan vara svåra att nå.
Sociala aspekter				
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget påverkar ej rekreativmöjligheterna i området.
<i>Barns närmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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, dvs. miljöer med högt klassade naturvärden.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I kommunens översiktsplan framhävs Inre Brevik som ett svagt kommunalt samband för grönstrukturen. I planområdet har villabebyggelsen en viktig roll i att hålla ihop områdets grönstruktur. Vid förtätning ska värdefull natur beaktas för att inte försvaga sambandet ytterligare.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget innehåller inga parkmiljöer.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska miljöer som ska skyddas finns i området, men detta bör utredas noggrannare under planarbetet.

Hushållning med naturresurser				
<i>Transporter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I och med planens genomförande väntas andelen permanentboende öka, vilket även medför att antalet transporter till området blir fler. De ombyggda vägarna som planen medför kommer samtidigt göra transporter i området säkrare. Vid ombyggnaden av vägarna ska massor hanteras lokalt och återvinnas i den mån det är möjligt, vilket kommer att minska transporterna till och från området i genomförandeskedet.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Massor från ombyggnaden av vägen ska hanteras lokalt och återvinnas på plats i den mån det är möjligt.
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

- Elin Elfström, planarkitekt