

Detaljplan för

KUMLA 3:213 och KUMLA 3:973

Töresjövägen 48, Lindalen, Tyresö kommun, Stockholms län

Behovsbedömning



Karta över planområdet som är markerat i rött.

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehållsförteckning

Detaljplan för.....	1
KUMLA 3:213 och KUMLA 3:973	1
OM BEHOVSBEDÖMNINGEN	3
Slutsats av behovsbedömningen.....	3
Behovsbedömning.....	3
OM DETALJPLANEN	3
Platsens förutsättningar	3
Planens karaktäristiska egenskaper	4
Planens tänkbara effekter.....	4

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

Slutsats av behovsbedömningen

Fastigheterna Kumla 3:213 och Kumla 3:973, på Töresjövägen 48 och 63 i Lindalen, anses lämpliga för uppförande av ca 5-15 lägenheter att disponera för personer som av olika skäl är i behov av bostad. Fastigheten är i gällande detaljplan utpekad som mark för allmänt ändamål i form av gata eller park. Inom fastigheten finns befintlig bostadsbebyggelse som i dagsläget disponeras av Socialförvaltningen för bostadslösa familjer.

Lokaliseringen enligt denna behovsbedömning anses 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 4-8) 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

Planen är begränsad till fastigheterna Kumla 3:213 och Kumla 3:973 vars sammanlagda area är 4746 kvm. Fastigheten Kumla 3:213 är i dag bebyggd med ett friliggande bostadshus av villatyp och två tillhörande komplementbyggnader. Den totala boytan uppgår till 85 kvm. Fastigheten Kumla 3:973 är i dag bebyggd med ett friliggande bostadshus av villatyp. Den totala boytan uppgår till 54 kvm. Fastigheterna består därmed i huvudsak av obebyggd, vegetationsklädd mark. Kommunen äger fastigheterna som berörs och bostäderna disponeras av Socialförvaltningen för familjer i behov av bostäder respektive personer med alkoholmissbruk. Utöver bebyggelsen utgörs fastigheterna främst av vegetationsklädd mark och träd. Marken utgörs av isälvsediment, vilket är en form av skiktat naturgrus.

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".

Planområdet är beläget på Töresjövägen i Lindalen och angränsar till kommungränsen mot Nacka kommun respektive Stockholms stad. Planområdet angränsar till den så kallade "Skrubbatriangeln" som ligger inom Stockholms stad. Här pågår planarbete som kommer innebära att ett verksamhetsområde uppförs. Även den närmst anslutande marken i Nacka kommun ägs av Stockholms stad. Omkringliggande bebyggelse består främst av villabebyggelse i varierande utformning och ålder. Aktuella fastigheter innehåller betydligt mindre bebyggd yta än majoriteten av fastigheterna i området. Det är idag möjligt att bygga bostäder för sociala ändamål på platsen utan större ingrepp. Planområdet innehåller ingen skyddsvärd natur, inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Ändringen i plan medför ingen risk för någon markant förändring i området som skulle kunna leda till att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Planens karaktäristiska egenskaper

Syftet med planen är att utreda möjligheten att uppföra 5-15 nya lägenheter för sociala ändamål. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan på så sätt att området är utpekad för förtätning. Stora delar av planområdets yta utgörs av vegetation. Omkringliggande bebyggelse består främst av villor i olika form, storlek och ålder. Även omkringliggande fastigheters storlek varierar mycket.

Planens tänkbara effekter

Uppförandet av föreslagen bebyggelse skulle förändra platsen på så sätt att fastigheter som idag främst utgörs av vegetation och träd istället blir bebyggda i högre grad vilket innebär att mängden hårdgjord yta ökar. Detta bör kompenseras genom särskilda dagvattenåtgärder. Gällande bebyggelsens utformning och skala bör denna anpassas för att passa in i övrig bebyggelsestruktur i området. Detta anses möjligt då omfattningen av den nya bebyggelsen är så pass begränsad samt området i stort inte präglas av någon enhetlig karaktär. Genomförande av föreslagen bebyggelse bedöms inte kunna medföra ökad risk för att miljö kvalitetsnormer överskrids då det är ett litet ingrepp i förhållande till hur omkringliggande bebyggelse är utformad och till vilken grad området i stort är ianspråktaget till bostadsbebyggelse.

Då omfattningen av föreslagen bebyggelse är relativt liten och baserat på typen av bostäder som den kommer utgöra bedöms inte gatorna bli märkbart mer trafikerade än i dagsläget. Några riktvärden för trafikbuller anses därmed inte heller överskridas till följd av den nya bebyggelsen i framtiden, även om visst anläggningsbuller kan förekomma under byggnation. Hur buller från småindustriområdet vid Siriusvägen samt Stockholms stads planer för "Skrubbatriangeln" eventuellt kan påverka området bör ses över i kommande planarbete. Planändringen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planen bedöms inte heller 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>	☒	☐	☐	Enligt kommunens översiktliga jordartskarta består området i huvudsak av isälvssediment. Det finns inga indikationer på att området har bristande markstabilitet men bör utredas. Vidare geologiska undersökningar kan krävas inför bygglov.
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	☐	Planområdet är anslutet till det allmänna VA-nätet och några grundvattenuttag för dricksvatten förekommer inte.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☒	☐	☐	Planområdet är anslutet till de kommunala dagvattenledningarna. Planförslaget innebär att en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta kan åtgärder behöva genomföras. Frågan ska utredas under planarbetet.
<i>Markföroreningar</i>	☒	☐	☐	Inga kända förekomster av markföroreningar finns inom området men bör utredas med tanke på planområdets närhet till ett verksamhetsområde. Marken planläggs för bostäder och kommer därmed inte att innefatta verksamheter som riskerar att ge upphov till markföroreningar.
Luftmiljö och klimat				
<i>Luftföroreningar</i>	☒	☐	☐	Inga miljökvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget. Planförslaget förväntas inte påverka detta
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	☐	Den nya bebyggelsen förväntas inte påverka lokalklimatet.
<i>Ljusförhållanden</i>	☒	☐	☐	Den begränsade ytan och fastigheternas avskildhet från direkt anslutande bebyggelse innebär att ny

				bebyggelse inte påverkar ljusförhållanden för övrig bebyggelse.
Gestaltning				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	☒	☐	☐	Närområdet präglas idag av villabebyggelse i spretig utformning. Den nya bebyggelsen innebär därmed ett nytt inslag i området i form av flerbostadshus. Dess avvikelse mot befintlig bebyggelsestruktur är dock beroende av dess skala och utformning. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelses skala och utformning.
<i>Närmiljö</i>	☒	☐	☐	Planen förväntas inte påverka närmiljön negativt.
Hälsa och säkerhet				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	☒	☐	☐	Planen innebär inte att några nya gator eller förändringar i befintligt gatunät behövs göras.
<i>Buller och vibrationer</i>	☐	☐	☒	Planområdet är i dagsläget påverkat av trafikbuller från Töresjövägen på nivåer mellan 51-65 dB. Bullerfrågan bör därmed utredas vidare och utformning av bostäderna anpassas till detta för att en god bebyggd miljö ska uppnås. Den ökning av trafik som den planerade bebyggelsen förväntas medföra anses marginell och planen förväntas därmed inte leda till någon ökning av buller eller vibrationer inom området och därmed inte heller till någon betydande miljöpåverkan.
<i>Risker</i>	☒	☐	☐	Inga kända risker finns i området.
<i>Elektriska/magnetiska fält</i>	☐	☐	☒	En högspänningsledning går nära området. Med anledning av detta bör bebyggelsens avstånd till ledningar följa vad som är beslutat i gällande starkströmsföreskrifter samt försiktighetsprincipen för att minimera risken för eventuell negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. Denna högspänningsledningen måste därför tas i beaktande under planarbetet men anses inte innebära en betydande miljöpåverkan.
<i>Riskområde för markradon</i>	☒	☐	☐	Mark och berggrundsförhållandena inom planområdet har bedömts vara av s.k. lågrisktyp med avseende på markradon.
<i>Handikapp-tillgänglighet</i>	☒	☐	☐	Mark och ny bebyggelse ska anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs i möjligaste mån.
Sociala aspekter				

<i>Sociala effekter</i>	☒	☐	☐	En ny bostadstypologi i området anses kunna föra med sig demografisk blandning till området vilket anses positivt ur social synvinkel. Att kunna erbjuda goda bostäder för folk i stort behov och hjälp i alla delar av kommunen anses positivt ur ett socialt perspektiv.
<i>Rekreation</i>	☒	☐	☐	Planområdet har skogsmark och grönområden i sin närhet. Detta innebär att möjlighet finns till rekreation och fri lek i närområdet.
<i>Barns närnatur</i>	☒	☐	☐	Då planområdet till stor del består av obebyggd mark och föreslagen bebyggelse är begränsad i skala återstår fortfarande ytor för bostadsnära lek. Även intilliggande grönområden finns tillgängliga för lek i närområdet.
Natur- och Kulturmiljö				
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐	☐	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Fastigheten ingår i ett område som i huvudsak är ianspråktagen för bostadsändamål.
<i>Grönstruktur</i>	☒	☐	☐	Området ligger nära befintliga grönområden. Planförslaget tar inga allmänna grönytor i anspråk. Om möjligt bör en del av den befintliga vegetationen och träden bevaras.
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐	☐	Planförslaget tar ingen parkmiljö i anspråk/ innehåller inga parkmiljöer
<i>Kulturmiljö</i>	☒	☐	☐	Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.
Hushållning med naturresurser				
<i>Transportarbete</i>	☒	☐	☐	Planen förväntas inte medföra ökade transporter till området, annat än vid anläggning.
<i>Återvinning</i>	☒	☐	☐	Närmsta återvinningsstation ligger vid Bollmoravägen/Lindblomsvägen, ca 500 meter från planområdet. Planen förutsätter inte någon särskild påverkan eller åtgärd kopplad till återvinning.
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	☐	Fjärrvärmeledningar finns i vägen. Ny bebyggelse ska anslutas till dessa.
<i>Annan exploatering</i>	☒	☐	☐	Parkeringsbehovet bör lösas inom planområdet. Denna fråga bör utredas vidare tillsammans med frågan om tillfarter för boende och eventuell personal.

Summa :	24	0	2	Planförslaget innebär överlag inga risker och en exploatering anses vara lämplig under förutsättning att hänsyn tas till det omkringliggande bebyggelse, viktiga grönområden/grönstråk, intilliggande kraftledningar samt grannkommunernas planer för angränsande markområden. Trots att vissa frågor/aspekter bedöms kunna påverkas negativt av föreslagen bebyggelse är dessa inte så pass påtagliga att de anses utgöra en betydande miljöpåverkan.

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.