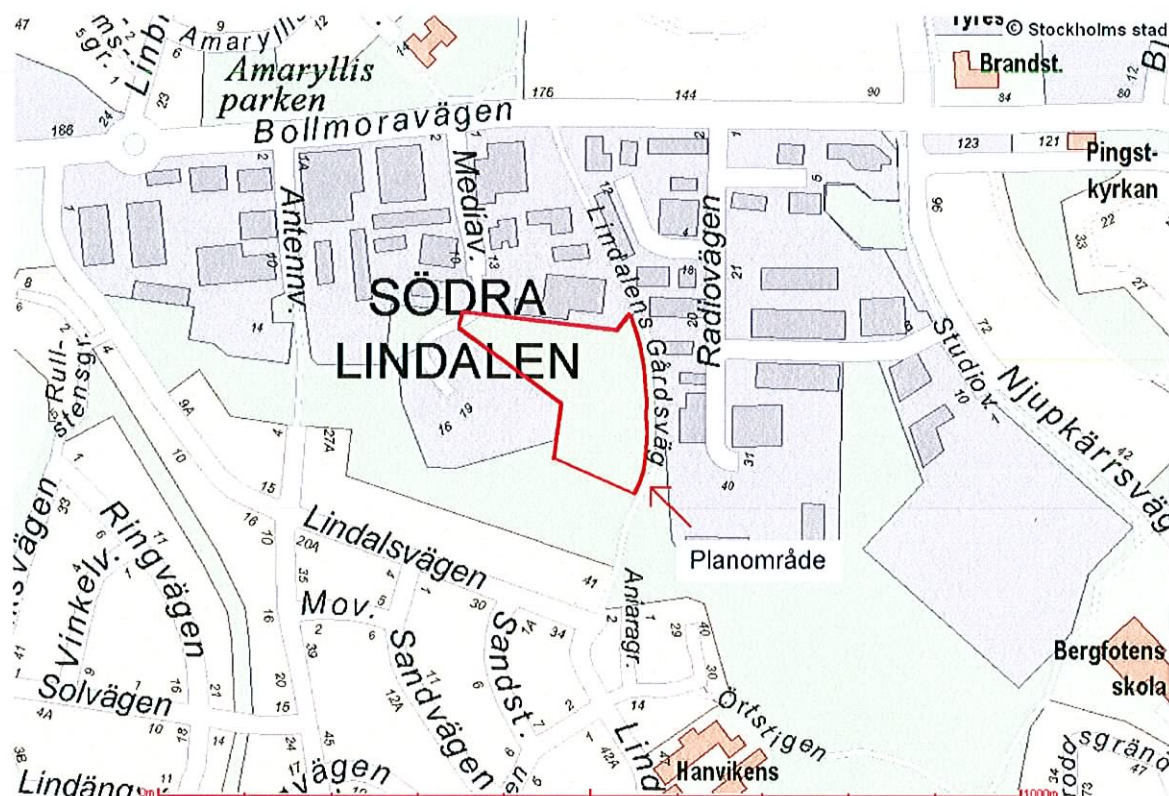


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Flis- och masshanteringsplats

Delar av fastigheterna Hanviken 1:1 och Kumla 3:1264 inom Tyresö kommun, Stockholms län.



Stadsbyggnadskontoret

Planenheten • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08-798 95 94

sbk@tyreso.se

• www.tyreso.se

tyresö kommun



INLEDNING

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning samt en bilaga med situationsplan, sektioner och dagvattenhantering.
- Genomförandebeskrivning
- Utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns på Stadsbyggnadskontoret)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till.
- Behovsbedömning

Som underlag till detaljplanen finns följande utredningar:

- Bullerutredning 2009-05-26
- Beskrivning av miljö- och hälsopåverkan
- Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och bedömning av halter av kväveoxid.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Tyresö kommuns tekniska kontor bedriver löpande underhåll och nybyggnad av VA och vägar i kommunen. I samband med dessa arbeten uppkommer jordar och schaktmassor som behöver tas om hand för att senare kunna återanvändas. Kommunen tar också hand om ris och trädgårdsavfall, dels från den egna parkverksamheten, men också från kretsloppscentralen i Petterboda där avfallsabonnenter och fastighetsägare lämnar material för återvinning.

Flisning av ris och trädgårdsavfall samt upplag för sortering av jord- och schaktmassor sker idag på en provisoriskt iordningställd yta sydöst om Mediavägen, men det saknas en permanent plats. Det är viktigt att kommunen har tillgång till en permanent yta för sortering av jordar och för flisning av trädgårdsavfall till biobränsle, främst för att undvika kostsamma, långa och miljöbelastande transporter och motsvarande dyra återinköp av schakt- och jordmassor.

En sådan yta ger ett långsiktigt, miljömässigt hållbart omhändertagande av trädgårdsavfall och massor.

Kommunens tekniska kontor har sökt en plats inom kommunen för verksamheten en längre tid. Denna plats ligger centralt i kommunen, men ändå avsides. Den kan dessutom nås med transporter utan att man behöver passera bostäder vilket är en fördel.

Stadsbyggnadskontoret fick den 3 september 2008 i

uppdrag av kommunstyrelsens planberedningen att ta fram en detaljplan för verksamheten med normalt planförfarande.

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen. Läs mer om planprocessen i bilagd information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till.

Syfte

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra industri med små risker för hälsa, säkerhet och miljö.

I första hand kommer kommunens egen verksamhet med hantering av ris- och trädgårdsavfall samt upplag för sortering av jord- och schaktmassor inrymmas på platsen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra Lindalens industriområde i närheten av Mediavägen i kommundelen Bollmora. Området är beläget i ett skogsområde mellan befintlig kontors- och industribyggelse i Södra Lindalen och villabebyggelsen längs Lindals- och Trollbäcksvägen.

Areal

Planområdet uppgår till ca 27 000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Hanviken 1:1 och Kumla 3:1264 ägs av Tyresö kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

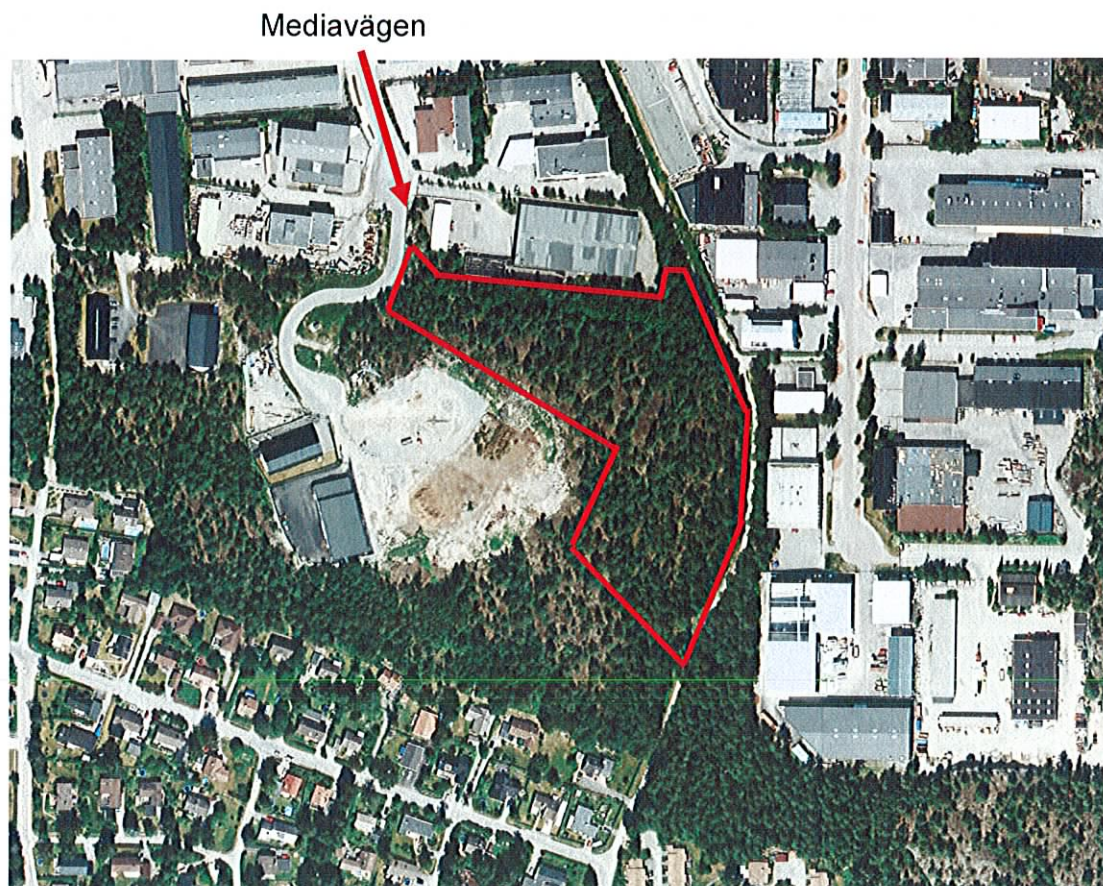
Det finns inga riksintressen inom planområdet.

Översiktliga planer

I översiktplanen från 2008-04-17 är planområdet redovisat som naturmark. Eftersom översiktplanen inte stöder detaljplanen har normalt planförfarande med ett programskede tillämpats. Översiktsplanen ger ingen vägledning kring var den här typen av serviceområden för kommunens egen verksamhet ska lokaliseras.

Gällande planer

Större delen av planområdet är i gällande detaljplaner utlagt som park eller plantering. Dessa planer är Byggnadsplan för del av Kumla trädgårdsstad, Lindalen mm. (dp 91, laga kraft 1960) och Stadsplan för arbetsplatsområde för södra Lindalen (dp 180, laga kraft 1979).



Flygfoto över planområdet och dess närmiljö. Planområdet är markerat med rött.

En mindre del av planområdet är utlagt som natur i detaljplan för kv. Vattentornet (dp 326). Denna plan vann laga kraft 2004-09-30.

Planprogram

Planarbetet startade med ett programsamråd som genomfördes under tiden 13 okt - 3 nov 2008. Detaljplaneprogrammet skickades ut till berörda och ett samrådsmöte hölls den 22 oktober 2008. En sammanfattning av inkomna yttranden med kommentarer finns i en särskild programsamrådsredogörelse.

Plansamråd

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 23 juni till den 18 september 2009. Inkomna yttranden och svar på dessa finns i samrådsredogörelsen.

Behovsbedömning

När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt lagstiftning genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen i sin helhet finns bilagd till dessa planhandlingar.

Nedan följer en sammanfattning av behovsbedömning och kommunens ställningstagande:

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar.

Riktvärden för externt industribuller innehålls för bostäder, industri och kontorsarbetsplatser vid sållning.

Gällande flisning bör riktvärden för buller från byggplatser tillämpas då verksamheten endast bedrivs ett fåtal dagar per år. Dessa riktvärden kan då innehållas vid bostäder. Vid kontorsarbetsplatser kan utomhusriktvärdet innehållas för alla fastigheter utom vid fastigheten Hanviken 9:5. Vid denna fastighet kan inomhusriktvärdet innehållas.

Platsen bedöms som lämplig för ändamålet eftersom den dels ligger skyddad av skog och slänter i anslutning till ett industriområde, dels ligger lätt tillgänglig centralt i kommunen, vilket underlättar trafik och transporter till området.

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och natur

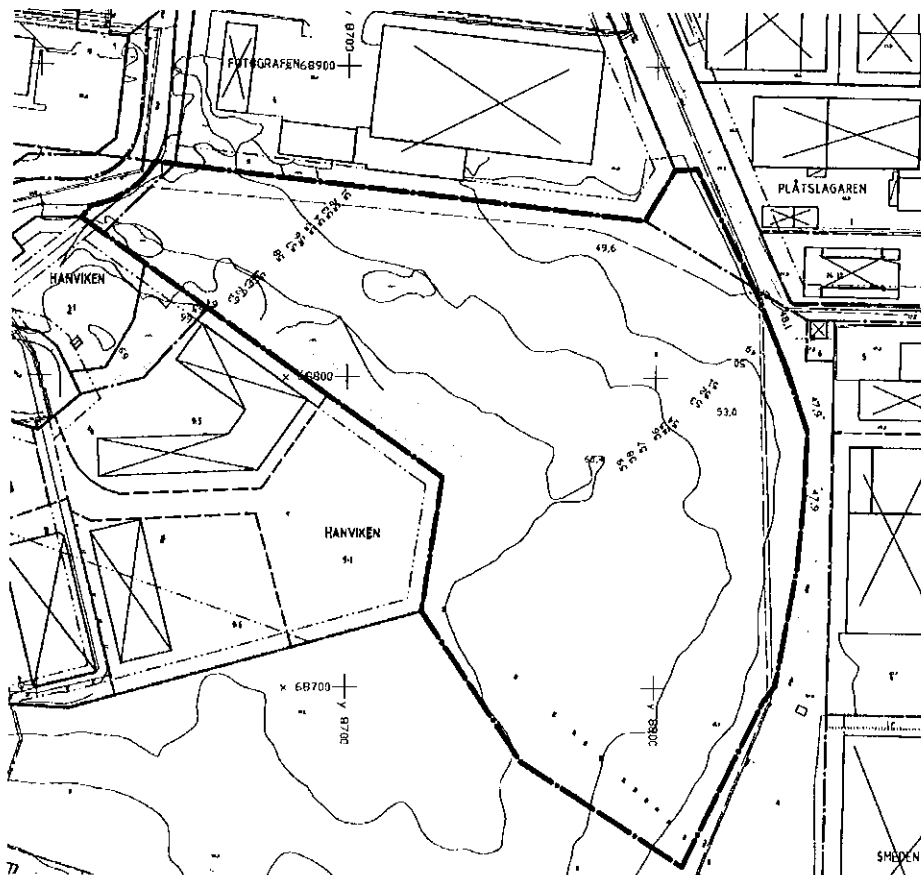
Det är stor höjdskillnad inom området som har sin lågpunkt i den östra kanten längs med gång- och cykelvägen mellan Bollmoravägen och Lindalsvägen. Området stiger sedan upp mot väster. Höjdskillnaden inom området är ca 15 meter. Planområdet består till största delen av tallskog med berg i dagen. Vegetationen är naturlig och marken sköts som naturmark. Inga ekologiskt känsliga miljöer eller särskilda naturvärden finns i området.

Befintlig bebyggelse,
gator och trafik

Planområdet är obebyggt.

Området är beläget i ett skogsområde som i norr, öster och väster avgränsas av industribebyggelse. Inom industribebyggelsen finns en del kontorsarbetsplatser. Söderut gränsar området till ett skogsparti där det på ca hundra meters avstånd ligger villabebyggelse. Det går inga vägar genom planområdet.

En gång- och cykelväg löper i nord/sydlig riktning intill planområdets östra kant.



Kartan visar terrängförhållanden inom planområdet.

Rekreation och naturmiljö

Planområdet består av en barrskog som används som rekreationsområde för de som bor och arbetar i närheten. En förskola går ca 1-2 ggr i veckan till platsen. Det finns stigar mellan villabebyggelsen och Mediavägen. Naturområdet är inte förbundet med andra naturområden norrut utan begränsas där av industriområdet.

Cykelvägen öster om området förbinder Bollmoravägen med Lindalsvägen i Trollbäcken.



Gång- och cykelvägen mot norr



Foto taget från cykelvägen mot sydväst

Ledningar, VA	Längs med gång- och cykelvägen löper tele- och VA-ledningar för spill- och renvatten. El- och teleledningar, liksom ledningar för spill- och renvatten går i Mediavägen. Ledningar i och längs med Mediavägen kommer beröras i samband med att planområdets planerade tillfart ordnas. En VA-ledning går i öst-västlig riktning parallellt med fastighetsgränsen till Fotografen 4.
Geotekniska förhållanden	Planområdet består i huvudsak av berg i dagen och sandig morän. Längst i öster mot cykelvägen finns en remsa med sandigt isälvsediment. Grundläggningsförhållandena bedöms som goda. Mot vattentornsområdet (fastigheterna Hanviken 9:1 och 9:5) tas höjdskillnaden upp av en uppfylld slänt av sten och massor med rasvinkel. Där bedöms grundläggningsförhållandena vara mindre goda.
Radon	Markradonundersökning ska göras inför bygglovskedet och den ska utgöra underlag för val av grundläggningsmetod. Undersökningens resultat ska delges Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.
Offentlig och kommersiell service	Avståndet till Tyresö centrum är ca 1,5 km.
Kollektivtrafik	Bollmoravägen och Njupkärrsvägen trafikeras av buss. Avståndet till vägarna är 200 respektive 300 meter.

PLANFÖRSLAGET

Planförslag	Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra industri och industribebyggelse med små risker för hälsa, säkerhet och miljö. Planen gör det möjligt att ha en permanent yta för sållning av massor och flisning av park- och trädgårdsavfall. Detaljplanen medger att 60 % av fastighetens yta får bebyggas. Högsta totalhöjden som tillåts på bebyggelsen är 11 meter. Verksamheten planeras bestå av flisning av ris- och trädgårdsavfall samt sortering av massor och jordar som uppkommer i samband med kommunens arbete med underhåll av vägar och VA-anläggningar. När flisning och sortering är genomfört kommer materialet forslas bort för att återanvändas på andra platser inom
-------------	--

kommunen. Sorterade jord- och grusmassor kommer återanvändas i väg- och VA-projekt, planteringar eller liknande.

Planområdets hela yta är ca 27.000 kvm. Den yta där verksamheten bedrivs kommer bli ca 16.000 kvm. Detta verksamhetsområde kommer att avgränsas mot omgivningen med hjälp av bullerskyddsskärmar, jordvallar eller stödmurar där så behövs. Se bild nedan.

Verksamheten

Flisning av trädgårdsavfall:

Ris- och trädgårdsavfall kommer från kommunens egen parkskötsel och från kretsloppscentralen i Petterboda. Denna plats kommer inte vara öppen för inlämning direkt från kommuninvånare. Trädgårdsavfallet lagras på hög tills en tillräckligt stor mängd finns för att hyra in en flismaskin. Flisning av ris- och trädgårdsavfall sker 3 – 4 gånger per år. Vid varje tillfälle kommer flisning ske ca 3 - 4 dagar i sträck. Sammanlagd tid per år beräknas alltså bli ca 16 dagar. Det flisade materialet kommer inte att lagras på platsen utan lastas omedelbart på containers för borttransport.

Sållning och sortering av jordar och massor:

Massahantering kommer ske då och då kontinuerligt under året, beroende på kommunens pågående väg- och VA-arbeten.

Ingen stenkrossning kommer ske på platsen. Efter sortering kan massorna återanvändas i kommunens väg- och VA-arbeten igen. För att lasta färdigsorterat material på lastbil används en hjullastare.

Inget material kommer att slutförvaras på platsen utan återanvänds på lämpliga ställen inom kommunen. Inga miljöfarliga ämnen kommer att hanteras på platsen.

Bullerstörda områden i och utanför planområdet.

Verksamheten inom området ska följa riktlinjerna för **externt industribuller** (Externt industribuller – allmänna råd SNV RR 1978:5 rev. 1983) när sållning pågår. Under de maximalt 16 dagar per år som flisningen pågår tillämpas riktlinjer för **buller från byggarbetsplatser** (Allmänna råd om buller från byggplatser NFS 2004:15.)

Flismaskinen kommer att stå i det mest skyddade läget inom området, för att minimera den ljudstörning som uppstår.

All verksamheten kommer endast bedrivas dagtid på vardagar.

En bullerutredning har gjorts av ÅF-Ingemansson 2009-05-26, som på karta redogör för bullrets utbredning. Läs gärna mer i behovsbedömningen eller i bullerutredningen som är bilagd planhandlingarna alternativt finns på kommunens hemsida www.tyreso.se.

Utredningen visar att riktvärdena för externt industribuller innehålls vid närliggande bostäder och kontor vid sållning.

Utomhusriktvärdena för buller från byggplatser innehålls vid närliggande bostäder och alla kontorsarbetsplatser utom en fastighet, Hanviken 9:5. Vid denna fastighet innehålls inomhusriktvärdet på 45dB(A) utan vidare åtgärder. Fastigheten Hanviken 9:5 ligger så till att det är tekniskt svårt att med bullerskyddsåtgärder komma ned i utomhusriktvärdet på 70 dB(A). I riktvärdena för byggbuller sågs att målsättningen i dessa fall bör vara att inomhusriktvärdet kan innehållas.



Exempel på plank med bullerdämpande effekt vid Petterboda kretsloppscentral

Åtgärder för bullerskydd	För att riktvärdena ska kunna innehållas ska området avgränsas med hjälp av bullerskyddsskärmar. Höjden på bullerskyddsskärmen kommer att anpassas till marknivåerna och behovet av bullerdämpning. Mot cykelvägen bör skärmen vara 2,5 meter hög. Mot norr bör skärmen vara 4,5 meter hög. Vid infarten bör skärmen vara 3 – 4,5 meter för att avsedd effekt ska uppnås. Planen medger uppförande av ytterligare bullerskyddsskärmar om det bedöms ge positiva effekter.
Byggnadskultur och gestaltning	Bullerskyddsskärmen ska färgas med en kulör som smälter in i omgivningen
Mark och natur	Planområdet ligger idag mellan +48 och +63 m över nollplanet (RH00). För att få en plan yta kommer bergknallarna i området sprängas bort och massorna användas för att fylla lägre partier. Verksamhetsområdets höjd kommer därefter att ligga på +55 - +56 m över nollplanet. Marken utanför arbetsområdet planläggs som park. Befintlig vegetation på parkmarken ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Arbetsområdet kommer att avgränsas av en bullerskyddsskärm. På utsidan av bullerskärmen kommer en slänt behöva ordnas för att ta upp höjdskillnaderna. Denna slänt kommer att ligga på parkmarken. Slänten planteras så att området får en naturliknande prägel och på sikt smälter in i den bevarade vegetationen. I en bilaga visas sektioner för att åskådliggöra detta.
Kontroll och uppföljning av verksamheten	Verksamheten, såsom den nu planeras, är anmälningspliktig enligt miljöbalken. En C-anmälan enligt miljöbalken, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har därför ställts till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. I en C-anmälan ska alternativa lokaliseringar för verksamheten prövas. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund utövar tillsyn och kommer att kontrollera att verksamheten följer de riktlinjer som utarbetats av Boverket och Naturvårdsverket.
Lukt	Färskt ris kan ge upphov till lukt i samband med att det flisas. För att undvika besvärande lukt bör materialet transporteras bort snarast möjligt efter avslutad

flisning.

Tillgänglighet och säkerhet Planområdet kommer att vara ett kommunalt arbetsområde dit allmänheten inte har tillträde och kommer att uppfylla de krav på säkerhet vid användning som BBR och Arbetarskyddslagstiftningen ställer.

Barnkonsekvenser Detaljplanen tar naturmark i anspråk som används av en närliggande förskola och av dagbarnvårdare. Området används också som lekområde för barn boende i närheten.

Gator och trafik Angöring till planområdet kommer ske via Bollmoravägen och Mediavägen. Mediavägen är en lokalgata som går igenom industriområdet. Inga bostäder passeras.

Parkering Ett fåtal personer kommer att arbeta inom området. Parkering och uppställningsplatser för de fordon som behövs för att driva verksamheten kan ordnas inom planområdet.

Brandbekämpning Ris- och flisupplaget ska vara åtkomligt för s.k. lämpning med lastmaskiner eller liknande från flera sidor.

TEKNISK SERVICE/ FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet bl.a. för att förse området med vatten för brand bekämpning och för att förhindra damm.

Dagvatten Inga miljöfarliga ämnen kommer att hanteras på platsen som kan förorena dagvattnet. Markytan kommer inte hårdgöras med asfalt, utan till stor del vara genomsläpplig för dagvatten. För tillfälliga och större dagvattenflöden kommer dock en dagvattenanläggning att utföras med uppsamling och provtagningens möjlighet i arbetsområdets nordöstra hörn. Anläggningen planeras därefter vara ansluten till befintligt dagvattensystem öster om området. Ett förslag på dagvattenanläggning redovisas i en bilaga till utställningshandlingarna.

Energi Anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet är inte aktuellt. Fjärrvärme finns i Mediavägen om behov uppkommer.

El	Anslutning kan ske till de ledningar som går i Mediavägen.
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	Planläggningen sker med normalt förfarande. I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat tidplan och genomförandefrågor. Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen har vunnit laga kraft.
Medverkande tjänstemän	Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen: Sophia Norrman – planarkitekt, stadsbyggnadskontoret Anders Lind – exploateringschef, stadsbyggnadskontoret Bertil Eriksson – VA- och renhållningschef, tekniska kontoret

Sara Kopparberg
Planchef

Sophia Norrman Winter
Planarkitekt