Samhällsbyggnadskontoret
Anna Roander, planarkitekt

April, 2026
Dnr SHN/2025:25

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

DETALJPLAN FÖR APELVÄGEN

Del av fastigheten Tyresö 1:472 m.fl.

Tyresö kommun, Stockholms län

Karta med planområdet markerat i vitt.

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadskontoret • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun

Innehåll

DETALJPLAN FÖR APELVÄGEN 1

OM UNDERSÖKNINGEN 3

Slutsats av undersökningen 3

Undersökning av betydande miljöpåverkan 3

OM DETALJPLANEN 3

Platsens förutsättningar 3

Planens karaktäristiska egenskaper 4

Planens tänkbara effekter 4

MILJÖCHECKLISTA 5

Särskilda bestämmelser 5

Kulturvärden 6

Naturvärden 8

Sociala värden 12

Materiella värden 14

Risker för människors hälsa eller för miljön 16

Sammanvägd bedömning 18

REFERENSER 19

OM VERKTYGET 19

OM UNDERSÖKNINGEN

Slutsats av undersökningen

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på mark, vatten, luftkvalitet eller klimat. Genomförandet av planen bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormer för luft, buller eller vatten. Planen bedöms inte heller leda till några betydande negativa effekter på människors hälsa och säkerhet, natur- och kulturmiljön eller 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 med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966. Behov av en miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte uppstå.

Undersökning av betydande miljöpåverkan[1]

Nedanstående miljöchecklista ska utgöra underlag till detaljplanen. En samlad bedömning ska göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

OM DETALJPLANEN

Platsens förutsättningar

- Merparten av området är idag ej detaljplanelagt.
- Planområdet är cirka 2,5 hektar stort
- Området ligger beläget i nära anslutning till kollektivtrafik i form av bussar och kommundelscentrumet Tyresö Strand med bland annat livsmedelsaffär, restaurang, frisör, bibliotek, skolor och sportanläggningar.
- Merparten av området utgörs av sju fastigheter med, för detta, fritidshusbebyggelse och gles skog.
- Ett hus från slutet av 1940-talet finns bevarat i områdets nordvästra hörn. Huset används som fritidsgård idag, men kommunen planerar flytta verksamheten oberoende av detaljplanearbetet.
- Granne med planområdet i väst och sydost ligger Alby naturreservat. Österut finns bostadsbebyggelse i form av parhus och villor och direkt söder om planområdet finns en förskola.
- På platsen finns höga naturvärden (klass 2) enligt en utredning som tagits fram.
- Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller riksintressen eller områden som är skyddade enl. 7 kap miljöbalken.
- Platsen bedöms lämplig för bostäder med tanke på dess nära läge intill kollektivtrafik och service.

[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 ”Undersökning”.

Planens karaktäristiska egenskaper

Text som svarar på frågorna nedan. Klipp från planbesked.

- Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra bostäder i form av radhus och en mindre lokal för centrumändamål.
- Naturmark bevaras inom planområdets mitt och södra del
- Trafiksäkerheten förbättras med genom en ny gång- och cykelbana innanför en allé längs med Prästgårdsvägen i höjd med planområdet.
- Byggnaderna och utemiljön ska gestaltas och utföras med hög kvalitet som tar hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena i sin omgivning.
- Planen kan bidra till en hållbar boendemiljö med närhet till både service, kollektivtrafik och natur.
- Cirka 47 bostäder i radhus i två till tre våningar planeras mellan Apelvägen och Tyresövägen. Av dessa planeras cirka 19 bostäder i enplansradhus anpassade för seniorer.
- Förslaget är i linje med gällande översiktsplan

Planens tänkbara effekter

Bebyggelsen anpassas till kulturmiljövärden i omgivningen, men kan påverka karaktärsdrag i kulturlandskapet när ekar försvinner till förmån för exploateringen.

Inga skyddade eller utpekade objekt och områden berörs av detaljplanen, men planområdet angränsar till Alby naturreservat och Tyrestakilen.

Exploateringen riskerar att påverka spridningssambandet negativt för ekar. Ekarna fungerar som så kallade ”stepping stone” när organismer vill sprida sig mellan större sammanhang, både på lokal nivå och för Tyrestakilen. Skyddade arter inom området eller i närliggande naturområden bedöms inte påverkas så att förbud mot artskyddsförordningen blir aktuellt, men byggnationen behöver ta hänsyn till häckningsperioder och skademinskande och kompensatoriska åtgärder behövs.

Kompletterande bostadsbebyggelse kan stärka underlaget och det kommersiella läget som kommundelscentrum samt få bidra till flyttkedjor inom kommunen.

Ett genomförande av planen kommer innebära att förskolan söder om planområdet påverkas när natur tas ned intill förskolegården och bostäder byggs, men då förskolan fortfarande kommer vara omgiven av stora grönytor bedöms förändringen vara godtagbar.

Planen innebär en utökning av antalet bostäder, vilket innebär att nya VA-anslutningar behövs. Kapacitetsbrist finns i ledningsnätet för dagvatten så fördröjningsåtgärder krävs inom planområdet. Om åtgärder vidtas kan utbyggnad ske utan ökad risk för översvämning.

Planförslaget behöver anpassas för att bullerriktvärden ska klaras. Förutsättningar finns för detta med genomgående bostäder som vetter mot tyst sida och med bullerskärmar för att skapa tysta uteplatser.

Planförslaget innebär förändrade marknivåer och ökad hårdgjord yta. Genom åtgärdsförslag som att tillskapa lågpunkter och flödesstråk samt att begränsa utflödet från en våtmark söder om planområdet kan översvämningsrisken hanteras. Genom renings- och fördröjningsåtgärder för dagvatten bedöms åtgärderna inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna negativt.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra betydande miljöpåverkan.

MILJÖCHECKLISTA

Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild miljökonsekvens-bedömning (MKB) för detaljplaner med *standardförfarande* behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	**Undantag**	
		Ja	**Nej**
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		X
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		X
Kommentar	*Inte aktuellt för planområdet.*		
2 § miljöbedömningsförordning (2017:966)	**Krav på miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 §.**	**Krav**	
		Ja	**Nej**
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett *betydande sätt* kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (Skyddad natur)?		X
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett *betydande sätt* kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (Skyddad natur)?		X
Kommentar	*Inte aktuellt för planområdet.*		

Kulturvärden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom kulturmiljöer.	
Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen. ☐ Biologiskt kulturarv (Information) ☒ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse ☒ Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer ☐ Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) ☐ Immateriella företeelser (till exempel ortsnamn eller berättelser som är knutna till platsen) ☐ Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet	
Beskrivning	• *Karaktärsdrag i landskapet inom planområdet består av ett antal uppväxta ekar och andra lövträd. Träden kan ses som ett kulturhistoriskt skikt och kan kopplas till riksintresset för Tyresö slott och kyrka.* • *Området ligger mitt emot stadsdelscentrumet Tyresö Strand och trädgårdsstaden Strand som byggdes ut på 2000-talet. Området är ett välplanerat område som har planerats och byggts med den gröna trädgårdsstaden som ideal och med inspiration från kulturmiljön kring Tyresö slott. Trots sin ringa ålder har Strandtorget och trädgårdsstaden i en översiktlig kulturmiljöutredning bedömts ha ett kulturhistoriskt värde.*
Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet. ☐ Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML , SFS 2013:558; ☐ Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML ☐ Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB; SFS 1987:938 ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB; SFS 1998:1252 ☐ Kulturreservat enligt 7 kap. 9 § MB; SFS 1998:1252 ☐ Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; ☐ Landskapsbildskyddsområde ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB ☐ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB ☐ Världsarv	

<table>
<tr><td>Beskrivning</td><td colspan="3">Inga skyddade eller utpekade objekt och områden berörs av detaljplanen, men planområdet angränsar till Alby naturreservat.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Planens påverkan</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.</td></tr>
<tr><td>Beskrivning</td><td colspan="3">Ett flertal ekar kommer att behöva tas bort inom planområdet. Ett genomförande av planen bedöms därför ge en negativ påverkan på eklandskapet.
Planförslaget anpassas till angränsande bebyggelsemiljöer.
Inga skyddade eller utpekade objekt och områden berörs av detaljplanen.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Bedömning av påverkan</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?</td><td>Ja</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kan planen antas medföra betydande påverkan på kulturvärden?</td><td></td><td>Nej</td></tr>
<tr><td>Kommentar</td><td colspan="3">En viss negativ påverkan bedöms ske när ekar inom planområdet försvinner till följd av föreslagen exploatering. Vid ett genomförande av planen behöver nya ekar planteras.

Planförslaget är anpassat efter kulturmiljövärdena med sin småskaliga karaktär i trädgårdsstadens anda.

Sammantaget är bedömningen att inga särskilt värdefulla kulturmiljöer eller objekt berörs på ett betydande sätt av detaljplanen då planförslaget är framtaget med hänsyn till kulturmiljön.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs:
Bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv, landskap</td></tr>
</table>

Naturvärden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom ekologi.	
Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen. Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa: ☐ Naturtyper enligt habitatdirektivet ☐ Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ☐ Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan ☐ Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ☐ Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ☒ Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa: ☒ Värdefulla fågelarter (Artskyddsförordningen) ☒ Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter (Artskyddsförordningen) ☒ Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter (4-9 §§ Artskyddsförordningen) ☒ Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur (4 § Artskyddsförordningen) ☒ Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ☒ Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer	
Beskrivning	• *Området ligger i närheten av spridningskorridoren Tyrestakilen där den är kringskuren och har ett svagt samband.* • *I området finns även ett viktigt spridningssamband för ädellövträd i form av ekar.* • *Området har betydelse för det lokala spridningssambandet i den bebyggda miljön som så kallad ”stepping stone”.* • *Merparten av planområdet bedöms utgöras av natur som hyser ”högt” naturvärde - klass 2. Bedömningen grundar sig på trädskiktets ålder och kvalitet samt biotopvariationen som ger upphov till en relativ artrikedom. Bidragande är även inslaget av död ved så som exempelvis torrträd i olika nedbrytningsstadier.* • *Inga ”jätteträd” finns i området men 5 ”särskilt skyddsvärda” och 73 ”skyddsvärda” träd noterades. Dessutom registrerades 41 unga till medelålders ekar som så kallade ”ersättare”. De ”särskilt skyddsvärda” träd som förekommer är en cirka 150 år gammal tall med tallticka och bohål, ett sötkörsbärsträd med stamhålighet, en cirka 120 år gammal vårtbjörk med stamhålighet, en cirka 150 år gammal tall med bohål 150 år och en ek med bohål och stamskador.*

	• *29 fågelarter har påträffats inom planområdet varav 21 bedöms häcka i området. Övriga bedöms som överflygande. Antalet revir bedöms vara 36.* *Tre rödlistade arter påträffades. Av dessa är svartvit flugsnappare och björktrast rödlistade i kategori "NT" – Missgynnad" och grönfink i kategori "EN – Starkt hotad". Inga av områdets häckfåglar är upptagna på EU:s fågeldirektivs förteckning över skyddsvärda arter. Samtliga arter som noterats i inventeringen förekommer frekvent i närområdet.* • *Tre olika fladdermusarter noterades under inventeringen dvärgpipistrell nordfladdermus och vattenfladdermus. Arterna dvärgpipistrell och nordfladdermus bedöms födosöka i området. Vattenfladdermusen bedöms endast ha flugit igenom området. Inga yngelkolonier eller övervintringsplatser har påträffats inom planområdet.* • *Fridlysta blomsterarter som förekommer inom planområdet är blåsippa och gullviva.*

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

☐ Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB; SFS 1987:938
☒ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB; SFS 1998:1252
☐ Kulturreservat enligt 7 kap. 9 § MB; SFS 1998:1252
☐ Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB; SFS 1998:1252
☐ Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB
☐ Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB
☐ Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB, förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1
☐ Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB
☐ Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
☐ Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB;
☐ Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
☐ Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB; ska redovisas i översiktsplan)
☐ Landskapsbildskyddsområde
☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB
☐ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB
☐ Världsarv
☐ Biosfärsområden
☐ Våtmarksområden enligt Ramsarkonventionen
☐ Skyddade marina områden enligt OSPAR
☐ Skyddade marina områden enligt HELCOM

Beskrivning	*Planområdet ligger angränsande till naturreservatet Alby. I och med att natur kommer att tas bort inom planområdet kan en viss påverkan ske på arters möjlighet till spridning.*

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.			
Beskrivning	• *Planförslaget innebär att värdefull natur och träd på platsen kommer behöva tas ned.* • *Området bedöms inte påtagligt påverka Tyrestakilens spridningssamband då den gröna korridoren i Tyresökilens öst-västliga riktning är i höjd med planområdet cirka 1,5 kilometer bred.* • *En viss negativ påverkan för det regionala nätverket för ädellövsmiljöer i Stockholms län kan ske, där eken är en nyckelart eftersom flera så kallade ”ersättare” som utgörs av yngre till medelålders ekar behöver tas ned.* • *Detaljplanen kan påverka spridningssambanden på lokal nivå, då områdets funktion som länk eller så kallad ”stepping stone” för olika organismers spridning och överlevnad i det bebyggda närområdet försvagas.* • *Exploateringen kan påverka fågellivet på platsen, däribland de rödlistade fåglarna grönfink (EN), björktrast (NT) och svartvit flugsnappare (EN). Eftersom samtliga arter som noterats i inventeringen förekommer frekvent i närområdet är bedömningen att påverkan inte är avgörande för arternas bevarandestatus och att förbud enligt artskyddsförordningen inte blir aktuellt vid en exploatering av området. För att inte häckningar ska äventyras eller bon förstöras är det viktigt att genomföra all störande verksamhet under perioden augusti – april. Därtill behövs kompensation för de häckningsplatser som tas bort genom att exempelvis förse bevarade träd med holkar samt placera ut död ved.* • *Exploateringen kommer påverka de påträffade fladdermössens födosöksmiljöer på platsen, men planförslaget är utformat så att natur med en kombination av öppnare ytor, träd och död ved sparas så att födosök och dagsvila fortfarande kan ske. Utöver det behöver skadelindrande och kompensatoriska åtgärder vidtas inom eller i anslutning till planområdet. Ingen boplats har påträffats. Eftersom planområdet ligger nära stora naturområden finns gott om lämpliga födosöksområden och boplatsområden med liknande förutsättningar som inom planområdet i närheten. Planen bedöms därmed kunna genomföras utan att utlösa förbud enligt 4 § Artskyddsförordningen med avseende på fladdermöss.* • *Etableringen av bostadsområdet riskerar att påverka förekomsten av de fridlysta arterna gullviva och blåsippa i området. Ur ett regionalt och nationellt perspektiv kommer en eventuell förlust av fyndet av inom inventeringsområdet inte att äventyra artens bevarandestatus.*		
Bedömning av påverkan			
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Ja	
Kan planen antas medföra betydande påverkan på naturvärden?			Nej
Kommentar	*Bedömningen är att ett genomförande av planen kommer att påverka de ovan nämnda naturvärdena inom planområdet och spridningssamband negativt, men ingen betydande miljöpåverkan bedöms ske. Grunden för bedömningen baseras på följande:*		

	• *Naturen inom planområdet bedöms inte vara avgörande för någon arts fortlevnad eller för spridningssamband. Bedömningen grundar sig på planområdets ringa omfattning samt att de arter som noterats i inventeringen bedöms förekomma frekvent i närområdet.* • *Planförslaget bevarar värdefull natur och kompensatoriska och skadelindrande åtgärder planeras genom bland annat nyplantering av ekar, uppsättning av fågelholkar och utplacering av nedtagna träd.*
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: **Biologisk mångfald, djurliv, växtliv, mark, vatten, landskap**	

Sociala värden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom exempelvis friluftsliv, rekreation, parker, grönområden och näringsliv.	
Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen. ☒ Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL) ☐ Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring. ☐ Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL) ☐ Tysta områden ☐ Turistdestinationer ☒ Mötesplatser ☐ Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet	
Beskrivning	• *Planområdet består idag till stor del av naturlig vegetation, men används inte i av närboende för rekreation då det utgörs av tomtmark.* • *Planområdet ligger nära stora naturområden, så som Alby naturreservat och cirka 1 kilometer till Alby friluftsområde med bland annat bondgård, fik, bastu, bad i sjö och elljusspår.* • *Inom området finns en byggnad från slutet av 1940-talet som idag används som fritidsgård för högstadieungdomar. Oavsett detaljplanearbetet så är den långsiktiga planen att verksamheten ska flytta till Strandskolans lokaler. Detta eftersom byggnaden bland annat bedömts vara i dåligt skick, saknar tillgänglig angöring och inte bedöms ändamålsenlig.* • *Planområdet ligger i nära anslutning till stadsdelscentrum Tyresö Strand med bland annat torg, service, skolor, butiker restaurang och idrottsanläggning.* • *Planområdet ligger intill förskolan Dibber Stjärnan.*
Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet. ☐ Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB; SFS 1987:938; ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB; SFS 1998:1252 ☐ Kulturreservat enligt 7 kap. 9 § MB; SFS 1998:1252; ☐ Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB ☐ Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB;	

☐ Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan) ☐ Landskapsbildskyddsområde ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB ☐ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB ☐ Världsarv ☐ Biosfärsområden	
Beskrivning	*Planen påverkar inte några skyddade eller utpekade objekt och områden.*

Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.	
Beskrivning	• *Kompletterande bostadsbebyggelse kan stärka underlaget och det kommersiella läget som kommundelscentrum.* • *De framtida boende inom planområdet kommer få stora boendekvaliteter med tanke på närhet till service, kollektivtrafik, natur och friluftsområde. Detsamma gäller för omgivande bebyggelse även efter exploatering.* • *Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära bostäder i radhus som kompletterar de större villorna som finns i området. Enplanshusen anpassade för seniorer kommer även att bidra till en blandning av åldersgrupper i området. Bostäderna kan möjliggöra flyttkedjor inom kommunen när större hus frigörs till förmån för de planerade bostäderna.* • *Ett genomförande av planen kommer innebära att förskolan söder om planområdet påverkas när natur tas ned intill förskolegården och bostäder byggs, men då förskolan fortfarande kommer vara omgiven av stora grönytor bedöms förändringen vara godtagbar.* • *Positiva sociala konsekvenser kan uppstå när äldre och yngre möts.* • *Positiva sociala konsekvenser bedöms uppstå när bostäder med entréer mot omgivande vägar skapar en tryggare miljö i anslutning till gång- och cykelunderfarten, vid busshållplatsen och längs med aktuella vägar.* • *Positiva sociala konsekvenser bedöms uppstå när med en mer trafiksäker miljö skapas med en förlängning av gång- och cykelvägen placerad innanför en allé längs med Prästgårdsvägen.*

Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	
Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på sociala värden?		Nej

Kommentar	*Bedömningen är att ett genomförande av planen kommer att påverka de ovan nämnda sociala värdena inom området, men ingen betydande påverkan bedöms ske.*
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs:	

Befolkning, landskap

Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom exempelvis miljö, näringsliv och trafik.

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:
- ☐ Skog (skogsbruk)
- ☐ Fiske (vilt och odling)
- ☐ Mark till rennäring
- ☐ Ängs- och betesmark (jordbruk)
- ☐ Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- ☐ Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- ☐ Färskvatten (ytvattenförekomster)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:
- ☐ Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- ☐ Mineraler, bergarter, jordarter
- ☐ Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- ☐ Färskvatten (grundvattenförekomster)
- ☐ Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)

Övriga materiella värden:

- ☐ Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- ☒ Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- ☐ Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- ☐ Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- ☒ Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- ☐ Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- ☐ Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- ☐ Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskrivning	• *Högspänningsledningar finns i Prästgårdsvägen och Apelvägen samt lågspänningsledningar finns inom planområdet.* • *En del av planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.* • *All planerad bebyggelse inom planområdet planeras att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.*

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet. ☐ Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer) ☐ Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252;) ☐ Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB) ☐ Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB) ☐ Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB) ☐ Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB) ☒ Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)	
Beskrivning	• *Planområdet berörs av 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.*
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	• *Högspänningsledningarna planeras ligga kvar i gatan. Ledningsägare är kontaktad.* • *Planen innebär en utökning av antalet bostäder vilket innebär att nya anslutningar behöver skapas till det kommunala ledningsnätet för vatten- och avlopp.* • *Inga höga objekt planeras inom planområdet.*
Bedömning av påverkan	

Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Ja
Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på materiella värden?		Nej

Kommentar	• *Planen innebär en utökning av antalet bostäder, vilket innebär att nya anslutningar behövs. Kapacitetsbrist finns i ledningsnätet för dagvatten så fördröjningsåtgärder krävs inom planområdet. Om rätt åtgärder vidtas bedöms ingen försämring på nätet.* • *Riksintresse för totalförsvaret påverkas inte, då inga höga objekt planeras inom planområdet.* • *Detaljplanen bedöms inte medföra någon påverkan på materiella värden.*
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: **Bebyggelse, mark, vatten, materiella tillgångar**	

Risker för människors hälsa eller för miljön	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön. Checklistan bör utvecklas av eller tillsammans med sakkunnig inom miljö- och hälsoskydd.	
Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen. ☒ Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla) ☐ Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka) ☒ Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar, störningar under byggskede) ☒ Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält) ☐ Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist ☒ Klimatfaktorer (t.ex. lokalklimat, skuggning)	
Beskrivning	• *Det finns en begränsad kapacitet i dagvattenledningsnätet och det finns en översvämningsrisk nedströms vid skyfallshändelse.* • *Planområdet angränsar till Tyresövägen och påverkas av buller och ljus från trafiken på Tyresövägen.* • *Buller från byggnation kan påverka omgivningen.* • *Fällning av befintliga träd påverkar lokalklimatet negativt och ökar solinstrålningen.*
☐ Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477) ☐ Miljökvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675) ☐ Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660) ☐ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660) ☒ Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660) ☒ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660) ☐ Miljökvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18)	
Beskrivning	• *Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid. Konsekvenserna av detaljplanens genomförande förväntas ha en obetydlig påverkan på MKN för luft.* • *Tyresö kommun berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller då kommunen har färre än 100 000 kommuninvånare, strävan är ändå att begränsa buller.*

	• *För den ytliga avrinning som sker från planområdet är recipienten Tyresån. Tyresån avrinner sedan till Kalvfjärden. Rening och fördröjning av dagvatten från hårdgjorda ytor krävs för att inte försämra möjligheten att uppnå mål för MKN för recipienten.*
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	
Beskrivning	• *Planförslaget innebär att en ökad hårdgjord yta och förändrade markhöjder vilket kommer förvärra översvämningsrisken nedströms om inga fördröjningsåtgärder görs. Planförslaget föreslår åtgärder för att inte försämra översvämningsrisken i omgivningen.* • *Bullerskyddsåtgärder behövs för ett fåtal av föreslagna bostäder där bullerriktvärden överskrids. Planen är utformad så att åtgärderna är möjliga att genomföra.* • *Ny bebyggelse medför fällning av träd vilket påverkar lokalklimatet negativt. Planförslaget har dock utformats för att spara naturmark och ytor för nya plantering av nya träd finns i förslaget.* • *För att förebygga föroreningspåverkan på recipienten behöver rening av dagvatten ske inom planområdet. En utredning har tagits fram och föreslagit åtgärder. Därmed säkerställs möjligheten att uppnå MKN för vatten nu och inom fastställd tidsfrist där undantag finns.*
Bedömning av påverkan	

Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	
Kan planen antas medföra *betydande* risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej

Kommentar	• *Påverkan som sker är hanterbara inom planarbetet. Planhandlingarna har tagit hänsyn till dessa.*
Miljöaspekter i 6 kap. 12 § p 6 MB som berörs: **Människors hälsa, mark, vatten, luft, klimatfaktorer**	

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?		Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		Nej
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra *betydande* risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Bedömning	*Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan gällande något av ovanstående värden.*	
Påverkans totaleffekt (positiva och negativ)		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	
Bedömning	*Påverkan på ovan givna värden bedöms vara hanterbara inom planarbetet. Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra betydande miljöpåverkan.*	
Motiverat ställningstagande		
Lokaliseringen av detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av exploateringen är hanterbar trots att riktvärden för buller överskrids. *Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 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 (1998:808) bedöms därmed inte behöva genomföras.
Hänvisning till bilaga i Miljöbedömningsförordningen (2017:966)

REFERENSER

Boverket (2006). Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen – en vägledning. Boverket.

Miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Kulturmiljölagen (1988:950)

Jordabalk (1970:994)

Miljöbalken (1998:808)

Naturvårdsverket (2009). Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program. Utgåva 1. Naturvårdsverket.

NFS 2009:1. Naturvårdsverkets allmänna råd om miljöbedömningar av planer och program [till 6 kap. miljöbalken samt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar]. Naturvårdverkets författningssamling.

Plan- och bygglagen (2010:900)

Proposition 2003/04:116

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader

OM VERKTYGET

Detta dokument är en omarbetad version av ett verktyg för undersökning som är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Syftet med regeringsuppdraget är att skapa en enhetlig tillämpning av plan- och bygglagen (PBL) i hela Sverige. Verktyget är anpassat för kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra.

Verktyget har omarbetats av Tyresö kommun, 2020-09-23.

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se