

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Beslut om betydande miljöpåverkan, detaljplan för Bromsen 11 m.fl. i Skarpäng

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § miljöbalken.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i två våningar med inredd vind i huvudsak i radhus inom fastigheten Bromsen 11. Syftet är även att bevara torpet Skarpäng.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Täby kommun har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan som en del av detaljplanprocessen i enlighet med 5 kap. 11a § plan- och bygglagen och 6 kap. 5 § miljöbalken.

Planområdet är en tidigare industrifastighet som har en äldre torpbyggnad i dess nordöstra hörn. Området är till större delen hårdgjord och har en långsträckt industribyggnad. Marken inom planområdet sluttar åt söder och begränsas i söder av Svampvägen som ligger i Danderyds kommun. Svampvägen är en lågpunkt för ett större område (dvs. inte enbart för detta planområde). Viss växtlighet finns i norra delen av planområdet runt torpet, bland annat ett äldre skyddsvärt träd (ek). Vid plangränsen mot Svampvägen i planområdets södra del står en biotopskyddad allé.

Området är relativt kraftigt bullerstört av trafik på Täbyvägen vilket innebär att bostädernas uteplatser, planering av bostadsrum etcetera behöver utföras så att olägenhet minskas, vilket har beaktats vid utformningen av detaljplan. Även

torpet och området runt det kan med fördel skyddas från buller med skärm mot Täbyvägen i och med att området är tänkt att användas för trivselaktiviteter och social samvaro.

Genomförandet av planen innebär att nuvarande industribyggnad samt omgivande hårdgjord yta kommer att tas bort. Schaktarbeten behöver ske för det garageplan under mark som planeras. Detta kommer innebära schaktning under grundvattennivån vilket kan medföra behov av temporär grundvattensänkning för vilket tillstånd för vattenverksamhet kan komma att krävas.

Risker med bilhissar som ensam biltillträdesväg till parkeringsgarage i händelse av brand har utretts. Utredningen visar att lösningen fungerar om de åtgärder som lyfts i utredningen tillämpas.

Marksanering kommer att behöva genomföras på vissa delar i framför allt markens övre lager för att uppfylla krav för att markens ska kunna användas för bostadsändamål

Vid ett klimatkompenserat 100-årsregn omöjliggörs angöring via Svampvägen av en 1,1 meter djup vattenmassa. En alternativ insatsväg för blåljus har därför säkerställts.

Planförslaget överensstämmer med Täby kommuns översiktsplan "Översiktsplan Täby 2050". Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenresurser. Planen påverkar inte några riksintressen för friluftsliv, natur-, eller kulturmiljö. Genomförda utredningar visar även att planens genomförande inte försvårar uppfyllandet av några miljökvalitetsnormer. Utvecklingen är därmed inte i strid med 3, 4, 5 kap. miljöbalken. Riskerna för negativa konsekvenser bedöms vara hanterbara och det finns stora möjligheter att anpassa utformningen så att riskerna för negativa konsekvenser minimeras.

Undersökningssamråd enligt 6 kap. 6 § miljöbalken, genomfördes i samband med plansamråd, 7 – 29 maj 2024. Länsstyrelsen har i sitt yttrande angett att de delar kommunens bedömning att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i miljöbalken och PBL kommer därför inte att upprättas.

Louise Ahlqvist
Planchef

Beslut fattat med stöd av punkt 4.2 b i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.