

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Miljöplanerare
Anton Mankesjö

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Beslut om betydande miljöpåverkan, Renovering av detaljplan S47, för Norra Ella gård i Täby kommun

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Ärendet

Planområdet ligger i Ella gård och omfattar detaljplanen S47 från 1959 och berör fastigheterna längs Dalvägen, Stallvägen, Skiftesvägen, Klövjevägen, Ladugårdsvägen, Polovägen, Åvavägen, Lievägen och Spadvägen.

Planområdet består av ett kedjehusområde med grönytor, parker, lekplatser, idrottsplats och skogspartier.

Syftet med renoveringen av detaljplan S47 är att göra det enklare att tolka och bedöma vad som är lämpligt inom aktuellt planområde samt ge rättvisa förhållanden för fastighetsägarna.

För området finns riktlinjedokumentet, *Riktlinjer norra – södra Ella gård*, antaget av dåvarande miljö- och byggnadsnämnden den 18 augusti 1982 § 271. Riktlinjedokumentet syftar till att bevara områdets karaktärsdrag vid ombyggnad. Detaljplanen bedöms viktig att renovera så att dessa riktlinjer kan arbetas in som planbestämmelser i ny detaljplan och ges juridisk tyngd i kommande bygglovsprocesser.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Det finns i kommunens olika underlag inga utpekade höga naturvärden, men det finns potential att finnas stora tallar och skyddsvärda arter, t.ex. fåglar, i skogspartierna samt livsmiljöer för pollinatörer på de stora öppna gräsytona. Inom planområdet finns det flera trädrader och vissa av dem kan potentiellt vara alléer och därmed omfattas av det generella biotopskyddet.

Topografiskt är planområdet varierat, med bostäderna främst belägna i de lägre partierna som består av huvudsakligen glacial eller postglacial lera. Viss bebyggelse klättrar upp mot de skogbeksädda höjpartierna som består av morän och urberg.

Fornlämningar finns i skogen i planområdets nordöstra hörn i form av en fornborg samt i skogen i planområdets nordvästra del i form av två stensättningar.

Området berörs inte av strandskydd.

Det finns inom planområdet ingen verksamhet som ger upphov till riskavstånd och det sker inga transporter av farligt gods inom området.

Det finns ingen känd förorenande verksamhet eller potentiellt förorenad mark inom planområdet. Däremot angränsar planområdet i sydväst till en plantskola/trädgårdsmästeri samt en tvätt (vatten). Dessa två omfattas av pågående detaljplan.

Bostäder närmast korsningen Storängsvägen-Ellagårdsvägen, i planområdets sydvästra del, har ekvivalenta ljudnivåer runt 60 dBA vid fasad. I övrigt överskrider inga bullerriktvärden för bostäder inom planområdet enligt kommunens bullerkartläggning.

Halter av partiklar och kvävedioxid i området är under gällande nationella miljökvalitetsmål och miljökvalitetsnormerna för luftföroreningar överskrider inte.

Dagvatten från planområdet avleds till ytvattenförekomsten Stora Värtan som inte uppnår god ekologisk eller god kemisk status. God ekologisk status ska uppnås senast 2039 och god kemisk ytvattenstatus senast 2027.

Den kommunövergripande skyfallskarteringen visar att det vid ett klimatkompenserat 100-årsregn kommer att ansamlas vatten på flera fastigheter med risk för skador på bostäder och annat som följd.

Detaljplanen innebär i praktiken ingen förändring jämfört med dagens situation. Renovering av detaljplanen ska bekräfta nuvarande markanvändning samt ge

riktlinjedokumentet juridisk tyngd. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och är utpekat som område för småhusbebyggelse.

Sammanfattningsvis bedöms genomförandet av planen inte innebära några allvarliga negativa effekter. Riskerna för negativa konsekvenser kopplat till skyfall och buller bedöms möjliga att hantera i den pågående planprocessen.

Planförslaget bedöms därför vara förenligt med miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenresurser. Planen påverkar inte några riksintressen för friluftsliv, natur-, eller kulturmiljö. Planens genomförande försvårar inte uppfyllandet av några miljö kvalitetsnormer. Utvecklingen är därmed inte i strid med 3, 4, 5 kap. miljöbalken. Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan eller utgöra någon betydande risk för människors hälsa eller miljön.

Undersökningssamråd enligt 6 kap. 6 § miljöbalken, har genomförts med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen kommer därför inte att upprättas.

Louise Ahlqvist

Planchef

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