

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Plan- och exploateringsavdelningen  
Ulrika Isvén

## Undersökning om betydande miljöpåverkan, Näsbypark 73:40 m.fl.

Enligt 6 kap. 3 § i miljöbalken (SFS 1998:808) ska en strategisk miljöbedömning utföras för detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att ta reda på om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en undersökning göras. Genom undersökningen ska kommunen identifiera de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Kommunen ska också genomföra ett undersökningssamråd om miljöpåverkan med länsstyrelsen. Efter att undersökningen och samrådet genomförts ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Denna undersökning om betydande miljöpåverkan utfördes i samband med starten av planarbetet (beslut om start-PM) för fastigheten Näsbypark 73:40. Ett undersökningssamråd ska genomföras med länsstyrelsen i samband med plansamrådet. Bedömningen av om denna detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan är därför preliminär.

### Platsens egenskaper



Figur 1. Planområdet

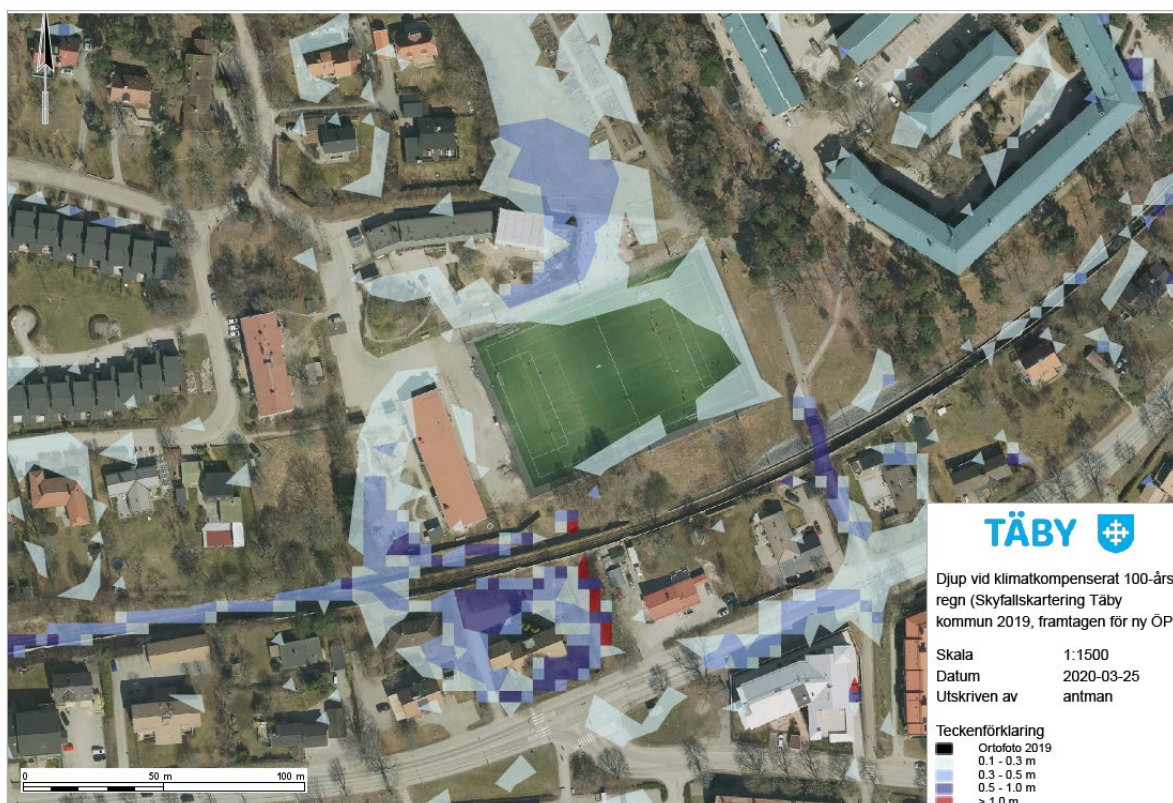
Planområdet (figur 1) är lokaliserat i Näsbypark som ligger i den sydöstra delen av kommunen, en knapp kilometer från Stora Värtan. Planområdet innefattar fastigheterna Näsbypark 73:40-41 (3389 m<sup>2</sup> vardera) samt del av fastighet 73:64 (cirka 14000 m<sup>2</sup> inkl. idrottsytan;

Kryssarvallen). Området är omgivet av bostadsbebyggelse med både en- och flerfamiljshus. Det ligger även i direkt anslutning till Centralparkens södra ände. Centralparkens gröna stråk går vidare söderut förbi Näsby slott mot Värtan. Stråket är del i ett framtida utpekade grönstråk som ska sträcka sig från Värtan, genom stadsparken i Täby park, upp till Stolpaskogen. I söder avgränsas planområdet av Roslagsbanans Näsbypark-linje.

Inom området idag återfinns förskolor och idrottsverksamhet. Gällande detaljplan S23, antagen 1955-08-12, reglerar marken till park eller plantering samt område för idrottsändamål. I januari 2019 brandskadades de två förskolorna i planområdet; Slottets förskola och Näsbylundens förskola. Senare under året konstaterades det att Slottets förskola var så skadad av branden och det efterföljande släckningsarbetet att den inte kunde renoveras, utan behövde rivras (rivningen genomfördes mars 2020). Slottets förskola ersätts idag av en paviljong. Paviljongen är uppförd med stöd av tidsbegränsat bygglov. Paviljongen har lägre kapacitet än den brandskadade byggnaden. Näsbylundens förskola är återställd och verksamheten har återflyttat.

Topografiskt är området lokaliserat i en sänka i terrängen mellan berg- och moränryggar på den östra och västra sidan. Det är beläget ca 70 meter över havet, med små variationer i topografin inom planområdet. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i området av postglacial lera med inslag av sandig-morän i delar av området vid banvallen mot Roslagsbanan. Då lera är en finkornig jordart antas att det finns skred och risk för sättningar i leran vilket behöver hanteras i den kommande planprocessen. Stora delar av området är redan hårdgjorda, men det återfinns en del genomsläpplig mark i anslutning till Slottets förskola samt, söder om idrottsplatsen och längs den östra delen av området. Området ligger inom grundvattenförekomsten Täby-Danderyd. Grundvattenförekomsten täcker större delen av tätortsområdena i Täby samt en del av Danderyds kommun och har god kemisk och god kvantitativ status enligt gällande miljö kvalitetsnormer.

I kommunens arbete med en ny översiktsplan har det tagits fram en kommunövergripande skyfallskartering i enlighet med MSB:s rekommendationer. Kartläggningen visar att det vid ett klimatkompenserat 100-årsregn kommer bli problem med stående vatten, då det sker en hel del tillrinning från omkringliggande områden (figur 2).



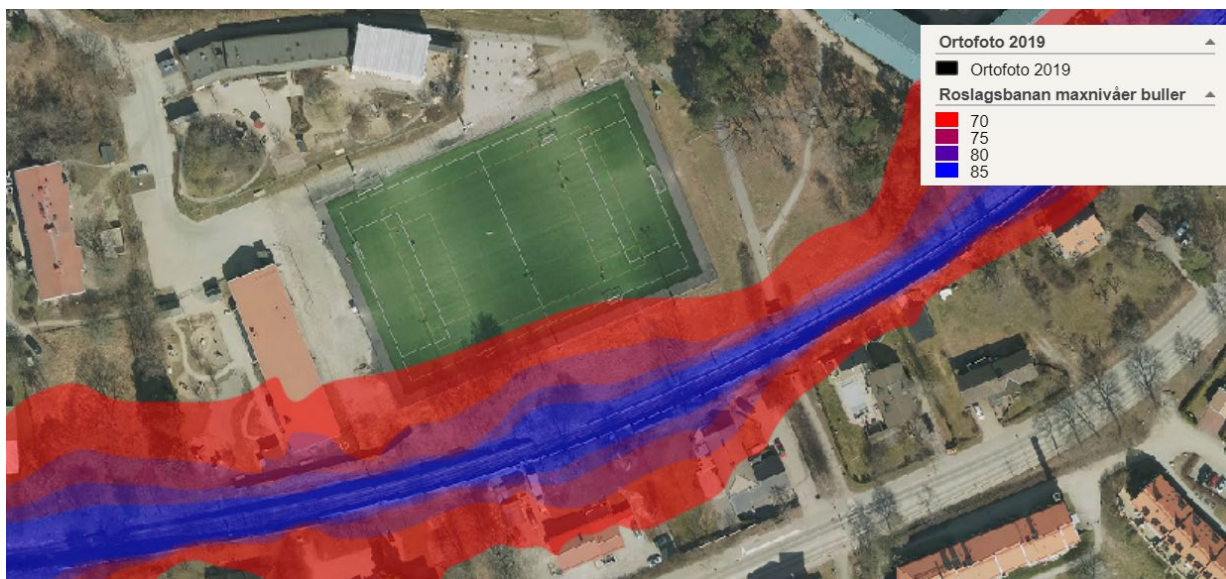
Figur 2. Utdrag från kommunens skyfallskartering som visar djupet och var vatten samlas vid ett klimatkompenserat 100-årsregn

Planområdets recipient är Stora Värtan (vattenförekomst SE592400-180800) som utgör en inre del av Östersjön. Dagvattnet leds via ledning och öppna diken till en utsläppspunkt vid Stora Värtans strandlinje i Näsbypark. Miljökvalitetsnormerna för Stora Värtan anger att god ekologisk och kemisk status (med undantag för kvicksilver och polybromerade difenyleter) status ska uppnås senast 2027. I nuläget är den ekologiska statusen måttlig, baserad på förhöjda halter av fosfor och kväve och kemiskt uppnår den inte god status pga. förhöjda halter av TBT. För att miljökvalitetsnormerna ska kunna nås behöver åtgärder genomföras i så stor utsträckning det är möjligt.

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

Planområdet har inte identifierats ha några befintliga natur- eller kulturvärden enligt. Däremot kan de små områdena med naturlig grönska antas fylla en oerhört viktig funktion som lekyta för förskolebarnen.

Planområdet är relativt skyddat från vägtrafikbuller och den dygnsekvivalenta trafikbullernivån beräknas ligga mellan 40-50 dB(A) där de södra delarna är mest utsatta. Närheten till Roslagsbanan innebär att planområdet även utsätts för buller från spårtrafik och maxnivåerna vid byggnaden i den södra delen av området når upp till 75 dB(A) ekvivalent maximal ljudnivå (figur 3).



Figur 3. Utdrag ur SL:s bullerkartläggning som visar maximala ljudnivåer från Roslagsbanan i dBA.

Närheten till Roslagsbanan innebär även att planen behöver anpassas utifrån gällande rekommendationer för bebyggelse intill spår. Befintliga byggnader ligger i nuläget inom det bebyggelsefria skyddsavståndet om minst 25 meter (figur 4). Placeringen av huset är därför olämplig med hänsyn till risken för olyckor.



Figur 4. 25 meter buffertzonen från Roslagsbanans spårmitt.

## Karaktäristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som detaljplanen avser att medge

Syftet med detaljplanen är att säkerställa långsiktig kapacitet av förskoleplatser i Näsbypark samt säkerställa Kryssarvallen, med tillhörande utrymme för omklädningsrum, för idrottsändamål. Den lokaliseringsutredning som tagits fram föreslår utöver detta en ny förskolebyggnad i två våningar som kan ersätta den paviljong som är uppförd på tidsbegränsat bygglov. Förskolan är tänkt att kunna ha plats för ca 150 barn (planerad volym är dock för 120 barn). Området är utbyggt och teknisk infrastruktur är på plats. Dock kan lokalisering av bilvägar, gång- och cykelvägar behöva ses över.

## Planens tänkbara effekter

Planförslaget är inte i linje med översiktsplanens intentioner för området. Planprocessen föreslås därför genomföras med utökat förfarande. Den bedöms innebära god hushållning av markresurser och strider därigenom inte mot miljöbalkens bestämmelser om hushållning av mark- och vattenresurser (3 kap. MB). Planläggningen berör inga riksintressen för natur- eller kulturmiljö. Planområdet gränsar mot Roslagsbanan som är ett riksintresse för kommunikation. Utformningen och placeringen av byggnader och förskole- och idrottsytor behöver anpassas med hänsyn till skyddsavstånd gällande bebyggelse intill järnväg. En riskutredning som visar på vilka planbestämmelser som behövs för att säkerställa att risken för olyckor hanteras behöver tas fram.

En förutsättning för ett genomförande av planen är att dagvattenhanteringen anpassas så att föroreningsbelastningen på vattenförekomsten inte ökar. I det fortsatta planarbetet behöver en dagvattenutredning tas fram i linje med kommunens dagvattenstrategi. Planförslaget behöver anpassas så att dagvatten inte avrinner orenat från fastigheten. Utformningen bedöms kunna anpassa så att genomförandet inte medför en risk att miljö kvalitetsnormerna för Stora Värtan överskrids. Utformningen och höjdsättningen behöver även anpassas utifrån de lågpunkter som identifierats i skyfallskarteringen. Genom planarbetet finns goda möjligheter att genom förändrad höjdsättning av området undvika denna risk. En lämplig lösning för att undvika risken för skador på byggnaderna vid större skyfall skulle vara att förändra höjdsättningen så att idrottsanläggningen blir lågpunkten i området och att vatten även leds till befintliga grönytor.

Planläggningen bedöms inte medföra någon större ökning av transporter till och från området, så trafikbullernivåerna bedöms inte öka. Dock behöver bullersituationen med avseende på buller från Roslagsbanan utredas närmare, så att riktvärdena för de maximala ljudnivåerna inte överskrids och en bra ljudmiljö skapas på förskolegårdarna.

Genomförandet bedöms heller inte medföra risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för luft eller grundvatten överskrids.

Geotekniskt bedöms förutsättningarna goda för föreslagen exploatering även om det föreligger viss risk för skred och sättningar i leran. Denna fråga behöver hanteras vidare i den fortsatta planprocessen. Det finns inga indikationer på att marken skulle vara förorenad, men då det inte finns några genomförda provtagningar och det brunnit i området behöver en undersökning för att säkerställa att markmiljön utomhus är lämplig för förskoleändamål.

Sammanfattningsvis bedöms genomförandet av planen inte innebära några allvarliga negativa effekter då den möjliggör för en förbättrad förskolemiljö samt förbättrad dagvatten- och skyfallshantering. Denna bedömning förutsätter att förslaget bättre anpassas utifrån områdets förutsättningar gällande dagvattenhantering, skyfall och riskerna med Roslagsbanan. Risken för negativa konsekvenser bedöms som hanterbara och det finns stora möjligheter att anpassa utformningen så att risken för negativa konsekvenser minimeras. Förslaget bedöms heller inte påverka genomförandet av andra planer- och program.

Förslaget är i linje med kommunens långsiktiga strategi om hållbar utveckling, då den möjliggör utveckling av förskole- och idrottsverksamhet i kollektivtrafiknära läge med närhet till lokal service och med närhet till större parkområden. Det finns även goda möjligheter att till skapa bättre grönskande utemiljöer för förskoleverksamheten.

### **Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan**

Planens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning, innefattande en miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte att utföras. Den miljöpåverkan planens genomförande bedöms innebära kan hanteras genom att integrera miljöaspekterna i den fortsatta planprocessen. Denna bedömning är preliminär och kan behöva revideras inför plansamråd.

Under planarbetets gång ska följande miljöaspekter vidare utredas och beaktas:

- Hantering och rening av dagvatten och skyfall.
- Utformning med hänsyn till barnperspektivet och betydelsen av kvalitativa utemiljöer i förskolan. Lämpligt är att ta fram en barnkonsekvensanalys och i processen skapa möjlighet för förskolebarnen att vara med och påverka utformningen av området.
- Roslagsbanans läge och riskerna för människors hälsa- och säkerhet avseende urspårning och buller.
- Säkerställa att det inte förekommer föroreningar inom området som kan innebära risker för förskole- och idrottsverksamheten.

Samhällsutvecklingskontoret  
2020-03-26

Ulrika Isvén  
Miljöplanerare

Sofi Tillander  
Planarkitekt