

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Plan- och exploateringsavdelningen
Emmelie Nilsson, WSP

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Tornugglan 1 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 plansamrådet av detaljplanen för fastigheten Tornugglan 1 m.fl. Ett undersökningssamråd ska genomföras med länsstyrelsen i samband med plansamrådet. Bedömningen av om denna detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan är preliminär.

Platsens egenskaper

Planområdet utgörs huvudsakligen av fastigheten Tornugglan 1 som ligger i västra delen av Näsby park, i nära anslutning till Roslags-Näsby trafikplats, samt del av kommunens fastighet Näsbypark 73:64 som utgörs av gatu- och naturmark och tekniska anläggningar. Den södra delen av Tornugglan 1 är bebyggd, med pågående verksamhet i form av ett vårdboende. I det sydöstra hörnet finns en mindre markparkering, med lastintag till byggnaden. Den norra delen av fastigheten är skogbevuxen och hänger ihop med ett mindre skogsområde på angränsande fastighet som gränsar mot trafikplatsen. Naturmarken inom fastigheten har ett visst lokalt värde men saknar betydelse ur ett regionalt eller nationellt perspektiv, området är bedömt ha naturvärdesklass 3 och 4. Vid inventeringen påträffades fynd av två rödlistade arter (alm och ask) och fynd av två rödlistade respektive fridlysta arter (kungsfågel och tornseglare). Fåglarna bedöms dock inte häcka inom planområdet. I skogsområdet finns mindre strövstigar, vilket påvisar att grönytan nyttjas av boende i området. Inom planområdet finns flera större löv- och barrträd, varav ett antal klassas som skyddsvärda och särskilt skyddsvärda. Planområdet inkluderar del av Näsby Allé, där allén inom planområdet omfattas av biotopskydd.

En översiktlig geoteknisk utredning av Tornugglan 1 har utförts. I fastighetens södra del utgörs marken av ett tunt lager med lera, cirka 1–1,5 meter, som överlagras av fyllnadsmaterial. I den norra delen av fastigheten finns sandig morän med en mäktighet på cirka 0–2,5 meter. I den nordöstra delen av fastigheten har berg i dagen påträffats. I övrigt har berg påträffats på från cirka 0,5 meter till 2,5 meter under marknivå. Närmast markytan bedöms sprickor finnas i berget enligt den geotekniska utredningen. Inom området finns inga kända markföroreningar, dock finns jordfyllningar inom del av fastigheten som ska provtas. Marken bedöms generellt ha

goda infiltrationsmöjligheter för dagvatten och fastigheten ligger inom grundvattentäkten Täby-Danderyds utbredningsområden. Grundvattenförekomsten uppfyller gällande miljökvalitetsnormer för god kvantitativ och kemisk status, men det finns en risk att miljökvalitetsnormen för kemisk status överskrids under nuvarande förvaltningscykel (år 2021). Detta beror på att det finns risk för stor potentiell föroreningsbelastning både från diffusa källor som transporter och infrastruktur, men även punktkällor i form av förorenade markområden. Det råder osäkerhet kring grundvattennivån och grundvattenförhållanden inom planområdet då mätningar saknas. Grundvattennivån i brunnar inom angränsande fastigheter varierar mellan 2 och 6 meter med ett medeltal på 4 meter under markytan enligt SGU's brunnarkiv vilket indikerar liknande förhållanden inom planområdet. Det råder förbud mot markavvattning på fastigheten. Dispens från förbudet krävs innan tillstånd för vattenverksamhet kan ges.

Dagvattnet som inte infiltreras inom fastigheten avleds via en kommunal dagvattenbrunn, i områdets sydöstra hörn, leds vidare söderut och släpps efter begränsad rening i en dagvattendamm ut i Näsbyviken. Stora Värtan, som Näsbyviken är en del av, uppnår inte god ekologisk status p.g.a. belastningen av näringsämnen kväve och fosfor och statusen klassificeras som måttlig. God status ska uppnås till år 2027. Stora Värtan uppnår ej god kemisk status p.g.a. att gränsvärdena för de prioriterade ämnena Perfluoroktansulfon (PFOS) tributyltenn (TBT) samt de överallt överskridande ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrids. För tributyltennföreningar (TBT) omfattas vattenförekomsten av ett undantag i form av tidsfrist till år 2027. Ett genomförande av planen får inte medföra en ökad föroreningsbelastning på vattenförekomsten.

Planområdet påverkas av trafikbuller och luftföroreningar från trafikplatsen samt Herkulesvägen, men skyddas avsevärt av topografin i området och den befintliga grönstrukturen. Halterna av luftföroreningar underskrider MKN och uppfyller miljökvalitetsmålen. Bullernivåerna inom Tornugglan varierar i dagsläget mellan ca 45-65 dBA ekvivalent nivå.

Planområdet berör inga riksintressen och omfattas inte av skyddsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. MB. I området finns heller inga identifierade fornlämningar.

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

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt äldrecenter inom fastigheten Tornugglan 1. Det finns idag två befintliga byggnader inom fastigheten som används/har använts som vård- och omsorgsboende. Den äldre byggnaden uppfyller inte arbetsmiljökraven och vårdverksamheten upphörde därför 2018. Byggnaden kommer att rivras och ersättas med ett nytt vård- och omsorgsboende som placeras intill Herkulesvägen där lokaler får anordnas i bottenvåningen. Den nyare byggnaden inrymmer idag Allégårdens vårdboende och planeras att behållas och byggas om till trygghets- och LSS-bostäder. Utöver detta planeras för ytterligare två hus med trygghets- och seniorbostäder samt ett parkeringsgarage inom fastigheten.

Del av Herkulesvägen inkluderas i planområdet då gatan saknar stöd i gällande detaljplan. En breddning av gångbanan på vägens västra sida planeras inom ramen för projektet. Även del av Näsby Allé planläggs som allmän plats (gata) och strax väster om fastigheten Tornugglan 1 planläggs ett mindre område för natur och för tekniska anläggningar för att bekräfta befintlig markanvändning.

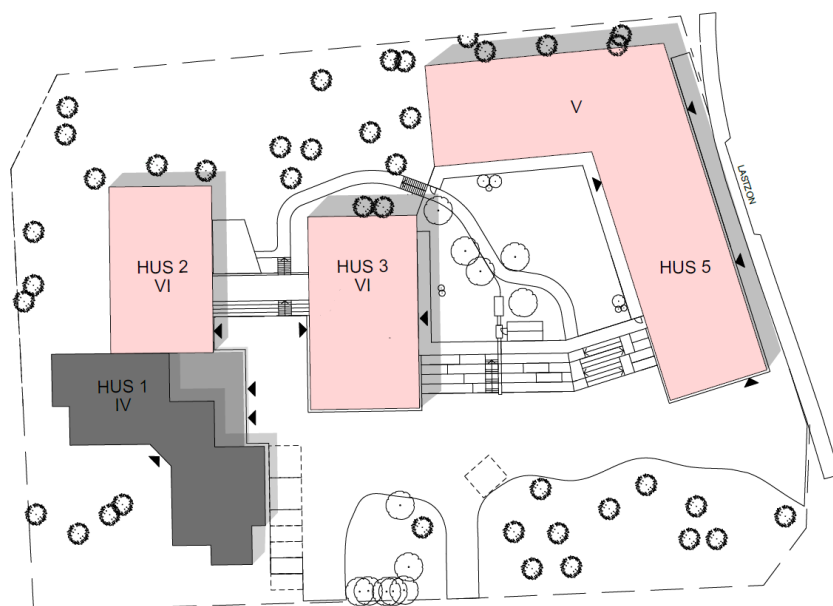


Illustration över planförslaget inom Tornugglan 1.

Planens tänkbara effekter

Inom planområdet föreslås dagvattnet fördröjas och renas med hjälp av skälade gräsytor och växtbäddar. Med de föreslagna åtgärderna så uppfyller planförslaget kommunens riktlinjer för dagvattenhantering. Föroreningsbelastningen från planområdet minskar till under dagslägets belastning för samtliga undersökta ämnen vilket bidrar till möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen (MKN) i recipienten Stora Värtan.

Planen kan medföra en negativ påverkan på grundvattennivån genom att grundläggningsdjupet på föreslagna huskroppar på vissa delar ligger under grundvattennivån, vilket skulle kunna innebära sättningsskador på omgivande bebyggelse eller infrastruktur. Detta skulle även kunna påverka grundvattentäkten Täby-Danderyd och uppfyllandet av miljö kvalitetsmålet *grundvatten av god kvalitet*. Täckten används inte för dricksvattenförsörjning idag men är enligt VISS klassad för dricksvattenförsörjning, artikel 7. Den kan i framtiden bli viktig som resurs vid ett förändrat och varmare klimat. Det djupaste schaktdjupet för huskropparna är enligt nuvarande utformning 10 meter under befintlig marknivå. Grundvattennivåer i anslutande områden är uppmätta till mellan 2-6 meter. Råder liknande förhållanden på fastigheten innebär detta att intrång i grundvattentäkten riskerar bli mellan 4-8 meter. Detta kan innebära att grundvatten behöver pumpas bort under både bygg-

och driftskede vilket är en tillståndspliktig vattenverksamhet. En hydrogeologisk utredning som ska upprättas till detaljplanens granskningsskede ska undersöka grundvattennivåerna och grundvattenförhållandena inom fastigheten samt utreda om tillståndsansökan är aktuell.

En buller- och luftkvalitetsutredning har utförts för planområdet. Inga miljökvalitetsnormer för luftföroreningar överskrids. Den föreslagna bebyggelsen kan utformas så att gällande riktlinjer för trafikbuller vid fasad klaras på alla platser med undantag för del av den översta våningen på ett av husen. Trafikbullret kan dock hanteras i lägenhetsutformningen med hjälp av tysta sidor eller smålägenheter.

Intrång kommer att göras i naturmarken norr om den befintliga bebyggelsen. Totalt bedöms 18 skyddsvärda, varav 2 särskilt skyddsvärda, träd behöva tas ner för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Utöver detta står ytterligare 7 skyddsvärda, varav 2 särskilt skyddsvärda, träd inom 5 meter från den föreslagna bebyggelsen och behöver sannolikt tas ner i samband med byggtiden. 11 skyddsvärda träd, varav 3 särskilt skyddsvärda, står utanför byggzonen men tillräckligt nära för att behöva skydd under byggtiden. Utöver dessa träd finns ett flertal skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd inom fastighetens södra och nordvästra delar som inte berörs av planförslaget och dess genomförande, bl.a. allén vid Näsby Allé som bevaras. För de kvarvarande skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träden införs planbestämmelse om att marklov krävs för att avverka eller beskära träden. Kompensationsåtgärder i form av bl.a. anläggande av ängsmark kommer att utföras inom fastigheten och regleras i avtal med exploatören.

Provtagning av fyllnadsmassor inom fastigheten ska utföras för att utreda risken för markföroreningar.

Det gällande förslaget bedöms inte innebära en risk för större negativa miljöeffekter eller att gällande miljökvalitetsnormer överskrids om det närmare anpassas efter områdets förutsättningar.

Hållbarhet

Hållbar utveckling är ett prioriterat område i Täby kommun vilket tydliggörs av översiktsplanen Det nya Täby 2010 och kommunens verksamhetsplan för 2020. Samhällsutvecklingskontoret har antagit en rutin för hur hållbarhetsmål ska implementeras i stadsbyggnadsprocessen. I alla planbeskedutredningar görs en första utvärdering av vilka fokusområden som ska prioriteras i det fortsatta hållbarhetsarbetet med planen och om det finns ett behov av att ta fram ett hållbarhetsprogram.

För Tornugglan 1 identifieras att det fortsatta hållbarhetsarbetet bör prioriteras utifrån fokusområdena: Klimatanpassad grönskande utemiljö, Hållbar dagvattenhantering, Hållbar avfallshantering, Hållbara transporter och Social hållbarhet/Folkhälsomål.

Förslaget medför att en större byggnad rivs och ersätts av ny bebyggelse. Det medför stora mängder massor och avfall som ska hanteras och transporteras. De nya byggnaderna innebär ytterligare klimatpåverkan i form av transporter och utsläpp från produktion av nya byggnadsdelar samt byggnation. Den ökade byggnadsarean innebär ökat antal boende och kan då medföra ökade transporter till och från området. I det fortsatta arbetet är det därför viktigt att analysera hur cirkulära resursflöden kan skapas och använda det som en utgångspunkt för att definiera lämpliga hållbarhetsmål.

Förslaget medför också förändrade förutsättningar samt nya krav på hur dagvatten ska hanteras. Inom ramarna för fokusområdet Klimatanpassad grönskande utemiljö är det lämpligt att definiera mål som strävar mot en klimatanpassad dagvattenhantering och multifunktionella grönytor.

Förslaget bedöms medföra positiva sociala effekter, då genomförandet bidrar till att skapa en varierad stadsbild samt funktionsblandning i området. Att området känns tillgängligt och tryggt för alla åldersgrupper är därför en viktig aspekt att ta hänsyn till i det fortsatta arbetet.

Inget separat hållbarhetsprogram för planområdet har tagits fram, utan hållbarhetsaspekterna har hanterats inom det ordinarie planarbetet.

Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan

Sammanfattningsvis bedöms planens genomförande inte innebära några betydande negativa effekter, bortsett från den negativa klimateffekten av att riva en befintlig byggnad och ersätta denna med nya byggnader, samt risken för att grundvattennivåerna inom området påverkas. Om grundvattenfrågan efter utredning blir aktuell bedöms den kunna hanteras i en separat tillståndsprocess för vattenverksamhet med tillhörande dispensansökan.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att uppfylla gällande miljö kvalitetsnormer för luft negativt. Naturvärden bedöms inte påverkas negativt på regional nivå. Den lokala påverkan bedöms kunna hanteras inom planen förutsatt att de åtgärder som föreslås i utredningarna utförs. Ett flertal skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd behöver tas ner för att möjliggöra planförslaget. För de särskilt skyddsvärda träden som ska tas ner ska samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken hållas med Länsstyrelsen. Kompensationsåtgärder inom fastigheten kommer att utföras och regleras i avtal. Planbestämmelse införs som skyddar kvarvarande skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd inom fastigheten. Förutsatt att dagvattenhanteringen på området anpassas i enlighet med kommunala riktlinjer och krav, bedöms inte den nya planen påverka arbetet med att nå miljö kvalitetsnormerna för Stora Värtan.

I nuläget bedöms inte planens genomförande innebära risk för betydande negativa konsekvenser, förutsatt att en hydrogeologisk utredning undersöker påverkan på grundvattennivåerna och att en eventuell tillståndsansökan hanteras separat. De miljöaspekter

som identifierats bedöms kunna hanteras inom planarbetet. En strategisk miljöbedömning, innefattande en miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte att upprättas.

Samhällsutvecklingskontoret
2020-03-23

Upprättad av
Emmelie Nilsson
Miljöplanerare, WSP

Granskad av
Henrik Thelander
Miljöplanerare, Täby kommun