

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Plan- och exploateringsavdelningen
Anton Mankesjö

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Husmodern 6.

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. Bedömningen av om denna detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan är därför preliminär. Ett undersökningssamråd ska genomföras med länsstyrelsen inför plansamrådet.

Innehåll

1. Platsens egenskaper	3
2. Planens tänkbara effekter	4
3. Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan	5

1. Platsens egenskaper

Fastigheten Husmodern 6 är dryga 2000 kvm stor och är till största delen exploaterad med byggnad som inrymmer förskola samt gård och parkeringsplats. I närområdet finns främst småhusbebyggelse och Drakskeppskolan.

Fastigheten är belägen på delvis berg i dagen, morän och sandig morän. Inga kända föroreningar finns i mark eller vatten. Eventuellt kan det finnas fyllningsmassor på fastigheten eller stenkolstjära i de asfalterade ytorna. Inom eller i närheten av fastigheten finns inga fornlämningar, naturreservat, riksintressen med mera. På fastigheten finns flertalet stora och troligen skyddsvärda träd.

Dagvatten avrinner till Stora Värtan som inte uppnår god ekologisk eller kemisk status. Fastigheten är belägen inom grundvattenförekomsten Täby-Danderyd som har god kemisk och god kvantitativ status.

Den 13 december 2019 inkom sökande med ansökan om planbesked för fastigheten Husmodern 6. Syftet med en ny detaljplan är att utöver markanvändning kontor och bostäder även möjliggöra markanvändning för förskola. I dag nyttjas fastigheten till förskola. Föreslagen markanvändning överensstämmer med Täby kommuns översiktsplan som anger att markanvändningen ska vara huvudsakligen bostäder.



Figur 1. Fastigheten Husmodern 6 inringat i rött.

2. Planens tänkbara effekter

Detaljplanen kommer endast omfatta fastigheten Husmodern 6. Sammanfattningsvis kan sägas att den tillgängliga ytan på fastigheten är begränsad för alla funktioner som behöver samsas om den, samtidigt som de värdefulla träden behöver inventeras och vid behov skyddas i plan.

En planläggning på fastigheten berör inga riksintressen eller fornlämningar. Området ligger utanför strandskyddat område och är inte i närheten av någon miljöfarlig verksamhet, transportled för farligt gods eller järnväg som ger upphov till skyddsavstånd.

Det saknas geotekniskt underlag. Det finns, så vitt vi vet, inga kända föroreningar i mark eller vatten. Om ny bebyggelse ska planeras på fastigheten behöver geotekniska undersökningar genomföras inklusive provtagning för att undersöka eventuella föroreningar i mark för att säkerställa att marken är lämplig för sitt tilltänkta ändamål.

På fastigheten finns idag flertalet stora ekar och tallar som behöver inventeras, bedömas, mätas in och vid behov skyddas i plankarta med lämpliga bestämmelser. Förutom trädens egenvärde kan det finnas viktiga habitat för t.ex. rödlistade arter kopplade till träden.

Fastigheten är till stor del exploaterad och hårdgjord. Detaljplanen ska följa miljö kvalitetsnormerna för ytvatten samt Täby kommuns dagvattenstrategi inklusive översvämningshantering. Planen ska bidra till att miljö kvalitetsnormerna för Stora Värtan och grundvattenförekomsten Täby-Danderyd kan uppnås. En dagvattenutredning kommer krävas för planen som visar att dagvatten- och översvämningshantering är i linje med ovanstående. Tillräckliga stora genomsläppliga ytor måste avsättas och genomtänkt höjdsättning av området krävs för att kunna klara miljö kvalitetsnormerna för recipient men också för att kunna hantera ett klimatkompenserat 100-årsregn på ett tryggt och tillfredställande sätt.

Då det idag bedrivs, och i framtiden troligen kommer bedrivs, förskoleverksamhet är det extra viktigt att lyfta barnperspektivet i denna plan. Tillräckliga ytor måste avsättas för en förskolegård samtidigt som andra frågor (parkering, trafiksäkerhet, transporter, dagvattenhantering osv.) måste lösas inom fastigheten och värdefulla träd bevaras. Förutom att tillräckliga ytor avsätts för en gård ska också en god ljudmiljö erbjudas. De ekvivalenta ljudnivåerna är idag drygt 55 dBA vid fasad på fastigheterna söder om Husmodern 6, närmast Drakskeppsvägen. Fastigheterna norr om Husmodern 6 har nivåer på cirka 48-50 dBA. En bullerutredning behöver tas fram som visar att en god ljudmiljö säkras på förskolans gård. En bullerutredning krävs också för att visa att planen klarar gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader.

I planarbetet behöver sammanfattningsvis vidare utredningar göras kopplat till värdefulla träd, geoteknik inkl. föroreningar i mark, dagvatten och översvämningshantering samt buller.

3. 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 kunna hanteras genom anpassning av detaljplanens utformning. Denna bedömning är preliminär och kan behöva revideras i senare planskede.

Under planarbetets gång ska följande miljöaspekter vidare utredas och beaktas:

- Naturvärdesinventering (träden främst)
- Geotekniska undersökningar inkl. föroreningar i mark
- Dagvatten- och översvämningshantering
- Buller för både bostäder samt förskolans verksamhet och utemiljö.