

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och exploateringsavdelningen
Planenheten
Tomas Ragnell

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Fenan 1, Flygkompassen 1 m.fl. inom kommundelen Hägernäs strand i Täby kommun

En undersökning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens eller programmets karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För detaljplaner som medför betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Denna behovsbedömning utförs inför samråd om program för detaljplan för Fenan 1, Flygkompassen 1, Höjdmätaren 1, Stjärnmotorn 1 och 2.

Platsens egenskaper

Planområdet är lokaliserat i södra Hägernäs, Täby kommun, i nära anslutning till Sjöflygvägen och Pontongränd samt Hägernäsviken/Stora Värtan i östlig riktning. Planområdet är ca 20 000 kvm och huserar idag kontor, små industri och verksamheter i de privatägda byggnaderna, medan den kommunägda marken utgörs av gator och parkmark.

Närområdet karaktäriseras av en blandning av bostäder och verksamheter som på vissa platser genomgått en stor omvandling efter att området under ett halvt decennium använts för militär verksamhet. Inom planområdets södra del finns även två byggnader med sitt ursprung från den militära verksamheten. Byggnaderna består av ett tidigare tygförråd och ett fordonsförråd. Fordonsförrådet förefaller mindre betydande i sammanhanget medans tygförrådet bedöms kulturhistoriskt som särskilt värdefullt.

Den naturmark som finns på området har i naturvärdesinventeringen bedömts som påtaglig, naturvärdesklass 3. Det finns tre sådana platser med naturmark

inom planområdet. Övriga delar av området är klassat med ett obetydligt naturvärde.

Invid tygförrådet i nordvästlig riktning återfinns ett skyddsvärt träd, en gammal ek vilken ska bevaras då den är mycket viktig för naturmiljön. Eken står i ett av de områden som bedömts ha påtagligt naturvärde. Det andra området är en naturligt etablerad lövskog med ett relativt ungt bestånd olika träd, men också en äldre sälg som värderats högt då den har strukturer som är av betydelse för den biologiska mångfalden.

Rönningebäcken och växtligheten runt bäcken är också klassad som påtagligt naturvärde. Bäcken rinner genom planområdet och mynnar ut i Hägernäsviken och skapar en förbindelse mellan Rönningesjön och havet. Flödet i bäcken är varierade. Bäcken utgör även en del i ett kartlagt groddjursnätverk. Naturvärdesinventeringen visar att Rönningebäcken passerar en anlagd damm med hög växtlighet och ett dämme. Vid höga vattennivåer i Rönningesjön kan fisk "spolas" ner i bäcken och sedan fastna i dammen.

Övrig mark i planen är klassad att ha ett obetydligt naturvärde och består i huvudsak av hårdgjorda ytor. Planområdet ligger inom ett i RUFSS 2050 utpekade svagt regionalt samband. Närmsta naturreservat, Rönninge by Skavlöten, ligger 650 m nordväst om planområdet.

Planområdet omfattas av skyddsbestämmelser i 7 kap MB, då delar av det nordöstra planområdet ligger inom 100 meters avstånd från Hägernäsviken. I samband med framtagande av ny detaljplan återinträder strandskyddet.

Området sluttar i nordöstlig riktning ned mot Hägernäsviken/Stora Värtan. Den dominerande jordarten utgörs av sandig morän med inslag av lerig sandig morän och berg.

Avrinningen inom området följer topografin och avvattnar mot Stora Värtan som ligger cirka 100 m öster om planområdet. Recipienten är idag klassad som måttlig ekologisk status. Anledningen till statusen är att Stora Värtan är övergödd. Recipienten uppnår heller inte en god kemisk status vilket beror på höga värden av PFOS och TBT, utöver kvicksilver och PBDE. Vattenrecipienten ska uppnå god ekologisk status år 2039 och en god kemisk ytvattenstatus år 2027.

I den norra delen av området finns delar av ett fornminne (RÄÄ Täby 404:) med lämningar från en gårdstomt, troligtvis en del av byn Hegrenes som var lokaliserad i området under 1500-talet. Länsstyrelsen har beslutat att det inte krävs några vidare arkeologiska åtgärder.

De markmiljöundersökningar som har genomförts i södra delen av planområdet, visar att det finns områden med förhöjda halter av kobolt och tungmetaller i

marken. Föroreningarna tros komma från de fyllnadsmassor som tidigare har lagts dit. Förhöjda halter av kobolt har också hittats i den norra delen av planområdet. Vid radonmätningar i områdets norra del har två av fem platser uppvisat höga värden av markradon. De övriga tre mätpunkter visade på normala markradonhalter. I den södra delen har bedömningen gjorts utifrån SGU:s flyggeofysiska kartor att marken består utav högradonmark.

Planområdet är påverkat av vägtrafikbuller, främst från E18 som ligger väster om området. Andra bullerkällor är Roslagsbanan som går som närmst 50 m bort och Sjöflygklubben som ligger 100 m bort från planområdet.

E18 är en transportled för farligt gods och dess skyddsavstånd sträcker sig in i planområdets norra del. Skyddsavståndet för urspårning av Roslagsbanan påverkar inte planområdet.

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

Planen kommer att omvandla mark som idag utnyttjas till småindustriell verksamhet till ett stadsmässigt område med 350 bostäder, förskola, mobilitetshus och plats för verksamheter i bottenplan. Bebyggelsen planeras till 5-8 våningar.

Två av de tre områdena som bedömts ha påtagligt naturvärde kommer att bevaras. Den gamla eken ska bevaras samt träd- och buskmiljön längs Rönningebäcken, där det även planeras att anlägga ett promenadstråk. Dock krävs då vissa åtgärder, så som att lämna kvar vegetation och hålla avstånd till bäcken, för att inte påverka den fina naturmiljön längs bäcken.

Områdets kulturhistoriska värden kommer att beaktas så pass att det tidigare tygförrådet som pekats ut som särskilt värdefullt kommer att bevaras och de tillbyggnader som gjort under åren kommer att rivras för att återställa byggnaden i ursprungligt skick. Däremot kommer fordonsförrådet att rivras.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget kommer innebära att platsen samt omkringliggande grönområden får fler besökare i och med att fler kommer bo och verka i området än i dagens läge. Detta kan göra platsen mer inbjudande för de som bor i omgivningen idag men också öka slitaget på den naturmiljö som finns.

På en nationell och regional skala bedöms planen inte ge någon negativ konsekvens för naturvärde och biodiversitet. Däremot på lokal nivå bedöms planen ge vissa till måttliga konsekvenser i och med att den naturligt etablerad

lövskogen i områdets sydvästra del kommer att tas ner samt också den äldre sälgen. Därför krävs kompensationsåtgärder som t ex återplantering av de träd som tas ner för att minska den negativa påverkan. Ingen del av planområdet omfattas av generellt biotopskydd.

Inverteringar av fladdermöss bör göras då naturvärdesinventeringen rekommenderar särskilt utformad utebelysning så att mörka stråk kan bibehållas, särskilt mot vattnet. Inverteringar av grodor och bör också utföras i och med att Rönningebäckens är en del i ett groddjursnätverk. Observationer från naturvärdesinventeringen visar också på en igenväxt damm med en fisktrappa/dämme som är i behov av restaurering/ombyggnation.

Planområdet är beläget inom ett utpekat svagt grönt samband på en regional nivå och här finns utrymme för att stärka spridningsmöjligheterna i den gröna infrastrukturen. Bedömningen är att det inte kommer ske någon påverkan på identifierade habitatnätverk och heller inte på landskapets konnektivitet eller den gröna infrastrukturen på en regional och nationell nivå.

Det dimensionerade dagvattenflödet kommer att bli ca 55% lägre om planen genomförs jämfört med idag. I och med detta kommer den årliga föroreningsbelastningen att minska för samtliga studerade ämnen och ger därför inte någon negativ påverkan på recipientens möjlighet att uppnå MKN. Planområdets bidrag av näringsämnestillförsel till Hägernäsviken och Stora Värtan är litet och medför ingen stor påverkan. Det är viktigt att Täby kommuns dagvattenstrategi följs.

Det kommer även att vara viktigt att säkerställa att avrinningsvägar och ytor för hantering av skyfall skapas inom planområdet. Särskild vikt bör läggas vid garageinfallerter och de delar som angränsar till Pontongränd och Rönningebäcken. Det är även viktigt att byggnader och mark som angränsar mot Sjöflygvägen utformas så att yttligt avrinnande vatten från gatan inte riskerar att tränga in i kvarteren. Risken för översvämningar finns vid långvariga skyfall som orsakar höga flöden i Rönningebäcken. Avloppskulvertarna har en mindre dimension än uppströms och det finns därför risk att vatten kan dämmas upp över gatuplanet. En annan potentiell orsak till översvämning är kortvariga högintensiva regn som riskerar att orsaka vatten som rinner på ytan mot byggnader respektive längst med flödesvägarna på Sjöflygvägen. Det krävs åtgärder för att avhjälpa dessa två potentiella risker.

I utredningen av de geotekniska förhållandena rekommenderas det att byta ut fyllnadsmassorna i den södra delen av planområdet då de innehåller relativt höga föroreningar av kobolt och tungmetaller. De högre värdena av föroreningarna återfinns bland annat i det område som senare ska bli lekplats för förskolan.

De bevarande åtgärder som görs för tygförrådet kommer att ge en positiv inverkan på byggnaden då den återställs till sitt tidigare utseende. Rivning av fordonsförrådet minskar fastighetens kulturhistoriska och karaktärsskapande värden i viss mån men bedöms inte som avgörande för bevarandet av fastighetens centrala värden där tygförrådet och den stora eken är bärande för dessa värden. Den mindre förrådsbyggnaden bedöms som underordnad mot det större karaktärsskapande tygförrådet. Vidare bedöms förslaget till ny bebyggelse i tillräckligt hög grad respektera och tillvarata befintliga kulturhistoriska värden och karaktärsdrag samt utformats och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till fastighetens kulturvärden.

Vägtrafiken på E18 är den största källan till buller och luftföroreningar på planområdet. Buller kan även uppstå för närboende under byggtiden.

De bostäder som kommer ligga närmast E18 kommer utsättas för de högsta bullernivåerna och kommer inte uppfylla kraven för bullernivå vid fasad enligt trafikbullerförordningen. Dessa bostäder måste ha minst hälften av boningsrummen mot en skyst sida om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Lägenheternas utformning och placering måste studeras vidare under planprocessen så att trafikbullerförordningens riktvärden klaras.

Bullerskyddande uteplatser kan tillskapas på innergården. Det kommer dock krävas lokala avskärmningar inom kv. Stjärnmotorn. Tygförrådets byggnad är tänkt att användas till förskoleverksamhet vilket bl. a innebär krav på bullernivåerna där barnen kommer att ha sin utevistelse för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Riskreducerande åtgärder behöver också vidtas för byggnaderna närmst E18 då transporterna av farligt gods utgör en individ- och samhällsrisk.

Området saknar idag sammanhängande gångstråk samt gångbanor längs gatans båda sidor. Bredden på gångbanorna varierar och flera sträckor uppfyller inte kommunens riktlinjer. De gångmöjligheterna som finns i området måste emellertid kvarstå och eventuellt förbättras. De befintliga gångbanorna får inte påverkas negativt. Med planens genomförande kommer fler människor vistas i omgivningen, där ibland barn vilket ställer krav på trafiksäkerhet och trygga utemiljöer..

Planområdet kommer att beröras av utbyggnaden av det regionala snabbcykelstråket, även om sträckningen idag är oklar. Det innebär att detaljplanen ska vara anpassad för att möjliggöra för cykelkopplingar i regional standard, 2,5 meter bred dubbelriktad cykelväg med intilliggande 2,5 meter bred gångbana. Idag finns det cykelstråk längst med Sjöflygvägen till lokala målpunkter som skola och idrottsverksamheter.

För att lämna plats för gång och cykeltrafik på Sjöflygsvägen krävs att körfältet minskar från 7 meter till 6,5 på en sträcka av 300 meter. Minskningen är marginell men ger bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt att det kan medföra en hastighetsreducerande effekt på motorfordon. Minskningen gäller inte intill fastigheterna i södra delen där körbanan istället bli 8 meter bred. Här kommer åtgärder krävas för att hålla nere hastigheterna. Dialog måste ske med trafikenheten vad gäller en avsmalning av Sjöflygsvägen.

I sin helhet är planförslaget i linje med översiktsplanens och den fördjupade detaljplanens intentioner för området samt 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 ligger dock i nära anslutning till E 18 som är riksintresse för kommunikation samt en transportled för farligt gods.

Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan

Planen berör inga riksintressen och medför ingen risk för överskridande gällande miljö kvalitetsnormer för luft eller att förbättringskravet för god vattenstatus försvåras. Bedömningen är att planen inte heller kommer ge negativ påverkan på den regionala eller nationella grönstrukturen, samt att planen innebär god hushållning av markresurser.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning är därför att detaljplanen för Fenan 1 och Flygkompassen 1 m.fl. inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

De miljöfrågor som särskilt behöver uppmärksammas i den fortsatta planläggningen är:

- Hantering och rening av dagvatten samt skyfallshantering
- Utformningen av planen med hänsyn till industri-, verksamhets-, flyg- och trafikbuller (väg och tåg).
- Hantering av individ- och samhällskriser från E18 som transportled för farligt gods samt närheten till Täby sjöflygsklubb.
- Inventering av miljöfarliga verksamheter och vilka verksamheter som kan ha orsakat markföroreningar.
- Utformning av planen så att hänsyn tas till de identifierade natur- och kulturvärdena.
- Utformning av planen så att hänsyn tas till barns framkomlighet i området.

Stadsbyggnadskontoret
2022-08-19

Tomas Ragnell
Gruppledare miljö

Polymenis Tsironas
Planarkitekt