

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Plan- och exploateringsavdelningen

Sofia Thuresson Rudenschöld

# Detaljplan för del av Rönninge 3:5, Arninge Ullna

## Innehåll

<b>Detaljplan för del av Rönninge 3:5, Arninge Ullna .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Sammanfattning av planprocessen.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Särskild sammanställning – miljö.....</b>	<b>2</b>
2.1. Hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen .....	2
2.2. Hur synpunkter från samråd och granskning beaktats .....	4
Vid samråd .....	4
Vid granskning .....	6
2.3. Varför planen förordas framför nollalternativet .....	6
2.4. Åtgärder för att övervaka och följa upp betydande miljöpåverkan .....	7
<b>3. Inkomna yttranden.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Ändringar inför antagande .....</b>	<b>16</b>

## 1. Sammanfattning av planprocessen

Planen handläggs med utökat förfarande. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna Start-PM och påbörja arbetet med detaljplanen för del av fastigheten Rönninge 3:5 den 8 juni 2021, § 84.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna planförslaget för samråd den 23 augusti 2022, § 77. Under perioden 5 september 2022 till 27 september 2022 gavs

sakägare, remissinstanser och andra intressenter tillfälle att yttra sig. Synpunkterna som kom in under samrådet sammanfattades och besvarades i en samrådsredogörelse.

Under granskningsfasen reviderades planförslaget med utgångspunkt från de inkomna synpunkterna. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna det reviderade planförslaget för granskning den 20 april 2023, § 54. Under perioden 5 maj 2023 till 21 juni 2023 gavs sakägare, remissinstanser och andra intressenter tillfälle att återigen yttra sig över planförslaget. Granskningstiden förlängdes med tre veckor med anledning av att utredningar som uppdaterats sedan samråd inte legat ute på hemsidan under början av granskningstiden. Planbeskrivning, plankarta och samrådsredogörelse låg på hemsidan under hela granskningstiden.

## 2. Särskild sammanställning – miljö

För detaljplaner som beslutats medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen i samband med antagandet upprätta en särskild sammanställning (6 kap. 16 § miljöbalken). Sammanställningen integreras här som en del av granskningsutlåtandet. Syftet är att sammanfatta processen med den strategiska miljöbedömningen. Genom att redovisa de överväganden som gjorts och hur inkomna synpunkter beaktats får allmänheten insyn i processen.

### 2.1. Hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen

Miljöaspekterna har genom den strategiska miljöbedömningen kontinuerligt integrerats i planens framtagande för att anpassa och minimera den negativa påverkan på miljön och naturreservatet som planen i inledande skede bedömts kunna bidra till.

En undersökning om betydande miljöpåverkan togs fram i samband med starten av planarbetet. Undersökningen visade att betydande miljöpåverkan inledningsvis ej kunde uteslutas och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behövde göras. En miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas i sak och ett skriftligt avgränsningssamråd hölls med länsstyrelsen under januari 2022. Beslut om att planen medför betydande miljöpåverkan fattades av stadsbyggnadsnämnden enligt delegationspunkt 4.2 b den 23 oktober 2023. Miljökonsekvensbeskrivningen och de utredningar som ligger till grund för planförslaget arbetades fram inför detaljplanens samråd. Inför granskning och antagande har det gjorts mindre revideringar av planförslaget,

miljökonsekvensbeskrivningen och utredningarna. I huvudsak har följande anpassningar genomförts för att minska risken för negativa miljökonsekvenser:

- Bebyggelsen har placerats på den plana ängsytan för att värna skog, bryn och alsumpskog som hyser de största värdena för natur, djur och skyddade arter.
- Planbestämmelse om vegetationsbeklädda tak på minst 50 procent av takytan har satts för att kompensera förlust av ängsmark och bidra till att byggnaden visuellt upplevs grönare och mjukare från vypunkter inifrån reservatet. Taket föreslås utföras som torrängstak.
- Den del av alsumpskogen som sparas i planområdet södra del planläggs som allmän platsmark, natur.
- Jämfört med det bortvalda alternativet har industribyggnaden placerats längre från reservatet och gett mer plats för gång- och cykelvägen. Gång- och cykelvägen får en bättre svängradie i norra delen och det blir en luftigare känsla vid passagen av industribyggnaden.
- Reservatets entré kommer att utvecklas med till exempel sittstockar, picknickmöjlighet, vårdträd, möjlighet till WC samt informations- och entréskylt. Tillsammans bedöms detta bidra till stärkt värde för rekreation, vilket är ett av naturreservatets syften.
- 50 procent av kvartersmarken kommer vara vegetationstäkt och/eller genomsläpplig, vilket ligger i linje med kommunens dagvattenstrategi.
- Dagvattenlösningen har utvecklats från det första förslaget med torrdamm vid alsumpskogen till växtbäddar längs fasad mot reservatet, diken, ytliga magasin samt avledning av vatten från allmän platsmark till alsumpskogen för att tillskapa mångfunktionella lösningar.
- Komplementbyggnader ska förses med vegetationsklädda tak för ett grönt och mjukt möte med reservatet och för att minska det visuella intrånget i reservatet.
- Träd har mätts in och gång- och cykelväg samt parkering har placerats för att värna så många värdefulla träd som möjligt.
- Byggnaden och dess funktioner som lastning och lossning har placerats för att minimera verksamhetsbuller och för att skärma av trafikbuller in mot reservatet.

## 2.2. Hur synpunkter från samråd och granskning beaktats

Miljökonsekvensbeskrivningen har funnits med som ett underlag vid alla politiska beslut under planprocessen. Samtliga remissinstanser fick sig tillsänt informationsbrev om samråd respektive granskning och var handlingarna fanns tillgängliga för granskning. Miljökonsekvensbeskrivningens innehåll har därmed varit tillgängligt och legat till grund för tagna beslut. Synpunkter har inkommit både under samråd och under granskning. Vilka synpunkter som inkommit och hur de beaktats sammanfattas nedan.

### Vid samråd

#### Länsstyrelsen

*Länsstyrelsen upplyser oss om att Huggormen är en nationellt fridlyst art och att fridlysta växter påträffats inom planområdet.*

Kommentar: En artskyddsutredning har tagits fram för huggorm och lagts till planbeskrivningen. För de fridlysta växterna tas hänsyn till förekommande växtplatser i möjligaste mån och för huggorm avses habitatstärkande strukturer tillskapas i utkanten av planområdet i form av stenrösen och övervintringsplatser.

#### Svenska turistföreningen

*Svenska turistföreningen anser att borttagande av skogsbufferten medför visst ökat buller, ev luftföroreningar, och att reservatets skogskant blir mer utsatt för stormar och oväder. Dessutom kommer ökad exploatering direkt intill reservatet att minska trivsel hos besökare.*

*Bortfallet av grönytor i området och den påverkan som kommer att ske kan lämpligen kompenseras med överföring av närliggande grönytor till ett utvidgat Skavlötens naturreservat.*

*Föreslår även att den föreslagna entrén till Rönninge by med fördel placeras på den öppna ytan, söder om nuvarande infart till Rönninge by. Intrånget i skogen kan då minskas. 17(20)*

Kommentar: Enligt bullerutredningen, som tagits fram i samband med miljökonsekvensbeskrivningen, kommer ljudbilden förändras marginellt mot nollalternativet. Bedömning har gjorts i MKB att planförslaget ger marginella till små konsekvenser på naturreservatet. Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden för rekreations- och friluftsområden har valts för bedömning av verksamhetens påverkan avseende buller på naturreservatet.

Någon utökning av naturreservatet är inte aktuellt då naturreservatet inte tas i anspråk. Kommunen vill även fortsättningsvis ha två entréer till naturreservateten.

Den entré som ingår i detta projekt flyttas endast marginellt närmare naturreservatet men förtydligas med en platsbildning och bänk. Att flytta entrén till en annan geografisk plats ingår inte i det här projektet. Den upprustade entrén till naturreservatet innebär positiva konsekvenser för dem som nyttjar naturreservatet, däribland barn.

### **Täby naturskyddsförening**

*Täby naturskyddsförening motsätter sig att aktuell detaljplan godkänns då den inte följer inriktningen i ÖP 2050 och Grönplanen.*

*Byggnationen riskerar att ytterligare försvaga ett redan försvagat spridningssamband mellan de gröna kilarna.*

*TNF anser att Täby kommun måste ta ett helhetsperspektiv på hela utbyggnaden av Arninge avseende de båda gröna områdena på var sin sida om Arningevägen samt även se över trafiksituationen med tanke på köskapande och därav ökande utsläpp av koldioxid, CO<sub>2</sub>. Även norr om Arningevägen pågår ytterligare planer på fortsatt utbyggnad, tex ett nytt polishus, vilket måste beaktas.*

*Det blir en stor yta som hårdgörs vilket kan påverka fastigheten som är placerad i en lågpunkt.*

*Framkomligheten i Arninge rondellen kommer att försämrats och köer innebär högre utsläpp av koldioxid (CO<sub>2</sub>). Fortplantar sig köerna även ut på E18 så ökar utsläppen ytterligare.*

Kommentar: Detaljplanen följer översiktsplanen. Strukturplanen för Arninge- Ullna godkändes av kommunfullmäktige den 4 mars 2024, § 35. Strukturplanen föreslår utveckling av bostäder och skola i stadsbebyggelse, parkområden och verksamheter i centrala lägen nära Arninge station fram till år 2040, som kan bidra till utvecklingen av den regionala stadskärnan Täby centrum-Arninge och kommunens bostadsåtagande. Strukturplanen förslår också ny väginfrastruktur med syfte att öka framkomlighet, kapacitet och tillgänglighet i vägnätet.

Ett större, mer omfattande arbete kring hela Arninge ligger inte inom detta projekt. Fastighetens lågpunkt kopplat till skyfall har utretts närmare och förtydligats till granskningsskedet. Kommunen är medvetna om framkomligheten för motorfordon kopplat till köbildning och utsläpp och arbetar aktivt för hållbara

transporter till området, bland annat genom anläggande av verksamhet i detta läge med närhet

### **Privatperson nr 1**

*En privatperson menar att med detaljplanen försvinner en stor del ängsmark som idag enligt naturdrift - landskapsvård hävdas med slätter (naturvärde). Ett förslag är att flytta delar av ängen upp på de nya taken. Ger möjlighet till delvis bibehållen diversitet/minskad risk för pollinatörsavkolonisering samt kan minska anläggningskostnaderna för taket. Kräver tillräckligt substratdjup/-typ och att skötsel/hävd planeras.*

Kommentar: Kommunen önskemål att ängsmarken flyttar upp på taken vilket finns beskrivet i planbeskrivningen. De gröna taken är en åtgärd för att kompensera ianspråktagande av befintlig slätteräng samt att skapa en grönare gestaltning av byggnaden inifrån naturreservatet.

### **Privatperson nr 2**

*En privatperson menar att naturreservatet inte ska bli mindre utan borde bli större. Det finns säkert många andra lämpliga platser för detta företag som tex på Täby Parkområdet eller någonstans i Arninges industriområde eller annan plats.*

Kommentar: Eftersom planen ligger i anslutning till ett naturreservat har det tagits fram en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i samband med detaljplanen. Den visar att planens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan.

Lokalisering av verksamheten intill befintlig verksamhet på fastigheten Ritbordet 1 bedöms som lämplig. Ambitionen är att dessa verksamheter kan dra nytta av att finnas intill varandra och tillsammans bidra med kunskapsintensiv verksamhet, innovation och utveckling likt ett campus. Synergier för verksamheterna att finnas intill varandra kan vara delande av ytor, parkeringsplatser och mobilitetslösningar.

### **Vid granskning**

Vid granskningen inkom kompletterande synpunkter från Täby naturskyddsförening och en privatperson. Hur synpunkterna beaktats redovisas i kapitel 4.

## **2.3. Varför planen förordas framför nollalternativet**

Lokalisering av verksamheten bedöms lämplig intill befintlig verksamhet på fastigheten Ritbordet 1. Ambitionen är att dessa verksamheter kan dra nytta av lokaliseringen intill

varandra och tillsammans bidra med kunskapsintensiv verksamhet, innovation och utveckling i Täby med fokus på hållbart företagande.

I kommunens översiktsplan, Översiktsplan Täby 2050 – Staden på landet, pekas planområdet ut för utveckling av bebyggelse och anläggningar i form av verksamhetsområden, företags- och industriområden. Planförslaget är i linje med Täby kommuns översiktsplan och kommunens ambition att verka aktivt för att utveckla företagandet i kommunen och underlätta för etablering av fler arbetsplatser.

Då planförslaget anpassats till platsen och de miljöaspekter som identifierats görs bedömningen att risk för betydande påverkan på naturreservatet uteblir. De sammantagna konsekvenserna bedöms vara små för friluftslivet och området hyser idag måttliga naturvärden. Planområdets utveckling bedöms enligt utförda artinventeringar och artskyddsutredningar ej heller påverka skyddade arter så att artskyddsförordningen utlöses eller dispens behövs.

Sammantaget gör detta att planen förordas framför nollalternativet som ej innebär samma positiva effekt för det lokala näringslivet och ej heller överensstämmer med kommunens översiktsplan.

## **2.4. Åtgärder för att övervaka och följa upp betydande miljöpåverkan**

I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas anpassningar och skadebegränsande åtgärder som har olika status och ursprung. De skadebegränsande åtgärderna kan vara:

1. Juridiskt bindande bestämmelser i plankartan.

I detta fall avseende hantering av flöden, infiltrerbar yta för hantering och rening av dagvatten, vegetationsklädda tak för kompensation av i anspråkstagande av ängsmark samt placering och utformning av byggnader för påverkan på landskapsbild, naturvärden och naturreservatet. Dessa bestämmelser och bebyggelsens överensstämmelse med plankartan följs upp i bygglovsskedet.

2. Vägledande information i planbeskrivningen.

Här återfinns beskrivning av gestaltningsmässig anpassning till reservatet och landskapsbild samt beskrivning av hur belysning bör hanteras för att undvika ljusföroreningar, beskrivning av hantering och kompensation för naturvärden och arter samt flödes- och reningsåtgärder för dagvatten och skyfall. Den gestaltningsmässiga anpassningen följs upp i bygglov och genom att gestaltningsbeskrivningen knyts till marköverlåtelseavtalet.

3. Förslag från de utredningar och uppdrag som genomförts inom ramen för detaljplaneprocessen som avses implementera i fortsatt process.

Här finns frågor som rör utbyggnaden och anpassning i efterföljande skeden som hanteras i en miljöplan för utbyggnadsskedet inom ramen för egenkontroll. I denna ska ingå åtgärder för att:

- Undvika störande arbeten under fåglarnas häckningstid för att minimera påverkan på fågelfaunan.
- Habitatstärkande åtgärder i form av stenrösen och övervintringsplatser för huggorm i utkanten av planområdet.
- Åtgärder för att skydda naturvärden från negativ påverkan under byggtiden, exempelvis genom avspärning eller annan märkning. Körning i blötare partier bör ske vintertid då marken är frusen och då även skyddas med körplåtar.
- Åtgärder för rening och hantering av vatten under utbyggnadstiden.
- Åtgärder för tillgänglighet till naturreservatet under utbyggnadstiden.

### 3. Inkomna yttranden

Myndigheter och andra remissinstanser	Anmärkning
Länsstyrelsen	Synpunkt
Trafikverket	Synpunkt
Försvarsmakten	Information
E.ON	Synpunkter och information
Ellevio AB	Synpunkter
KLM	Synpunkter
Region Stockholm Trafikförvaltningen	Ingen erinran
Svenska kraftnät	Ingen erinran
Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
SWEDAVIA	Ingen erinran
Storstockholms brandförsvär	Ingen erinran

Föreningar	
Täby Naturskyddsförening	Synpunkt
Friluftsrämjandet	Ingen erinran



Privatpersoner
1. Privatperson

### Information via ledningskollen

Nedanstående ledningsägare har inkommit med lägesinformation om deras ledningar via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

- Ellevio AB (har skickat underlag)
- Trafikverket (har inga ledningar)
- Kommunalförbundet Norrvatten (har inga ledningar)
- Österåkers stadsnät AB (har inga ledningar)
- AB Storstockholms lokaltrafik (har inga ledningar)
- Stokab AB (har inga ledningar)
- Skanova (har skickat underlag)
- E.ON Energidistribution (Elnät), E.ON Energilösningar (Värme) (har skickat underlag)

## 4. Sammanfattning av yttranden, med kommentarer

Nedan redovisas i sammanfattad och förkortad form de synpunkter som inkommit under granskningsskedet samt samhällsutvecklingskontorets kommentarer.

Skrivelserna i sin helhet finns i stadsbyggnadsnämndens diarium. Privatpersoners uppgifter hanteras enligt GDPR och detta dokument kan publiceras på kommunens webbplats. För att ta del av vilka privatpersoner som har inkommit med yttranden kontakta kommunens kontaktcenter på tel 08 - 555 590 00 eller <https://www.taby.se/kontakta-oss/fragor/>.

### Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens bedömning

*Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende risken för översvämning.*

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL - Hälsa och säkerhet - Översvämningsrisk

*I dagsläget finns det en risk för översvämning vid ett 100-årsregn inom planområdets östra och södra del. Genomförandet av planförslaget innebär både en förändrad flödessituation och en ökad avrinning.*

*Kommunen har sedan samrådet uppdaterat planbeskrivningen med planerad hantering av klimatkompenserat 100-årsregn. För att omhänderta vattenmängden vid ett 100-årsregn föreslår kommunen bland annat nedsänkta ytor vid parkeringen till naturreservatet och vid grönytan i mitten av parkeringen till huvudbyggnaden samt vid lastplatsen. Enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2023-02-02) kan planområdet omhänderta en klimatkompenserat 100-årsregn förutsatt att de planerade åtgärderna och höjdsättningen säkerställs så att avrinningen inte sker mot bebyggelse eller orsakar hinder för framkomligheten. I det nuvarande planförslaget har kommunen inte reglerat de nedsänkta ytorna på plankartan och har därmed inte säkerställt åtgärderna.*

*För att hantera de tillrinnande vattenvolymer föreslår kommunen en breddning av två diken i anslutning till planområdet. Dessa benämns dike A och dike B i planhandlingarna. Dike B ligger inom fastigheten Ritbordet 1 som är privat ägt. Kommunen har inte på ett tydligt sätt redovisat hur den föreslagna åtgärden ska genomföras.*

Kommentar: Dagvattenutredningen har uppdaterats (Tyréns, daterad den 1 februari 2024) . De ändringar som gjorts är att fördelningen mellan allmän platsmark och kvartersmark har uppdaterats samt flödena kopplat till det. Vatten från kvartersmark och allmän platsmark separeras och vatten från kvartersmark som breddar pumpas ut på det kommunala ledningsnätet.

Plankartan har uppdaterats med höjder för att säkerställa att planområdet kan omhänderta vattenmängder vid ett 100-årsregn. Höjder har kompletterats på:

- de nedsänkta ytorna som ska kunna ta emot större flöden
- gång- och cykelvägen mot skogen för att vattnet inte ska rinna mot fastigheten
- lastgården för att säkerställa att vattnet rinner bort från fastigheten
- den vall som har lagts till i söder mot alsumpskogen för att hålla isär vatten från kvartersmark och vatten från allmän platsmark (alsumpskogen och skogen).

Ett klimatkompenserat 100-årsregn som faller inom planområdet ska fördröjas lokalt inom fastigheten utan betydande skador. Vid skyfall är dock planområdet en del av ett större avrinningsområde och vatten flödar till och förbi planområdet från

skogsområdet i väster och grannfastigheten Ritbordet 1. När planområdet byggs ut och den befintliga lågpunkten inom fastigheten byggs bort kommer skyfallsvatten från skogsmarken istället omhändertas i alsumpskogen, Skyfallsvatten från Ritbordet 1 föreslås lösas gemensamt med skyfallsvattnet från Rönninge 3:5 i diket mellan fastigheterna och i befintligt dike inom Ritbordet 1. En gemensamhetsanläggning inrättas för dikena. Hanteringen säkerställs i plankartan genom markhöjder samt yta för gemensamhetsanläggning. Att inrätta en gemensamhetsanläggning är en lösning som frångår dagvattenutredningen. Kommunen anser att en gemensamhetsanläggning är en lösning som på sikt är mer hållbar än att pumpa vattnet.

### **Trafikverket**

*Trafikverket vidhåller tidigare framförd synpunkt avseende UA2 och dess påverkan på genomfartstrafiken på väg 264. I den till granskningen reviderade trafikanalysen (Sweco, 2023) framgår att framtida köbildning på väg 264 blir som störst vid UA2, vilket bedöms bero på att fler fordon kan ansluta från Antennvägen som då blir överordnad mot väg 264.*

*Stycket 3.2.1 Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik i planbeskrivningen kan därför med fördel förtydligas, innan planförslaget antas, med de uppgifter som framgår i samrådsredogörelsen avseende kommunens avsikt att genomföra UA2.*

Kommentar: Trafikverkets synpunkt har diskuterats och stämts av vid ett möte mellan kommunen och Trafikverket och planbeskrivningen har förtydligats.

Eftersom analyserna visar att den tillkommande trafiken (UA1) kan ge upphov till framkomlighetsproblem på Antennvägen och angränsande privata fastigheter, har effekterna av ett extra körfält mot Arningerondellen från Antennvägen (UA2) analyserats. I trafikanalyserna har Antennvägen ett körfält mot Arningerondellen. Närmast cirkulationsplatsen breddas Antennvägen idag upp och två bilar får plats bredvid varandra. Så kör många idag, särskilt när det är mycket trafik. I modellen har UA1 endast ett körfält. Övergripande analyser av UA2 utfördes för att kunna jämföra någon kapacitetshöjande åtgärd med UA1. Täby kommun har i dagsläget ingen ambition att arbeta för att UA2 ska genomföras.

## **Försvarsmakten**

*Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.*

*Aktuellt planområde ligger inom påverkansområde för väderradar tillhörande Väderradar Håtuna, vilket är ett öppet utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.*

Kommentar: Bedömningen noterad och planbeskrivningen kompletteras med informationen.

## **E.ON**

*Planområdet ligger i direkt anslutning till befintliga fjärrvärmeledningar i Antennvägen – dessa huvudledningar måste beaktas vid eventuella arbeten i och i närheten av Antennvägen.*

Kommentar: Informationen noterad

## **Ellevio**

*Ellevio har utvärderat det långsiktiga elbehovet för området och ser behov för två nya nätstationer i närheten av planområdet.*

*Dels från befintligt E-område norr om Antennvägen inom plan D139. Där önskar vi säkerställa att den aktuella platsen fortsatt kan nyttjas trots att genomförandetiden gått ut.*

*Dels från sydväst om föreslagen byggnad, denna nätstation kan antingen placeras i ett E-område inom södra delen av planområdet utmed GC-väg alternativt strax väster utanför planområdet, förutsatt att kommunen kan godkänna bygglov där.*

*I övrigt uppskattar vi att ledningar nu avses placeras i GC-vägen.*

*Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.*

Kommentar: Ellevio har sedan en tid tillbaka önskat att ianspråkta ett befintligt E-område norr om Antennvägen och en process för detta har inletts.

Det är inte möjligt att placera en nätstation (E-område) inom allmän plats (NATUR) i detaljplanens sydvästra del, då det är för stor påverkan på allmänhetens tillgång till platsen. Att lägga till ett E-område mellan granskning och antagande skulle dessutom

innebära att planen skulle behöva gå ut på granskning igen, vilket skulle försena processen avsevärt.

Om Ellevio önskar placera en nätstation utanför detaljplanen får de inkomma med en bygglovsansökan som kommunen får hantera enligt gällande rutiner. Vidare behöver Ellevio även en upplåtelse från kommunen, vilket är en separat men parallell process.

### **Kommunala Lantmäteriet**

*Lantmäteriet undrar om byggnad kan placeras i fastighetsgräns och om det är avsikten vill de att det tas med det som info i kartan.*

*Under p. 5.1.2 Allmänt, står det av staten fastställd taxa, men lantmäteriet vill förtydliga att det är KLM-chefen som väljer om Täby ska följa taxan mm. De föreslår att det istället ska stå "en av Lantmäterimyndigheten fastställd taxa".*

Kommentar: Det finns fyra områden inom planområdet som byggnad kan placeras inom, h1- komplementbyggnad och h2-h4 byggnad. Inom respektive ruta kan exploatören placera byggnaden enligt eget önskemål. Områdena omgärdas av så kallad prickad mark, där det inte är tillåtet att placera en byggnad. Fastigheten är hela det blå området på plankartan.

Texten i planbeskrivningen under p. 5.1.2 Allmän ändras enligt KLM:s synpunkt.

### **Täby Naturskyddsförening**

*TNF har tagit del av Täby kommuns samrådsredogörelse i ärendet och finner ett mycket otillfredsställande svar från kommunen till TNF: "Detaljplanen följer översiktsplanen. Ett större mer omfattande arbete kring hela Arninge ligger inte inom detta projekt".*

*TNF förstår att det inte ligger inom detta projekts ram. TNF anser dock att kommunen bör inse de negativa konsekvenserna, förändra förslaget eller pausa projektet tills en översyn av hela Arninges utveckling är genomförd med starkare beaktande av både ÖP 2050 och Täbys Grönplan.*

*- I Täby kommuns ÖP 2050 står bl.a. Utgångspunkter för mark- och vattenanvändningen i Täby är att: "Den övergripande grönstrukturen bevaras och utvecklas med fokus på biologisk mångfald, funktionella spridningssamband och Täbybornas närhet till naturen".*

*- I Täby kommuns Grönplan 2022 står bl. a. Biologisk mångfald. "Den övergripande grönstrukturen bevaras och utvecklas med fokus på biologisk mångfald, funktionella spridningssamband..." (s. 5)*

*Grön infrastruktur. ”Grönplanen och dess underlagsrapporter utgör vägledning vid planering i översiktsplaner, strukturplaner, detaljplaner och bygglovsprocesser samt för verksamhetsplaner och projekt som berör den gröna infrastrukturen.” (s. 6)*

*”En fungerande grön infrastruktur är också en förutsättning för arters möjlighet att röra sig genom landskapet.” (s. 9)*

*Grönkilssamverkan. ”Täby kommun samverkar med grannkommuner inom ramen för grönkilssamverkan och verkar för att stärka mellankommunala samband för rekreation och spridning av djur och växter.” (s. 7)*

*De gröna kilarna är avgörande för biologisk mångfald, att generera ekosystemtjänster och klimattjämnning. (RUFSS 2050 Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen s 98) Kumulativa effekter försvagar den gröna infrastrukturen ytterligare.*

*Rönninge 3:5 är ett av flera projekt i Arningeområdet. Den gröna infrastrukturen försvagas ytterligare i och med att området är utsatt för pågående, tidigare och framtida byggprojekt. Kumulativa effekter är ackumulerande, samverkande eller adderade direkta eller indirekta effekter. (MKB sid 62)*

*Rönninge 3:5 - prioritetssklass 1. Det finns gröna svaga samband i tre prioriteringsnivåer, klass 1, 2 och 3. (RUFSS 2050 sid 98).*

*Rönninge 3:5 är beläget i ett svagt samband i klass 1, vilket är mest prioriterat i ett regionalt perspektiv. (RUFSS 2050 karta 11, sid 101)*

**Kommentar:** I Översiktsplan Täby 2050 – Staden på landet är planområdet utpekad som förändringsområde för utveckling av verksamheter, företag och industri. En strukturplan för Arninge-Ullna har tagits fram i syfte att ta ett helhetsgrepp kring området. Strukturplanen utgår från den inriktning som anges i översiktsplanen och varken inriktning eller utpekad markanvändning har förändrats i någon större omfattning inom strukturplanarbetet. Strukturplanen godkändes av kommunfullmäktige i den 4 mars 2024, § 35.

I Täby kommuns grönplan bedöms områden kring detaljplanen bestå av naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. Inom planarbetet har en fördjupad naturvärdesinventering utförts, vilken anger att de öppna ängsytorna hyser ett påtagligt naturvärde, klass 3. Det innebär att de har påtagligt positiv betydelse för den biologiska mångfalden. Brynmiljö, alsumpskog och diken har bedömts till visst naturvärde, klass 4, vilket innebär att området har viss positiv betydelse för biologisk mångfald och kan vara värdefullt ur ett lokalt perspektiv.

För planområdet är samband och livsmiljöer för pollinatörer viktiga att värna. Vegetationsklädda tak planeras för att i viss mån kompensera ianspråktagande av de öppna gräsytorerna i området. Alsumpskogen i södra delen av planområdet kommer till stor del bevaras för att värna det lokala naturvärdet. I planområdets norra del planläggs marken som natur i syfte att bevara befintlig natur och skapa en entré till naturreservatet.

I grönplanen finns ett lokalt spridningssamband utpekat direkt söder om planområdet och vidare mot Österåker. Detaljplanen innebär inte att det lokala spridningssambandet tas bort. Ytterligare ett lokalt spridningssamband finns norr om Arninge mot Ullnasjön. De lokala spridningssambanden är en konkretisering av det regionalt utpekade svaga sambandet i Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5 2050. RUF5 anger samband som är mest prioriterade i ett regionalt perspektiv. De lokala spridningssambanden är belägna i anslutning till starkt växande bebyggelse och som i detta fall genomkorsas av en befintlig väg och järnväg, vilket skapar stor barriäreffekt. I översiktsplan och grönplan har avvägning mellan intressen gjorts och de två lokala spridningssambanden pekats ut.

### **Friluftsförändringen**

*Friluftsförändringen har granskat underlaget till beslut för planen och ser inte att underlaget saknar något som kan anmärkas på.*

Kommentar: Bedömningen noterad.

### **Privatperson**

*Personen föreslår att den tänkta parkeringen till reservatet flyttas till mark närmare Max, till exempel till andra sidan Antennvägen och att den yta som redan nu utnyttjas som parkering utökas mot söder. Ett nytt övergångsställe över Antennvägen skulle kunna göras vid parkeringens södra del. Personen föreslår vidare att den nuvarande övergången till Rönninge tas bort och ytterligare en övergång görs närmare Inregos tänkta huvudentré. Det skulle korta vägen för gående och cyklister till Arninge, vilka annars, för att slippa en onödig 90-graders sväng efter G/C-vägen, kommer att gå rakt fram över den tänkta parkeringen och ut på och längs med eller över Antennvägen. Personen framhåller att de därmed kan få en inte bara kortare utan även en säkrare väg till Arninge C och till Max. Dessutom kan entrén till Rönninge flyttas från den tänkta undanskymda placeringen till en väl synlig plats vid Antennvägen och få mer inbjudande inramning i och med att naturdelen kan utnyttjas bättre än som parkering. Dock behövs där en liten breddning av vägen för att kunna lämna och hämta folk på entrésidan.*

Kommentar: Inom projektet har flera olika lösningar studerats med utgångspunkt att föreslagen entré till reservatet ska placeras i anslutning till nuvarande entré. Entrén kommer i och med planen få en liten platsbildning i anslutning till parkeringen och stigen som leder in i reservatet. Att flytta entrén till mark närmare Max har inte varit aktuellt inför antagande.

## 5. Ändringar inför antagande

### **Plankartan:**

- Plankartan har uppdaterats med höjdsättning på kvartersmark och allmän plats för att säkerställa att marken inom detaljplanen kan omhänderta vatten vid skyfall och för att vatten ska rinna bort från byggnaden.
- Planbestämmelse om fördröjning och magasinering av dagvatten- och skyfall har förtydligats och uppdaterats avseende mängd vatten som ska omhändertas.
- Plankartan har försetts med planbestämmelse om gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen utgörs av diken som kan ta hand om vatten från både planområdet och den intilliggande kvartersmarken utanför planområdet.
- Plankartan har kompletterats med information om genomförandetid.

### **Planbeskrivningen:**

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende dagvatten och skyfall, text och illustrationer har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att kommunen upprättar en gemensamhetsanläggning dit vatten från planområdet och grannfastigheten kan rinna med självfall.
- Planbeskrivningen har kompletterats med vägledning avseende hur mötet mot naturreservatet ska gestaltas genom häck/staket och tillhörande illustration (Bild 21) har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om planens placering inom påverkansområde för väderradar.
- Delar av kapitel 5.4.4 Hänsyn till miljökonsekvensbeskrivning har flyttats från planbeskrivningen till den särskilda sammanställning, kapitel 3 i detta granskningsutlåtande.



- Planbeskrivningen har genomgått förtydliganden och ändringar av redaktionell karaktär.

Ändringarna i detaljplanen bedöms inte vara av sådan omfattning att de nödvändiggör en ny granskning.

Sofia Thuresson Rudenschöld

Planarkitekt