

Malin Lindkvist
Inspektör
miljokontoret@srmh.se
08-578 663 00

Södra Roslagens miljö- och
hälsoskyddsnämnd
Ange sammanträdesdatum

Dnr: SRMH-2024-252.5519

2024-02-20

Fogden 2, Fogden 3, Fogden 4, Fogden 6, Fogden 11, Fogden 12, Fogden 13, del av
Viggbyholm 74:1, TÅBY

Remiss – Detaljplan – Bergtorps verksamhetsområde, Näsbypark

Förslag till beslut

Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd beslutar lämna synpunkter på
förslag till detaljplan för Bergtorps verksamhetsområde, Näsbypark enligt
kontorets tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en mer flexibel användning inom
planområdet med inriktning mot handel och andra verksamheter. Avsikten är att
de befintliga verksamheter som ska finnas kvar ska bli planenliga. Möjligheten till
utökade byggrätter ska prövas.

Kontoret har följande synpunkter:

Anmälan om länshållningsvatten ska skickas till Södra Roslagens miljö- och
hälsoskyddskontor senast 6 veckor innan eventuell länshållning ska påbörjas.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en mer flexibel användning inom
planområdet med inriktning mot handel och andra verksamheter. Avsikten är att
de befintliga verksamheter som ska finnas kvar ska bli planenliga. Möjligheten till
utökade byggrätter ska prövas.

För kvartersmarken inom planområdet föreslås nya användningsbestämmelser som möjliggör en stor bredd av verksamheter. Användningsbestämmelserna innebär att de befintliga verksamheter som ska kunna fortsätta bedrivas blir planenliga, både de med permanenta bygglov och de med tidsbegränsade bygglov. Drivmedelsstationen och tältbyggnaden för tennisverksamhet kommer inte att bli planenliga med de nya användningsbestämmelserna.

Drivmedelsstationen inom Fogden 12 kommer att avvecklas och detaljplanen kommer heller inte att möjliggöra den typen av verksamhet. Tältbyggnaden med tennisverksamhet inom Fogden 2 kommer att avvecklas i samband med att tidsbegränsat bygglov löper ut eller när arrendeavtalet upphör.

I arbetet med planförslaget har det inte tagits fram något bebyggelseförslag eller någon volymstudie.

Planområdets recipient är stora Värtan. Stora Värtan uppnår inte god ekologisk status på grund av belastningen av näringsämnen kväve och fosfor och statusen klassificeras som måttlig. Ett genomförande av planen får inte medföra en ökad föroreningsbelastning på vattenförekomsten.

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomsten Täby-Danderyd, som enligt gällande miljökvalitetsnormer är klassad att ha god kvantitativ och kemisk status. Miljökvalitetsnormen är att denna status ska behållas.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft underskrids i området.

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram för Bergtorps verksamhetsområde där jordprovtagning utfördes. Alla jordprover som analyserades hade halter som underskred riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), vilket innebär att den föreslagna markanvändningen kan genomföras utan att det medför risker för människors hälsa och miljö.

Ytterligare jordprovtagningar samt riskbedömning rekommenderas för Fogden 2, Fogden 4 och Fogden 12 i samband med framtida exploatering av fastigheterna, så att hänsyn kan tas till den faktiska placeringen och utformningen av byggnader, grundläggning samt i masshanteringssyfte.

En dagvattenutredning har tagits fram i syfte att säkerställa att planen inte motverkar uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för Stora Värtan, och för att utreda möjligheter till en god dagvattenhantering. Utredningen presenterar exempel på dagvattenlösningar för fastigheterna utifrån befintlig bebyggelse och markförhållanden. Föreslagna lösningar omfattar växtbäddar och skelettjordar och utgör ett stöd till fastigheterna för att kunna förbättra egna

dagvattenlösningar inom kvartersmarken. De utgör också ett underlag för kommunen inför framtida förbättringar av dagvattenhanteringen inom allmän platsmark, i samband med att området utvecklas. Detaljplanen försvårar inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Stora Värtan, och vid implementering av framtida dagvattenlösningar förbättras dessa möjligheter ytterligare. Planerad framtida utbyggnad av Viggbydalens dagvattendamm bidrar även med ytterligare rening av dagvattnet ifrån bland annat Bergtorps verksamhetsområde.

Planförslaget bedöms inte försämra möjligheterna för dagvattenhantering. Framtida förslag till exploatering ska beakta Täby kommuns dagvattenstrategi.

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram för Bergtorps verksamhetsområde där grundvattenprovtagning utfördes. Grundvattenprov på Fogden 2 innehöll en hög halt arsenik och grundvattenprov på Fogden 4 innehöll en hög halt nickel samt alifater. Grundvattnet planeras inte att utnyttjas som dricksvatten, vilket innebär att dessa grundvattenföroreningar inte medför risk för människors hälsa. Vid en förändrad markanvändning med ökad andel gröna ytor i planområdet kan mängden grundvatten och därmed även spridningar av föroreningar med grundvattnet komma att öka något, och även markarbeten kan förändra spridningsvägar, inom och ut från området. Därmed rekommenderas ytterligare grundvattenprovtagningar samt riskbedömning för Fogden 2 och Fogden 4 i samband med eventuella exploateringar på fastigheterna.

Behovsbedömning för miljöbedömning

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kontorets bedömning

Länshållningsvatten

Anmälan om länshållningsvatten ska skickas till Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor senast 6 veckor innan eventuell länshållning ska påbörjas.

Dagvatten

Kontoret har granskat dagvattenutredningen för detaljplaneområdet och har inget att tillägga.

Markföroreningar

Kontoret har granskat den miljötekniska markundersökningen för detaljplaneområdet och har inget att tillägga.

SÖDRA ROSLAGENS MILJÖ-OCH HÄLSOSKYDDSKONTOR

Malin Lindkvist
Inspektör

Bilagor

- Planhandlingar

Expedieras

- Täby kommun, Samhällsutvecklingskontoret