

Detaljplan för Näsby slott - Särskild sammanställning

1 Inledning

Detta dokument är en så kallad särskild sammanställning enligt Miljöbalken 6 kap 16 § för detaljplanen för Näsby slott. I den särskilda sammanställningen ska det framgå hur miljöaspekterna integrerats i planen, hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats, motiv till antagna alternativ och planerade åtgärder för uppföljning och övervakning. Syftet med den särskilda sammanställningen är att göra resultatet av bedömningsförfarandet tillgängligt för allmänheten och för dem som deltagit i processen via samråd etc.

2 Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att säkerställa allmänhetens fortsatta tillgång till byggnadsminnet Näsby slott. Hela planområdet är idag privatägt och planlagt för militärt ändamål. I och med detaljplanens genomförande övergår strandområdet, fältet och gatumarken i kommunal ägo. Detaljplanen medger nybyggnation av bostäder utmed Djursholmsvägen samt norr och söder om slottets barockpark. All ny bebyggelse ska anknyta till slottets arkitektur och följa ett upprättat gestaltungs- och kvalitetsprogram. Vid äppelträdgården medges ett vård- och omsorgsboende och ett trädgårdscafé. Pågående verksamhet i slottet och i de byggnader som bevaras kan bibehållas och utvecklas. Detaljplanen syftar också till att skydda värdefull kulturmiljö och landskapsbild.

3 Hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen

De miljöaspekter som bedömdes vara viktiga att utreda under planprocessen var kulturmiljö, rekreation, vattenmiljö, naturmiljö, buller, förorenad mark, översvämningrisker, ras och skred samt tillgänglighet och trygghet. Samtliga dessa har studerats inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen och planen har anpassats efter resultaten av utredningarna. Nedan ges exempel på de åtgärder som tydligast går att utläsa av planen.

Tillkommande bebyggelse har anpassats för att undvika påverkan på områdets höga natur- och kulturvärden. Den nya bebyggelsen har koncentrerats till Djursholmsvägens sträckning samt till områden i anslutning till byggnadsminnet som redan är ianspråkade för bebyggelse. Det utpekade skyddsområdet i byggnadsminnesförklarade Slottsparken påverkas i stort inte fysiskt av några ingrepp men den nya bebyggelsen innebär visuell förändring. Stor hänsyn har tagits till kulturmiljön och landskapsbilden vid utformningen av den nya bebyggelsen. Parkerna och alléerna som har de högsta naturvärdena berörs i huvudsak inte av exploateringen. Den norra allén som utgör del av byggnadsminnet kommer att påverkas då en ny lokalgata planeras anslutas (dock har utformningen anpassats så att inga träd behöver fällas) vilket kräver tillstånd från länsstyrelsen. Ytor där husen placeras är delvis redan hårdgjorda ytor och framförallt mindre värdefulla naturmiljöer ianspråkade. I planhandlingar och planbestämmelser säkerställs natur- och kulturvärden, till exempel genom gestaltungs- och kvalitetsprogram, trädvårdsplan och marklov för fällning av träd.

Planens genomförande medför att de rekreativa värdena i området ökar genom tillförande av exempelvis belysta GC-vägar, café, lekplats och brygga för boende och allmänhet. Detaljplanen innebär också att allmänhetens tillgång till planområdet och dess strandlinje säkerställs.

Med planerad dagvattenhantering inom planområdet bedöms flödet och belastningen av näringsämnen och föroreningar till Näsbyviken bli lägre än nuvarande belastning då dagvattnet idag går ut orenat.

Vägar och merparten av bostäderna har förlagts i den norra delen av området nära den existerande trafiken. Bullernivån för befintliga bostäder i området bedöms vara oförändrad och riktvärden för bullernivåer bedöms kunna innehållas i planerade bostäder.

Delar av området kommer att fyllas upp för att översvämningssäkra området till en stigande havsnivå. Slänterna ner mot Näsbyviken kommer att stabilitetssäkras för att minska risken för skred.

4 Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samrådet har beaktats

Detaljplanen har tagits fram i en iterativ process och är ett resultat av olika anpassningar till genomförda konsekvensutredningar samt den medborgardialog, samrådsförfarande och politiska diskussion som förts. Generellt sett har exploateringsgraden minskat till följd av synpunkter som framkommit under samrådet och bebyggelsen placerats på större avstånd från byggnadsminnet och strandlinjen. Totalt sett har antalet bostäder i den norra delen av planområdet minskats från cirka 250 till cirka 210. För samtlig bebyggelse har ett flertal bestämmelser om kring gestaltning lagts till som styr mot en arkitektur som samspelar med slottet. Här anges huvudsakliga justeringar som har genomförts jämfört med det planförslag som fanns framme när planprocessen inleddes:

Slottsvägen/Skogsbrynet

- Småhusbebyggelsen flyttades först till en placering längs med skogsbrynet som i landskaps- och kulturmiljöanalysen ansågs vara tålig, men i senare skede av processen togs all småhusbebyggelsen bort i detta delområde.

Strandängarna

- Minskat antal byggnader
- Bebyggelsen flyttades betydligt längre bort från vattnet för att spara ett större strandområde.
- Bebyggelsen placerades kring en lokalgata som går mellan båtklubbens infart och entréallén till Slottsområdet men i senare skede togs bebyggelsen söder om lokalgatan bort.
- Bebyggelsen mellan Djurholmsvägen och lokalgatan har fått:
 - Mindre byggnadsvolymer med trädgårdsstadskarakter
 - Luftigare bebyggelsestruktur med allmän plats mitt i kvarteret
 - Bättre siktlinjer från Djurholmsvägen mot slottet
- Ett parkstråk går mitt igenom området i nordsydlig riktning. Det kopplar ihop strandområdet och Djurholmsvägen

Norra parken

- Minskat antal byggnader och sett över placering till två tydliga kvarter
- Höjden på samtliga hus har sänkts till motsvarande 2,5 våningar (utom parhusen som är 2 våningar)
- Ett gröonstråk har skapats i nordsydlig riktning för en bättre koppling mellan Centralparken och Näsbyviken
- Ett nytt gångstråk i nord-sydlig riktning
- Bebyggelsen i norr har tagits bort

- Flerbostadshuset direkt norr om slottsparken har flyttats längre norrut bort från slottsparken

Södra parken

- Seniorbostäderna har flyttats söderut längre bort från slottsparken och även österut längre bort från slottet (längre bort än befintliga kasernbyggnader)
- Ett trädgårdscafé har ritats in i södra delen av äppelträdgården i anslutning till allén. Caféet utgör en ny målpunkt i området och bidrar till rekreativvärde.
- Ny utformning av vårdboendet.
- Befintlig gårdsgata norr om seniorbostäderna och mellan befintliga alléer är flyttad längre söderut och ligger nu utanför byggnadsminnet och även söder om den nya tredje alléraden.

5 Skälen till att detaljplanen bör antas istället för andra alternativ

Planförslaget har justerats flera gånger under planprocessens gång vilket innebär att alternativa utformningar av planområdet har utretts vilket redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Utöver konsekvenserna av det slutliga planförslaget redovisas även konsekvenserna av två nollalternativ i miljökonsekvensbeskrivningen (militär verksamhet respektive dagens markanvändning).

I den slutliga detaljplanen har exploateringsgraden minskat och bebyggelsen placerats på ett större avstånd från byggnadsminnet och strandlinjen. Tillkommande bebyggelse har anpassats för att undvika påverkan på områdets höga natur- och kulturvärden. Den nya bebyggelsen har koncentrerats till Djursholmsvägens sträckning samt till områden som redan är ianspråkta för bebyggelse.

Då delar av området för strandängarna ligger lågt i relation till förväntade framtida vattenstånd krävs översvämningsskyddade åtgärder. Två alternativ har utretts: mark reserveras så att översvämningsskydd i form av vallar kan anläggas när det blir aktuellt, respektive uppfyllnad av mark. Kommunen valde att gå vidare med alternativet att fylla upp marken för att följa länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå med hänsyn till framtida höga vattennivåer i Östersjön. Marken som ligger under denna rekommendationsnivå kommer antingen att höjas (fyllas upp) eller planläggas som parkmark.

Enligt gällande detaljplan är det möjligt att bebygga större delen av planområdet för militär verksamhet. Om den nya detaljplanen inte skulle antas skulle området därför kunna övergå till militär verksamhet som kan bedrivas och utvecklas inom området. En utveckling av militär verksamhet skulle till exempel kunna vara tillbyggnader av kontor, förråd, övningsytor och inhägnad av området. Allmänhetens tillgång till området skulle inte vara säkerställd.

Om dagens markanvändning istället skulle kvarstå skulle området behöva planläggas för befintliga verksamheter som idag har tillfälliga bygglov. En sannolik utveckling om planen inte skulle genomföras bedömdes vara att nuvarande verksamhet kvarstår under en tid. På sikt kan verksamheterna behöva läggas ned då området troligen får svårt att bära sig och utvecklas. Grönnyrtorna i planområdets norra del skulle då inte bebyggas och inga vägar skulle tillkomma. Antalet bilar som trafikerar området skulle inte öka i någon betydande utsträckning jämfört med idag och ljudmiljön skulle inte förändras märkbart i området. I detta scenario skulle naturmiljön bestå och utvecklas fritt i området och inga arbeten i vattenområde skulle ske. Renovering och upprustning av området så att dess kvaliteter ur ett rekreativ-, kultur- och naturmiljöperspektiv bevaras och utvecklas, så som intentionerna är i planförslaget, skulle med största sannolikhet inte ske. Områdets värdefulla träd och parkplanteringar skulle inte vara skyddade genom utökade

marklovsbestämmelser. Inga nya rekreativvärden i form av lekplatser eller bryggor skulle tillkomma. Dagvattnet skulle även fortsättningsvis gå ut orenat från planområdet.

I den nya detaljplanen har bostäder placerats kollektivtrafiknära och tillkommande bebyggelse har anpassats för att undvika påverkan på områdets höga natur- och kulturvärden. Planförslaget innebär också större skydd för områdets kultur- och naturmiljö eftersom värdefulla miljöer avsätts som natur- och parkmark. Planens genomförande medför att de rekreativa värdena i området ökar och att allmänhetens tillgång till planområdet och dess strandlinje säkerställs. Vidare bedöms flödet och belastningen av näringsämnen och föroreningar till Näsbyviken minska med planerad dagvattenhantering. Sammantaget utgör detta skäl för antagande av detaljplanen istället för andra alternativ.

6 Åtgärder för uppföljning och övervakning

Åtgärder för att förebygga eller begränsa miljökonsekvenser har inarbetats i planhandlingarna och i vissa skrivits in i de exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och exploatören, t ex kopplas en trädvårdsplan till exploateringsavtalet liksom efterbehandlingsåtgärder för förorenad mark.

Gestaltungs- och kvalitetsprogrammet som kommunen tagit fram i planarbetet är ett annat huvuddokument i uppföljningen som definierar hur kultur- och naturvärdena ska bevaras och utvecklas.

Skötselplaner ska tas fram för den allmänna platsmarken. Dessa ska utgå från de skötselplaner som identifierats i naturvärdesinventeringen, trädinventeringen, etc. Vidare ska lämpliga åtgärder för att förhindra störningar på häckande fågelarter i byggskedet identifieras och vidtas.

Lämpligen integreras uppföljningen av planen också i befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram. I samband med anmälan eller tillståndsprövning för vattenverksamhet kommer verksamhetsutövaren att förbindas till nya villkor eller åtgärder med avseende på t.ex. utsläpp till vatten. Uppföljning av planen kan även ske inom ramen för Täby kommuns egna övervakningsprogram (t.ex. i samband med miljömålsuppföljning).

Efterlevnad av skyddsbestämmelser i plankartan för översvämningsskydd och anpassningar/hänsyn till byggnadsminnet mm följs upp i bygglovsprövningen för att säkerställa miljöhänsyn. För att ge en ökad tydlighet vid bygglovsgivning har byggnadsminnets byggnader markerats med en upplysning på plankartan om att dessa ingår i byggnadsminnet. Även buller följs upp i bygglovsskedet.

Med vänlig hälsning

Structor Miljöbyrå Stockholm AB

Helén Segerstedt