

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM

Planenheten

Åsa Fernell Modigh, miljöplanerare

Dagvattenutredning södra Midgård etapp 1

Denna PM har upprättats på uppdrag av Täby kommun inför arbetet med ny detaljplan för fastigheter inom södra Midgårds verksamhetsområde.

Syftet är att beskriva hur dagvattenhanteringen planeras i samband med den aktuella detaljplanen. Dokumentet är en del av kommunens dialog med allmänhet, myndigheter och andra berörda parter.

En separat skyfallsutredning kommer att tas fram för planen för att säkerställa att skyfall hanteras på ett hållbart sätt i området.

Platsens Egenskaper

Dagvatten avleds via ledningsnät som mynnar i Karbyån och via den till närmaste ytvattenförekomst, som är Vallentunasjön (WA93805689). Vallentunasjön har dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomsten har därför undantag med att uppnå den ekologiska statusen med en tidsfrist till 2033 på grund av naturliga förhållanden. För den kemiska statusen ska MKN uppnås till 2027.

Del av områdets dagvatten pumpas till närliggande översilningsyta. Inom fastigheten Veden 3 finns ett underjordiskt magasin.



Figur 1: Ortofoto över planområdet med omnejd. De fastigheter som ingår i detaljplanen är markerade med röd linje i fastighetsgräns.

Lagar och Krav

I enlighet med Täby kommuns dagvattenstrategi, antagen 2016-10-18 ställs krav på dagvattenhantering vid byggande och anläggande inom kommunen. Enligt vattendirektivet ska dagvattenhantering ske på ett sätt som inte försvårar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Vallentunasjön.

Analys

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från industri eller småindustri (J eller Jm) till verksamheter (Z) och centrum (C₁) utan detaljhandel med livsmedel. Detta för att bekräfta de nuvarande verksamheterna inom fastigheterna samt möjliggöra en framtida flexibilitet och utvecklingsmöjlighet.

Planen omfattar samma fastigheter och medgivna byggrätter som tidigare prövats. Så länge inga förändringar av omfattning och typ av bebyggelse och markytor görs kommer heller inte sammansättningen eller mängden föroreningar att förändras.

Utöver detta kan vissa smärre justeringar gällande byggrätter, byggnadshöjder etc. förändras i den kommande detaljplanen i jämförelse med den nu gällande detaljplanen, för att anpassas till dagens situation där så är möjligt och lämpligt.

Förhållandet mellan dagens situation byggyta (BYA) och framtida alternativ är därmed lika.

Detta medför att detaljplanen inte medverkar till att miljökvalitetsnormer i recipienten försämrar.

Slutsats

Täby kommun har bedömt att en fullständig dagvattenutredning i dagsläget inte är nödvändig för denna detaljplan med anledning av ovanstående resonemang.

Förändringar inom det nya detaljplaneområdet som medför att något anläggs eller byggs om, eller att en funktion/markanvändning ändras, ska följa kommunens krav på dagvattenhantering.

I enlighet med Täbys dagvattenstrategi finns konkreta krav om bland annat fördröjning och hårdgöringsgrad, vilket innebär att varje förändring inom området kommer att medföra en förbättring för recipienten och en ökad möjlighet att uppnå MKN och en hållbar dagvattenhantering.

Ansvariga för analysen är Åsa Fernell Modigh, miljöplanerare och Andreas Jacobs VA-ingenjör