

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och bygglovavdelningen
Planenheten
Emma Östlund

Behovsbedömning Detaljplan för Tumstocken 6 mfl inom kommundelen Arninge handelsområde i Täby kommun

En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan (behovsbedömning) 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 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 för detaljplan Tumstocken 6 mfl.

I miljökonsekvensbeskrivningen för fördjupning av översiktsplan Arninge- Ullna görs en indelning i delområden. Detaljplanen för Tumstocken 6 mfl berörs av delområde 2 och 5 enligt den fördjupade översiktsplanen. För delområde 2 görs i MKB bedömningen att exploatering i området kan medföra betydande miljöpåverkan, om planerna utförs enligt förslagen i fördjupad översiktsplan. I MKB åsyftas den störande industriverksamhet som finns inom området i förhållande till planerad bostadsbebyggelse.

Platsens egenskaper

Den nya detaljplanen är en del av den planerade utvecklingen av Arninge handelsområde med koppling till det planerade resecentrumet. Planområdet avgränsas av Arningevägen, Kundvägen och Linjalvägen. I nordost angränsar planområdet mot en skogsdunge där bostäder planeras. Området består idag av handel och småindustri med tillhörande parkeringar, samt till viss del gräsbevuxen mark.

En naturinventering har utförts inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen och skogsdungen hyser lokala naturvärden. Inga nyckelbiotoper eller rödlistade arter har identifierats. Strax söder om planområdet finns en utpekad viktig koppling mellan de gröna kilarna Angarnkilen och Bogesundskilen.

Dagvattnet från området rinner mot Stora Värtan som är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv och klassad som av otillfredsställande ekologisk status. Miljökvalitetsnormen är "God ekologisk status" år 2021 enligt vattenmyndigheten.

Arningevägen som gränsar till planområdet i söder är en sekundär transportled för farligt gods. Söder om planområdet, på motsatt sida Arningevägen, finns en bensinstation.

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

Syftet med planen är att pröva möjligheten att uppföra handel, kontor och bostäder med ökade byggrätter jämfört med idag.

Planens tänkbara effekter

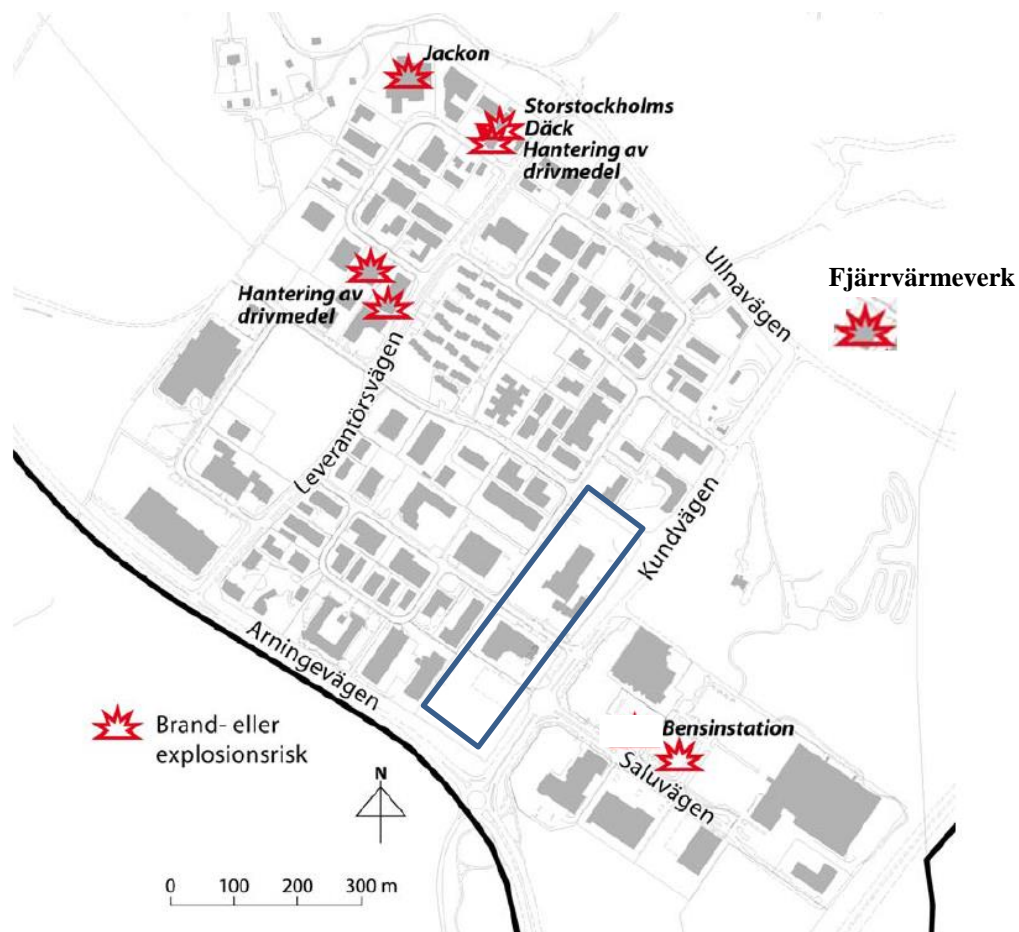
Området är bullerstört från Arningevägen, Saluvägen, Kundvägen och kringliggande verksamheter (handel, verksamheter och småindustri).

Luftkvaliteten vad gäller kvävedioxid och partiklar är generellt sett god vid planområdet. En utredning av luftkvaliteten har genomförts i arbetet med resecentrum. Utredningen visar att miljökvalitetsnormerna för luft beräknas klaras inom hela planområdet.

Enligt förstudien består en del av marken i planområdet av lera. De geotekniska förutsättningarna behöver därför utredas vidare i det fortsatta arbetet. Berg och mark i området har normal till hög gammastrålning samt hög koncentration av radongas i jordluften. Detta innebär att planerad byggnation ska utföras radonsäkert.

I anslutning till planområdet finns verksamheter som hanterar lösningsmedel, samt en gammal användning av tri. Ett tryckeri och en bilvårdsanläggning är beläget på grannfastigheten Tumstocken 5 (dock ej nära planerade bostäder). Inom Vattenpasset 1 har tillverkning av rengöringsprodukter skett. Vidare utredning och markprover behöver därför genomföras inom planområdet för att undersöka eventuella markföroreningar. Det kan även finnas äldre asfaltbeläggningar och fyllnadsmassor som kan innebära risker för markföroreningar inom området. Grävningsarbeten i sådan mark ska därför utföras först efter provtagning och analys så att massorna hanteras på rätt sätt.

Arningevägen, Kundvägen och bensinstationen utgör risker för den planerade bebyggelsen och riskfrågan kommer därför hanteras under planarbetet genom framtagande av riskanalys/risk-PM. En riskanalys för Tumstocken 6 är utförd 2007, denna bedöms fortsatt vara aktuell. Riskerna antas kunna hanteras i detaljplanen, med åtgärder och skyddsavstånd.



Figur 1. Verksamheter med transporter av farligt gods inom området.

Den ökade exploateringen inom området ger upphov till större andel hårdgjorda ytor än i dagsläget. Då recipienten Stora Värtan inte uppfyller God ekologisk status och därmed är känslig för ytterligare påverkan är dagvattenhanteringen en fråga som behöver utredas vidare under planarbetets gång.

Då förtätning sker i anslutning till tidigare exploaterad mark i området kommer befintliga vägar och infrastruktur nyttjas inom planområdet. Övergripande bedöms planen vara positiv ur hushållningssynpunkt för hela handelsområdet och resecentrum då det bidrar till ökad funktionsintegration och tillgänglighet till kollektivtrafiken.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan

Planen berör inga riksintressen. De miljöfrågor som är aktuella att utreda är buller, risk, misstänkt förorenad mark samt dagvatten. Samtliga frågor bör dock kunna hanteras inom planarbetet och ingen MKB kommer att tas fram.

Stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning är därför att detaljplanen för Tumstocken 6 mfl. inte kan väntas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret
2016-02-05

Emma Östlund
Miljöplanerare

Katarina Dalerå
Planarkitekt