

Handläggare
Lisen Lans
08-508 265 23**Till**
Exploateringsnämnden
2016-02-04

Rapport avseende grönkompensation i planprogrammet för Västra delen av Nockebyhov.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner rapporten.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefNiklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Exploateringsnämnden godkände den 13 april 2015 ett reviderat inriktningsbeslut avseende planprogrammet för västra delen av Nockebyhov och gav samtidigt exploateringskontoret i uppdrag att: ”... i den fortsatta projekteringen utöka ambitioner och investeringar avseende kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta.”

Med anledning av det beslutet redovisar kontoret i detta ärende hur uppdraget hanteras, som en lägesrapport.

Ärendet beskriver vilka utredningar som gjorts och pågår avseende grönytekomensation i Nockebyhov och hur beslutsläget är kring kompensationsåtgärder. En sammanfattning

görs av ekologiska värden i området, hur föreslagen bebyggelse påverkar dessa och hur dagsläget är i arbetet med att utarbeta förslag till åtgärder för grönytekompensation för både ekologiska och rekreativa värden.

Programområdet kommer att delas upp i ett antal detaljplaner, preliminärt 3-5 planer. Övergripande utredningar om hela området är i huvudsak genomförda, underlaget fördjupas vid behov i arbetet med varje detaljplan och budget för grönkompensationsåtgärder tas i genomförandebeslut för respektive detaljplan.

I inriktningsbeslut i april 2015 avsattes ca 12 mnkr för grönkompensationsåtgärder, varav ca 4,5 mnkr i den första detaljplanen. I genomförandebeslut i oktober 2015 utökades den budgeten för den första detaljplanen till ca 8 mnkr. Ytterligare minst tre genomförandebeslut planeras, för kommande detaljplaner.

Bakgrund

Exploateringskontoret har sedan 1990-talet arbetat med planering och olika förslag till kompletteringsbebyggelse i stadsdelen Nockebyhov. Det nu pågående projektet startade med inriktningsbeslut i exploateringsnämnden i april 2010 som avsåg två områden vid Ferievägen. Stadsbyggnadsnämnden godkände i mars 2013 ett planprogram för ett större område, omfattande hela västra delen av Nockebyhov. Programmet anger ett antal platser som lämpliga för ny bostadsbebyggelse och är tänkt att genomföras i flera detaljplaner / etapper.

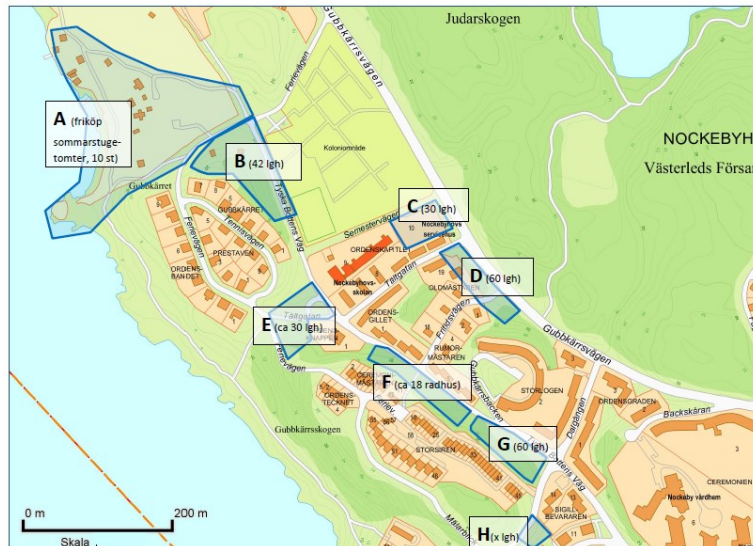
Exploateringsnämnden godkände den 13 april 2015 ett reviderat inriktningsbeslut avseende planprogrammet för västra delen av Nockebyhov och gav samtidigt exploateringskontoret i uppdrag att: ”... i den fortsatta projekteringen utöka ambitioner och investeringar avseende kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta.”

Med anledning av det beslutet redovisar kontoret i detta ärende hur uppdraget hanteras, som en lägesrapport.

Ärendet avser att beskriva vilka insatser som görs avseende grönytekompensation i Nockebyhov, vilka utredningar som

gjorts, pågår eller planeras och hur beslutsläget är kring kompensationsåtgärder.

Status avseende etapperna i planprogrammet



Område A:

Vilande.

Programmet föreslog bl.a. radhusbebyggelse norr om Ferievägen. Kontoret bedömer att det i dagsläget inte är aktuellt att planlägga område A.

Område B: Detaljplan 1

Detaljplan klar och väntar på antagande i SBN.
Genomförandebeslut taget i ExplN 2015-10.

Område C och D: Detaljplan 2

Markanvisades 2015-01, Start-PM har tagits i SBN.

Område E:

Ännu ej markanvisat.

Område F och G: Detaljplan 3

Markanvisades 2014-02 och 2015-12.

Avsikten är att område F och G ska handläggas i samma detaljplan. Start-PM har inte behandlats i SBN.

Område H:

Ännu ej markanvisat.

Tidigare beslut i Exploateringsnämnden

2010-04	Inriktningsbeslut avseende delar av område A+B
2011-02	Markanvisning avseende område B
2014-02	Markanvisning avseende område G
2015-01	Markanvisning avseende område C+D
2015-04	Reviderat inriktningsbeslut avseende område A-H
2015-10	Genomförandebeslut avseende område B
2015-12	Markanvisning avseende område F

Grönkompensationsåtgärder, utredningar av behov och förslag till åtgärder

Inför och under arbete med planprogrammet och detaljplan för den första etappen har en rad inventeringar och utredningar gjorts avseende bl.a. landskapsanalyser och ekologi. De senaste utredningarna som tagits fram som stöd för beslut om grönkompensationsåtgärder i planprogrammet är:

Påverkan på ekologiska värden av föreslagen bebyggelse i Nockebyhov, Conec Konsulterande Ekologer, 20140325.

Ekologiska Värden Ordenskapitlet, Conec Konsulterande Ekologer, 20151016.

Ekologiska värden skogsområde vid Tyska Bottens väg Nockebyhov, Conec Konsulterande Ekologer, Utkast 20150928.

Möjligheter till kompensationsåtgärder Nockebyhov, Conec Konsulterande Ekologer – Friman Ekologikonsult – Salix Ekologi, Utkast 20150921.

Dagvattenutredning (pågående).

Utredningarna beskriver bl.a. vilka ekologiska och rekreativa värden som finns i och kring området, en bedömning av vilken påverkan den föreslagna bebyggelsen medför och en preliminär lista över tänkbara åtgärder över hela planprogramområdet.

Val av åtgärder görs senare, inom ramen för varje detaljplaneetapp och i samband med respektive genomförandebeslut. Det är i arbetet med varje detaljplan som programmets förslag till bebyggelse bearbetas och slutligen

fastställs, de tidiga utredningarna finns då med som underlag för utformningen, med en helhetssyn på området. När planutformningen fastställts kan säkrare bedömningar göras av vilken påverkan bebyggelsen faktiskt medför. Under planarbetet görs vid behov kompletterande utredningar och analys av vilka förslag till åtgärder som bedöms lämpliga.

De pågående och hittills genomförda utredningarna kan kort sammanfattas enligt följande avseende ekologi och kompensationsåtgärder:

Ekologiska värden

Nockebyhov är idag relativt glest bebyggt med flera gröna kilar in i bebyggelsen. I huvudsak består kilarna av norrsluttningar samt det skogsklädda strandområdet längs Mälaren, Gubbkärrsskogen. I omgivningarna utanför programområdet finns ekologiskt och rekreativt värdefulla områden. Delar av programområdet har strategiskt läge som spridningskorridor. I direkt anslutning österut till programområdet ligger Judarskogens naturreservat. Judarskogen är ett betydande barrskogshabitat, vilket märks på att barrskogsmesar – tofsmes, svartmes och talltita – är frekventa i området. Områden med barrskog inom planområdet kopplar samman Judarskogen med Gubbkärrsskogen och i förlängningen Grimstaskogen. Judarskogen med sjön och dammarna är också ett viktigt kärnområde för groddjur, med sommar och övervintringsområden. Mälarstrandens potentiellt stora betydelse för groddjur gör spridning mellan Judarskogen och Mälarstranden önskvärd. Idag är detta samband emellertid svagt. Programområdet ingår inte i habitatnätverket för eklevande arter men här finns några enstaka ekar. Nockebyhavs läge mellan Mälaren och Judarskogen, tillsammans med anslutningar mot Grimstaskogen i nordväst, gör att det finns betydelsefulla ekologiska spridningskorridorer i området.

Projektets påverkan

Man har identifierat ett antal spridningskorridorer av olika karaktär och funktion mellan Judarskogen och Mälarstranden inom programområdet. Ianspråkstagande av natur genom exploatering i eller i nära anslutning till de här områdena har påverkan på spridningskorridorerna och kommer därför kompenseras på andra sätt.

Område B ligger i anslutning till ett barrskogssamband som norr om Ferievägen knyter samman Judarskogen och Gubbkärrsskogen. Exploaterings påverkan är begränsad och ett fullt fungerande barrskogssamband kommer finnas kvar, förutsatt att område A inte exploateras. (Vilande i dagsläget)
Ombyggnaden av Ferievägen innebär att några ekar måste tas ned, dessa ska ersättas med nyplantering av ekar, även längs Tyska Bottens väg. (Genomförandebeslut taget)

Exploatering av område C och E ligger i direkt anslutning till en spridningskorridor utmed Semestervägen och vidare mot Gubbkärrsskogen. Vid exploatering av område C är det viktigt att en korridor sparas som gör både skogsamband och våtmarkssamband möjliga. Område E ligger i anslutning till ett befintligt skogsområde i spridningskorridoren. På grund av sitt höga topografiska läge utgör området en viktig länk mellan Judarskogen och Gubbkärrsskogen. Detta samband tas i beaktande vid planering av ny bebyggelse.

Området mellan Tältgatan och Dalgången utgör ett spritt barrskogssamband, som även har lokal betydelse för groddjurspopulationen. Detta spridda barrskogssamband är inte det viktigaste i området och här kan viss exploatering ske utan att sambanden påverkas. Vid exploatering av område D bör ett grönt samband finnas kvar längs Fritidsvägen mot Gubbkärrsvägen. För exploateringarna i skogsområdet längs Tyska Bottens väg, område F och G, är det viktigt att bevara ett grönt samband i Fritidsvägens förlängning vidare upp mot Ferievägen. I planarbetet för den etappen ska även prövas att bevara viss barrskog i östra delen av område G.

Öster om Dalgången finns ett väl fungerande barrskogssamband genom den befintliga bebyggelsen ner mot Tyska Bottens väg som inte påverkas direkt av föreslagen bebyggelse.

Preliminär lista av tänkbara åtgärder

De ekologiska utredningarna redovisar vilka stråk som är viktiga ur ekologiskt perspektiv (A-E), se redovisad bild nedan.

I arbetet med varje detaljplan vägs de ekologiska utredningarna samman med övrigt underlag, bl.a. den pågående dagvattenutredningen, för att sedan kunna fastställa vilka av åtgärder som ska genomföras. I samband med planarbetet tas även kostnadskalkyler fram för de olika förslagen som underlag

för budget och beslut. Nyttan och funktionen i olika åtgärder vägs på sedvanligt sätt mot kostnaden, för att pröva vilka åtgärder som har störst nytta i relation till kostnaden.

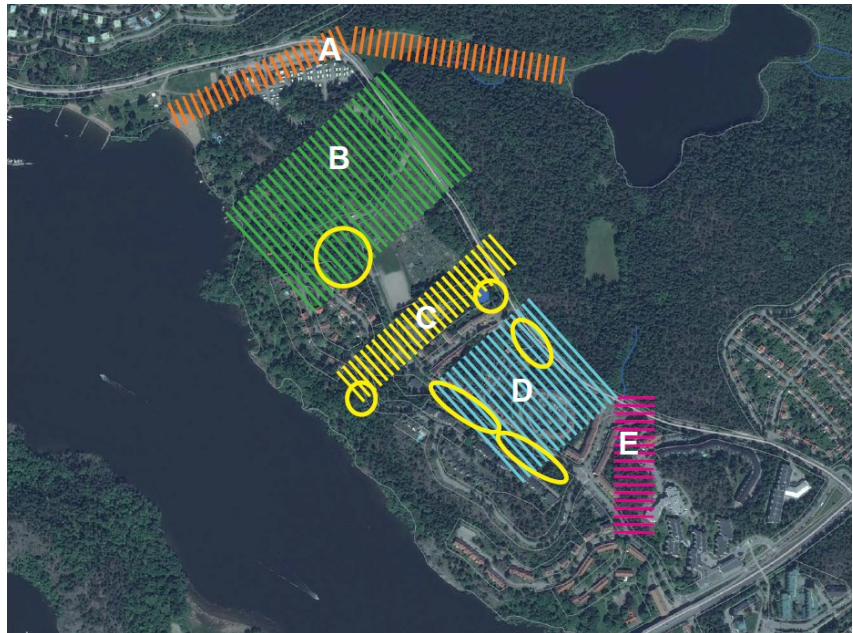
Utifrån alla ovanstående faktorer tas en åtgärdslista för grönkompensationsåtgärder fram och beslut om grönkompensationsåtgärder fattas i respektive genomförandebeslut, utifrån den ambitionsförklaring som nämnden angett i inriktningsbeslutet.

Nedan beskrivs vad utredningarna hittills har kommit fram till, det är en preliminär ”bruttolista” som utgör underlag för fortsatt arbete och som kommer att bearbetas vidare.

Grönkompensation kan göras antingen genom rekreativa åtgärder eller genom åtgärder som stärker de ekologiska sambanden. Inom programområdet för Nockebyhov föreslås både rekreativa och ekologiska kompensationsåtgärder.

Som rekreativ grönkompensation föreslås dels en upprustning av en befintlig lekplats i Rimiparken, och dels åtgärder för att göra tillgängliga Mälaren, t.ex. genom en viss upprustning av strandpromenaden.

För den ekologiska grönkompensationen har man i rapporten *Möjligheter till kompensationsåtgärder Nockebyhov* tagit fram ett antal förslag till hur man kan stärka de ekologiska sambanden, främst inriktat mot groddjurssamband, efter en exploatering. Rapporten är under arbete och ska t.ex. samordnas med en pågående dagvattenutredning. I rapporten identifierar man fem olika spridningskorridorer mellan Judarnskogen och Gubbkärsskogen, benämnda A till E, där olika kompensationsåtgärder föreslås. I området är det främst åtgärder som stärker våtmarkssamband och barrskogssamband som har störst betydelse för den biologiska mångfalden.



Stråk A ligger norr om området för Nockebys planprogram och berörs inte direkt av föreslagen exploatering. Stråket sträcker sig från Judarns västliga utlopp till Ängbybadet och bedöms som en mycket god möjlighet att stärka våtmarkssamband mellan Judarskogen och Mälaren.

Tänkbara kompensationsåtgärder:

- Anläggning av två olika småvatten med utgrävningar och dämmen (prioritet I respektive II enligt *Möjligheter till kompensationsåtgärder Nockebyhov* där I är högst och III är lägst).
- Anläggning av en groddjurspassage under Gubbkärrsvägen (Prio II).
- Öppning av ett tidigare vattendrag som idag är kulverterat, i anslutning till Ängbybadet. (Prio II).

Om stråk A genomförs i sin helhet enligt förslaget kommer det kunna få en stor betydelse för groddjur i området. Det skulle även berika promenadstråket mellan Judarskogen och Ängbybadet. En öppning av vattendraget skulle dessutom förbättra vattenkvaliteten på vattnet som tillförs recipienten Mälaren.

Stråk B utgörs av ett kuperat skogsområde med tall, gran och enstaka ekar norr om Ferievägen och utgör ett viktigt samband för barrskogsfåglar. Här finns även ett idag mer eller mindre igenväxt fuktstråk. Det saknas reproduktionshabitat för groddjur men med tanke på avsaknaden av större barriärer, förutom

Gubbkärrsvägen, har området potential som spridningskorridor för groddjur från Judarnskogen.

Tänkbara kompensationsåtgärder:

- Anläggning av en damm på gräsplanen intill Gubbkärrsvägen (prio II).
- Groddjurspassager under Gubbkärrsvägen och Ferievägen (prio III).
- Plantering av ek och andra ädla lövträd (prio III).
- Utplacering av död ved (prio III).
- Anläggning av damm nordväst om korsningen Ferievägen/Tyska Bottens väg (prio II).
- Meandring av dike (prio III).

Genomförande av småvatten och groddjurspassager skulle förändra stråkets betydelse för groddjur från att vara av lågt värde idag till att utgöra ett viktigt spridningsstråk.

Stråk C utgör en grön korridor i en naturlig dalgång utmed Semestervägen från Gubbkärrsvägen till Nockebysund i Mälaren. Här finns idag en korridor med fuktig lövskog som fortsätter väster om Tyska Bottens väg mot Gubbkärrsskogen och utgör förmodligen ett viktigt stråk för småfåglar. Området vid förskolan vid Semestervägen utgörs av idag torrlagd sumpskog. Enligt kartor från 1934 fanns det förr diken och en bäck längs sträckan. Idag leds det naturliga vattnet bort i dagvattenledning. Västerut stiger terrängen mot Ferievägen för att sedan slutta brant mot Mälaren. Denna höjd är antagligen skapad i samband med att Ferievägen anlades.

Tänkbara kompensationsåtgärder:

- Anläggning av damm i Judarnskogen intill Gubbkärrsvägen (prio II).
- Groddjurspassage under Gubbkärrsvägen (prio III).
- Öppet vattendrag längs Semestervägen (prio II).
- Bäckfåra längs gångvägen ner mot Mälaren (prio III).

Stråkets topografi och att det idag delvis är ett grönstråk av fuktskogskaraktär gör det sannolikt till det starkaste spridningssambandet för groddjur i området. Dess läge i området gör att det dessutom möjligt att utveckla vidare som ett attraktivt promenadstråk mellan Judarskogen och Mälaren.

Stråk D går mellan Judarskogen och Tyska Bottens väg, mellan tvärgatorna Dalgången och Fritidsvägen. Norr om Gubbkärrsvägen finns ett alkärr som idag är uppdelat, Stora respektive Lilla alkärret, av en gångväg in i Judarskogen. Alkärret har sin tillrinning från omgivande naturmark och från dagvatten från området söder om Gubbkärrsvägen via kulvert. Dagvattnet för med sig sediment som dels slammar igen kärren och dels tillför föroreningar. Avrinning sker norrut in mot Judarn. Idag torkar kärren igen under sommaren. Området söder om Gubbkärrsvägen är idag delvis bebyggt men de stora trädbeväxta tomterna skapar ändå ett samband med Judarskogen. Detta samband blir emellertid svagare mot Gubbkärrsskogen då topografin och bebyggelsen bryter siktlinjen. Utmed Tyska Bottens väg sträcker sig ett barrskogsområde.

Tänkbara kompensationsåtgärder:

Stora alkärret:

- En sedimentationsfälla vid dagvattenutlopp (prio II).
- En uppdämning samt försiktig fördjupning genom grävning (prio II).

Lilla alkärret:

- En sedimentationsfälla vid dagvattenutlopp (prio III).
- En uppdämning (prio III).
- Utloppet från Lilla alkärret förbinds med den föreslagna dammen i stråk C (prio III).

Föreslagna åtgärder har som syfte att förbättra vattenkvaliteten och att förlänga hydroperioden, det vill säga den tid som kärret innehåller vatten. Dessa åtgärder förbättrar förutsättningarna för groddjur och andra organismer som är beroende av småvattenshabitat. Den låga prioriteten beror på att alkärret idag inte har någon kontakt med Mälaren, något som skulle kunna förbättras med eventuell koppling med föreslagen damm i stråk C.

Stråk E ligger innanför bebyggelsen öster om Dalgången och är ett väl fungerande barrskogssamband som inte påverkas av ny exploatering. I samband med regnväder har man vid flera tillfällen gjort fynd av överkörda groddjur och snokar vilket tyder på att detta är ett vandringsstråk mellan området söder om Gubbkärrsvägen och Judarskogen. På grund av tekniska svårigheter att anlägga en groddjurspassage i det här läget samt osäkerhet kring groddjursbeståndet söder om Gubbkärrsvägen föreslås inga åtgärder här.

Budget

Det reviderat inriktningsbeslutet som togs 13 april 2015 avsatte cirka 12 miljoner kronor till grönkompensationsåtgärder för hela programområdet, av detta avsåg ca 4,5 mnkr den första detaljplanen.

I genomförandebeslut den 15 oktober 2015 avseende den första detaljplanen ökades budgeten för grönkompensationsåtgärder från 4,5 till 8 miljoner kronor, med stöd i nämndens beslut från april om ökade ambitioner. Ytterligare minst 3 detaljplaner med respektive genomförandebeslut planeras inom området, och även i dessa kommer nämndens beslut från april 2015 att beaktas.

Bedömning av den slutliga budgeten för grönkompensationsåtgärder kan bara göras med viss osäkerhet. Planarbete är ännu inte påbörjat för flera områden, och några är inte ens markanvisade. En försiktig bedömning är att de samlade investeringsutgifterna för grönkompensationsåtgärderna ligger i intervallet ca 16-22 miljoner kronor, för hela programområdet.

Kommande beslut

Kommande ärenden som planeras i Exploateringsnämnden:

- Genomförandebeslut avseende detaljplan 2 (område C+D)
Tidplan beror av detaljplanarbetet, preliminärt 2017.
- Genomförandebeslut avseende detaljplan 3 (område F+G)
Tidplan beror av detaljplanarbetet, preliminärt 2017.
- Markanvisning avseende område E och H, 2017.
- Genomförandebeslut avseende område E och H.