



Handläggare: Johan Rosén
Telefon: 08-508 28 914

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012-03-06 p 28

Programsamråd för västra delen av Nockebyhov

Remiss från stadsbyggnadsnämnden Dnr 2011-05829-53

Förvaltningens förslag till beslut

1. Tillstyrka programförslaget under förutsättning att:
 - En fördjupad ekologisk undersökning genomförs så att nya bostäder planeras utifrån områdets betydelse som ekologisk spridningszon.
 - Intrång i grönområden minimeras så långt det är möjligt och kompensation sker i form av ekologiska förstärkningsåtgärder.
 - Vattenfrågorna vidareutvecklas med avseende på miljökvalitetsnormer för Mälaren, påverkan på Mälaren som dricksvattentäkt och badvattenkvalitet för Ängbybadet.
 - Det fortsatta programarbetet bör överväga att utöka området för planläggning till att omfatta även sommarbostäderna från 1910-talet.

Gunnar Söderholm
Förvaltningschef

Gustaf Landahl
Avdelningschef

Sammanfattning

För att programmet ska kunna utgöra ett samlat underlag för en fortsatt planering behöver detta kompletteras med bl a en fördjupad ekologisk undersökning utifrån områdets betydelse som ekologisk spridningszon. Möjligheter att anpassa ny bostadsbebyggelse till programområdets ekologiska betydelse inklusive

kompensation för ianspråktagen naturmark bör studeras. För att kunna utöka programmet med ytterligare bostäder bör fler och högre bostadsbyggnader utredas i projektet liksom alternativa bebyggelseplatser i området.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till planprogram för den västra delen av Nockebyhov och remitterat förslaget under perioden 14 november 2011 till den 29 februari 2012. Den 30 januari 2012 inkom programmet till miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) som har fått förlängd remisstid till och med den 13 mars 2012.

Syftet med programsamrådet är dels att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder, dels att möjliggöra anslutning till det kommunala VA-nätet för sommarbostäder från 1910-talet. Målsättningen är att ta fram en helhetssyn på stadsdelens utveckling som leder till att lämpliga platser för bebyggelse identifieras samtidigt som brister kan åtgärdas och stadsdelen kan ges kompletterande värden och kvalitéer. Programhandlingen består av start-PM, protokollsutdrag samt program för detaljplan.

Miljöförvaltningen har för detta projekt inte involverats i arbetet och ej heller fått någon förfrågan om att ta fram ett underlag för miljöfrågor i programärendet, vilket för det sistnämnda är brukligt enligt överenskomna rutiner.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen delar stadsbyggnadskontorets uppfattning att det är viktigt att ett samlat program tas fram som ett planeringsunderlag för att beskriva områdets framtida utveckling. Förvaltningen anser att programförslaget behöver utvecklas och tydligare belysa frågor som framförallt har bäring mot naturmiljöfrågor. Programmet föreslås kompletteras utifrån följande aspekter.

Programområdets biologiska funktioner – bebyggelseförslag

Miljöförvaltningen anser att *delar av* programområdet utgör ekologiskt särskilt värdefull mark som en spridningszon för biologisk mångfald och att programmets förslag till ny bebyggelse därmed kan stå i konflikt med stadens miljöprogram utifrån områdets biologiska funktioner och förutsättningar att bevara ett rikt växt- och djurliv. Förvaltningens anser, då en ekologisk analys av programområdet saknas i förslaget, att en fördjupad sådan genomförs i det fortsatta programarbetet. Detta för att klargöra om var och hur ny bebyggelse kan uppföras samt vilka ekologiska åtgärder som bör genomföras så att inte viktiga biologiska värden går förlorade. Programområdet är en del av en övergripande ekologisk spridningszon

som har kopplingar mellan bl a Judarskogens naturreservat och Mälaren. Judarskogens naturreservat utgör därtill ett s k Natura 2000-område, vilket är ett område vars arter har en internationell skyddsstatus. Den aktuella djurarten är i det här fallet groddjuret större vattensalamander. Förvaltningens framtagna habitatnätverk för t ex groddjur bekräftas genom inrapporterade observationer. Den övergripande spridningsfunktionen gäller inte bara groddjur utan även eklevande arter och skogsfågel.

Inför en fördjupad ekologisk studie vill förvaltningen kommentera programförslagets platser för ny bebyggelse samt alternativa platser i programområdet för bostäder.

Tre bebyggelseförslag i programmet försämrar enligt förvaltningen tydligt de betydelsefulla spridningsfunktionerna utifrån dagens förhållanden. Övriga förslag behöver studeras närmare i den fördjupade ekologiska analysen. Se bilaga 1.

1. Byggnader invid Gubbkärrsvägen vid Fritidsvägen anser förvaltningen försvårar spridningsmöjligheter för groddjur genom att naturmarken försvinner och ersätts med byggnader och hårdgjorda ytor. Området ansluter till ett våtmarksområde/kärr i Judarskogens naturreservat norr om Gubbkärrsvägen som är betydelsefullt för groddjur.

2. Bebyggelse invid Gubbkärrsvägen nordost om Nockebyskolan samt radhusbebyggelsen nordväst om Ferievägen innehåller vattensjuka/ fuktiga områden. Att bygga sankade markområden förändrar hydrologin och kan lägga hinder i vägen för groddjurens behov av vatten för t ex reproduktion.

3. Området för föreslagen bebyggelse nordväst om vändzonen för buss 127 i korsningen Tyska bottens väg och Ferievägen, anser förvaltningen inkräktar på områdets betydelse för eklevande respektive skoglevande arter. Markområdet innehåller bl a ett samband av gamla ekar som innebär höga biologiska värden.

4. Ny bebyggelse vid Tennisvägen, Ferievägen och Tyska bottens Väg anser förvaltningen bör studeras närmare utifrån bl a dess betydelse för områdets spridningsfunktion innan planeringen går till detaljplaneskedet. En alternativ plats för bebyggelse kan, enligt förvaltningen, vara delar av koloni- och idrottsområdet på den östra sidan av Tyska Bottens väg. Programmets förslag för bebyggelse utgörs idag av olika typer av skogsvegetation med bl a gammal barrskog. Idén om att bygga flerbostadshus, såsom det runda huset, istället för radhus tilltalar förvaltningen då detta kan innebära att åtgången av naturmark minimeras. Att omvandla gatumark till kvartersmark för parkering för boende bidrar också till att begränsa intrången i naturmark. Beaktas bör i detta delområde behovet av en utbyggnad av befintlig förskola då antalet barn kommer öka i området.

5. Platsen norr om Ferievägen anser förvaltningen bör studeras utifrån möjligheterna att kunna spara så mycket värdefull hållmarkstallskog som möjligt.

En bebyggelse med tillhörande angöring som lokaliseras invid gatan kan innebära att ett omfattande intrång i hållmarken undviks.

6. Det äldre blandskogsområdets betydelse för områdets spridningsfunktion bör studeras. En alternativ högre bostadshusbebyggelse än vad programförslaget anger och med garageutrymmen under byggnaderna, innebär att fler bostäder kan byggas samtidigt som åtgången av naturmark minimeras.

Genom att platsen inte är exponerad för höga bullernivåer från vägtrafik skulle en bebyggelse kunna utformas med små bostadsenheter och därmed kunna vara lämplig för t ex studentbostäder.

Område 7. Förutom frågan om en ny bebyggelse på platsen och dess påverkan för ekologisk spridning, bör bebyggelsen även beakta det vägtrafikbuller från Drottningholmsvägen/Nockebybron som platsen är exponerad för. En bebyggelsetyp provas som ger en tyst sida så att Stockholmsmodellen för buller kan klaras.

Alternativa bebyggelseförslag – antal bostäder - förstärkningsåtgärder genom kompensation

En byggnad/plats som inte finns med bland bebyggelseförslagen men som förvaltningen anser bör ingå är den före detta panncentralen vid Tältvägen (se område 8), som bör kunna rivas och byggas upp för bostadsändamål. Med en lämplig bebyggelseutformning för att klara vägtrafikbuller från Gubbkärrsvägen, bör denna redan ianspråktaga mark kunna bebyggas utan att påverka den övergripande spridningskorridoren. En bebyggelsekomplettering bör enligt förvaltningen kunna undersökas vid korsningen Utflyktsvägen och Tyska Bottens Väg (se område 9), där nya flerbostadshus bör kunna byggas på den sydvända sluttningen nedanför Nockeby vårdhem.

Med förvaltningens synsätt att bygga fler och högre bostadsbyggnader som en valmöjlighet till radhus samt att komplettera med alternativa platser, anser förvaltningen att antalet bostäder bör kunna ökas med cirka 100 stycken jämfört med programförslagets antal.

I en fördjupad ekologisk undersökning för programområdet, anser förvaltningen, bör ingå att studera och föreslå kompensation i form av ekologiska förstärkningsåtgärder. En lämplig typ av kompensation för ianspråktagen naturmark anser förvaltningen är att förbättra tillgängligheten för groddjur mellan Judarskogens naturreservat via programområdet och till Mälaren. Att anlägga groddjurstunnlar och nya våtmarker samt behålla befintliga sankapartier i landskapet bör undersökas. För närvarande pågår i ett annat ärende, på uppdrag av trafikkontoret, en inventering om lämpliga platser för groddjurstunnlar under

Spångavägen. En utökad inventering som omfattar programområdet och Gubbkärrsvägen bör genomföras. I det fortsatta programarbetet bör även kompensation ingå för byggandet i kvarteret Ordensgraden mm, som för närvarande håller på att byggas. I detaljplanen anges att kompensation bör ske för intrång i naturmark. Detaljplanen föreslår en groddjursdamm i eller i anslutning till Judarskogens naturreservat. Det är dock oklart om hur och var denna kompensation kommer att ske då beslut om detta enligt uppgift saknas från exploateringsnämnden. MHN ansåg i sitt remissvar över planärendet år 2006 att möjligheterna att begränsa ingreppen i naturmarksbranternas spridningsvägar öster och väster om aktuell bebyggelse borde utredas i det fortsatta planarbetet.

Vatten

Förvaltningen anser att programmet behöver utvecklas med avseende på frågor om vatten. Ett exempel på detta är att programmets genomförande kan innebära ökad risk för bräddavlopp till Mälaren och att åtgärder för att undvika det bör studeras i den fortsatta programplaneringen. Vid omfattande nederbördsmängder kan ledningssystemet, med både avloppsvatten och dagvatten till Bromma reningsverk, överbelastas och utsläpp av avloppsvatten ske via bräddavlopp till Mälaren. Bräddavloppet påverkar Mälaren negativt med bl a gödningsämnen, vilket kan ha negativ inverkan på möjligheterna att klara de miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten som gäller. Risken för bräddavlopp påverkar även vattenskyddsområdet för Mälaren som utgör råvattentäkt för Stockholm samt badvattenkvaliteten för Ängbybadet.

Miljöförvaltningen delar stadsbyggnadskontorets uppfattning att avloppsfrågan bör lösas på sikt för de sommarbostäder från 1910-talet som programmet redovisar. Förvaltningen anser att det fortsatta programarbetet bör överväga att utöka området för planläggning till att omfatta även sommarbostäderna.

Om sommarbostäderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp bör även sommarhusen som finns norr om Blackebergsvägen anslutas. På motsvarande sätt som för sommarbostäderna dominerar avloppslösningar för bad- och tvättvatten med utsläpp till stenkista eller liknande. Vanligast förekommande toalettlösningar är mulltoa eller torrklosett med latrintömning.

Buller

Det fortsatta programarbetet bör kompletteras med en redovisning av buller från vägtrafik och hur Stockholmsmodellen för buller ska klaras. Programområdet är

exponerat för buller både från vägtrafik på Gubbkärrsvägen och till viss del även Drottningholmsvägen/Nockebybron. Bullerberäkningar bör utgå från den ökade trafikmängd som följer av ny bebyggelse.

Cykeltransporter

Från programområdet råder det cykelavstånd till exempelvis Brommaplan (2 km) och Fridhemsplan (cirka 7 km). Att gång- och cykelresandet ska öka är ett delmål i stadens nya miljöprogram. Lösningar för hur andelen gång- och cykeltrafik kan öka och ansluta till kollektivtrafik samt befintliga cykelstråk, bör utvecklas i det fortsatta programarbetet.

Behovsbedömning för detaljplan

Miljöförvaltningen anser att vissa av programförslagets bebyggelseprojekt i ett senare detaljplaneskede eventuellt kan komma att antas utgöra betydande miljöpåverkan. Frågan om detaljplanernas påverkan på Natura 2000-området i Judarskogen, som omfattas av en erkänd internationell skyddsstatus, bör noggrant iaktas vid respektive behovsbedömning.

Slut

Bilagor

1. Kartbild över programområde mm.
2. Program för detaljplan, samrådsförslag.
3. Inbjudan till samråd.
4. Kompletterande samrådsmaterial till program.
5. Startpromemoria för program för västra delen av stadsdelen Nockebyhov.
6. Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämnden.