



Avdelning: Plan och miljö
Handläggare: Johan Rosén
Telefon: 508 28 914
Fax: 508 28 808
E:post: johan.rosen@miljo.stockholm.se

MHN 2006-05-23 p 14

Förslag till detaljplan för kv Blå Jungfrun mm i stadsdelarna Farsta och Hökarängen

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2005-16577-54

Förslag till beslut

1. Avstyrka planförslaget.

Carl-Lennart Åstedt

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Avstyrka planförslaget då såväl lokala som stadsövergripande ekologiska och rekreativa värden hotas. De framförda kompensationsalternativen motsvarar inte de värden som går förlorade eller det som avses i miljöprogrammets intentioner.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden har Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) erhållit rubricerade planförslag för yttrande senast den 19 maj 2006. Utökad svarstid har erhållits till och med den 30 maj. Planförslagets syfte är ny bostadsbebyggelse. MHN har tidigare yttrat sig i ärendet då fastigheten ingick som en del i programsamrådet för ny bostadsbebyggelse i Hökarängen - norra Farsta. Då kriterierna, för Miljöförvaltningen att per delegation besvara remisser, inte kan anses vara uppfyllda beslutar MHN i ärendet. Inför såväl program- som planarbete har Miljöförvaltningen tagit fram underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Förvaltningens synpunkter

MHN:s synpunkter i programskedet

Vid MHN:s sammanträde 26 april 2005 (§ 123), då aktuellt markområde var föremål för programsamråd, avstyrkte nämnden föreslagen bostadsbebyggelse. Motiv för detta var bl a att området utgjorde ett mycket värdefullt ekologiskt spridningssamband och ett viktigt stadsdelsavskiljande grönstråk ingående i den övergripande grönstrukturen enligt stadens översiktsplan.

Konsekvenser för miljön

Redovisningen av miljöfrågor i detaljplanen utgår från en konsekvensbeskrivning för miljön, vilken Miljöförvaltningen tagit del av. Konsekvensbeskrivningen är en bra och lättläst produkt som tar utgångspunkt i de miljöaspekter som förvaltningen tagit fram i tidigare MKB underlag. Miljöförvaltningen anser dock att brister föreligger i konsekvensbeskrivningens analys av vissa miljöaspekter, vilket direkt påverkar den sammantagna bilden av planförslaget utifrån miljö- och hälsosynpunkt.

Naturmark

Naturvärde

Miljöförvaltningen delar inte Stadsbyggnadskontorets bedömning av områdets naturvärden mot bakgrund av genomförda studier och områdets faktiska lokala naturmarksförhållanden (se nedanstående tabell-sammanfattning). Naturmarksområdet representerar såväl lokala som regionala värden. Utifrån det lokala perspektivet påverkar detaljplaneförslaget inte bara den ädellövskog som kantar Pepparvägen. Genom förslaget sker ett större intrång i ett värdefullt äldre blandskogsparti med inslag av fukt/ sumpskogskaraktär och där död ved förekommer i relativ stor omfattning. Det sistnämnda har stor betydelse för bl a olika fåglar och insekters möjlighet att finna föda. De biotoper som markområdet representerar är värdefulla för staden, inte minst fukt/ sumpskogsavsnitten och dess samverkan med det intilliggande kärret vid tunnelbanespåret. Planförslagets konsekvensbeskrivning för miljön konstaterar att förslaget påverkar förutsättningarna för spridningssamband gällande skogs- och ädellövskogsslevande arter. Den nya bebyggelsen och tillhörande markanspråk för parkering mm skapar uppsplittring av naturmarken där bl a äldre granskog försvinner. Förutom den direkta uppsplittringen av naturmarken tillkommer en förändring för den bostadsnära marken där vegetationens karaktär ändras. Risken för ökat slitage av naturmarken i området, vilket följer av bostäderna, kan även påverka områdets funktion som spridningsväg. Miljöförvaltningen vill tillföra att planområdet även kan

innehålla förutsättningar för ekologiska samband vad gäller våtmarkslevande arter. För närvarande pågår arbetet med framtagandet av prognosmodeller rörande samband för groddjur. Enligt uppgift ingår planområdet sannolikt i en del av ett sådant samband mellan Drevviken via Skönstaholmsfältet och Fagersjöskogen till sjön Magelungen. Det är planområdets partier med fukt/ sumpskog som har betydelse och dess samverkan med det intilliggande kärret invid tunnelbanespåret. Sammantaget bedömer Miljöförvaltningen att området representerar så pass höga naturmarksvärden att det, i enlighet med delmål 4.3 i stadens miljöprogram, bör bevaras. Nedanstående tabell sammanfattar förvaltningarnas synsätt.

Naturtyp/ ekologisk betydelse	Stadsbyggnadskontorets (Sbk) bedömning	Miljöförvaltningens (Mf) bedömning
Äldre blandskogsparti med inslag av fukt/ sumpskog samt förekomst av död ved.	Inga stora naturvärden anses beröras då anpassning har gjorts till naturmarken.	Mf anser att området är en värdefull biotop där samverkan sker med befintlig sankmark. Området betydelsefullt för djurarters födosök.
Sankmark/ kärr.	Inga stora naturvärden anses beröras då anpassning har gjorts till naturmarken.	Mf anser att området utgör en värdefull biotop tillsammans med blandskogen och anslutande kärrmark
Ädellövskog utmed Pepparvägen.	Intrång sker i skogsbryn där ett antal ekindivider skyddas i plan.	Mf anser att planförslaget gör intrång i skogsbrynet.
Spridningssamband för våtmarkslevande arter	Sbk berör ej frågan	Mf anser att föreslagen bebyggelse hotar sannolikt spridningssamband.
Spridningssamband för skogslevande arter	Sbk anser att spridningssamband föreligger, men föreslår bebyggelse.	Mf anser att spridningssamband hotas genom uppsplittring och förändring av naturmarken
Spridningssamband för ädellövsskogslevande arter	Sbk anser att spridningssamband i viss utsträckning berörs, men föreslår bebyggelse.	Mf anser att spridningssamband i viss utsträckning hotas genom förändring av naturmarken

Kompensation

I detaljplaneförslagets planbeskrivning anges på flera sätt hur ianspråktagen naturmark avses kompenseras. Ett förslag till kompensation är skötselåtgärder för befintligt bryn med ädellövsskog. Miljöförvaltningen anser att detta bör betraktas som en åtgärd som regelmässigt bör genomföras. Ett andra förslag till kompensation är att återföra cirka 8000 kvadratmeter planlagd industrimark till naturmark. Då befintlig detaljplan för industriändamål inte har eller avses genomföras, där marken nu istället planeras för bostadsändamål och resterande markavsnitt sannolikt ej kan användas för industri, är det enligt Miljöförvaltningen de befintliga förhållandena på platsen som är utgångspunkt för framtida markanvändning. Befintliga förhållanden är att marken utgörs av ett naturmarksområde. Att kompensera med något som redan existerar förefaller inte rimligt. Det tredje förslaget till kompensation är stadsdelsövergripande åtgärder som inte är specifikt anknutna till aktuell detaljplan. En förutsättning för huruvida dessa åtgärder skall kunna bedömas är, enligt förvaltningen, att de anges i planbeskrivningen med tillhörande innehåll eller motsvarande. Detta framgår dock ej i planförslaget. Sammantaget anser förvaltningen att de framförda kompensationsalternativen inte motsvarar varken de värden som går förlorade eller det som avses i miljöprogrammets intentioner.

Buller

Planförslaget anger att den naturmark som tas i anspråk inte innehar höga rekreations- och vistelsevärden, på grund av områdets bullerstörda läge. På stadens grönkarta, vilken utgör planeringsunderlag för stadens grönstruktur, anges området som värdefull naturmiljö och friytor värdefulla för utevistelse och friluftsliv. Fastigheten Blå Jungfrun anges representera sociala värden i form av grön oas, ro samt lek. Vid Miljöförvaltningens granskning av vilka bullernivåer som fastigheten är exponerad för, bedömer förvaltningen att bullernivåerna inte är så pass höga att de sociala värdena anses kunna hotas. Stadens kvalitetsmål om maximalt 55 dBA i ekvivalentnivå för rekreationsytor i tätbebyggelse kan innehållas för huvuddelen av fastigheten. Förvaltningen är tveksam till planförslagets konsekvensbeskrivningen som anger att området inte utnyttjas av människor. Att området är relativt välbesökt kan konstateras genom spår av t ex barnens lek (lekkojor)mm. Förvaltningen konstaterar att föreslagen bebyggelse placerats på den plats där bullernivåerna är som lägst, vilket innebär att besökande till den framtida kvarvarande naturmarken i större utsträckning kommer hänvisas till mer bullerstörda delar. De bullernivåer som föreslagen bebyggelse exponeras för innebär att stadens kvalitetsmål kan innehållas. Detta betyder att avstegsfall B inte är motiverat, vilket Stadsbyggnadskontoret föreslår.

Transporter

Planförslagets konsekvensbeskrivning för miljön redovisar, utifrån planområdets relativt dåliga närhet till kollektivtrafik, att det finns risk för att benägenheten hos de boende ökar att använda bilen. En sådan utveckling är inte förenlig med mål i stadens miljöprogram som anger att andelen som använder kollektivtrafik, cyklar eller går skall öka.

Bilagor:

Bilaga 1: Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för kv Blå Jungfrun mm i stadsdelarna Farsta och Hökarängen, S-Dp 2005-004355-251