



Hållbarhetskonskvensanalys (MKB) för fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna

Utställningsversion 181019

Hållbarhetskonsekvensanalys
för fördjupad översiktsplan
för Täby stadskärna
1801019

: EKOLOGI GRUPPEN

Beställning: Täby kommun, Jenni Brink Bylund/Hans Guldevall
Framställt av: Ekologigruppen AB
www.ekologigruppen.se
Telefon: 08-525 201 00
Slutversion: 2018-10-19
Uppdragsansvarig: Emma Hell Lövgren/Hillevi Eklund (samrådsskede)
Anna Seffel (utställningsskede)
Medverkande: Åsa Eriksson och Lena Brunsell (samrådsskede)
Emma Holmberg och Anna Maria Larson (utställningsskede)
Illustrationer och kartor: Täby kommun och Ekologigruppen AB
Internt projektnummer: 7235

Innehåll

Innehåll	3
Sammanfattning	5
1. Inledning	9
Rapportens uppbyggnad och struktur	11
Miljöbedömningsprocessen	11
Avgränsning	12
Betydande miljöpåverkan	13
Metodik	13
Osäkerhet i bedömningarna	15
2. Introduktion till förslaget.....	16
Planförslaget.....	17
3. Nollalternativet och dess konsekvenser.....	19
Nollalternativet	20
Hållbarhetsbedömning av nollalternativet	21
Social hållbarhet	21
Ekonomisk hållbarhet	21
Ekologisk hållbarhet.....	21
4. Hållbarhetsbedömning av planförslaget	22
Hållbarhetsbedömningens innehåll	24
Helhetsbedömning av mål och strategier	24
Hållbarhetsbedömning av social hållbarhet	26
Identitet och kulturmiljö	26
Grönstruktur för rekreation	29
Möten, trygghet och lokalt engagemang.....	31
Hälsa och säkerhet	33
Hållbarhetsbedömning ekonomisk hållbarhet	37
Lokal ekonomi och socialt kapital	38
Långsiktig resurshushållning	40
Social trygghet och folkhälsa	41
Investeringsvilja och projektekonomi.....	43
Hållbarhetsbedömning av ekologisk hållbarhet	45
Transportenergi.....	45
Kretsloppssystem och miljöteknik	47

Grönstruktur för ekosystemtjänster	48
Blåstruktur för ekosystemtjänster	50
Sammanfattande hållbarhetsbedömning	52
Värderos av förslag, nollalternativ och nuläge	52
Sammanfattande tabell av planförslaget	53
5. Konsekvenser i relation till betydande miljöpåverkan inklusive lagskydd	55
Betydande miljöpåverkan	57
Planens förenlighet med Miljöbalkens och PBL:s hänsyns- och hushållningsregler	57
Planens konsekvenser i relation till lagskydd	57
Kulturmiljölagen	57
Riktvärden för buller	57
Riskavstånd farligt gods och miljö- och hälsostörande verksamhet	58
Riktvärden förorenad mark	58
Miljökvalitetsnormer för luft	58
Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten	58
Klimatanpassning	58
Tillgång till rekreation	58
Planens konsekvenser i relation till riksintressen	59
Riksintresse för kommunikationer	59
Riksintresse väg	59
6. Konsekvenser i relation till miljö kvalitetsmålen samt andra planer och program	58
Planen i relation till andra mål och planer	60
Den fördjupade översiktsplanen i relation till miljö kvalitetsmålen	60
Den fördjupade översiktsplanen i relation till RUF 2050	61
7. Uppföljning	62
Uppföljning av betydande miljöpåverkan	64
Kulturmiljö	64
Hälsa och säkerhet	64
Vatten	64
Klimatanpassning	64
Grönstruktur för rekreation	64
Riksintresse	65
Annan uppföljning	65
8. Referenser	66

Sammanfattning

Det här är en hållbarhetskonsekvensanalys inklusive miljökonsekvensbeskrivning för fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Täby stadskärna. Bedömningen har gjorts av Ekologigruppen i nära avstämning och samarbete med projektgruppen på Täby kommun.

Hållbarhetskonsekvensanalysen har gjorts utifrån analysmetoden Värderosen som utvärderar ett förslags hållbarhet utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter. Det här dokumentet uppfyller också kraven för miljökonsekvensbeskrivning, bedömningen görs integrerat.

Nedan redovisas planens huvudsakliga möjligheter och risker att nå önskad hållbar utveckling.

Förslaget och nollalternativet

Täby stadskärna ska utvecklas till nordostsektorns naturliga målpunkt för resor och service, med hög tillgänglighet till hela Stockholmsregionen. Planförslaget innebär att stadskärnan utvecklas med 17 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetstillfällen till och med 2050.

För att tydliggöra och konkretisera vilken typ av stad och stadsutveckling som Täby eftersträvar för stadskärnan har tre stadsbyggnadsmål formulerats, med sikte på år 2050. Principer finns framtagna för utvecklingen av ny stadsbebyggelse i styrdokumentet Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna.

Nollalternativet utgörs av översiktsplanen från 2010 med antagna och pågående detaljplaner och programarbeten. Där ingår bland annat Täby park och Västra Roslags-Näsby. Nollalternativet innebär en tillkomst av 9000 nya bostäder inom området. Planförslaget och nollalternativet skiljer sig framför allt åt i antalet tillkommande bostäder och arbetstillfällen inom stadskärnan. Nollalternativet innebär också en uppdelning av stadskärnans struktur i enklaver utan tydliga stadsstråk som länkar samman dem.

Hållbarhetsbedömning

Konsekvenser kopplat till betydande miljöpåverkan inklusive påverkan på lagskydd

Miljöbalkens och PBL:s hänsyns- och hushållningsregler

Förslaget kan enligt MKB anses förenligt med 2 och 3 kap. miljöbalken i det avseende att det inte medför skada eller olägenhet av väsentlig betydelse för människors hälsa eller säkerhet. Planens genomförande innebär en förtätning i ett centralt och strategiskt viktigt läge. Detta medger goda förutsättningar för effektivt markutnyttjande.

Kulturmiljölagen

Planens genomförande medför exploatering angränsande eller på områden med såväl fornlämningar som övriga kulturhistoriska lämningar. Detta kan medföra påverkan genom borttagande av fornlämning samt byggnation eller exploatering i angränsning till fornlämning eller övrig kulturhistorisk lämning.

Riktvärden buller

Planområdet är mycket bullerstört från väg- och spårtrafik. Även om tillfredställande ljudmiljö kan säkerställas inomhus kommer fler människor att vistas i bullerutsatta

Hållbarhetskonsekvensanalys områden i och med att området förtätas. Områdena längs E18 och Roslagsbanan är för fördjupad översiktsplan särskilt utsatta.
för Täby stadskärna
1801019

Riskavstånd farligt gods och miljö- och hälsostörande verksamhet

I och med planförslaget skapas möjligheter för att nå en acceptabel risk kopplat till riskavstånd farligt gods och miljö- och hälsostörande verksamhet

Risker kopplade till Roslagsbanan

Risker kopplat till skyddsavstånd för Roslagsbanan samt risk för elektromagnetiska fält bedöms som acceptabel.

Riktvärden förorenad mark

Förorenad mark ska saneras vid detaljplaneläggning.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planen medger en stor andel nyttillkommande bostäder angränsande E18 vilket kan innebära risk för att människor vistas i områden med dålig luftkvalitet. En ökad trafik över tid på de större trafiklederna samt den mer täta stadsbebyggelsen kan också lokalt skapa en sämre luftkvalitet.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

Förutsatt att dagvattenstrategin följs och kompletterande rening sker i planerade dagvattenstråk, grönstråk och befintliga dammar finns det goda möjligheter till kompletterande rening för att åstadkomma en förbättring av miljökvalitetsnormerna i Stora Värtan.

Förutsatt att föreslagna dagvattenåtgärder utförs och information om infiltrationslämplighet når ut i alla led beräknas det inte bli en ökning av föroreningsmängderna till grundvattenrecipienten Täby-Danderyd utan snarare en minskning av föroreningsmängden, undantaget kväve och kvicksilver. Den risk för negativa konsekvenser som finns förekommer främst i de små ytor som ligger på morän.

Klimatanpassning

Planen innehåller riktlinjer för att ny bebyggelse planeras för att den inte ska ta skada eller orsaka skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Mångfunktionella översvämningssytor, dammar och regnvägar i riskområden planeras för enligt konsekvensbedömning av skyfallskarteringen

Riksintresse för kommunikationer och E18

Roslagsbanan utgör riksintresse för kommunikationer. Planförslagen bedöms inte medföra risk för påtaglig skada på riksintresset.

E18 är en motorväg som är klassad som riksintresse och inom planförslaget ligger två av dess trafikplatser. Planförslagen bedöms inte medföra risk för påtaglig skada på riksintresset.

Tillgång till rekreation

Tillgången till rekreation varierar inom området. Generellt finns en god tillgång till strövområden där de flesta boende kommer att ha mindre än 1 kilometer till dessa. Kopplingarna till den regionala grönstrukturen är också god. Det finns en fortsatt risk för negativa konsekvenser kopplat till tillgång och tillgänglighet till den lokala grönstrukturen i form av närrekreation. Avstånd till grönytor nära bostaden samt grönyornas storlek uppfyller ej Boverkets rekommendationer och bedöms därför vara för begränsade. Styrningen av innehåll och kvalitet är ej bestämt i planen vilket även det bedöms innebära risker avseende tillgång och kvalitet.

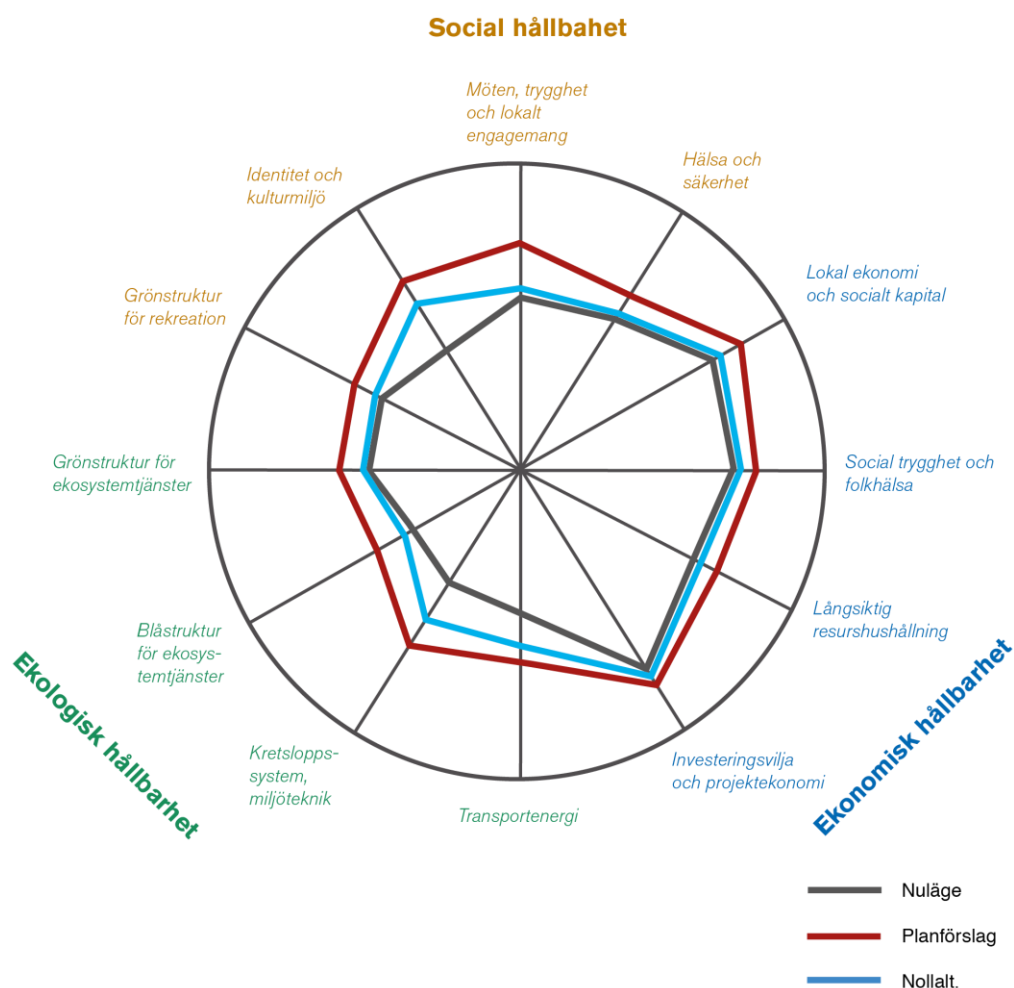
Mål och strategier

Planförslaget genomsyras av en hög hållbarhetsambition vad gäller såväl ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Detta återspeglas också i de formulerade stadsbyggnadsmålen. Täby stadskärna ska utvecklas från ett förortscentrum till en modern och hållbar stadskärna. En förtätning i centrala lägen som möjliggör ett användande av befintlig infrastruktur, samt en komplettering och förstärkning av kollektivtrafik, verksamheter och service, stärker hållbarhetsambitionen.

Förslaget skapar goda möjligheter för att nå sina högt ställda ambitioner för såväl ekonomisk och social hållbarhet. Tillskottet av arbetstillfällen och bostäder samt den genomtänkta prioriteringen av hållbara trafikslag bidrar till detta. Förslagets utmaningar kopplar framförallt till den ekologiska hållbarhetens gröna värden då tillskottet på bostäder och arbetstillfällen kommer att öka och grönstrukturen kan ha svårt att tillgodose centrala ekosystemtjänster.

Andra osäkerhetsfaktorer kopplat till mål och strategier handlar framför allt om hur genomförande ska säkerställas. Det finns också stora utmaningar i platsens egenskaper så som befintlig struktur och stora barriärer.

Värderosen ett verktyg för hållbarhetsanalys



Figur 1. Värderosen med nuläge, planförslaget samt nollalternativ redovisat. Rosen ska läsas som att längst ut mot rosens ytterkant är högsta tänkta hållbarhet medan det tvärtom mot rosens mitt är sämsta möjliga hållbarhet.

Hållbarhetskonsekvensanalys Värderosen i figur 1 illustrerar planförslagets relation till både nuläge och nollalternativ. Det är tydligt att det inom merparten av de hållbarhetsfaktorer som analyserats att hållbarheten över lag förbättras i och med planförslagets valda inriktning.

för fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna

1801019

Social hållbarhet

Den fördjupade översiktsplanen har en tydlig ambition att utveckla Täby centrum från förortscentrum till stadskärna. I och med detta är också tanken att områdets identitet ska utvecklas. Fler boende, arbetstillfällen och ökad service och fler aktiviteter kan tillsammans komma att förändra Täby centrum's identitet.

En risk finns kopplad till hur läsbart stadskärnans tidigare lager blir i och med förtätningen. Förväntad konsekvens och effekt av den fördjupade översiktsplanen är starkt förknippad med hur ny bebyggelse utformas i förhållande till den befintliga. Under förutsättning att de åtgärder som föreslås i kulturmiljöanalysen genomförs bedöms planen undanröja risker för att kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader påverkas negativt.

Ambitionen är att Täbys centrala delar utvecklas till en trygg och rumsligt sammanhållen stadskärna med en sammanhängande stadsväv. Det planeras för ökad tillgänglighet och framkomlighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt allmänna platser som främjar möten, sociala aktiviteter och rekreation utvecklas. Detta möjliggör sammantaget för att skapa en variation av mötesplatser i Täbys stadskärna.

Ambitionen för Täby stadskärna är högt ställd men förutsättningarna gör att integreringen i gatunät kommer att bli svår. Stora delar av området har redan bebyggelse idag och det krävs stora förändringar för att bryta upp den strukturen.

Det finns möjlighet till positiva konsekvenser för grönstruktur för rekreation då grönstrukturen ska integreras i planeringen av stadsmiljön. Den ska länkas samman i stråk med möjligheter till sociala aktiviteter, möten, rörelse och rekreation med målet att ge förutsättningar för folkhälsa, välbefinnande och biologisk mångfald. Riskerna för negativa konsekvenser beror till största delen på att styrning av både kvantitet och kvalitet behöver utvecklas. Tillgången till strövområden är relativt god, men för lokalpark finns bristområden, och för närpark, ”fickpark” enligt Täby kommuns parkpolicy, saknas styrning helt. Om den nya grönplanen, som är under framtagande, i ett senare skede får en möjlighet att påverka bebyggelseutvecklingen, kan dessa negativa konsekvenser mildras.

Ekonomisk hållbarhet

Tillkomsten av nya bostäder och arbetsplatser skapar goda förutsättningar för en positiv ekonomisk utveckling inom stadskärnan. Detta kommer att spilla över på kommunen som helhet. Det ökade befolkningstillskottet kommer att bidra till en ökad försörjningskvot vilket ur ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv är mycket positivt.

Planförslaget medför stora möjligheter för en mer blandad stadskärna där tillkomsten av nya mötesplatser och strategiska lägen för verksamheter kommer att öka.

Planförslaget pekar ut omfattande förtätning i ett centralt läge i kommunen. Detta medför en god resurshushållning på så sätt att befintlig infrastruktur kan nyttjas samt förstärkas. Den kapacitetsstarka kollektivtrafiken bidrar till en god hållbarhet kopplat till långsiktig resurshushållning.

Den integrerade strukturen som planeras möjliggör i högre uträkning för att människor möts mellan olika områden. Prioriteringen av gång-, cykel- och kollektivtrafik är mycket positivt. Detta bedöms medföra positiva konsekvenser för både folkhälsan och ur ett jämlikhets-, jämställdhets- och barnperspektiv. Den idag funktionsuppdelade strukturen gör det dock svårt att bygga vidare på ett sätt som innebär att nya och gamla delar kopplas samman med varandra på ett naturligt sätt.

En utmaning vid samtlig nybyggnation är att boendekostnaderna, oavsett upplåtelseform, tenderar att bli höga vilket skapar en inflyttning av personer med ett redan högt socialt kapital. Om inte tydliga strategier tas fram för att möjliggöra utväxling av socialt kapital mellan människor med olika erfarenheter riskerar Täby kommun att gå miste om befolkningens sociala tillgångar. Detta kan medföra negativa konsekvenser för befolkningens upplevelse av samhörighet och trygghet, vilket på sikt också kan få negativa konsekvenser för både folkhälsa och ekonomi.

Planförslaget har högt ställda ambitioner gällande ekosystemtjänster med långt gående tankar om styrning ner på detaljplanenivå och drift och skötsel. Utmaningar i förslaget kretsar framförallt kring huruvida ytorna är tillräckliga för såväl befintliga som tillskapade ekosystemtjänster. Delar av stadskärnan har en stor brist på grönyta. Bristen kan komma att leda till intressekonflikter vilket kan få effekten att människor inte vistas och rör sig ute i den utsträckning som människor behöver. Detta kan medföra negativa konsekvenser för folkhälsan.

Planen har starka ambitioner att utveckla Täby centrum till en modern och levande stadskärna. Fler boende, arbetstillfällen och ökad service och fler aktiviteter kan tillsammans komma att förändra Täby centrums identitet. Detta bedöms medföra stora möjligheter för ökad investeringsvilja. Planen medger också tillskapande av flera attraktivitetsfaktorer som också bedöms påverka investeringsviljan positivt.

Riskerna kopplade till investeringsvilja och projektekonomi beror främst på att planen medför stora tröskelinvesteringar för att nå sin hållbarhetspotential.

Ekologisk hållbarhet

Planens genomförande innebär möjlighet till stora positiva konsekvenser för hållbart resande genom att ny bebyggelse i första hand tillkommer inom gångavstånd till kollektivtrafikens stamnät. Marken kring stationerna ska utnyttjas effektivt med blandbebyggelse med närhet till service, verksamheter, rekreationsytor, arbetsplatser och trygga skolvägar. Detta bidrar starkt till möjligheterna att resa på ett hållbart sätt. Planförslaget ger vidare märkbara positiva konsekvenser för utvecklingen av en stadsmässigt hållbar struktur genom en tydlig och orienterbar rutnätsstruktur och en planering som främjar gång- och cykeltrafik. Den utpekade tvärförbindelsen västerut innebär positiva konsekvenser för hållbara transporter och stärker möjligheterna till hållbart resande inom regionen. De planerade verksamheterna vid E18 innebär dock risk för negativa konsekvenser då de kan leda till ökat bilberoende. Här behöver planeras för god tillgänglighet även för gående och cyklister.

Planförslagets innehåller strategier för avfallshantering, energisystem och goda ambitioner vad gäller giftfri miljö. Dock saknas målvärden för lokal energiproduktion och energianvändning för byggnader samt oklarheter vad gäller utbyggnad av VA-system och fjärrvärme. Detta ger risk för märkbara negativa konsekvenser. En rutin för hållbart byggande är dock under framtagande vilket bör fånga upp styrning kring hållbart byggande.

Ambitionen för bebyggelseutvecklingen är att grön- och blåstrukturen integreras i den täta staden och att planeringen ska utgå från ett ekosystemtjänstperspektiv. Grönområden och parker i olika skalor ska kopplas ihop av grönstråk som i sin tur kopplar till den regionala grönstrukturen. Planen har möjlighet att stärka de ekologiska sambanden något och är i stort anpassad till identifierade viktiga områden för ekosystemtjänster. Det är dock oklart om de ytor som finns är tillräckliga för behovet av ekosystemtjänster. Om den nya grönplanen, som är under framtagande, i ett senare skede får en möjlighet att påverka bebyggelseutvecklingen, kan dessa negativa konsekvenser mildras.



1. Inledning

Rapportens uppbyggnad och struktur

Rapporten inleds med en sammanfattning. I det inledande *kapitel 1*, presenteras miljöbedömningsprocessen, avgränsningen av hållbarhetskonsekvensanalysen, metoden som använts för bedömningen samt osäkerheter i bedömningarna.

I *kapitel 2* presenteras planförslaget för stadskärnan närmare. I efterföljande *kapitel 3* presenteras nollalternativet samt dess konsekvenser för hållbarhet.

I *kapitel 4* redovisas planens konsekvenser i relation till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Bedömningen är gjord utifrån FÖP:ens föreslagna utveckling samt om strategier och riktlinjer är tillräckliga för att nå målsättningen. Bedömningen tittar också på markanvändningskartan för att se hur denna kan möjliggöra för hållbar utveckling. Varje avsnitt inleds med en beskrivning av nuläget, därefter redovisas planförslaget konsekvenser. I slutet av respektive avsnitt redovisas förslag till fortsatta åtgärder.

Kapitel 5 redovisar planens konsekvenser i relation till betydande miljöpåverkan inklusive påverkan på lagskydd.

I *kapitel 6* presenteras den fördjupade översiktsplanens förhållande till de relevanta nationella miljö kvalitetsmålen samt planens relation till den regionala utvecklingsplanen för 2050 (RUF 2050).

I *kapitel 7* redovisas förslag på uppföljning för kommunens ansvar att följa upp planens betydande miljöpåverkan. Särskilt viktigt är att följa upp påverkan som bedöms vara av betydande karaktär.

Miljöbedömningsprocessen

Ambitionen har varit att miljöbedömningsprocessen ska breddas och omfatta ett brett spektra av sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter av den utveckling som presenteras i den fördjupade översiktsplanen (FÖP:en). Därför görs en hållbarhetsbedömning (inklusive MKB) för FÖP:en för Täby stads kärna. Hållbarhetsbedömningen har pågått parallellt med förslagsarbetet genom löpande arbetsmöten med kommunens projektgrupp och konsultgruppens experter. Miljöbedömningsprocessen har således också fungerat som ett aktivt hållbarhets- och planstöd i planprocessen.

Samråd om avgränsningen har följt processen för behovsbedömning och MKB enligt 6 kap Miljöbalken. Avgränsningssamråd med Länsstyrelsen hölls 23 november 2016.

Föreslagen avgränsning samråddes sedan med grannkommunerna. En slutgiltig avgränsning av hållbarhetsbedömningen (inklusive miljökonsekvensbeskrivning) togs fram därefter.

Arbetet har innefattat framtagande av kompletterande underlag, nulägesbeskrivning samt bedömning av strategier och förslag till justeringar. Målet har varit att bidra till ett planförslag som beaktar samtliga hållbarhetsaspekter på ett balanserat sätt. En nulägesbeskrivning och hållbarhetsbedömning av nuläget gjordes genom swot-analys utifrån det tidigare beskrivna nuläget framtaget av kommunen.

Kontinuerliga bedömningar av förslaget har gjorts och kommunicerats vid arbetsmöten där representanter från konsultgrupp och tjänstepersoner deltagit. Stort fokus har lagts på följande frågor:

- Möjligheten till hållbara transporter.
- Social mångfald genom sammanlänkade strukturer.
- Tydlig grönstruktur som relaterar till den bebyggda miljön och bidrar med ekosystemtjänster och effektivt markutnyttjande.

Avgränsning

Avgränsningen är framtagen utifrån befintliga underlag och har samrått med länsstyrelsen och med angränsande kommuner. Den omfattar en avgränsning av de frågor som behandlas i hållbarhetsbedömningen inklusive MKB, men också vilket geografiskt område som ska behandlas (bl.a. eventuella mellankommunala/regionala frågor), vilket tidsperspektiv som ska råda samt vilka alternativ som ska bedömas.

Nivåavgränsning

Hållbarhetsbedömningen fångar upp de strategiskt viktigaste problemställningarna och följer den fördjupande översiktsplanens strategiska nivå. Sådan påverkan som kan antas bli föremål för konsekvensbedömning i senare planskeden bedöms inte i miljöbedömningen av FÖP:en.

Tidsmässig avgränsning

Planeringsperspektivet för den fördjupade översiktsplanen är 2050. Ett 35-årsperspektiv gör det möjligt att genomföra planens intentioner vad gäller utbyggnad av nya urbana miljöer. Det ger även tid för eventuell utbyggnad av ny infrastruktur för kollektivtrafik.

Hållbarhetsbedömningen följer FÖP:ens tidsmässiga avgränsning.

Geografisk avgränsning

Planområdet är en del av den regionala stadskärnan Täby centrum – Arninge. Den geografiska avgränsningen av planområdet utgörs framförallt av kommundelarna Tibble och Roslags-Näsby, samt angränsande områden i Näsbypark, Viggbyholm, Ensta och Ella gård.

De frågor som lyfts i ett kommunalt och regionalt, mellanregionalt eller mellankommunalt perspektiv är följande:

- Grönstruktur för människa och natur.
- Vattenkvalitet och MKN för vatten.
- Villkor och utvecklingsmöjligheter för näringsliv, service, bostäder och arbetsplatser.
- Transportsystem: biltrafik, kollektivtrafik, cykeltrafik samt godstrafik.
- Bebyggelsestrukturen och dess innehåll.

Frågor kring global uppvärmning behandlas i första hand som en konsekvens av transporter, men utan att i bedömningarna precisera påverkan och konsekvenser utanför kommunen.

Sakmässig avgränsning

Bebyggelseutveckling föreslås i kollektivtrafik- och servicenära lägen. Den sakmässiga avgränsningen berör i huvudsak följande:

- Hur en sammanlänkad och hållbar stadsstruktur kan uppnås
- Hur barriärer kan överbryggas
- Hur frågor kopplade till hälsa och säkerhet (buller, luftkvalitet, risker etc) kan hanteras
- Hur en effektiv struktur för gång, cykel och kollektivtrafik kan skapas
- Omfattning på exploatering i förhållande till tätortsnära natur och kopplingen till natur- och rekreationsområden

- Möjligheterna till levande stadsrum kopplat till lokalisering och innehåll för verksamhetsområden
- Hur kan hållbara transporter möjliggöras

Betydande miljöpåverkan

En bedömning av det sätt på vilket planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. En checklista för behovsbedömning har använts som stöd i avgränsningen av planens betydande miljöpåverkan. Med hänsyn till behovsbedömningsmallens beskrivna risk för betydande miljöpåverkan, behandlas följande aspekter i hållbarhetsbedömningen:

- Riksintresse för väg E18 och järnväg Roslagsbanan – se avsnitt *Planens konsekvenser i relation till riksintressen*
- Klimatanpassning/översvämning – se avsnitten *Grönstruktur för ekosystemtjänster*, *Blåstruktur för ekosystemtjänster*
- Förorenad mark – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*
- Miljöstörande verksamheter – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*
- Påverkan på MKN för grundvatten – se avsnitt *Blåstruktur för ekosystemtjänster*
- Påverkan på MKN för ytvatten – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*
- Påverkan på luftmiljö/luftkvalitet (MKN) – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*
- Tillgång till rekreationsområden – se avsnitt *Grönstruktur för rekreation, Social trygghet och folkhälsa*
- Påverkan på fornlämningar – se avsnitt *Identitet och kulturmiljö*
- Påverkan av buller – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*
- Påverkan från farligt gods – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*
- Risker kopplat till Roslagsbanan – se avsnitt *Hälsa och säkerhet*

En sammanfattning av planförslaget betydande miljöpåverkan och påverkan på lagskydd görs i kapitel 5.

Metodik

Bedömningsgrunder

Konsekvenserna kommer att relateras till det värde som berörs, men också till miljöpåverkans relation till miljökvalitetsnormer och miljömål samt övriga hållbarhetsfaktorer.

Skala för konsekvensbedömning

En fyrgradig skala används för beskrivning av planens positiva och negativa konsekvenser. Skalan grundar sig på en relation mellan effekternas omfattning och storleken på de värden som påverkas. Skalan presenteras på nästa sida.

Negativ konsekvens	Positiv konsekvens
<p>Mycket stora konsekvenser Betydande påverkan på riksobjekt eller regionalt intressanta objekt. Försämrar tydligt hållbarhetsprestanda för regionen eller nationen i någon aspekt, eller för kommunen i flera betydande aspekter.</p>	<p>Mycket stora konsekvenser Betydande påverkan på riksobjekt eller regionalt intressanta objekt. Bidrar tydligt till att utveckla hållbarhetsprestanda för regionen eller nationen i någon aspekt, eller för kommunen i flera betydande aspekter.</p>
<p>Stora konsekvenser Begränsad påverkan på riksobjekt eller värden av regionalt intresse, eller betydande påverkan på värden av kommunalt intresse. Försämrar tydligt hållbarhetsprestanda för kommunen i någon betydande aspekt, eller för stadsdelen eller kommundelen i flera betydande aspekter.</p>	<p>Stora konsekvenser Begränsad påverkan på riksobjekt eller värden av regionalt intresse, eller betydande påverkan på värden av kommunalt intresse. Bidrar tydligt till att utveckla hållbarhetsprestanda för kommunen i någon betydande aspekt, eller för stadsdelen eller kommundelen i flera betydande aspekter.</p>
<p>Märkbara konsekvenser Liten påverkan på värden av nationellt eller regionalt intresse, eller begränsad påverkan på värden av kommunalt intresse, eller omfattande påverkan på värden av lokalt intresse. Försämrar tydligt hållbarhetsprestanda för stadsdelen eller kommundelen i någon betydande aspekt, eller för stadsdelen eller kommundelen i flera mindre betydande aspekter.</p>	<p>Märkbara konsekvenser Liten påverkan på värden av nationellt eller regionalt intresse, eller begränsad påverkan på värden av kommunalt intresse, eller omfattande påverkan på värden av lokalt intresse. Bidrar tydligt till utveckling av hållbarhetsprestanda för stadsdelen eller kommundelen i någon betydande aspekt, eller för stadsdelen eller kommundelen i flera mindre betydande aspekter.</p>
<p>Små eller obetydliga konsekvenser Begränsad påverkan på värden av lokalt intresse eller inga konsekvenser (ingen märkbar påverkan). Försämrar i någon mån hållbarhetsprestanda för stadsdelen, kommundelen eller helt lokalt.</p>	<p>Små eller obetydliga konsekvenser Begränsad påverkan på värden av lokalt intresse eller inga konsekvenser (ingen märkbar påverkan). Bidrar i någon mån till utveckling av hållbarhetsprestanda för stadsdelen, kommundelen eller helt lokalt.</p>

Bedömning av påtaglig skada på riksintressen

Bedömningen av påtaglig skada på riksintresse görs med utgångspunkt i riksintressebeskrivningen.

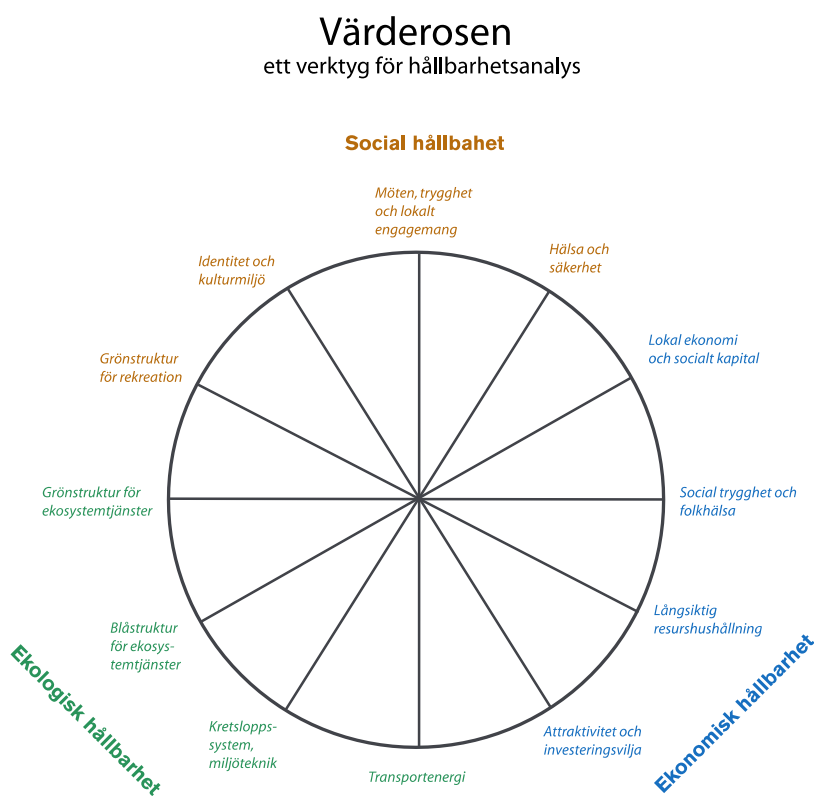
Med påtaglig skada avses skada på värden som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om de en gång förstörs. För att möjliggöra bedömning av påtaglig skada kan bedömningsgrunden *Handbok med allmänna råd för tillämpningen av 3 kap. 6 §, andra stycket, Miljöbalken – Riksintresse för naturvård och friluftsliv*, användas. Vid bedömningen av om en åtgärd påtagligt kan skada ett område av riksintresse bör följande analyseras:

- **Arten och omfattningen av påverkan.** Hur mycket, på vilka sätt och under hur lång tid åtgärden kan inverka negativt på de värden som utgör grund för att området har bedömts vara av riksintresse.
- **Områdets känslighet och återhämtningsförmåga.** Olika områden är olika känsliga för påverkan.
- Vid bedömningen bör även **tidigare ingrepp och/eller skador** beaktas. Ett mindre ingrepp kan i sig ge en liten påverkan i området, men om det följs av fler ingrepp kan det sammantaget medföra stora negativa konsekvenser.

Verktøget Värderosen

För en sammanfattande utvärdering av planens och alternativets möjligheter till hållbar utveckling, används en värderos. Värderosen är en metodik för hållbarhetsanalys utvecklad av Ekologigruppen AB i samarbete med Arken-SE arkitekter AB. I värderosen används tolv hållbarhetsfaktorer för hållbar utveckling inom de olika hållbarhetsfälten ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Hållbarhetsfaktorerna bildar en visuell bild av hållbarheten.

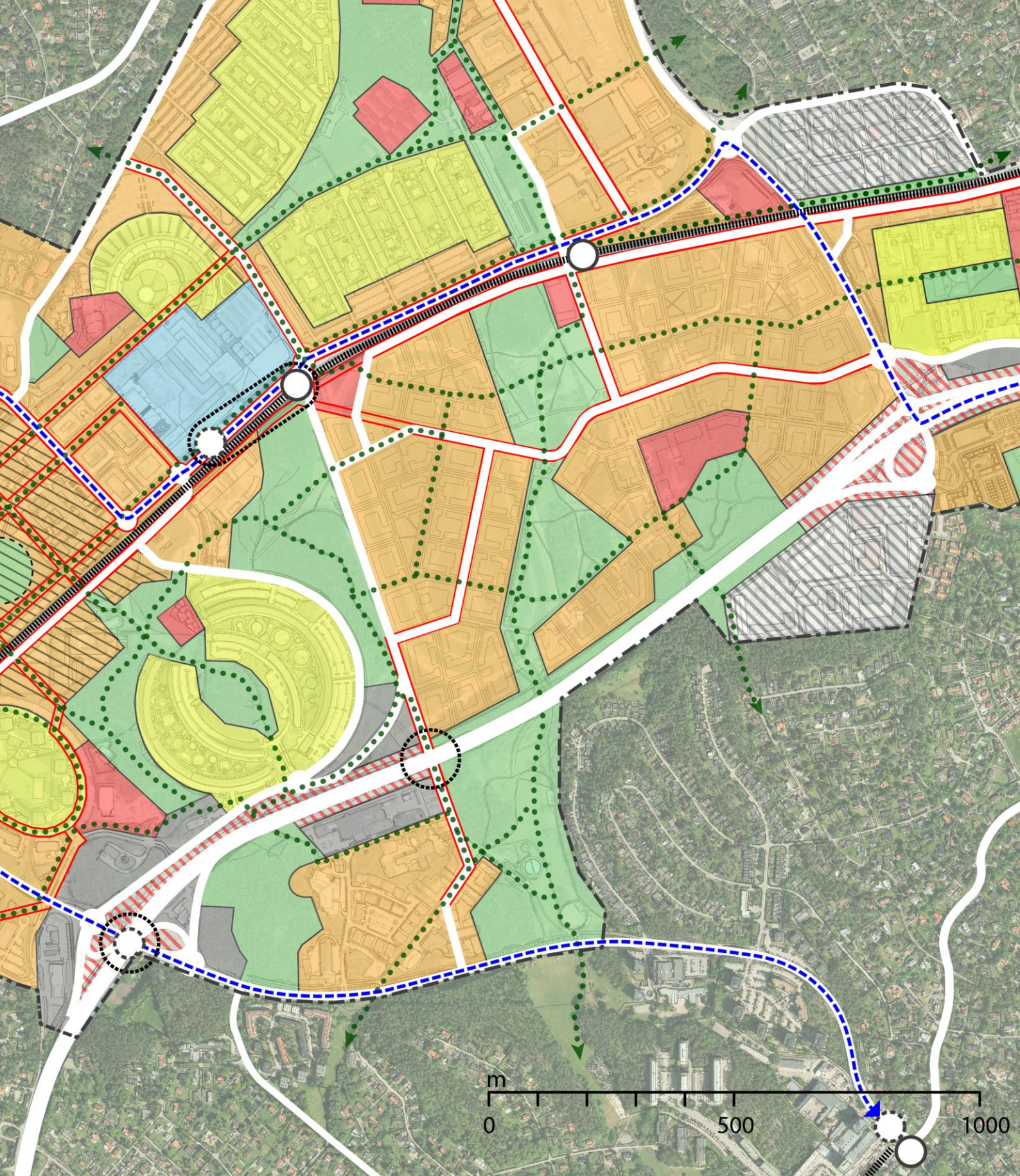
De tolv ekrarna består i sin tur av olika underkategorier som kopplar till hållbarhetsprestanda. I bedömningskapitlet, kapitel 4, inleds varje bedömning med en kort beskrivning/definition av respektive hållbarhetsfaktor.



Figur 2. Värderosen. Illustration: Ekologigruppen

Osäkerhet i bedömningarna

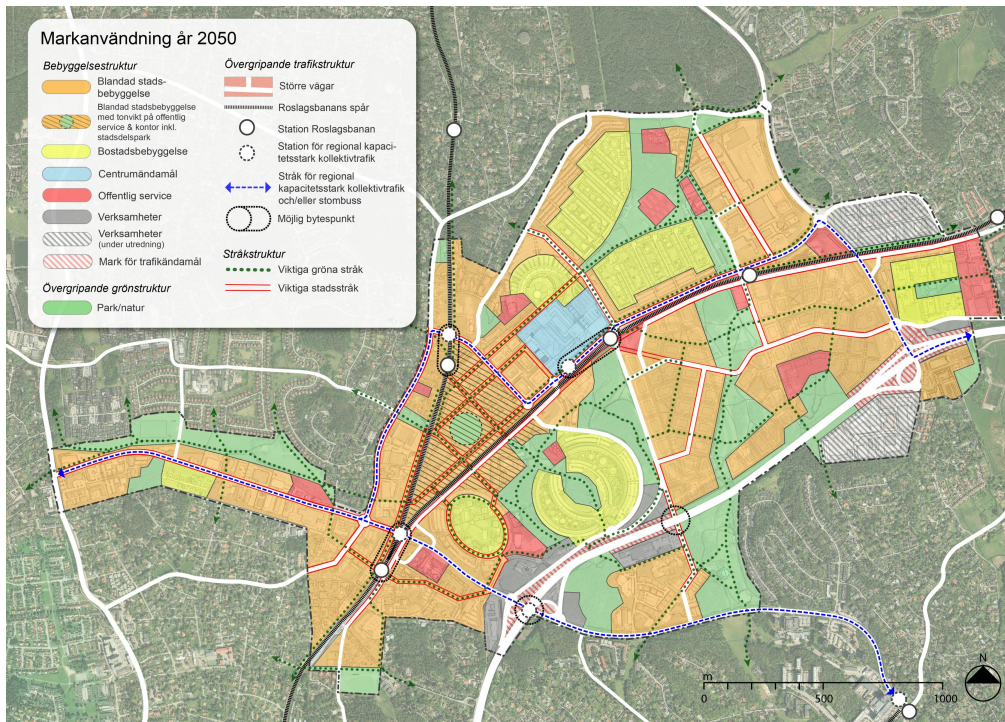
Den fördjupade översiktsplanen pekar ut den huvudsakliga viljeinriktningen för kommunens mark- och vattenanvändning. Planen är inte ett lagligt bindande dokument. Det innebär att det inte går att i detalj beskriva alla konsekvenser ett genomförande av planen kan få. I samrådsskedet har planförslagets konsekvenser i första hand bedömts utifrån den övergripande fysiska strukturens möjlighet att bidra till en hållbar utveckling. Ofta gäller för konsekvenserna i denna konsekvensbedömning en möjlighet till en positiv konsekvens eller risk för en negativ konsekvens.



2. Introduktion till planförslaget

Planförslaget

Utvecklingen av Täby stadskärna tar sin utgångspunkt i Täbys vision där kommunen ska utvecklas med frihet och trygghet för en hållbar framtid. Den regionala utvecklingsplanens och Stockholm Nordosts vision ligger också till grund för utvecklingen. Täby stadskärna ska därför utvecklas till nordostsektorns naturliga målpunkt för resor och service, med hög tillgänglighet till hela Stockholmsregionen. Planförslaget innebär att stadskärnan utvecklas med 17 000 nya bostäder 15 000 nya arbetstillfällen till och med 2050.



Markanvändningskarta. Illustration: Täby kommun.

Stadskärnan ska upplevas som trygg och nära, där de olika områdena hänger samman i en urban och grön struktur. Här finns bostäder, arbetsplatser, utbildning, handel, kultur och rekreation. Stadskärnan ska präglas av företagsamhet och goda livsmiljöer och ett brett utbud av service och bostäder. I Täby stadskärna ska man kunna växa och leva hälsosamt och utvecklingen ska ske i samklang med nya innovativa lösningar för ett hållbart samhälle, med lag påverkan på miljö och klimat.

Förtätningen av Täby stadskärna ska ske på ett hållbart sätt. Varje nytt stadsbyggnadsprojekt inom stadskärnan ska bidra med kvaliteter till stadslivet och staden som helhet. Varje ny byggnation som tillförs i stadskärnan ska fungera som en pusselbit i det stora pussel som kommunen lägger tillsammans med byggherrar, exploatörer och fastighetsägare.

Byggnader med funktioner som fungerar som målpunkter ska placeras längs utpekade stråk för att skapa ett stadsliv, vilket i sin tur ger underlag för butiker och restauranger. Ny bebyggelse lokaliseras nära kollektivtrafik. De offentliga rummen i staden ska formas på ett mångfunktionellt sätt för att människor i olika åldrar och med olika bakgrunder ska kunna mötas och skapa sociala relationer. Cykelvägar ska vara gena, för att det ska vara attraktivt att cykla. Parker ska fungera både som utrymmen för rekreativa aktiviteter och avkoppling men även som platser för dagvattenhantering och spridningszoner för den biologiska mångfalden i staden.

Planförslaget innefattar omfattande satsningar på såväl ny som befintlig kollektivtrafik och infrastruktur genom Roslagsbanans koppling till city, i enlighet med Sverigeförhandlingarna, samt förbättrade förbindelser västerut genom ett utpekat stråk för stomtrafik i form av spår eller Bus Rapid Transport (BRT) i ett östvästligt stråk genom Västra Roslags-Näsby. På ännu längre sikt kan en fortsatt dragning av Roslagsbanan mot Arlanda bli aktuell.

Principer för utvecklingen av ny stadsbebyggelse i styrdokumentet Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna tas fram till utställningsskedet. Dessa principer ska tillämpas vid gestaltningen av nya hus och när nya offentliga platser planeras.

Mål och strategier

För att tydliggöra och konkretisera vilken typ av stad och stadsutveckling som Täby eftersträvar för stadskärnan har tre stadsbyggnadsmål formulerats, med sikte på år 2050. Varje stadsbyggnadsmål har tre strategier kopplat till sig för att styra arbetet mot önskad utveckling:

Stadsbyggnadsmål 1 - En stadskärna med närhet till regionen

- Strategi 1: Stärk lägesförutsättningarna
- Strategi 2: Utveckla stadskärnan nära kollektivtrafikens stationer
- Strategi 3: Tillgängliggör den regionala grön- och blåstrukturen

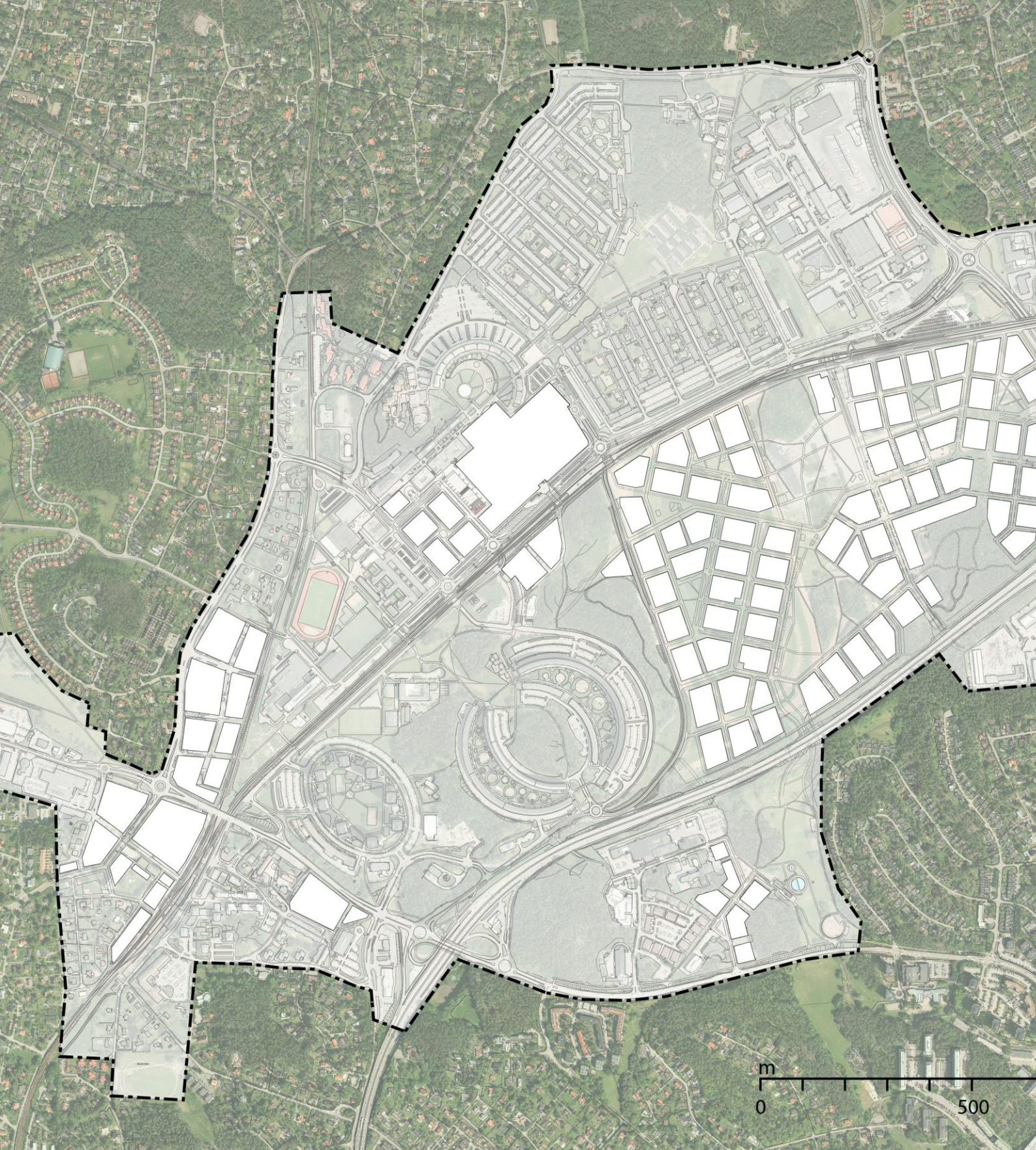
Stadsbyggnadsmål 2 - En trygg och rumsligt sammanhållen stadskärna

- Strategi 4: Minska barriärverkan
- Strategi 5: Öka framkomligheten
- Strategi 6: Utveckla stadskärnan i stråk

Stadsbyggnadsmål 3 - En grön och levande stadskärna

- Strategi 7: Komplettera och variera stadskärnans innehåll
- Strategi 8: Utveckla parker, närmatur och ekosystemtjänster
- Strategi 9: Utveckla platser och service för barn och ungdomar

Stadsbyggnadsmålen ska ses som ömsesidigt beroende av varandra. Samtliga mål behöver nås för att stadskärnan ska utvecklas ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart och för att utvecklingen av stadskärnan ska bidra till att kommunen som helhet strävar i rätt riktning enligt kommunens övergripande vision. Innebörden av strategierna förtydligas i FÖP:en.



3. Nollalternativet och dess konsekvenser

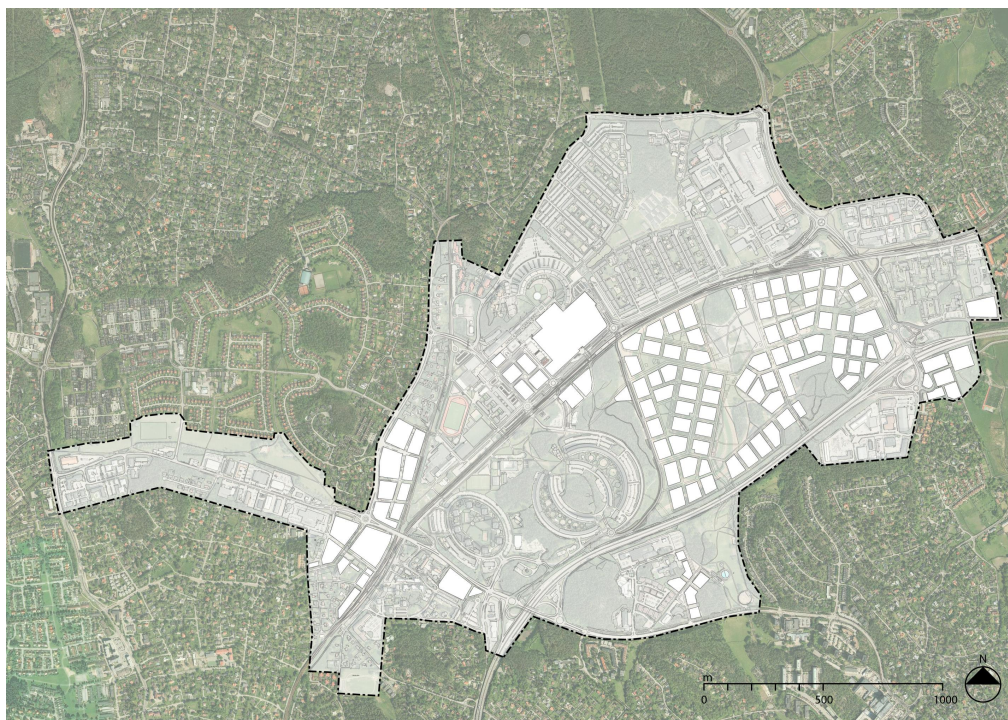
Nollalternativet

Nollalternativet utgörs av översiktsplanen från 2010 med de antagna och pågående detaljplaner och programarbeten som finns för stadskärnan. Täby park och Roslags-Näsby ingår. Nollalternativet innebär en tillkomst av 9000 nya bostäder inom området till år 2030.

De befintligt bebyggda delarna av stadskärnan förtätas inte i samma utsträckning som i planförslaget. Det som tillkommer inom befintlig bebyggelse är främst en centrumutveckling runt Täby centrum. En stor del av den nya bebyggelsen uppförs på det gamla galoppfältet som utvecklas till Täby Park med en blandad bebyggelse med tydlig kvarterstruktur. I Täby Park tillkommer cirka 6000 nya bostäder och 4-5000 arbetsplatser. Området kommer att inrymma ett stort antal kontorsarbetsplatser, ny service, nya förskolor och skolor samt sportanläggningar för att få en funktionsblandad stadsstruktur. Ett mycket viktigt inslag i en attraktiv stadsstruktur är grönområden och parker. Centralparksstråket i Näsbypark planeras förlängas norrut och bli en attraktiv ”stadspark” inom galoppfältsområdet. I stadsutvecklingen ingår också att minska barriäreffekterna av befintliga vägar och järnvägsspår. Målet är att den nya stadsstrukturen skall vara en integrerad och välfungerande del tillsammans med övrig bebyggelse i centrala Täby.

I Roslags-Näsby tillkommer cirka 1400 bostäder av varierande arkitektur och karaktär. Stadsdelen kommer att erbjuda en trivsam stadsmiljö med torg, stadspark, uteserveringar och handel. Cirka 700 bostäder kommer att tillkomma längs med Pentavägen samt flera mindre förtätningsprojekt kommer att tillkomma.

Satsningar kommer att göras på regional kollektivtrafik men ingen öst-västlig förbindelse kommer att möjliggöras. Dock finns dragningen fortsatt utpekad i RUFSS 2010 samt utställningsförslaget av RUFSS 2050. Nollalternativet meder ingen uttalad inriktning mot förtätning i de mest centrala och kollektivtrafiknära lägena.



Figur 3. Nollalternativet. Illustration: Täby kommun.

Hållbarhetsbedömning av nollalternativet

I bedömningen nedan belyses de områden där konsekvenserna skiljer sig emellan nollalternativ och planförslaget. Planförslaget och nollalternativet skiljer sig framför allt i antalet tillkommande bostäder och arbetstillfällen som kommer att tillkomma i stadskärnan.

Social hållbarhet

Ett tillskott av bostäder och arbetsplatser kommer att komplettera utbudet i Täby centrum. En ökad stadsmässighet och blandad stad kommer att främja social hållbarhet. Samtidigt pekas inte några tydliga satsningar på tillskapandet av olika typer av offentliga mötesplatser såsom parker och torg i Täbys centrala delar. Inom Täby Park kommer mötesplatser samt parkytor att tillkomma vilket ses som positivt.

Inga tydliga satsningar på att länka samman Västra Roslags-Näsby, Täby Park och Täby centrum kommer att genomföras. Det kan därför också bli svårt att skapa en sammanlänkad stadsväv vilket bidrar till att det kan bli svårt att skapa en upplevd trygghet.

Ekonomisk hållbarhet

Det totala antalet personer i arbetsför ålder kommer att öka i och med planförslaget vilket skapar förutsättningar för en växande ekonomi. Samtidigt kommer det nya tillskottet bostäder innebära ett ökat behov av offentlig service, framför allt för skola och barnomsorg. Tillskottet på nya invånare är, bland annat på grund av detta, inte tillräckligt för att minska försörjningskvoten. Försörjningskvoten kommer istället att öka.

Satsningar kommer att göras på att öka stadsmässigheten inom stadskärnan. Stadskvaliteten och tillgången till kollektivtrafik kommer öka attraktiviteten och med största sannolikhet också investeringsviljan i stadskärnan.

Ekologisk hållbarhet

Täby stadskärna är redan idag påverkat av exploatering och tillgången på en rad ekosystemtjänster är bristfällig eller hotad. Flertalet av de aktuella ekosystemtjänsterna är beroende av grönstruktur och parker. Parktillgången kommer i och med förslaget att öka, även om den totala grönytan minskar, då ytterligare anlagda parkmiljöer kommer att tillkomma. Sammankopplingen, konnektiviteten, mellan olika parkområden, förbättras inte. Det finns ingen utpekad sammanlänkad grönstruktur för nollalternativet. Den tunga trafiken på E18 och Roslagsbanan utgör också en fortsatt barriär.

Blåstrukturen för ekosystemtjänster bedöms påverkas genom att stora områden kommer att ha liknade dagvattenhantering som idag, då dessa inte påverkas av exploatering. Dagvattenhanteringen inom dessa områden är idag bristfällig och bidrar med utsläpp till recipienten Stora Värtan. För området Täby park kommer dagvattenhanteringen att utökas och kunna bidra till en god dagvattenhantering. På det stora hela finns dock en risk för att miljö kvalitetsnormerna för slutrecipient Stora Värtan kommer att påverkas negativt. Recipienten har redan idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Risk finns också för att försämra miljö kvalitetsnormerna för grundvattenförekomst (Täby-Danderyd).

Det kommer att göras satsningar på en utökad kollektivtrafik. Gångbarheten kommer också inom vissa delar av stadskärnan att öka. Ett tydligt helhetsgrepp kring mobilitet och ett varierat transportsystem med god tillgänglighet för gående och cyklister saknas dock, vilket riskerar att resultera i en hög bilanvändning.

Hållbarhetskonsekvensanalys Strategier finns utpekade för att främja resurssnåla lösningar och skapa energisystem
för fördjupad översiktsplan som främjar god resurshushållning, förnyelsebara bränslen och minskad klimatpåverkan.
för Täby stadskärna Ambitionen är god men en tydlig styrning saknas.
1801019



4. Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Hållbarhetsbedömningens innehåll

Bedömningen är gjord utifrån FÖP:ens föreslagna utveckling samt om strategier och riktlinjer är tillräckliga för att nå målsättningen. Bedömningen tittar också på markanvändningskartan för att se hur denna kan möjliggöra för hållbar utveckling.

Aspekter såsom tillgänglighet, trygghet, barnperspektiv, mångfald, jämställdhet och jämlikhet hanteras integrerat i hållbarhetsbedömningen.

Helhetsbedömning av mål och strategier

Planförslaget genomsyras av en hög hållbarhetsambition. Detta återspeglas också i de formulerade stadsbyggnadsmålen. Täby stadskärna ska utvecklas från ett förortscentrum till en modern och hållbar stadskärna. En förtätning i centrala lägen som möjliggör ett användande av befintlig infrastruktur samt en komplettering och förstärkning av kollektivtrafik, verksamheter och service stärker hållbarhetsambitionen.

Täby stadskärnas utveckling till en regional nod är tydlig i planförslaget. Mängden tillkommande arbetsplatser och bostäder samt satsningarna på kollektivtrafik skapar goda förutsättningar för att nå målsättningen om att bli en stadskärna med närhet till regionen. Integrationen mellan verksamheter och arbetsplatser samt utvecklingen av stadsmässighet och sammanlänkning skapar förutsättningar för att stadskärnan utvecklas som en målpunkt för stadsliv, arbete, handel och nöjen. Kopplingarna med stark kollektivtrafik till angränsande kommuner och till målpunkter i regionen främjar hållbara resor och förstärker stadskärnan som regional nod. Att förbättra förutsättningarna för hållbara trafikslag med gång-, cykel- och kollektivtrafik genomsyrar förslaget över lag vilket också stärker hållbarhetsprestandan. En utmaning för planförslaget kopplar till möjligheterna till genomförande då de större satsningarna på kollektivtrafik även är beroende av andra aktörer. Då markanvändningskartan pekar ut utveckling av verksamheter i mer perifera lägen kan detta också komma att bidra till en hög bilburenhet. Det är därför särskilt viktigt att tillgängliggöra dessa områden för andra transportslag.

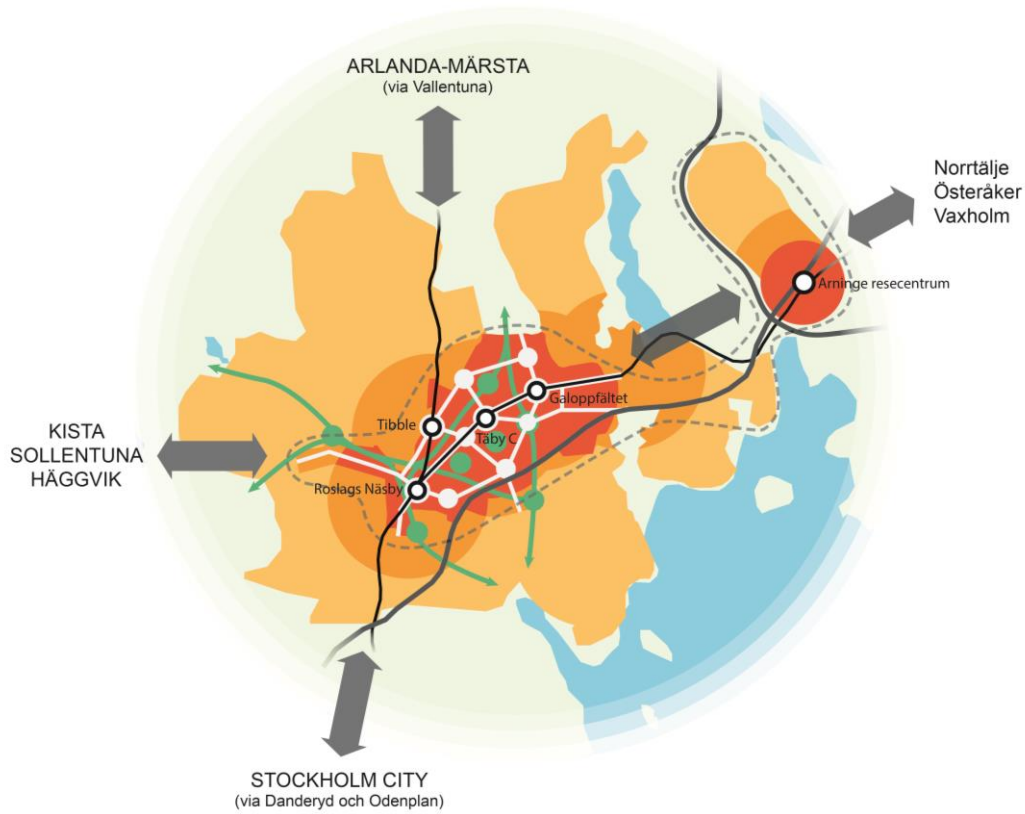
Ytterligare en osäkerhetsfaktor är kopplingarna till de regionala gröna kilarna. Stora insatser kommer att behöva göras för att möjliggöra att kopplingar blir både gröna stråk för människor att röra sig inom och för att dessa ska fylla funktionen som spridningssamband mellan kilarna.

Vikten av att skapa en sammanhållen och rumsligt integrerad stadskärna lyfts tydligt i det andra stadsbyggnadsmålet. Strategierna som pekas ut är att minska barriäreffekterna, prioritera hållbara trafikslag samt utveckla stadskärnan i stråk. Ambitionen är högt ställd samtidigt som platsens förutsättningar och befintliga struktur skapar vissa utmaningar.

Förutsättningarna för att skapa trygga gaturum och passager kan tänkas bli en utmaning till följd av Roslagsbanan och de mest trafikerade gatorna som utgör barriärer i området. Tunnlrar upplevs ofta som osäkra oavsett utformning. För att stärka förslaget bör tydliga gestaltungsprinciper utarbetas.

Det tredje stadsbyggnadsmålet om en grön och levande stadskärna pekar ut en utveckling där stadskärna kompletteras med 17 000 bostäder och 15 000 nya arbetstillfällen i en blandad bebyggelse. Ekosystemtjänstperspektivet är en central utgångspunkt för planeringen av stadskärnan. Ambitionen är hög, samtidigt ligger en stor utmaning i att säkerställa att kvarvarande grönytor kan hantera den växande befolkningen. Detta gäller såväl trängsel, slitage samt funktionalitet. Här är markanvändningskartan inte tillräckligt tydlig. Markanvändningskategorin för grönstruktur skulle behöva diversifieras för att förtydliga vilka områden som kommer att vara i behov av mer intensiv skötsel (park) och vilka områden som kommer att utgöra grönska i form av natur.

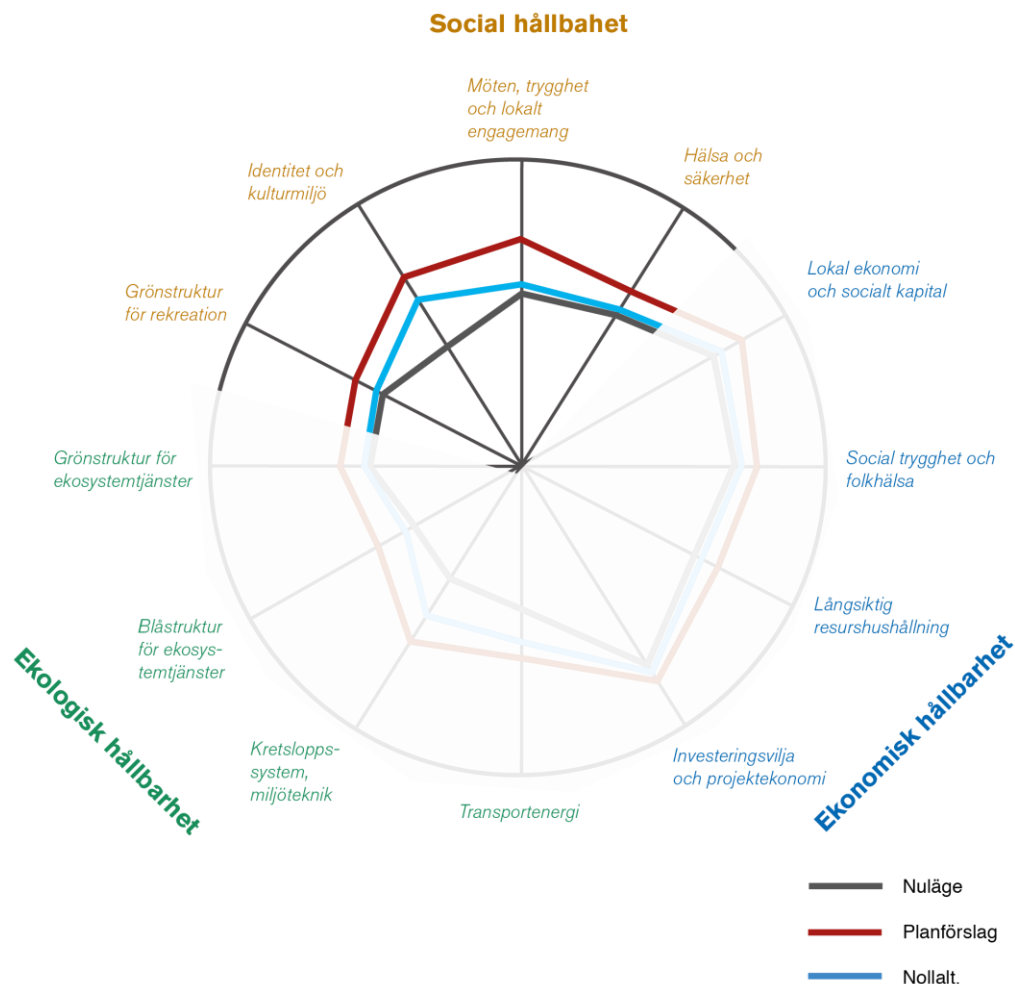
Förslaget skapar goda möjligheter för att nå sina högt ställda ambitioner för såväl ekonomisk och social hållbarhet. Tillskottet av arbetstillfällen och bostäder samt den genomtänkta prioriteringen av gång- och cykel- och kollektivtrafik bidrar till detta. Förslagets utmaningar kopplar framför allt till den ekologiska hållbarhetens gröna värden då tillskottet på bostäder och arbetstillfällen kommer att öka och grönstrukturen kan ha svårt att tillgodose centrala ekosystemtjänster. Ytterligare en utmaning blir själva genomförandet för att skapa en ökad tillgänglighet för gående, cyklister och kollektivtrafik.



Figur 4. Planstrategi. Illustration: Täby kommun.

Hållbarhetsbedömning av social hållbarhet

Värderosen ett verktyg för hållbarhetsanalys



Identitet och kulturmiljö

En plats identitet beror av dess karaktär rent geografiskt, landskapets former och naturmiljö men också i allra högsta grad av kulturella yttringar. Identitet skapas genom att människor relaterar till sin omgivning. Detta skapande hänger starkt ihop med hur historisk och nutida användning har präglat landskapet. Identitetsskapande element kan vara kulturhistoriska miljöer som berättar om platsens historia, geologiska landskapselement och uttrycksfull arkitektur men också levande kulturyttringar och aktiviteter.

Beskrivning av nuläge

Planområdets kulturhistoriska identitet präglas av olika tidslager: det förhistoriska Täby, det agrara Täby, Täby stationssamhälle och det modernistiska Täby. Det förhistoriska Täby går att finna i fornlämningar, platsnamn, torplämningar och odlingsrösen inom utredningsområdet. Spåren av jordbrukssamhället är väldigt fragmenterade och består av utspridda byggnader, alléer och tidigare odlings- och betesmarker. Täby stationssamhälle utvecklades i samband med Roslagsbanans tillkomst och bebyggelse-expansionen som

skedde här från slutet av 1800-talet till början av 1900-talet. Det modernistiska Täby byggdes ut mellan 1950 och 1978 och är det tidslager som dominerar Täby stadskärna. Det modernistiska Täby innefattar monumentala byggnader från miljonprogrammet med medvetet gestaltade bostadsgårdar och parkstrukturer. Stadsdelen som helhet uppbar ett högt samhällshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde och är representativ för sin tids byggande. Grindtorp, Näsbydal och Storstugan fungerar som landmärken.

Då planområdet är starkt påverkat av storskalig infrastruktur och bebyggelse är platsens äldre historia och landskap i form av befintliga fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar svåra att utläsa. De få fornlämningar och agrara spår som finns kvar av det förhistoriska Täby och jordbrukssamhället uppbar höga kulturhistoriska värden då de bidrar till förståelse och tolkning av Täby stadskärnas utveckling.

Den externa identiteten kopplar starkt till Täby centrum och de shoppingmöjligheter som finns där. Kulturutbudet är relativt brett men inte framträdande i den fysiska miljön.

FAKTARUTA: Skydd enligt Kulturmiljölagen, KML

Byggnadsminnen och fornlämningar skyddas enligt 2 kap. i Kulturmiljölagen. Ingrepp eller annan förändring kräver länsstyrelsens tillstånd. Ingrepp i närheten av fornlämning kräver troligen arkeologisk förundersökning.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Stora positiva konsekvenser för platsens identitet

Planen har starka ambitioner att utveckla Tåbys centrala delar till en modern och levande stadskärna. Platsen som regionala nod kommer att stärkas. Innehållet kommer också att utvecklas. Fler boende, arbetstillfällen och ökad service och fler aktiviteter kan tillsammans komma att förändra Täby stadskärnas identitet. Från dagens inriktning kring konsumtion kan stadskärnan med ytterligare funktioner också bredda sin identitet utåt.

Stora positiva konsekvenser för spontana kulturyttringar

Planens genomförande innebär möjlighet att stärka tillgången och tillgängligheten för lokala kulturyttringar. Det ökade befolkningsunderlaget kommer att utgöra ett större underlag för olika typer av kulturell verksamhet och service. Planens riktlinjer pekar ut vikten av att tillgängliggöra platser för kultur och idrott i lägen vid trygga stråk och gärna i anslutning till de gröna stråken och stadsstråken. Detta skapar ökade förutsättningar för såväl möten mellan människor samt för möjlighet till att mer spontana kulturyttringar uppstår.

Utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv förbättras såväl tillgång som tillgänglighet då kultur- och idrottsfunktioner ska kopplas till grundskolorna i området.

Möjlighet till små till märkbara positiva konsekvenser för läsbarheten av kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader

Den fördjupade översiktsplanen ställer krav på att ny bebyggelses exploateringsgrad och karaktär ska anpassas till det aktuella tidslaget enligt kulturmiljöanalysen för Täby stadskärna, så att ”en mångfald av kulturmiljöer bevaras, utvecklas och används”. Inför detaljplaneläggning i anslutning till områden med arkitekturhistoriskt värde ska strategier och förhållningssätt tas fram för att ta hänsyn till områdets värden, vilket bedöms medföra positiva konsekvenser för läsbarheten av kulturmiljöyttringar inom planområdet.

I de modernistiska bostadsområdena som uppfördes mellan 1950 och 1978 (delområdena 6. Näsbydal, 7. Grindtorp, 9. Täby centrum och Gustaf Bergs väg, 10. Åkerbyvägen, Marknadsvägen och Stora Marknadsvägen samt 13. Viggbygårdet) är konsekvens och effekt starkt förknippade med hur ny bebyggelse utformas i förhållande

Hållbarhetskonsekvensanalys till den befintliga (KMV Forum, 2018). Under förutsättning att de åtgärder som föreslås i förordningad översiktsplan kulturmiljöanalysen genomförs bedöms planen undanröja risker för att kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader påverkas negativt.

för Täby stadskärna
1801019

Obetydliga till märkbara negativa konsekvenser för fornlämningar och läsbarheten av det förhistoriska landskapet, beroende på hur planens riktlinjer följs

Planens genomförande medför exploatering på område med fornlämningar av högt kulturhistoriskt värde mellan bostadsområde och E-18 i delområde 13 (Viggbygården). Även ett fornlämningsområde med gravfält från vikingatiden i delområde 7 (Grindtorp) kommer att påverkas av ny exploatering. Exploateringen bedöms medföra obetydliga till märkbara negativa konsekvenser för läsbarheten av det förhistoriska landskapet beroende av förhållningssätt till omgivande bebyggelse.

Ytan mellan E18 och Flyghamnsvägen i delområde 13, som innehåller ett antal fornlämningar, föreslås utredas för lokalisering av en eller två drivmedelstationer. Detta förutsätter en utgrävning av fornlämningarna vilket kräver vidare utredning och godkännande av Länsstyrelsen. Om fornlämningarna grävs ut till följd av planen finns risk för stora negativa konsekvenser på område med fornlämningar av högt kulturhistoriskt värde (KMV Forum, 2018). Då antalet fornlämningar i området är få är bevarandet av dem desto viktigare för förståelsen av Tåbys framväxt och utveckling under järnåldern/vikingatid (Ibid).

Riktlinjen om att faktisk påverkan på känsliga och mycket känsliga områden ska utredas i fortsatt planering samt att skydds- och varsamhetsbestämmelser i fortsatt detaljplanearbete ska tas fram ger större sannolikhet att risk för negativ påverkan kan begränsas i dessa områden. Beroende på vad framtida utredningar påvisar, samt vilka skydds- och varsamhetsbestämmelser som i fortsatt detaljplanearbete tas fram, bedöms planen medföra obetydliga till märkbara negativa konsekvenser för fornlämningar och läsbarheten av det förhistoriska landskapet.

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för fornlämningar och läsbarheten av det förhistoriska landskapet

Riktlinjen om att ”särskilt värdefulla fornlämningsområden inom planområdet bör tillgängliggöras och förvaltas så att de kan tolkas och upplevas av allmänheten” möjliggör märkbara positiva konsekvenser för läsbarheten av bevarade fornlämningsområden och det förhistoriska landskapet.

Förslag till åtgärder

För att säkerställa att den förordningade översiktsplanens intentioner omsätts i verkligheten bör förslag för fortsatt arbete med värdefulla kulturmiljöer, framtagna i kulturmiljöanalysen (KMV Forum, 2018), beaktas vid framtida detaljplanläggning.

- DetaljplanerSäkerställ tillgång till antikvarisk kompetens från ett tidigt skede i fortsatt planprocess så att planens intentioner omsätts i verkligheten.
- Föreskriv närmare utredningar/konsekvensbeskrivningar i samband med eventuell förtätning i kulturhistoriskt och arkitekturhistoriskt värdefulla områden. Skydds- och varsamhetsbestämmelser bör arbetas in i kommande detaljplaner för den bebyggelse och de landskapselement som pekats ut som värdefulla och särskilt värdefulla.
- Vid detaljplanläggning bör kulturhistoriska element nyttjas (bevaras, restaureras och synliggöras) för att stärka områdets historiska koppling, exempelvis genom skötsel och informationsskyltar. Fornlämningar kan med fördel utnyttjas som viktiga element i de planerade parkmiljöer/naturparker i områden som ska bebyggas. Kvarvarande gravfält, bytomter och torplämningar bör bevaras i sin helhet för bättre läsbarhet av det kulturhistoriska landskapet
- Vid förtätning i Grindtorp bör parkeringsytor bebyggas enbart om stor hänsyn tas till dess skala, helhetsgestaltning, arkitektoniska värden och Grindtorps funktion som landmärke.

- Vid förtätning i Täby Centrum bör parkeringsytor bebyggas enbart om stor hänsyn tas till Storstugans skala, helhetsgestaltning, arkitektoniska värden och funktion som landmärke.
- Säkerställ bevarande av de kvarvarande bebyggelsemiljöerna med koppling till det agrara Täby (Ensta krog, Ytterbystugan) genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i plan. Exploatering i anslutning till det fåtal byggnader och rester från Täbys agrara bakgrund bör utföras med stor hänsyn till befintliga byggnaders utformning, skala och placering i landskapet. De äldre alléer som är belägna inom området bör bevaras.
- Undvik hög bebyggelse som konkurrerar med Storstugan, Grindtorp och Näsbydal. Siktlinjer och utblickar mot nämnda områden bör inte heller byggas igen.
- Fortsatt namngivning av nya gator/platser/områden utifrån de historiska gårdsnamnen för att tydliggöra kopplingen bakåt i historien.

Grönstruktur för rekreation

En hållbar rekreativ grönstruktur karaktäriseras av tillgänglighet för människor, sammanhängande grönstruktur som möjliggör rörelse mellan olika områden och variation av rekreativa kvaliteter som kan ge rika upplevelser och många aktiviteter.

Beskrivning av nuläge

Planområdet innehåller flera viktiga gröna mötesplatser som pekats ut av invånare. Grönstrukturen är dock inte särskilt väl sammanlänkad. Stora barriärer gör också att tillgängligheten kan upplevas som bristfällig. Flera av de allmänna grönytorerna är eller kan uppfattas som privata.

Närheten till den regionala grönstrukturen är god, även om tillgängligheten skulle kunna förbättras.

FAKTARUTA: Tillgång till park och natur

Bedömningen av tillgång till park och natur grundar sig på Boverkets rekommendationer framtagna i handboken "Gröna områden i planeringen". Där anges en rekommendation om längsta avstånd till olika typer av parkkvaliteter.

Närparken, bör helst ligga inom **50 meter** från bostaden.

Lokalparken, bör kunna nås inom **200 meter** från bostaden och utan att man behöver korsa trafikerade vägar.

Stadsdelsparken, bör ligga inom **500 meter** från bostaden, dock inte längre än 800 meter.

Friarealerna, områden som känns orörda, bör ha en täckningsgrad om minst 300 till 400 kvadratmeter per invånare. *Den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län*

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Stora positiva konsekvenser då tillgänglighet till strövområden blir god för de flesta

Planens genomförande innebär möjlighet till stora positiva konsekvenser för tillgänglighet till strövområden. Riktlinjerna anger 2 km till strövområde vilket är lite för långt för att anses som god tillgång, men för de allra flesta klaras gränsen för 1 km, som är det rekommenderade riktvärdet enligt Boverket.

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser då grönstruktur för ekosystemtjänster ska integreras i planeringen av stadsmiljön

Det finns möjlighet till positiva konsekvenser för grönstruktur för rekreation då grönstrukturen ska integreras i planeringen av stadsmiljön. Den ska länkas samman i stråk med möjligheter till sociala aktiviteter, möten, rörelse och rekreation med syftet att ge förutsättningar för folkhälsa, välbefinnande och biologisk mångfald. Parkstråk ska utvecklas och stärkas för att möjliggöra för fler att röra sig i park- och naturmiljöer. Markanvändningskartan anger dock ingen skillnad mellan park- och naturmark.

Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser med ökad tillgänglighet till grönstruktur genom utpekade grönstråk

Planens genomförande innebär möjlighet till märkbara positiva konsekvenser genom ökad tillgänglighet till grönstruktur med utpekade grönstråk. Roslagsbanan utgör dock en barriär för rekreation.

Risk för märkbara negativa konsekvenser för den lokala grönstrukturen då planen inte säkerställer god tillgång till lokalparker för alla invånare

Planens genomförande innebär risk för märkbara negativa konsekvenser för den lokala grönstrukturen eftersom god tillgång till lokalparker inte säkerställs alla invånare.

Spacescapes stråk och stadsmiljöanalys (2017) visar att andelen gröna friytor inom ett område som är buffrat 500 meter runt stadskärnan utgör cirka 19 procent, vilket är över Alviksmodellens rekommendation på minst 15 procent. Mängden friyta per boende inom samma område är ca 35 kvm, vilket är över WHO:s riktlinjer på minst 9 kvm/person. Friytetillången för stadskärnan som helhet bedöms av Spacescape därför som god, men analysen visar samtidigt att tillgången varierar stort inom stadskärnan. Tillgången är som bäst kring Åkerbyparken, den stora parken i Täby Park, Enhagsparken och vid Nytorp och Grindtorp. Roslags Näsby, gamla Attundafältet, Viggbyholms industriområde och Bergtorps industriområde har sämre tillgång till gröna friytor inom 500 meter gångavstånd (under 3 procent) (Spacescape, 2017).

Spacescapes stråk och stadsmiljöanalys visar även att majoriteten av delområdena har mindre än 300 meter till en grannskapspark. Tillgången varierar dock även här och framförallt Roslags Näsby trafikplats, gamla Attundafältet, Viggbyholms industriområde och Bergtorps industriområde utgör tydliga undantag där avståndet till närmaste grannskapspark är ungefär 600–700 meter.

Spacescapes stråk och stadsmiljöanalys kartlägger inte de viktiga, från bostaden närliggande, gröna platserna. Enligt Boverkets rekommendationer bör en närpark kunna nås inom 50 meter från bostaden och en lokalpark inom 200 meter. Planen ger vägledning för fickparkutveckling inom delområden där tillgången till närparker är bristfällig, men riktlinjer för avstånd samt friyta per person saknas. Barn, äldre och människor med olika funktionsvariationer kan drabbas av bristen på bostadsnära grönytor då de kan ha svårt att ta sig längre sträckor och förbi barriärer mellan grönområden och bostäder.

Planen anger att mångfunktionalitet ska eftersträvas, men i dagsläget saknas tydlig styrning. För att en yta ska klara att vara multifunktionell krävs ytor på cirka 2 hektar. Kommunens parkpolicy lyfter att befolkningen i alla kommundelar ska ha tillgång till nära parker och natur inom 250 meter. Riktlinjer för närpark och grön friyta per boende saknas dock. Kommunen arbetar med att ta fram en ny grönplan. Beroende på vilken typ av riktlinjer som kommer att finnas i planen har grönplanen möjlighet att begränsa de negativa konsekvenserna.

Detaljplaner

- Säkerställa att tillräckliga ytor och riktlinjer för avstånd till park och natur uppnås. Använd gärna Boverkets mått på bostadsnära natur; 50 m till närpark, 200 m till lokalpark, och 500 m (max 800 m) till stadsdelspark. Avstånd till strövområde bör inte vara längre än 1 km. Riktvärdet 9 kvm gröna offentliga friytor/person bör kunna uppnås inom hela FÖP-området.
- Säkerställa gårdar av god kvalitet.

Möten, trygghet och lokalt engagemang

Platser där människor kan mötas är en förutsättning för folkliv och kontakt mellan invånare. En trygg miljö innebär att alla kan röra sig under alla tider på dygnet utan att känna rädsla. Ett lokalt engagemang i en stadsdel medför ett tydligare samband mellan en stadsdel och de människor som bor där och bidrar till att människor möts över olika grupper.

En väl sammanlänkad och orienterbar struktur, blandad bebyggelse, tillgång till mötesplatser och trygg stadsmiljö bidrar till att öka förutsättningarna för möten och engagemang.

Beskrivning av nuläge

Täbys centrala delar håller flera välanvända mötesplatser bland annat i form av biblioteket, Täby torg och Tibblevallen. Täby centrum är en viktig och välanvänd mötesplats för hela kommunen och även för besökare utanför kommunen. Här finns främst kommersiell men också offentlig service. Centrumbyggnaden utgör en mötesplats året om. Det som motverkar hållbarheten är att utformningen av centrum gör att verksamheterna inte är tydligt integrerade i stadsbebyggelsen. Verksamheter inomhus och stora parkeringsytor kring centrumbyggnaden gör att ett levande gatuliv uteblir. Området kan också upplevas som otrött. Den storskaliga strukturen med låg tillgänglighet för gång- och cykel förstärker den upplevelsen. Många av mötesplatserna är också privata vilket till viss del begränsar tillgängligheten.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Möjlighet till stora positiva konsekvenser för tillgången till olika och attraktiva mötesplatser

Ambitionen är högt ställd när det kommer till att komplettera med flera olika mötesplatser inom stadskärnan. Kollektivtrafiknoderna kommer att samla många olika funktioner och bli naturliga mötesplatser för såväl invånare som besökare.

Möjligheten att stärka utbudet av mötesplatser till mer offentliga ytor är starka i planförslaget. Täby Centrum som idag utgör en populär mötesplats kan kompletteras med ickekommersiella platser för möten vilket medför att möjligheterna för spontana aktiviteter och lokalt engagemang ökar.

Möjlighet till stora positiva konsekvenser för trygga gaturum och tillgängligheten med gång- och cykel

Kopplat till planförslaget finns ”Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna” framtagen. Detta stödjer en tätortsutveckling som ger förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum och allmänna platser.

Hållbarhetskonsekvensanalys Stora satsningar kommer också att göras för att skapa trygga gaturum för gående- och cyklisterna. Detta skapar goda förutsättningar för känslan av trygghet i det offentliga rummet.

för fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna

1801019

Stora positiva konsekvenser för möjligheterna till en blandad stad

Planförslaget pekar ut åtgärder för att stärka stadskärnans utveckling mot en blandad stad med bostäder, arbetsplatser, utbildning, handel, kultur och rekreation. Strategier och planeringsriktlinjer pekas ut för att både stärka och utveckla stadskärnans förutsättningar att utvecklas i önskvärd riktning.

Små positiva konsekvenser för en integrerad stråkstruktur och orienterbarhet

Planförslaget saknar starka kopplingar mellan Täby Centrum och Grindtorp/Täby park då Roslagsbanan skapar en stark barriär. Genomströmningen kommer att vara fortsatt begränsad samtidigt som fler människor kommer att bo och vistas i Täby Park. En stråk- och stadsmiljöanalys framtagen av Spacescape (2017) påvisar detta. Jämfört med nollalternativet sker ändå en förbättring, då planförslaget innehåller strategiska prioriteringar för att stärka de urbana sambanden. De urbana sambanden ska stärkas genom att fler passager utvecklas över eller under Roslagsbanans spår och E18, samt genom att utpekade vägar omvandlas till tillgängliga och trygga stadsgator i samband med stadsutvecklingen. Varje projekt i stadskärnan ska, enligt planen, planeras utifrån ett helhetsperspektiv så att det knyts samman med omkringliggande områden. Även förslag till breddade gång- och cykelbanor samt trädplanteringar och ytor för uteserveringar bedöms bidra till minskad barriärverkan, då vistelsekvalitéerna längs med stadsdelens gator ökar.

Risk för små/märkbara negativa konsekvenser för tillgången till olika typer av mötesplatser

Det kommer att krävas stora insatser för att Täby centrum ytterligare ska "vändas utåt" och på så sätt berika kringliggande gaturum. Detta är dock en förutsättning för möjligheten att skapa levande och trygga gaturum inom centrumområdet.

Risk för märkbara negativa konsekvenser kopplat till trygghet då nya undergångar och tunnlar tillförs området. Planförslaget innebär tillskapande av undergångar för gående och cyklisterna i stadskärnan, vilket i sig är positivt. Undergångar och tunnlar tenderar att upplevas som otrygga, framför allt under kvällstid. Stora insatser kommer att behöva göras för att säkerställa en upplevd hög trygghet.

Risk för stora negativa konsekvenser kopplat till konkurrens kring användningen av mötesplatser och friyta

Det finns en risk för att de offentliga grönytorerna inte är tillräckliga för att täcka behovet för den växande befolkningen. Förskolegårdar och skolgårdar pekas samtidigt ut för ett samutnyttjande med offentliga grönytor. Då inga angivelser finns för skol- och förskolegårdar finns en risk att förskoleklasser i hög utsträckning kommer att använda offentliga utrymmen för sin verksamhet. Detta är i sig inget negativt. Men då de offentliga grönytorerna bedöms som begränsade finns en risk att ett samutnyttjande av grönytorer kan leda till ökade intressekonflikter avseende användningen av grönytorerna.

Planförslaget medger också att gemensamma bostadsgårdar ska samutnyttjas med andra verksamheter. Även detta bedöms medföra risk för intressekonflikter mellan olika användare av platsen så som invånare och verksamheter som använder bostadsgårdarna i sin dagliga verksamhet.

Förslag till åtgärder

Detaljplaner

- Vid detaljplanläggning säkerställa tillräckligt stora gårdar för förskola, framför allt på gemensamt utnyttjade bostadsgårdar.

Hälsa och säkerhet

I ett hållbart samhälle utsätts invånarna inte för risker som kan äventyra deras hälsa eller säkerhet. En tät stadsstruktur har många fördelar men kan också ha negativa konsekvenser på bland annat buller och luftkvalitet. Andra hälso- och säkerhetsaspekter som behöver beaktas vid planläggning är bland annat trafiksäkerhet, översvämningsproblematik, riskhantering, giftfria miljöer, klimatanpassning och strålning.

Beskrivning av nuläge

Täby stadskärna är starkt påverkat av storskalig infrastruktur, både Roslagsbanan och E18 är källor till buller. Andra riskfaktorer kopplat till människors hälsa och säkerhet är luftkvaliteten längs E18, förorenade områden, översvämningsrisk samt risker kopplade till farligt gods.

Flera områden inom planområdet har utmaningar vad gäller trafiksäkerhet. Detta är en utmaning kopplat till olycksrisker men också till folkhälsa då människors möjlighet att gå och cykla begränsas. Det här är särskilt problematiskt ur ett barnperspektiv.

Hållbarheten i området är för denna faktor i dagsläget bristfällig, men möjlighet finns att stärka hållbarheten för flera aspekter.

FAKTARUTA: Bedömning av hälsa och säkerhet

Riktvärden buller

Nya bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spårtrafik och vägar vid en bostadsbyggnads fasad träder i kraft den 1 juli 2017. Riktvärdena gäller för planer påbörjade efter den 2 januari 2015. De nya riktvärdena innebär:

- En höjning av det befintliga riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå till 60 dBA ekvivalent ljudnivå.
- En höjning av det befintliga riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå för upp till 35 kvm till 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Riktvärden för markföroreningar

Som grund för bedömningar av miljö kvalitet har Naturvårdsverkets rapport 4918 använts. Riktvärden som använts att jämföra föroreningshalter är hämtade från Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark (Rapport 4638 och Rapport 5976). Riktvärdena har utarbetats för två olika markanvändningstyper:

- Känslig markanvändning (KM); markkvaliteten begränsar inte val av markanvändning. Alla grupper av människor (barn, vuxna, äldre) kan vistas permanent inom området under en livstid. De flesta markecosystem samt grundvatten och ytvatten inkluderas i benämningen.
- Mindre känslig markanvändning (MKM); markkvaliteten begränsar val av markanvändning till t.ex. kontor, industrier eller vägar. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Möjlighet till acceptabel risk gällande miljö- och hälsostörande verksamheter

Kommunen ska verka för en omlokalisering av de miljö- och hälsostörande verksamheterna i stadskärnan som är i konflikt med föreslagen bebyggelseutveckling. En strategi för omlokalisering av befintlig och framtida placering samt utformning av tillkommande miljö- och hälsostörande verksamheter i kommunen tas fram. Om strategin följs och omlokalisering genomförs till lämpliga områden kan områden med verksamheter med potentiell risk samordnas och mindre del av stadskärnan utsättas för risk.

Möjlighet till acceptabel risk gällande transportväg farligt gods

Kommunens ambition är att de miljö- och hälsostörande verksamheterna omlokaliseras till lämpligare platser, närmare E18. På så sätt kan de sekundära transportlederna för farligt gods ses över och dess klassning som sekundära transportleder tas bort. Ur ett hållbarhetsperspektiv skulle det vara positivt att samla verksamheter med risk längs E18 och på så sätt minska områden med risk i övriga stadskärnan. Mindre känsliga verksamheter planeras i huvudsak kring E18.

Möjlighet till acceptabel risk gällande skyddsavstånd till Roslagsbanan

Givet att risker utreds enligt planförslaget när det gäller planläggning intill Roslagsbanan och att tillräckliga skyddsavstånd och/eller riskreducerande åtgärder vidtas bedöms Roslagsbanan inte utgöra en risk vid utvecklingen.

Möjlighet till acceptabel risk gällande elektromagnetiska fält

Den statiska elektromagnetiska strålningens inverkan på sin omgivning bedöms som inom acceptabel nivå.

Möjlighet till acceptabel risk gällande uppkomsten av växelfält

Uppkomsten av växelfält och dess inverkan på sin omgivning bedöms som inom acceptabel nivå.

Möjlighet till stora positiva konsekvenser kopplat till förorenad mark

Flera områden inom planområdet har misstänkta föroreningar. Dessa ska utredas innan planläggning för att säkerställa genomförbarheten. När förorenad mark saneras i samband med genomförandet av planen är detta mycket positivt.

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser kopplat till trafiksäkerhet

Planen medför att stora insatser kommer att göras för att förbättra trafiksäkerhet i området. Detta medför möjlighet till märkbara positiva konsekvenser. De trafiksäkerhetshöjande åtgärderna kommer att på ett positivt sätt också tillgängliggöra ett tryggare gaturum för barn och unga vilket bedöms som positivt.

Möjlighet till små eller märkbara positiva konsekvenser för hälsosamma inomhusmiljöer och byggnader

Planens riktlinjer pekar ut en strävan mot hälsosamma byggnader. Byggmaterial ska dokumenteras digitalt och byggmaterial ska vara fria från utfasningsegenskaper. Riskminskningsämnen ska undvikas.

Möjlighet till små eller märkbara positiva konsekvenser kopplat till bullernivåer för utemiljöer för skola och förskola

Buller ska särskilt beaktas vid utformning av skolverksamheternas utemiljöer. Planförslaget definierar bullernivåer om 50 dB för skolverksamheternas utemiljöer. Detta bedöms som positivt då barn och unga är särskilt känsliga för buller.

Risk för små negativa konsekvenser kopplat till försämrad luftkvalitet lokalt

Planen medger en stor andel nyttillkommande bostäder angränsande E18 vilket kan innebära risk för att människor vistas i områden med dålig luftkvalitet. En ökad trafik över tid på de större trafiklederna samt den mer tätas stadsbebyggelsen kan också lokalt skapa en sämre luftkvalitet.

Risk för små negativa konsekvenser kopplat till hantering av förorenad mark

Då stora delar av planområdet består av fyllnadsmassor kan det vara bra att klargöra ursprunget för massorna och om de kan misstänkas innehålla föroreningar. Spåren för Roslagsbanan är generellt områden med föroreningar.

Markföroreningarna ska utredas vid planläggning. Det finns dock en liten risk att projektet försenas eller måste justeras i kommande skeden då förutsättningarna i ett tidigt skede inte är helt utredda.

Risk för små negativa konsekvenser kopplat till stabilitet och risk för skred och ras

Markförhållandena i området varierar med både stabila partier med berg och områden med lera. Stora delar är enligt SGU:s jordartskarta fyllnadsmassor. I områden med lera råder sämre grundläggningsförhållanden, något som kan lösas med byggnadstekniska åtgärder men som kan behöva utredas i tidiga planeringsskeden.

Risk för märkbara negativa konsekvenser kopplat till omlokalisering av sekundär transportled för farligt gods

En stor del av den fortsatta utvecklingen av stadskärnan bygger på en omlokalisering av miljö- och hälsostörande verksamheter för att möjliggöra en omklassning av dagens sekundära transportleder för farligt gods. Det finns vissa osäkerheter kring möjlig omlokalisering vilket i stort kan påverka möjligheten till genomförandet av planen.

Då det finns flera olika typer av miljö- och hälsostörande verksamheter i området utgör dessa en risk för utvecklingen. Stadsutvecklingen är på många håll beroende av att sekundär led för farligt gods samt miljö- och hälsostörande verksamheter och verksamheter sammankopplade med risker kan flyttas. Så länge de ligger kvar finns en risk att de begränsar eller omöjliggör stadsutvecklingen i stadskärnan.

Den planerade strukturen i planförslaget ligger med 25 meters avstånd från Roslagsbanan sam 40 meter från E18. Förslaget saknar generella riktlinjer kring skyddsavstånd till primär led för farligt gods, alternativt riktlinjer kring riskutredningar i samband med detaljplaneläggande. Sammantaget innebär de olika riskerna begränsningar för utvecklingsmöjligheterna inom planområdet och osäkerheter för genomförbarheten.

Risk för märkbara negativa konsekvenser kopplat till hälsoeffekter på grund av höga bullernivåer från vägtrafik

Planområdet är mycket bullerstört från väg- och spårtrafik. Även om tillfredställande ljudmiljö kan säkerställas inomhus kommer fler människor att vistas i bullerutsatta områden i och med att området förtätas. Områdena längs E18 och Roslagsbanan är särskilt utsatta.

Förutsatt att bullerskärmar och bullerskydd längs Roslagsbanan byggs bedöms dock bullernivån att bli relativt låg från spårtrafiken.

De nya riktvärdena om 60 dBA kommer med största sannolikhet generellt inte att överstigas. Det finns dock starka vetenskapliga belägg för att buller över 55 dBA på många olika sätt påverkar människors hälsa negativt både genom ökad frekvens av hjärt- och kärlsjukdomar samt stress- och sömrelaterade problem (WHO, 2011, Socialstyrelsen, 2009).

Vissa förslag till lokaliseringar av nya förskolor ligger i bullerutsatta områden där FÖP:ens strategi för buller på skolgårdar och förskolegårdar inte klaras. För att hålla bullernivåerna nere krävs sannolikt åtgärder i bebyggelsen eller genom bullerdämpning.

Förslag till åtgärder

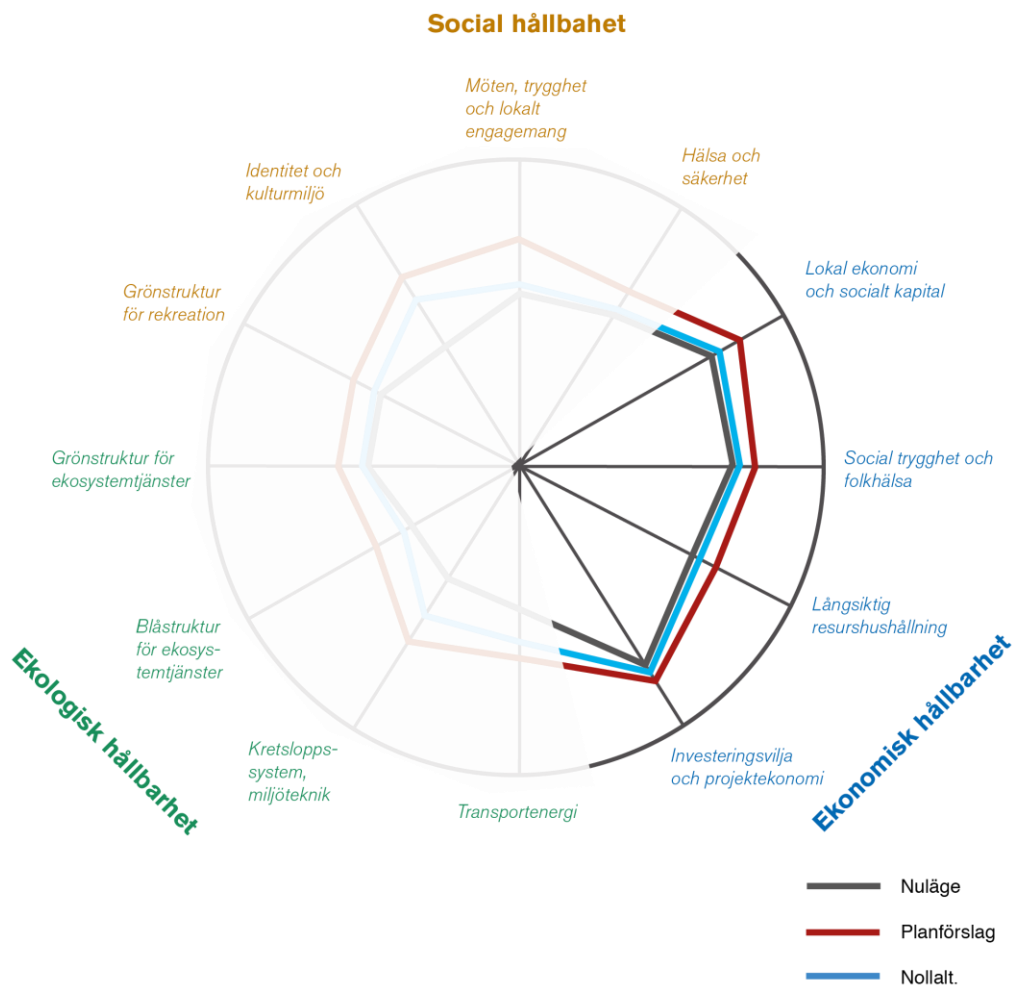
Detaljplaner

- Säkerställa en god ljudmiljö kopplat till omgivningsbuller från såväl Roslagsbanan och E18.
- Ta fram en noggrann analys med avseende på prevention av växelfält längs Roslagsbanan.

Hållbarhetsbedömning ekonomisk hållbarhet

Hållbarhetskonsekvensanalys
för fördjupad översiktsplan
för Täby stadskärna
181018

Värderosen ett verktyg för hållbarhetsanalys



Lokal ekonomi och socialt kapital

Med lokala verksamheter inom ett område kan en mer levande stadsdel skapas, med större förutsättningar för småföretagande, personlig service och en lokal ekonomi. Lokal handel och service har en viktig roll i samhällsekonomin och kan bidra med arbetstillfällen och skatteintäkter. Samtidigt kan sociala nätverk utvecklas som kan bidra med kontakter och lokala nätverk med grogrund för nya lokala initiativ.

Goda förutsättningar för etablering av verksamheter ges när stadsstrukturen är väl integrerad med lokaler i strategiska och attraktiva lägen. Kundunderlag och genomströmning, variation i utbud av lokaler och platser för möten är avgörande hållbarhetsfaktorer när det gäller den lokala ekonomin.

Det sociala kapitalet är de livserfarenheter, den kunskap och utbildning människor bär med sig. I ett samhälle där människor möts och kan utbyta erfarenheter och delta i varandras sociala och affärsmässiga nätverk, kan det sociala kapitalet komma till sin rätt. I samhällen som lyckas utnyttja det sociala kapitalet, fungerar samhällsinstitutionerna effektivare och initiativen i den lokala ekonomin blir fler. Med en lokal social mångfald av erfarenheter, utbildningar, yrken och nätverkskontakter ges bättre möjligheter till utveckling av det lokala näringslivet, liksom till en variation av kulturella initiativ.

Beskrivning av nuläge

Stadskärnan erbjuder en stor variation vad gäller handel både i centrum och i flera olika verksamhetsområden. En stor andel av kommunens arbetstillfällen ligger inom planområdet. Trots det kollektivtrafiknära läget är bilanvändandet till och från området stort. Detta beror till stor del på att tillgängligheten med bil är mycket god samtidigt som kopplingarna för gång- och cykeltrafikanter är bristfälliga.

Strukturen uppmuntrar inte till spontana möten eller att människor uppehåller sig länge i stadsrummet. Detta är negativt för såväl lokal ekonomi som utbyte av lokalt kapital.

Utbudet av lokala verksamheter och arbetsplatser är med andra ord stort, samtidigt som hållbarheten motverkas av att många av verksamhetsområdena och områdena för handel enklast nås med bil och har låg tillgänglighet för gående och cyklister.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Mycket stora positiva konsekvenser för en utveckling av den lokala ekonomin

Planens genomförande innebär möjlighet att öka försörjningskvoten vilket kommer innebära positiva konsekvenser för hela kommunen. En samhällsekonomisk analys har arbetats fram av Kontigo (2017) som påvisar effekterna av den tillkommande byggnationen.

Då bostadsbyggandet enligt den fördjupade översiktsplanen genererar fler invånare i arbetsföra åldrar, och att ökningen i dessa åldrar är större än ökningen i icke-förvärvsarbetande åldrar, erhålls en positiv utveckling sett till försörjningskvoten. Detta möjliggör för en stärkt offentlig service i kommunen som sådan. En tillförsel av potentiell arbetskraft ger möjligheter till en växande lokal ekonomi i Täbys centrala delar. Detta kräver dock att de arbetstillfällen som finns i kommunen matchar det arbetskraftsutbud som den ökade befolkningen representerar.

Planförslagets mer integrerade struktur möjliggör för fler attraktiva stråk med lokaler i bottenvåningar vilket är gynnsamt för den lokala handeln.

Stora positiva konsekvenser för en utveckling av lokala mötesplatser och attraktivitet

Planförslaget har en hög ambition för att tillskapa olika typer av mötesplatser och offentliga rum. Stadskärnan, som har gott om privata och kommersiella mötesplatser, kompletteras genom förslaget med fler torg och parker i centrala lägen.

Kollektivtrafikplatserna längs med Roslagsbanan utgör lokala noder och bedöms bli samlingsplatser med närhet till såväl verksamheter, offentlig service och grönska. Detta ger också förutsättningar för möten mellan människor i större omfattning.

Planförslaget medger en stärkt utveckling av stadskärnan som servicenod för regionen.

Små positiva konsekvenser för en integrerad stråkstruktur med lokaler i strategiska och attraktiva lägen

Planförslaget saknar starka kopplingar mellan Täby centrum och Grindtorp/Täby park då Roslagsbanan fortsatt utgör en stark barriär. Genomströmningen kommer att därför vara fortsatt begränsad, vilket en stråk- och stadsmiljöanalys framtagen av Spacescape (2017) påvisar detta. Jämfört med nollalternativet sker ändå en förbättring, då planförslaget innehåller strategiska prioriteringar för att stärka de urbana sambanden. Urbana samband ska utvecklas i form av stadsstråk mellan stationslägena med verksamheter i bottenvåningar för god lokalekonomi och sysselsättning i dessa stråk. Varje projekt i stadskärnan ska, enligt planen, planeras utifrån ett helhetsperspektiv så att det knyts samman med omkringliggande områden. Även förslag till breddade gång- och cykelbanor samt trädplanteringar och ytor för uteserveringar bedöms bidra till minskad barriärverkan, då vistelsekvalitéerna längs med stadsdelens gator ökar.

Små positiva konsekvenser för social mångfald till följd av blandad stadsbebyggelse och nya verksamhetslokaler i stadskärnan

Att stadskärnan ska kompletteras med uppemot 17 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetstillfällen i blandad stadsbebyggelse förväntas medföra positiva konsekvenser för den sociala mångfalden då människor med olika erfarenheter kommer att röra sig i stadskärnan på dagtid.

Risk för små negativa konsekvenser för en utveckling av den lokala ekonomin

En risk finns för att den potentiella tillförseln av arbetskraft inte matchar det arbetsutbud som planens genomförande har behov av. Kommunen har en hög andel personer med chefsbefattning och en hög andel befolkning med universitetsexamen. Utpendlingen är hög för den typen av jobb. Den samhällsekonomiska analysen pekar på att arbetspendlingen kommer att vara fortsatt hög även genom planalternativet som innebär ett tillskott om drygt 15 000 nya arbetstillfällen. Detta skulle innebära att önskad effekt av tillskottet på ökat antal arbetsplatser och boende minskar något, vilket pekas ut som en utmaning i den samhällsekonomiska analysen (Kontigo, 2017).

Tillskottet på handel som planeras tillkomma inom planområdet är omfattande. Redan idag finns en starkt etablerad handel i Täby köpcentrum. Osäkerheter finns kring om den planerade handeln utanför köpcentrum och externhandelscentra kommer att kunna komma tillstånd i konkurrens med befintlig och redan etablerad handel.

Risk för små negativa konsekvenser för social mångfald

En utmaning vid samtlig nybyggnation, oavsett upplåtelseform, är att boendekostnaderna tenderar att bli höga, vilket skapar en inflyttning av personer med ett redan högt socialt kapital. Om inte tydliga strategier tas fram för att möjliggöra social mångfald och utväxling av socialt kapital mellan människor från olika bakgrund tas fram riskerar detta att leda till negativa konsekvenser för detta utbyte och därigenom också på en större skala för upplevelsen av samhörighet och trygghet.

Långsiktig resurshushållning

Hushållning av mark ska på ett hållbart sätt möta behov av bostäder, kollektivtrafik, service m.m. Det långsiktiga perspektivet måste tillämpas vid planering av bebyggelse- och infrastruktur för att undvika strukturer som blir kostsamma för samhället genom att de är svåra att åtgärda och anpassa. Det handlar om att planera för en effektiv markanvändning och stadsstruktur, effektiva tekniska system och tillvaratagande av ekosystemtjänster genom en koncentrerad bebyggelse med tillräcklig tillgång till ekosystemtjänstlevererande grönytor samt god koppling till kollektivtrafik och gång- och cykelmöjligheter.

Beskrivning av nuläge

Planområdet är i nuläget inte sammanhållet utan uppdelat av de starka infrastrukturbarriärer som E18 och Roslagsbanan utgör. En funktionsseparerad struktur präglar området. Detta innebär också en fragmenterad grönstruktur med svaga kopplingar såväl inom planområdet som till omgivande grönstruktur. Området saknar grönytor med hög kvalitet för ekosystemtjänster. Sammantaget motverkar dessa faktorer hållbarheten inom planområdet.

Det som stärker hållbarheten är det strategiska läget med kollektivtrafik och service och befintlig infrastruktur och möjligheten att nyttja dessa befintliga resurser.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Stora positiva konsekvenser för en effektiv markanvändning och stadsstruktur

En förtätning av kommunen i ett centralt läge med närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik, service och arbetsplatser har stor betydelse för hållbarheten i förslaget. Förtätningen i redan bebyggda områden gör att befintliga strukturer kan nyttjas, vilket är resurseffektivt. Positivt är också ambitionen att skapa ett mer sammanhållet och orienterbart gatunät inom planområdet. Det skapar en långsiktigt mer robust struktur med förutsättningar för ett mer hållbart stadsliv.

I och med att planområdet i dagsläget är bebyggt med befintliga strukturer som är relativt svåra att komplettera är förutsättningarna för att skapa en stadskärna med sammanhållen kvartersstruktur dock begränsade. Stora satsningar och åtgärder kommer att krävas för att möjliggöra utvecklingen.

Märkbara positiva konsekvenser för ekosystemtjänster då dessa ska integreras i planeringen av stadsmiljön

Planförslaget pekar ut en hög ambition kopplat till ekosystemtjänster. Långtgående tankar kring hur styrning ska ske ner på detaljnivå finns och planeringen ska ta sin utgångspunkt i ett ekosystemtjänstperspektiv och grönytefaktor som verktyg ska användas både på kvartsmark och allmän platsmark. Om en grönstrategi tas fram bör detta leda till att denna positiva konsekvens blir tydlig.

Platsen har dock vissa utmaningar kopplad till ekosystemtjänster på grund av brist på ekosystemtjänster i befintlig grönstruktur.

Små positiva konsekvenser för en sammanlänkad stadsstruktur och effektivitet för gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär en mer sammanlänkad struktur med en ökad effektivitet för gång- och cykeltrafik. Effekterna är dock små och Roslagsbanan utgör en fortsatt barriär

genom stadskärnan vilket gör att stadsdelarna Täby centrum, Grindtorp och Täby park fortsatt är relativt separerade.

Risk för små negativa konsekvenser för markanvändning kopplat till trafikändamål

Eftersom planen medger etablerad och utökade verksamheter och handel i mer perifera lägen, angränsande motorväg och större infrastruktur finns en risk för ett stort bilberoende för att ta sig till dessa områden. Detta riskerar att medföra stora ytor för markparkeringar.

Risk för små negativa konsekvenser för förlust av ekosystemtjänster

Anthesis Enveco har utarbetat en samhällsekonomisk analys av ekosystemtjänsterna i Täby (Anthesis Enveco, 2017). Rapporten belyser vilka ekonomiska konsekvenser en potentiell förlust eller ett bevarande av olika ekosystemtjänster kan medföra. Framför allt ianspråktagandet av mark viktig för rekreation kan få en stor samhällsekonomisk konsekvens.

De naturliga ekosystemen är den grundläggande förutsättningen för själva ekosystemtjänsterna även om dessa också kan tillskapas i en mer bebyggd miljö. Planens genomförande innebär små negativa konsekvenser eftersom endast mindre delar av identifierade viktiga områden för ekosystemtjänster bebyggs. Ifall kommunens nya grönplan (under framtagande) innehåller prioriteringar om vilka ekosystemtjänster som ska finnas och hur dessa ska förvaltas/utvecklas inom området, kan risken för negativa konsekvenser för förlust av ekosystemtjänster minimeras.

Risk för märkbara negativa konsekvenser för brist för ytor för ekosystemtjänster

Planförslaget medger en tillkomst av 17 000 bostäder och 15 000 arbetstillfällen inom stadskärnan. Detta innebär en stor ökning av antalet människor som kommer att vistas i stadskärnan. Eftersom ytorna för ekosystemtjänster är relativt begränsade finns en risk kopplad till möjligheten att skapa tillräckliga och kvalitativa ytor för grönstruktur/ekosystemtjänster.

Social trygghet och folkhälsa

En stadsdel med aktiva, inkluderade och trygga invånare innebär inte bara social hållbarhet utan ger också ekonomiska konsekvenser. När människor upplever sig inkluderade och som en del av samhället, känner sig trygga och lär känna sina grannar, ökar motivationen och möjligheterna att engagera sig i samhällslivet. Ett sådant engagemang, där människors sociala kapital kommer till sin rätt, har visat sig öka effektiviteten i samhällsfunktionerna och bidra till en starkare utveckling av det lokala näringslivet.

Med god tillgång till samhällsfunktioner, utbildning och arbete ges människor möjlighet att utvecklas och mötas, de ges livschanser. Med dålig tillgång till livschanser, ökar risken för utanförskap, med de kostnader för samhället detta medför. Tillgång till viktiga samhällsfunktioner och sammankopplade och gång- och cykelvänliga stadsdelar gynnar även folkhälsan.

Då sjukdomar orsakar stora problem för den enskilde och även höga kostnader för samhället finns en stor såväl individuell som samhällsekonomisk vinst att göra genom att satsa på en god tillgång och tillgänglighet till grönområden.

Beskrivning av nuläge

Täby stadskärna erbjuder ett stort utbud av kommersiell och offentlig service och har god kollektivtrafikförsörjning. Tillgänglighet till service och kollektivtrafik är viktigt för den sociala tryggheten och ur ett rättviseperspektiv, något som bidrar till hållbarheten. Strukturen inom planområdet är dock huvudsakligen utformad för mobilitet med bil. De omgivande miljöerna är också huvudsakligen uppbyggda som enklaver med breda gaturum och god tillgänglighet för bil. De kan upplevas som otillgängliga och otrygga och dessutom inte uppmuntra till rörelse till fots eller cykel. Sammantaget minskar detta potentialen både för en aktiv vardag med mycket rörelse samt spontana möten mellan invånare, något som i sin tur motverkar hållbarhet.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Stora positiva konsekvenser för tillgång till lokal kommersiell service och grundläggande samhällsservice

Planens genomförande innebär möjlighet till utvecklad kommersiell service och samhällsservice. Utvecklingen av Roslagsbanans hållplatslägen till lokala noder för offentlig service stärker tillgången och tillgängligheten i stadsdelen som helhet. Tillskottet på boende möjliggör för småskalig lokal service inom stadsstrukturen även utanför centrumbildningen.

Möjlighet till stora positiva konsekvenser för trygga gaturum och gång- och cykelvänliga stadsdelar

Planens tillhörande dokument "Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna" stödjer en tätortsutveckling som ger förutsättningar för trygga och levande gaturum. Prioriteringen av gång-, cykel- och kollektivtrafik bedöms medföra positiva konsekvenser för både folkhälsan och ur ett jämlikhets-, jämställdhets- och barnperspektiv. Detta skapar goda förutsättningar för känslan av trygghet i det offentliga rummet vilket möjliggör för människor att mötas och utvecklas.

Små positiva konsekvenser för en integrerad stadsstruktur

Den integrerade strukturen som planeras möjliggör i högre utsträckning för att människor möts mellan olika områden. Planförslaget medför en förbättrad sammanlänkning av stadsväven med utökade kopplingar och förhöjd kvalitet på dessa i stadskärnan. Detta möjliggör för ytterligare platsbildningar och möten mellan invånare, besökare och verksamma i Täby stadskärna. Den idag funktionsuppdelade strukturen gör det dock svårt att bygga vidare på ett sätt som innebär att nya och gamla delar kopplas samman med varandra på ett naturligt sätt. *Märkbara negativa konsekvenser* för motion, lek och hälsa på grund av att grönytor minskar och styrning av kvalitet är otydlig

Brist på grönytor kan leda till intressekonflikter i markanvändningen vilket kan få effekten att människor inte vistas och rör sig ute i samman utsträckning.

Det finns stora områden inom planområdet där det råder brist på kommunala lekplatser och aktivitetsytor på allmän plats. Kommunens parkpolicy ska följas vid planering.

Anthesis Envenco har utarbetat en samhällsekonomisk analys av ekosystemtjänsterna i Täby. Rapporten belyser vilka ekonomiska konsekvenser en potentiell förlust eller ett bevarande av olika tjänster kan medföra. Framförallt ianspråktagandet av mark viktig för rekreation kan få en stor samhällsekonomisk konsekvens.

Värdet på grönytor för rekreation i Täby uppskattas år 2035 till 100 miljoner kronor per år (i dagens prisnivå). Detta förutsatt att rekreativsmöjligheterna bibehålls och förstärks. Skulle det dessutom gå att minska avståndet till ett större strövområde från 2 kilometer till 1 kilometer så finns stora samhällsekonomiska nyttor med detta. Minskar tillgången till grönytor för rekreation finns det å andra sidan risk för att en samhällsnytta av betydande värde förloras.

Ekosystemtjänster kopplade till folkhälsa, så som bullerdämpning och luftförbättring, analyseras också i rapporten. Framför allt kostnaderna för ohälsotal av buller är mycket relevanta och medför en risk för märkbara kostnader om bullret ökar och ekosystemtjänsterna för bullerdämpning minskar. Skadekostnaderna för buller uppgår till över 10 000 kronor/person och år även vid relativt små överträdelser av gränsvärdet. Då det inte går att avgöra av planförslaget hur många bostäder som tillkommer i bullerutsatta lägen går det inte att göra en uppskattning av den totala kostnaden för Täby. Skadekostnaden bedöms dock som betydande.

Mångfunktionalitet ska eftersträvas, men i dagsläget saknas tydlig styrning. För att en yta ska klara att vara multifunktionell krävs ytor på cirka 2 hektar. Kommunen arbetar nu med att ta fram en ny grönsplan, om denna innehåller tydliga riktlinjer avseende tillgång till tillräckliga grönytor för ett aktivt liv för samtliga invånare, kan denna negativa konsekvens minskas.

Mycket stora negativa konsekvenser för möjligheter till lek, hälsa och utveckling för barn då grönytor minskar och styrning av kvalitet och storlek på skol- och förskolegårdar är otydlig.

Planens genomförande innebär risk för stora negativa konsekvenser för barns hälsa och utveckling då den lokala grönstrukturen och grönytor minskar samt styrning av kvalitet är otydlig.

Riktlinjer finns framtagna för att förskolor och skolor ska lokaliseras i anslutning till parker eller andra grönområden så att dessa kan samutnyttjas. Detta kan bedömas som positivt förutsatt att ytmåtten också på förskolegårdarna håller tillräcklig storlek och kvalitet. Boverkets riktlinjer är att en förskolegård ska medge 40 kvadratmeter friyta/barn. Då inga riktlinjer finns för ytmått på förskolegårdar riskerar detta att medföra stora negativa konsekvenser. Barn och unga är av stort behov att röra och utmana sina kroppar samt har också behov av platser för lugn och ro i sin omedelbara närmiljö. Om gårdsytor blir för små innebär detta en risk för ökade koncentrationssvårigheter och påverkan på barns möjligheter till utveckling. Detta kan i sin tur medföra ökade samhällsekonomiska kostnader.

Förslag till åtgärder

Detaljplaner

- Vid detaljpaneläggning säkerställa tillräckligt stora gårdar för förskola, framför allt på gemensamt utnyttjade bostadsgårdar.

Investeringsvilja och projektekonomi

En avgörande faktor för viljan att bygga bostäder är den identitet kommunen utstrålar gentemot bostadsköpare. Det finns också sju betydelsefulla stadsbyggnadskvaliteter som visat sig påverka fastigheters värde, vilket samtidigt påverkar viljan att investera och bygga bostäder; *Närhet till city, Närhet till spårstation, Tillgång till gång- och gatunät, Tillgång till urbana verksamheter, Tillgång till park, Närhet till vatten och Kvartersform.*

Beskrivning av nuläge

Det finns en efterfrågan på att utveckla och bygga inom planområdet. Områdets strategiska läge med god tillgång till service, kollektivtrafik och bilkopplingar in mot Stockholm, Stockholms universitet och KTH bidrar till detta.

Flera av de viktiga stadsbyggnadskvaliteterna som har betydelse för fastighetsvärde och investeringsvilja förekommer bristfälligt idag, bland annat tillgången till bebyggelse med kvartersstruktur och stadsmässighet. Tillgången till urbana verksamheter är i huvudsak inte integrerad i stadsrummet.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Mycket stora positiva konsekvenser för utveckling av tydlig identitet och starkt varumärke

Planen har starka ambitioner att utveckla Täbys centrala delar till en modern och levande stadskärna. Platsen som regional nod kommer att stärkas. Innehållet kommer också att utvecklas. Fler boende, arbetstillfällen och ökad service och fler aktiviteter kan tillsammans komma att förändra stadskärnans identitet. Från dagens inriktning kring konsumtion kan Täby centrum med ytterligare funktioner också bredda sin identitet utåt. Detta kommer med stor sannolikhet också stärka stadskärnan som varumärke och därigenom öka investeringsviljan inom området.

Stora positiva konsekvenser för investeringsvilja kopplat till strategiskt läge och möjlighet till regionala kopplingar

Planen medger utveckling i ett mycket attraktivt läge. Detta bör påverka investeringsviljan i området positivt. De förstärkta regionala kopplingarna gör att attraktiviteten för investerare, såväl för bostads- och verksamhetsutveckling, bedöms öka.

Märkbara positiva konsekvenser för attraktivitet och investeringsvilja

Planen medger tillskapande av attraktivitetsfaktorer för betalningsvilja i form av närhet till spårtrafik, utvecklingen av gång- och cykelnät, närhet till urbana verksamheter och klassisk kvartersstruktur. Sammantaget kan detta öka attraktiviteten i området och således också attraktiviteten att investera. Den förbättrade sammanlänkning av stadsväven med utökade kopplingar och förhöjd kvalitet på dessa i stadskärnan bidrar också till attraktivitetsfaktorerna och platsens identitet.

Märkbara negativa konsekvenser på grund av höga tröskelinvesteringar

Planförslaget innebär risker kopplade till olika typer av tröskelinvesteringar. Det rör sig bland annat om förorenad mark som med stor sannolikhet kommer att behöva saneras. Detta är i många fall kostsamt. Grundläggningsförhållandena är inte heller i dagsläget utredda. Detta går att lösa byggtekniskt men kan också komma att innebära stora kostnader i kommande projekt.

När det kommer till infrastruktur såsom VA och vatten krävs ytterligare utbyggnad för att möta behovet hos tillkommande bebyggelse. Detta riskerar också att medföra stora investeringskostnader.

Även att bygga om de större vägarna till stadsstråk är potentiellt kostsamt. Detta är dock en förutsättning för att nå hållbarhetsambitioner i stadskärnan.

Behovet av ytterligare investeringar i välfärdstjänster är också något som kan komma att innebära kostnader för kommunen.

Att bygga de nya kopplingarna under Roslagsbanan är potentiellt också mycket kostsamt.

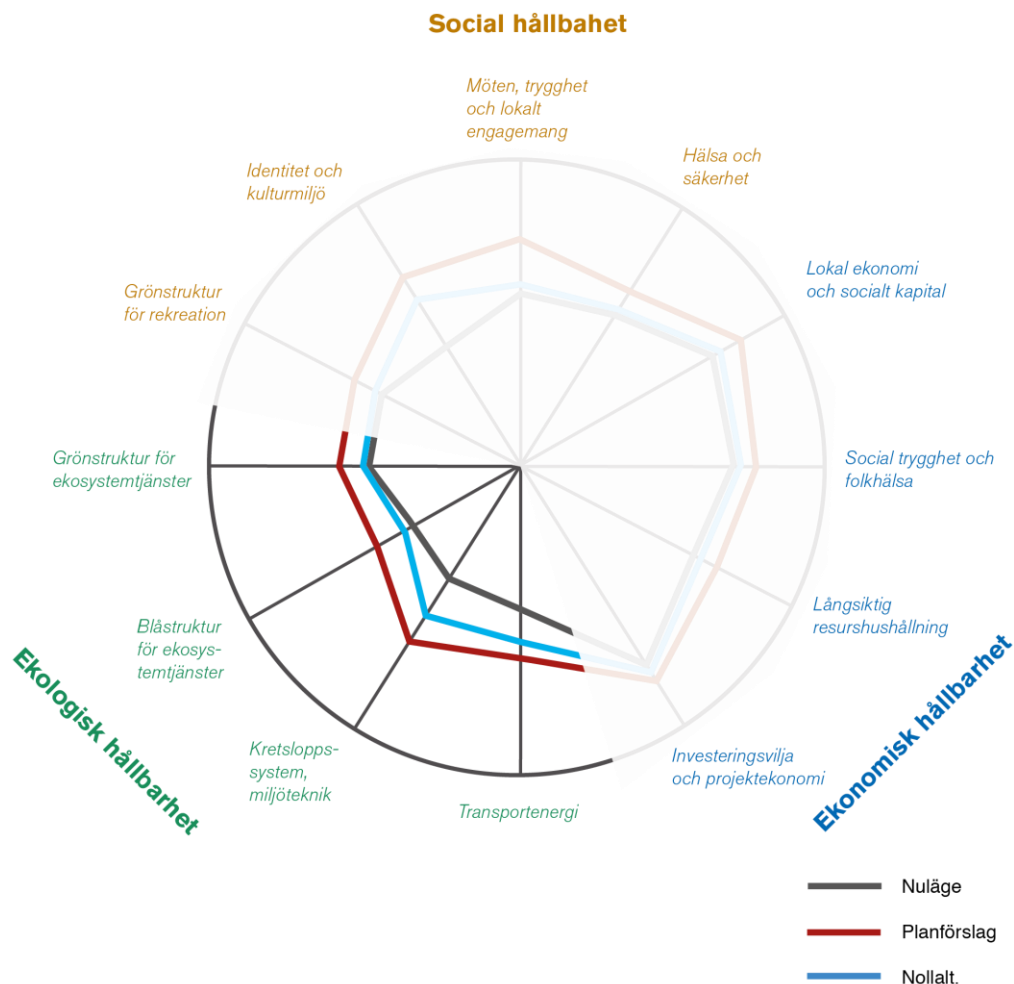
Förslag till åtgärder

- För att möjliggöra de höga investeringskostnaderna för hållbarheten inom projektet bör möjligheterna för hur dessa kan spridas på olika parter inom projektet ses över.

Hållbarhetsbedömning av ekologisk hållbarhet

Hållbarhetskonsekvensanalys
för fördjupad översiktsplan
för Täby stadskärna
181018

Värderosen ett verktyg för hållbarhetsanalys



Transportenergi

När boende har möjlighet att nå vardaglig service till fots eller via kollektivtrafik minskar behovet av resande vilket bidrar till ett mer hållbart levnadssätt.

Vårt behov av transporter bidrar till en stor del av våra samlade utsläpp av klimatgaser men har också andra negativa konsekvenser som buller och luftföroreningar. Trafiken medför även risker för människor och ett ökande behov av markytor för trafik. Det är angeläget att utveckla strukturen i våra städer så att den blir effektiv som möjligt genom att för det första minska behovet av transporter och för det andra välja energisnåla alternativ. När olika områden sammankopplas med varandra genom attraktiva, trygga och tillgängliga stråk får fler möjlighet och motivation att transportera sig på ett mer hållbart sätt både ur klimat- och hälsoperspektiv. En hållbar kollektivtrafik karaktäriseras av gena och prioriterade stråk med trygga hållplatser som är integrerade med viktiga mötesplatser och servicepunkter.

Beskrivning av nuläge

Inom planområdet finns god tillgång till service och i viss mån till mötesplatser vilket innebär att invånare inte behöver transportera sig särskilt långt för att klara av vardagliga ärenden. Strukturen ger dock stort utrymme till bilar i form av breda gator och markparkeringar. Tillgängligheten för gång- och cykel är bristfällig med otydliga och dåliga kopplingar mellan områden. Detta gör att tillgängligheten till service och mötesplatser kan upplevas som begränsad.

Kollektivtrafiken är väl utbyggd i området både vad gäller spårbunden trafik som buss. Den regionala tillgängligheten är god. Stationslägena är dock relativt dåligt utnyttjade och tillgängligheten till kollektivtrafik kan också upplevas som begränsad.

Stadsstrukturen präglas av ett otydligt gatunät där olika områden inte är effektivt sammanlänkade. E18 och Roslagsbanan utgör stora barriärer.

Hållbarheten är hög gällande tillgänglighet för kollektivtrafik och närheten till service. Samtidigt försämrar den bilanpassade fysiska strukturen attraktiviteten för gång och cykel och således försämrar hållbarheten.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Stora positiva konsekvenser för hållbart resande genom planering i kollektivnära läge med stor närhet till service och handel

Planens genomförande innebär möjlighet till stora positiva konsekvenser för hållbart resande genom att ny bebyggelse i första hand tillkommer inom gångavstånd till kollektivtrafikens stomnät. Marken kring stationerna ska utnyttjas effektivt med blandbebyggelse och ge närhet till service, verksamheter, rekreationsytor, arbetsplatser och trygga skolvägar. Detta bidrar starkt till möjligheterna att resa på ett hållbart sätt. Kollektivtrafikens framkomlighet ska även prioriteras på huvudstråk. Stärkt kollektivtrafik skapar också goda förutsättningar för ett mer jämställt resande.

Att det blir nära till mycket kommer att göra att behovet av längre resor minskar, service och handel finns integrerat i stadsväven vilket möjliggör till de dagliga inköpen på vägen. Att servicenoder också skapas i de kollektivtrafikhärlägena förstärker detta ytterligare.

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för hållbart resande genom satsningar på Mobility Management

Planens strategi om en prioritering av hållbara trafikslag pekar ut satsningar på Mobility Management. Att stimulera hållbart resande genom beteendepåverkan är en viktig faktor för att det hållbara resandet ska slå igenom i praktiken. Tydliga satsningar på Mobility Management skapar förutsättningar för en förskjutning mot mer hållbart resande.

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för hållbart resande genom förbättrad regional kollektivtrafik

Den regionala tillgängligheten föreslås stärkas i och med kopplingar mot Arlanda, City och västerut. Detta är dock något som kommunen inte styr helt själva.

Märkbara positiva konsekvenser för hållbart stadsmässig struktur genom planering med en rutnätsstruktur där kopplingar skapas

Planens genomförande innebär möjlighet till märkbara positiva konsekvenser då den planerade stadsstrukturen kompletterar och förbättrar dagens svårorienterbara struktur. En rutnätsstruktur är också mer robust över tid då den är lättare att komplettera eller omvandla.

Märkbara positiva konsekvenser för hållbart resande genom ökad framkomlighet för gång- och cykeltrafik samt att fler kopplingar för gång- och cykeltrafik skapas

Planens genomförande innebär möjlighet till märkbara positiva konsekvenser då gång- och cykeltrafik ges ökad framkomlighet, fordonstrafikens hastighet sänks, säkra passager tillskapas, antalet cykelparkeringar utökas och parkeringstalen för bilparkering hålls låga.

Förbättringar för gång- och cykeltrafik skapar också goda förutsättningar för ett mer jämställt resande.

Risk för märkbara negativa konsekvenser för ökad bilanvändning vid etablering av verksamheter och handel vid E18

Planens genomförande innebär risk för märkbara negativa konsekvenser då verksamheter och handel som planeras vid E18 enklast nås med bil. God tillgänglighet för gående och cyklister behöver skapas till dessa områden.

Förslag till åtgärder

Detaljplan

- Säkerställa satsningar på Mobility Management samt möjliggöra för samutnyttjande av bil genom bilpool.
- Säkerställa lågt p-tal för bil och högt p-tal för cykel för både bostäder och verksamheter.
- Säkerställa god utformning av p-platser för cykel där dessa är väderskyddade, har ramlås etc.

Kretsloppssystem och miljöteknik

I ett hållbart samhälle är energianvändningen låg så att klimatpåverkan och andra utsläpp minimeras. Resursförbrukningen inordnas också i hållbara kretslopp för material, vatten och näring. Detta görs helst på en lokal skala för att i så stor utsträckning som möjligt minska behovet av transporter. Våra beteenden och vanor och hur dessa påverkar vår miljö och omgivning uppmärksammas för att vi ska kunna uppnå mer hållbara system.

Beskrivning av nuläge

Hushåll och verksamheter är anslutna till kommunalt vatten och avlopp vilket är hållbart med hänsyn till rening och kvalitetskontroll. Det finns fjärrvärmenät i planområdet vilket kan försörja tillkommande bebyggelse med energi från förnyelsebara bränslen. Det finns också möjlighet till insamling av matavfall. De storskaliga regionala lösningarna gör det svårt att sluta kretslopp lokalt och de kan också vara sårbara. Ingen lokal produktion av förnyelsebar energi finns inom området.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för avfallshantering

Planens genomförande innebär möjlighet till märkbara positiva konsekvenser då planförslaget innehåller strategier för avfallshantering med förslag på fastighetsnära avfallshantering, med innovativa stadsmässiga lösningar, för flera fraktioner när det gäller nyproduktion. Även strategier för genomtänkt placering av återvinningscentraler och möjlighet till återbruk genom returparker.

Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för hållbart energisystem

Planens genomförande innebär möjlighet till märkbara positiva konsekvenser med förutsättningar för ökad lokal energiproduktion med framtagen solkarta med energipotential för befintliga hus. Möjligheter till fjärrvärmeanslutning.

Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för miljöanpassat byggande

Planens genomförande innebär möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för ett miljöanpassat byggande. Det finns goda ambitioner vad gäller giftfri miljö med hänvisning till certifieringssystem och dokumentation av byggmaterial. Även riktlinjer för giftfri förskola och ambitioner att minimera byggavfall finns. Det behövs dock tydligare riktlinjer för hur detta ska implementeras.

Risk för märkbara negativa konsekvenser då förslaget innehåller oklarheten avseende utbyggnad av VA-system och fjärrvärmesystem

Planens genomförande innebär risk för märkbara negativa konsekvenser då det är oklart hur dagens VA-system och fjärrvärmesystem ska byggas ut. Både VA och fjärrvärme har idag inte tillräcklig kapacitet för den stora ökningen av bebyggelse.

Risk för märkbara negativa konsekvenser då förslaget saknar målvärden för låg energianvändning och lokal energiproduktion

Planens genomförande innebär risk för märkbara negativa konsekvenser då förslaget saknar målvärden för låg energianvändning och målvärden för lokal energiproduktion. Om en klimat- och energisystemanalys tas fram kan denna negativa konsekvens hanteras.

Möjlighet till för märkbara positiva konsekvenser då förslaget tack vare riktlinjer och verktyg för hållbart byggande som omfattar både kommunal och andra aktörers arbete.

Planens genomförande innebär risk för negativa konsekvenser då förslaget saknar en tydlig styrning mot ett hållbart byggande för samtliga byggnader. I förslaget finns en tydlig styrning för byggnader uppförda i kommunal regi. En stor del av byggnaderna kommer uppföras av andra.

En rutin för hållbart byggande är dock under framtagande, vilken kommer vara vägledande för kommunens och byggaktörers arbete med planering och byggnation. För de stora utbyggnadsområden, Roslags-Näsby och Täby park, finns framtagna hållbarhetsprogram med styrning av hållbart byggande. Kommunen har även ett kompetensprogram för hur man ska bygga och verka hållbart i våra nya stadsdelar. Programmet ska lyfta både byggaktörer, tjänstemän och politiker i hur man bygger och skapar hållbarhet. Med dessa rutiner finns möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för hållbart byggande.

Förslag till åtgärder

Detaljplaner

- Styr energiförbrukningen, exempelvis genom att ange en viss andel passivhus, procentandel av BBR osv.
- För lokal energiproduktion kan mål ställas för andel hustak med solceller (både befintliga och nyproducerade bostäder).

Grönstruktur för ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla de varor och tjänster som produceras av jordens ekosystem, både de vilda och de mänskligt påverkade. En hög biologisk mångfald är grundläggande för att ekosystemen ska vara motståndskraftiga på lång sikt. För detta krävs utrymme för många olika typer av biotoper och spridningssamband mellan dem. För den översiktliga grönstrukturen är det också särskilt viktigt att lyfta ekosystemens producerande tjänster i form av jordbruk och skogsproduktion samt ekosystemtjänsternas reglerande funktion för lokalklimatet.

Beskrivning av nuläge

Områdets centrala delar karaktäriseras av stora, hårdgjorda ytor och området som helhet rymmer få platser med höga värden för biologisk mångfald. Kvaliteten för många viktiga ekosystemtjänster, så som stödande och reglerande, bedöms som låg och flera ekosystemtjänster riskerar att försämrans i framtiden vid ytterligare exploatering. Sammantaget gör den låga kvaliteten att hållbarheten brister för grönstrukturen för ekosystemtjänster.

FAKTARUTA: Ekosystemtjänster

Producerande tjänster

Till de producerande ekosystemtjänsterna brukar räknas bl.a.: Produktion av livsmedel och medicinalväxter, bioenergi, skogsråvaror som virke, pappersmassa och bioenergi samt produktion av dricksvatten.

Reglerande tjänster

Till de reglerande ekosystemtjänsterna räknas bl.a.: Pollinering genom insekter, fröspridning, omsättning av avfall och avlopp med återföring av närsalter, rening av vatten, flödesutjämning av regn- och smältvatten, luftrening, luftväxling av stadsluft ("stadsbris").

Kulturella tjänster

Till de kulturella brukar räknas bl.a. hälsoaspekter från naturrekreation, fritidsupplevelser, estetiska värden, undervisning och kunskap, tysta områden.

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Små positiva konsekvenser för grönstruktur då ekosystemtjänster ska integreras i planeringen av stadsmiljön

Planens genomförande innebär möjlighet till små positiva konsekvenser då planeringen ska utgå från ett ekosystemtjänstperspektiv och grönytefaktor som verktyg ska användas både på kvartersmark och allmän platsmark. En naturvärdesanalys har tagits fram och dess rekommendationer har lyfts in i FÖPen, vilket konkretiserar åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden.

Planens genomförande innebär möjlighet till små positiva konsekvenser för spridningssamband med utpekade grönstråk. Detta sker främst genom förstärkningar i grönstråket mellan Näsby park och Stolpaskogen. Roslagsbanan och E18 utgör fortsatta barriärer för djur- och växtliv.

Små negativa konsekvenser då delar av identifierade viktiga områden för ekosystemtjänster bebyggs

Planens genomförande innebär små negativa konsekvenser eftersom endast mindre delar av identifierade viktiga områden för ekosystemtjänster bebyggs. Det finns dock en risk för att de ytor som finns inte är tillräckliga för behovet ekosystemtjänster. Kommunens pågående arbete med framtagande av ny grönplan kan eventuellt bidra till att minska risken för negativ påverkan.

Förslag till åtgärder

Ta fram en grön strategi som kan prioritera vilka ekosystemtjänster som ska finnas och hur dessa ska utvecklas inom området. Grönstrategin bör också reda ut vilka krav som kommer att ställas på ytmått för att säkerställa ekosystemtjänster och mångfunktionalitet.

Blåstruktur för ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla de varor och tjänster som produceras av jordens ekosystem, både de vilda och de mänskligt påverkade. För den översiktliga blåstrukturen är det särskilt viktigt att lyfta den biologiska mångfalden i värdefulla vattenbiotoper, möjligheterna till produktion av dricksvatten, ekosystemens vattenrenande och fördröjande funktion samt status för matproduktion och fiske.

Beskrivning av nuläge

Områdets centrala delar, kring Täby centrum, är till stor del hårdgjorda vilket försvårar infiltration av regnvatten. Recipienten för dagvatten, Stora Värtan, uppnår ej god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Lokalt omhändertagande av dagvatten sker idag inte alls eller i begränsad omfattning och inga större dagvattenreningsanläggningar finns inom stadskärnan. Dock fördröjs och renas dagvattnet på ett par platser utanför området.

FAKTARUTA: Blåstruktur

Vattenmiljö som ekosystemtjänst

Dricksvattenförsörjning är en av våra viktigaste **producerande ekosystemtjänster**.

Vattenrening, exempelvis genom en våtmark, är en **reglerande ekosystemtjänst**. Även flödesutjämning hör till denna kategori av ekosystemtjänster.

Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten

Vattenmyndigheten har ställt upp miljö kvalitetsnormer, MKN, för yt- och grundvatten för landets så kallade vattenförekomster, enligt 5 kap. miljöbalken och 4 kap. förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön.

Enligt MKN ska god ekologisk och kemisk status för ytvattenförekomster vara uppnådd år 2015, men många tidsfrister finns. För grundvatten ska god kemisk status och

Hållbarhetsbedömning av planförslaget

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för blåstruktur då ekosystemtjänster ska integreras i planeringen av stadsmiljön

Planens genomförande innebär möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för blåstrukturen då ekosystemtjänster ska integreras i planeringen. Genom integrerad grönska och översvämningssytor i identifierade riskområden ska ökade nederbördsmängder kunna hanteras inom planområdet. Planen pekar ut att miljö kvalitetsnormer (MKN) för klassade sjöar och vattendrag inte ska överskridas. Bebyggelsen ska medge dagvattenanläggningar som renar och fördröjer lokalt och multifunktionella ytor som svämmas vid behov. Dagvatten ska ses som en resurs med rekreativa, pedagogiska och estetiska värden.

Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser med lokal dagvattenhantering om dessa utvecklas i enlighet med föreslagen plan och rekommendationer i dagvattenutredningen.

Planens genomförande innebär möjlighet till märkbara positiva konsekvenser med lokal dagvattenhantering. Genom integrerad grönska och översvämningssytor i identifierade riskområden ska ökade nederbördsmängder kunna hanteras inom planområdet.

Med föreslagna åtgärder i enlighet med dagvattenstrategin, kan en minskning eller oförändrad föroreningsmängd förväntas från planområdet. Inom vissa delområden kan dock föroreningsbelastningen förväntas öka till recipienten. Förutsatt att kompletterande rening sker i planerade dagvattenstråk, grönstråk, befintliga dammar och i de ytor som pekas ut för skyfallshantering finns det goda möjligheter till kompletterande rening för att åstadkomma en förbättring av miljö kvalitetsnormerna i Stora Värtan.

Det kan även vara nödvändigt att LOD-åtgärder kompletteras med kommunala reningsanläggningar för att kunna uppnå god status i recipienten.

Risk för små negativa konsekvenser för grundvatten eftersom infiltration av förorenat dagvatten eller minskad perkulation kan förekomma i vissa mindre områden.

Förutsatt att föreslagna införda dagvattenåtgärder utförs och information om infiltrationslämplighet når ut i alla led beräknas det inte bli en ökning av föroreningsmängderna till grundvattenrecipienten Täby-Danderyd utan snarare en minskning av föroreningsmängden, undantaget kväve och kvicksilver. Vad gäller grundvattenrecipientens kvantitativa status så är det mycket små ytor med moränjordar som kommer att bebyggas. Eftersom den största delen av bebyggelsen tillkommer på lera (med mycket låg infiltrationskapacitet) innebär det en liten påverkan på den kvantitativa statusen. Den risk för negativa konsekvenser som finns förekommer främst i de små ytorna som ligger på morän. I dessa områden riskerar både förorenat vatten infiltrera samtidigt som minskad infiltration minskar grundvattenbildningen.

Förslag till åtgärder

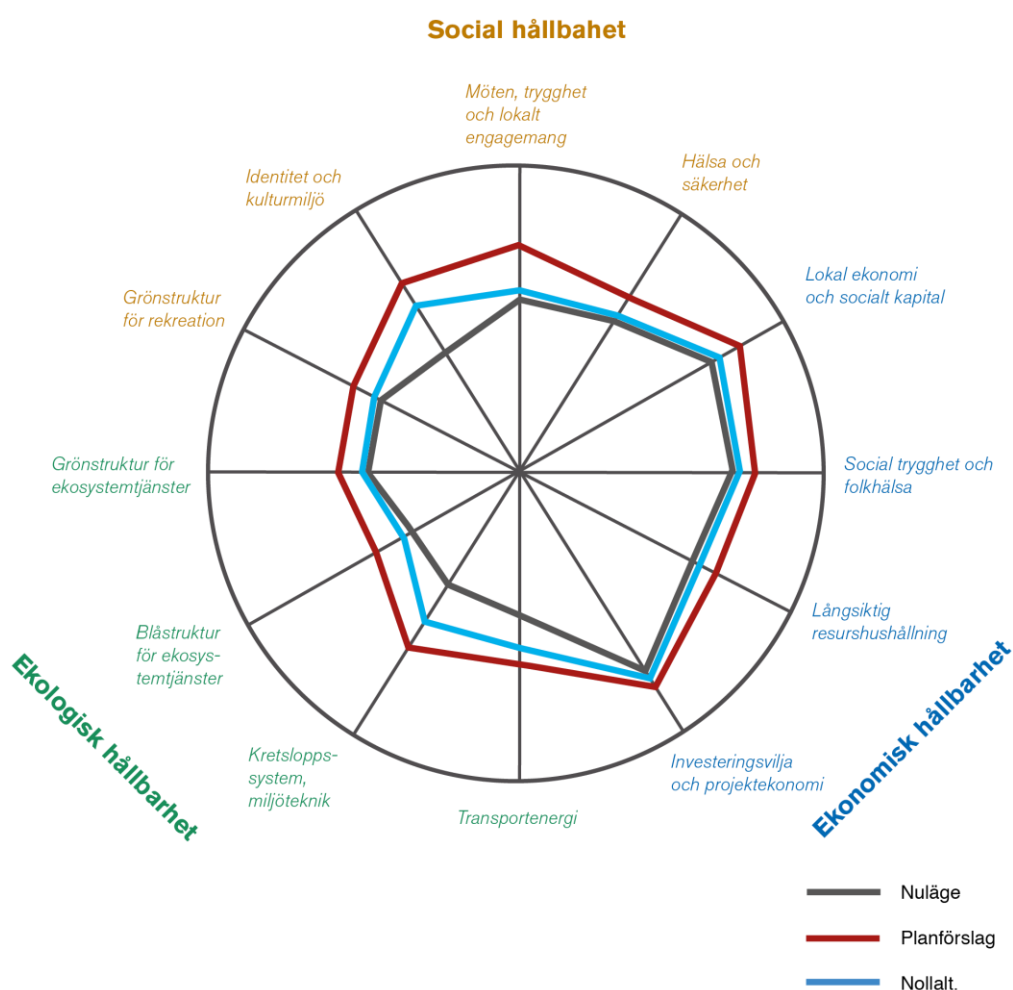
- Utred behov av kommunala reningsanläggningar för dagvatten för att kunna uppnå god ekologisk och kemisk status i Stora Värtan.

Sammanfattande hållbarhetsbedömning

Värderos av förslag, nollalternativ och nuläge

Nedan följer en samlad bedömning av förslaget, nollalternativet och nuläget sammanställt i en värderos. Värderosen nedan illustrerar planförslagets relation till både nuläge och nollalternativ. Det framgår att det inom merparten av de hållbarhetsfaktorer som analyserats att hållbarhetsprestandan förbättras i och med planförslagets valda inriktning.

Värderosen ett verktyg för hållbarhetsanalys



Figur 5. Värderosen med nuläge, planförslaget samt nollalternativ redovisat. Rosen ska läsas som att längst ut mot rosens ytterkant är högsta tänkta hållbarhet medan det tvärtom mot rosens mitt är sämsta möjliga hållbarhet.

Sammanfattande tabell av planförslaget

Nedan följer en sammanfattande bedömning av planförslaget.

Identitet och kulturmiljö	Stora positiva konsekvenser för platsens identitet	
	Stora positiva konsekvenser för spontana kulturyttringar	
	Möjlighet till små till märkbara positiva konsekvenser för läsbarheten av kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader	
	Obetydliga till märkbara negativa konsekvenser på fornlämningar och läsbarheten av det förhistoriska landskapet, beroende på hur planens riktlinjer följs	
	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för fornlämningar och läsbarheten av det förhistoriska landskapet	
Grönstruktur för rekreation	Stora positiva konsekvenser då tillgänglighet till strövområden blir god för de flesta	
	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser då grönstruktur för ekosystemtjänster ska integreras i planeringen av stadsmiljön	
	Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser med ökad tillgänglighet till grönstruktur genom utpekade grönstråk	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser för den lokala grönstrukturen då planen inte säkerställer god tillgång till lokalparker för alla invånare	
Möten, trygghet och lokalt engagemang	Möjlighet till stora positiva konsekvenser för tillgången till olika och attraktiva mötesplatser	
	Möjlighet till stora positiva konsekvenser för trygga gaturum och tillgängligheten med gång- och cykel	
	Stora positiva konsekvenser för möjligheterna till en blandad stad	
	Små positiva konsekvenser för en integrerad stråkstruktur och orienterbarhet	
	Risk för små/märkbara negativa konsekvenser för tillgången till olika typer av mötesplatser	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser kopplat till trygghet då nya undergångar och tunnlar tillförs området	
	Risk för stora negativa konsekvenser kopplat till konkurrens kring användningen av mötesplatser och friyta	
Hälsa och säkerhet	Möjlighet till acceptabel risk gällande miljö- och hälsostörande verksamheter	
	Möjlighet till acceptabel risk gällande transportväg för farligt gods	
	Möjlighet till acceptabel risk gällande skyddsavstånd till Roslagsbanan	
	Möjlighet till acceptabel risk gällande elektromagnetiska fält	
	Möjlighet till acceptabel risk gällande uppkomsten av växelfält	
	Möjlighet till stora positiva konsekvenser kopplat till förorenad mark	
	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser kopplat till trafiksäkerhet	
	Möjlighet till små eller märkbara positiva konsekvenser för hälsosamma inomhusmiljöer och byggnader	
	Möjlighet till små eller märkbara positiva konsekvenser kopplat till bullernivåer för utemiljöer för skola och förskola	
	Risk för små negativa konsekvenser kopplat till försämrad luftkvalitet lokalt	
	Risk för små negativa konsekvenser kopplat till hantering av förorenad mark	

Hållbarhetskonsekvensanalys för fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna 181018	Risken för små negativa konsekvenser kopplat till stabilitet och risk för skred och ras	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser kopplat till hälsoeffekter på grund av höga bullernivåer från vägtrafik.	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser kopplat till omlokalisering av sekundär transportled för farligt gods	

Lokal ekonomi och socialt kapital	Mycket stora positiva konsekvenser för en utveckling av den lokala ekonomin	
	Stora positiva konsekvenser för en utveckling av lokala mötesplatser och attraktivitet	
	Små positiva konsekvenser för en integrerad stråkstruktur med lokaler i strategiska och attraktiva lägen	
	Små positiva konsekvenser för social mångfald till följd av blandad stadsbebyggelse och nya verksamhetslokaler i stadskärnan	
	Risk för små negativa konsekvenser för socialt kapital	
	Risk för små negativa konsekvenser för utveckling av den lokala ekonomin	
Långsiktig resurshushållning	Stora positiva konsekvenser för en effektiv markanvändning och stadsstruktur	
	Märkbara positiva konsekvenser för ekosystemtjänster då dessa ska integreras i planeringen av stadsmiljön	
	Små positiva konsekvenser för en sammanlänkad stadsstruktur och effektivitet för gång- och cykeltrafik	
	Risk för små negativa konsekvenser för markanvändning kopplat till trafikändamål	
	Risk för små negativa konsekvenser för förlust av ekosystemtjänster	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser för brist för ytor för ekosystemtjänster	
Social trygghet och folkhälsa	Stora positiva konsekvenser för tillgång till lokal kommersiell service och grundläggande samhällsservice	
	Möjlighet till stora positiva konsekvenser för trygga gaturum och gång- och cykelvänliga stadsdelar	
	Små positiva konsekvenser för en integrerad stadsstruktur	
	Märkbara negativa konsekvenser för motion, lek, hälsa på grund av att grönytorna minskar och styrning av kvalitet är otydlig	
	Mycket stora negativa konsekvenser för möjligheter till lek, hälsa och utveckling för barn då grönytorna minskar och styrning av kvalitet och storlek på skol- och förskolegårdar är otydlig	
Investeringsvilja och projektekonomi	Mycket stora positiva konsekvenser för utveckling av tydlig identitet och starkt varumärke	
	Stora positiva konsekvenser för investeringsvilja kopplat till strategiskt läge och möjlighet till regionala kopplingar	
	Märkbara positiva konsekvenser för attraktivitet och investeringsvilja	
	Märkbara negativa konsekvenser på grund av höga tröskelinvesteringar	
Transportenergi	Stora positiva konsekvenser för hållbart resande genom planering i kollektivnära läge med stor närhet till service och handel	
	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för hållbart resande genom satsningar på Mobility Management	

	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för hållbart resande genom förbättrad regional kollektivtrafik	
	Märkbara positiva konsekvenser för hållbart stadsmässig struktur genom planering med en rutnätsstruktur där kopplingar skapas	
	Märkbara positiva konsekvenser för hållbart resande genom ökad framkomlighet för gång- och cykeltrafik samt att fler kopplingar för gång- och cykeltrafik skapas	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser genom ökad bilanvändning vid etablering av verksamheter och handel vid E18	
Kretslopp och miljöteknik	Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för avfallshantering	
	Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för hållbart energisystem	
	Möjligheter till märkbara positiva konsekvenser för miljöanpassat byggande	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser då förslaget innehåller oklarheten avseende utbyggnad av VA-system och fjärrvärmesystem	
	Risk för märkbara negativa konsekvenser då förslaget saknar målvärden för låg energianvändning och lokal energiproduktion	
	Möjlighet till för märkbara positiva konsekvenser tack vare riktlinjer och verktyg för hållbart byggande som omfattar både kommunal och andra aktörers arbete.	
Grönstruktur för ekosystemtjänster	Möjlighet till små positiva konsekvenser för grönstruktur då ekosystemtjänster ska integreras i planeringen av stadsmiljön	
	Möjligheter till små positiva konsekvenser för spridnings samband med utpekade grönstråk	
	Små negativa konsekvenser då delar av identifierade viktiga områden för ekosystemtjänster bebyggs.	
Blåstruktur för ekosystemtjänster	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser för blåstruktur då ekosystemtjänster ska integreras i planeringen av stadsmiljön	
	Möjlighet till märkbara positiva konsekvenser med lokal dagvattenhantering om dessa utvecklas	
	Risk för små negativa konsekvenser för grundvatten eftersom infiltration av förorenat dagvatten eller minskad perkulation kan förekomma i vissa mindre områden.	



5. Konsekvenser i relation till betydande miljöpåverkan inklusive

Betydande miljöpåverkan

Hållbarhetskonsekvensanalys
för fördjupad översiktsplan
för Täby stadskärna
181018

I detta kapitel redovisas planens konsekvenser i relation till betydande miljöpåverkan inklusive påverkan på lagskydd. Nedan görs en genomgång av samtliga områden som i behovsbedömningen har pekats ut som risk för betydande miljöpåverkan. Sammanfattningsvis kan sägas att de områden där risk för betydande miljöpåverkan kvarstår är:

- Påverkan i relation till kulturmiljölagen
- Påverkan av buller
- Påverkan på luftmiljö/luftkvalitet (MKN)
- Risker kopplat till Roslagsbanan
- Påverkan på MKN för ytvatten
- Påverkan på MKN för grundvatten
- Klimatanpassning/översvämning
- Tillgång till rekreationsområden

Planens förenlighet med Miljöbalkens och PBL:s hänsyns- och hushållningsregler

Förslaget kan enligt MKB anses förenligt med 2 och 3 kap. miljöbalken i det avseende att det inte medför skada eller olägenhet av väsentlig betydelse för människors hälsa eller säkerhet.

När det gäller val av plats föreskriver 3 kap. 1§ MB och 2 kap. 2§ PBL att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planens genomförande innebär en förtätning i ett centralt och strategiskt viktigt läge. Detta medger goda förutsättningar för effektivt markutnyttjande samt skapar goda möjligheter för att stärka och utveckla goda kollektivtrafikförbindelser. Planen medför också möjlighet att tillskapa och utöka serviceutbudet vilket också talar för hushållningsbestämmelserna.

Planens konsekvenser i relation till lagskydd

Kulturmiljölagen

Planens genomförande medför exploatering angränsande eller på områden med såväl fornlämningar som övriga kulturhistoriska lämningar. Detta kan medföra påverkan genom borttagande av fornlämning samt att byggnation eller exploatering i angränsning till fornlämning eller övrig kulturhistorisk lämning.

Riktvärden för buller

Planområdet är mycket bullerstört från väg- och spårtrafik. Även om tillfredställande ljudmiljö kan säkerställas inomhus kommer fler människor att vistas i bullerutsatta områden i och med att området förtätas. Områdena längs E18 och Roslagsbanan är särskilt utsatta.

Riskavstånd farligt gods och miljö- och hälsostörande verksamhet

I och med planförslaget skapas möjligheter för att nå en acceptabel risk kopplat till riskavstånd farligt gods, skyddsavstånd till Roslagsbanan och miljö- och hälsostörande verksamhet

Risker kopplade till Roslagsbanan

Risker kopplat till skyddsavstånd för Roslagsbanan samt risk för elektromagnetiska fält bedöms som acceptabel.

Riktvärden förorenad mark

Förorenad mark ska saneras innan detaljplaneläggning.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Planen medger en stor andel nytillkommande bostäder angränsande E18 vilket kan innebära risk för att människor vistas i områden med dålig luftkvalitet. En ökad trafik över tid på de större trafiklederna samt den mer täta stadsbebyggelsen kan också lokalt skapa en sämre luftkvalitet.

Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten

Förutsatt att dagvattenstrategin följs och kompletterande rening sker i planerade dagvattenstråk, grönstråk, befintliga dammar och i de ytor som pekas ut för skyfallshantering finns det goda möjligheter till kompletterande rening för att åstadkomma en förbättring av miljö kvalitetsnormerna i Stora Värtan.

Förutsatt att föreslagna dagvattenåtgärder utförs och information om infiltrationslämplighet når ut i alla led beräknas det inte bli en ökning av föroreningsmängderna till grundvattenrecipienten Täby-Danderyd utan snarare en minskning av föroreningsmängden, undantaget kväve och kvicksilver. Den risk för negativa konsekvenser som finns förekommer främst i de små ytorna som ligger på morän.

Klimatanpassning

Planen innehåller riktlinjer för att ny bebyggelse planeras för att den inte ska ta skada eller orsaka skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Mångfunktionella översvämningssytor, dammar och regnvägar i riskområden planeras för enligt konsekvensbedömning av skyfallskarteringen

Tillgång till rekreation

Tillgången till rekreation varierar inom området. Generellt finns en god tillgång till strövområden där de flesta boende kommer att ha mindre än 1 kilometer till dessa. Kopplingarna till den regionala grönstrukturen är också god. Det finns en fortsatt risk för negativa konsekvenser kopplat till tillgång och tillgänglighet till den lokala grönstrukturen i form av närrekreation. Planen ger vägledning för fickparkutveckling inom delområden där tillgången till närparker är bristfällig, men riktlinjer för avstånd samt friyta per person saknas. Kommunen arbetar nu med en ny grönplan, beroende på vilken typ av riktlinjer som denna kommer att rymma så finns möjlighet att begränsa de negativa konsekvenserna.

Planens konsekvenser i relation till riksintressen

Hållbarhetskonsekvensanalys
för fördjupad översiktsplan
för Täby stadskärna
180928

Den fördjupade översiktsplanen berörs av två riksintressen, riksintresse för kommunikationer och riksintresse för väg. Nedan redovisas planens påverkan på dessa.

Riksintresse för kommunikationer

Roslagsbanan har preciserats som riksintresse för kommunikationer. Utvecklingen av Täby stadskärna ska ta hänsyn till Roslagsbanans markanspråk för dubbelspår, bullerskydd och korsningar. Planförslagen bedöms inte medföra risk för påtaglig skada på riksintresset.

Riksintresse väg

E18 är en motorväg som är klassad som riksintresse och inom planförslaget ligger två av dess trafikplatser. Planförslagen bedöms inte medföra risk för påtaglig skada på riksintresset.



Planen i relation till andra mål och planer

I detta avsnitt presenteras den fördjupade översiktsplanens förhållande till de relevanta nationella miljö kvalitetsmålen samt planens relation till den regionala utvecklingsplanen för 2050 (RUF5 2050).

Den fördjupade översiktsplanen i relation till miljö kvalitetsmålen

God bebyggd miljö

I och med den förtätning som föreslås i planförslaget kommer fler människor att utsättas för att bo i bullerutsatta lägen samt inom riskområden för översvämning. Att tätortsnära natur byggs bort vid förtätning kan innebära minskad förmåga för ekosystemen att bistå till ett gott lokalt klimat. En brist på närparker och friyta i vissa områden kan komma att påverka de boendes miljö negativt. Dessa faktorer kan potentiellt motverka miljömålet om de inte hanteras i vidare planprocesser. Fokus på utveckling i kollektivtrafiknära lägen samt planförslagets riktning om mer multifunktionella mötesplatser med plats för såväl möten och rekreation pekar i miljömålets riktning.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget har uttalade ambitioner om förnybar energiframställning och energieffektiva byggnader, men saknar styrning. En rutin för hållbart byggande är dock under framtagande. Det planeras för en funktionsblandad struktur i kollektivtrafiknära lägen, något som kan minska behovet av resor med bil och på så sätt minska utsläppen av växthusgaser. Vissa utvecklingsområden, längs med E18, riskerar dock att generera ökade transporter. Den övergripande strukturbilden verkar i miljömålets riktning.

Giftfri miljö

Planförslaget har goda ambitioner vad gäller giftfri miljö med hänvisning till certifieringssystem och dokumentation av byggmaterial. Riktlinjer för giftfri förskola ska tillämpas och byggavfall ska minimera. Sanering av markförorening ska genomföras. Detta pekar i miljömålets riktning.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Täby kommun kommer att arbeta med en vattenplan för hela kommunen för att säkra miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Detta verkar i miljömålets riktning.

Frisk luft

Den föreslagna tätare och trafikintegrerade stadsstrukturen samt ökad trafik över tid på de större trafiklederna kan leda till att luftkvaliteten lokalt bli sämre i delar av planområdet. Detta gäller framför allt för områden närmast E18. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan minska behovet av biltransporter i tätorten. Fortsatta utredningar planeras. Om biltrafiken minskar kan planförslaget verka i miljömålets riktning.

Ett rikt växt- och djurliv

Planförslaget anger att mindre naturområden ska sparas samt ambition att nya grönytor ska styras med en grönytefaktor för att säkerställa biologisk mångfald. Med utpekade grönstråk kan spridningssamband skapas och stärkas. Detta pekar i miljömålet riktning. Att grönytor minskar och en stor andel människor tillkommer kan också leda till en intressekonflikt mellan rekreation och biologisk mångfald. Detta motverkar miljömålets riktning.

Ingen övergödning

Avrinningen från planområdet sker idag till Stora Värtan (Östersjön). En tätortsutveckling skulle kunna belasta vattenmiljön med närsalter ytterligare. Förslaget kan verka i miljömålets riktning förutsatt att dagvattenstrategi och åtgärder för kompletterande rening utförs.

Grundvatten av god kvalitet

Inom planområdet finns en grundvattenförekomst (Täby-Danderyd). Det har idag både god kvantitativ och god kemisk status för grundvattenförekomsten. Små risker finns för knippat med negativ påverkan på grundvattenförekomsten, men förutsatt att information om infiltrationslämplighet når ut i alla led kan förslaget verka i miljömålets riktning.

Den fördjupade översiktsplanen i relation till RUFSS 2050

Visionen i Regional utvecklingsplan för Stockholms län (RUFSS) 2050 är att vara Europas mest attraktiva storstadsregion. Planen har satt upp fyra övergripande mål:

En tillgänglig region med god livsmiljö

Ambitionen är att Täby stadskärna utvecklas till en trygg och rumsligt sammanhållen stadskärna med sammanhängande stadsväv, en planering för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt med allmänna platser som främjar möten, sociala aktiviteter och rekreation. För stora delar av planområdet är tillgången till tätortsnära natur 1 km, dock är avståndet längre till en grön kil. Det svaga sambandet i Rösjökilen riskera också att påverkas starkt negativt med en tvärförbindelse västerut. Planförslaget sammanfaller relativt bra med RUFSS intention.

En öppen, jämställd, jämlik och inkluderande region

Planförslaget pekar ut åtgärder för att stärka stadskärnans utveckling mot en blandad stad med en mångfald av bostäder, arbetsplatser, utbildning, handel, kultur och rekreation. En utmaning vid samtlig nybyggnation är att boendekostnaderna för nyproduktion, oavsett upplåtelseform, tenderar att bli höga vilket skapar en inflyttning av personer med ett redan högt socialt kapital. Om inte tydliga strategier för att möjliggöra utväxling av socialt kapital mellan människor från olika bakgrund tas fram riskerar detta att leda till negativa konsekvenser för detta utbyte och därigenom också på en större skala för upplevelsen av samhörighet och trygghet kopplat till den regionala identiteten och utvecklingen.

Planens genomförande innebär risk för stora negativa konsekvenser för barns hälsa och utveckling då den lokala grönstrukturen och grönytorna minskar samt styrning av kvalitet är otydlig. Även äldre och människor med olika funktionsvariationer kan drabbas av bristen på grönyta som kan kräva större insatser i form av längre avstånd för att nå grönska och rekreation. Planförslaget sammanfaller relativt bra med RUFSS intention.

En ledande tillväxt- och kunskapsregion

Platsen som regional nod kommer att stärkas. Innehållet kommer också att utvecklas. Fler boende, arbetstillfällen och ökad service och fler aktiviteter kan tillsammans komma att förändra Täby centrum's identitet. Försörjningskvoten förväntas öka, men det finns risk för att den potentiella tillförseln av arbetskraft inte matchar det arbetskraftsutbud som den ökade befolkningen representerar varpå önskad effekt av tillskottet på ökat antal arbetsplatser och boende minskar något.

Ett tillskott på kunskapsintensiva företag samt starka kopplingar till andra regionala målpunkter med kunskapsintensiva företag och lärosäten stärker stadskärnans roll i regionen. Planförslaget sammanfaller bra med RUFSS intention.

En resurseffektiv och resilient region

Planförslaget har uttalade ambitioner om förnybar energiframställning och energieffektiva byggnader, men saknar styrning. Det planeras för en funktionsblandad struktur i kollektivtrafiknära lägen. Detta kan minska behovet av resor med bil och på så sätt minska utsläppen av växthusgaser. Att tätortsnära natur byggs bort vid förtätning kan innebära minskad förmåga för ekosystemen att bidra till ett gott lokalt klimat. Planeringen ska dock utgå från ett ekosystemtjänstperspektiv och anger att mindre naturområden ska sparas med ambitionen att nya grönytor ska vara multifunktionella, risken kvarstår dock då ytmått för kvarvarande grönytor är liten. I och med den förtätning som föreslås i planförslaget kommer fler människor att utsättas för risker att bo i bullerutsatta lägen samt riskområden för översvämning. Planförslaget har goda möjligheter att sammanfalla bra med RUFs intention.



7. Uppföljning

Uppföljning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har ett ansvar att i fortsatta skeden följa upp miljöpåverkan av planen. Särskilt viktigt är att följa upp påverkan som bedöms vara av betydande karaktär. De områden där risk för att betydande miljöpåverkan kvarstår är:

- Påverkan i relation till kulturmiljölagen
- Påverkan av buller
- Påverkan på luftmiljö/luftkvalitet (MKN)
- Påverkan genom ökat dagvatten (MKN)
- Påverkan på grundvatten (MKN)
- Klimatanpassning/översvämning
- Tillgång till rekreationsområden

Nedan presenteras förslag på hur påverkan kan följas upp i kommande skeden.

Kulturmiljö

- Kommunen ska utreda och följa upp påverkan på känsliga och mycket känsliga områden, inklusive fornlämningsområden, kultur- och arkitekturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader samt landskapsbilden som helhet.

Hälsa och säkerhet

- Kommunen ska utreda risker i samband med bebyggelseutveckling så att människors hälsa eller miljön inte utsätts för risker eller stora påfrestningar. Det gäller exempelvis att utreda buller och luftkvalitet, riskfrågor kopplat till utveckling i närheten av sekundär led för farligt gods, riskfrågor kopplat till exploatering angränsande miljöstörande verksamheter, exploatering som berör potentiellt förorenade områden, samt eventuella områden utpekade med risk för skred, ras och översvämning.
- Lokalisering och utformning av bebyggelse, infrastruktur och allmänna platser ska förebygga att människor och egendom drabbas av olyckor.

Vatten

- Kommunen ska utreda, säkerställa och följa upp att dagvattenhanteringen är tillfredställande så att vattenmiljöer inte påverkas negativt och att miljökvalitetsnormer följs. Det är viktigt att följa upp att projektet inte äventyrar att normerna följs.
- Kommunen ska utreda eventuell påverkan på grundvattenförekomst.

Klimatanpassning

- Kommunen ska följa upp att tillgången på grönytor för klimatreglerande effekter är tillräcklig. En funktionell grönstruktur ska prioriteras efter deras potential att bidra med värden och tjänster för människan och för ekosystemet som helhet.

Grönstruktur för rekreation

- Kommunen ska utreda, säkerställa och följa upp att en god tillgång samt tillgänglighet till rekreationsområden finns för boende och besökare i området.

Riksintresse

- Kommunen ska utreda och följa upp påverkan i samband med exploatering och utveckling av Täby stads kärna för riksintresse för väg E18 och järnväg Roslagsbanan så att påtaglig skada på riksintressena kan undvikas.

Annan uppföljning

Kommunen bör utöver frågor kopplade till betydande miljöpåverkan också säkerställa och följa upp aspekter kopplade till utvecklingen av stadskvaliteter. Flera av stadskvaliteterna är centrala för möjligheten att uppnå högre hållbarhet i projektet som helhet.

- Alla inne- och utemiljöer ska utformas och gestaltas så att de främjar jämställdhet, trygghet, hälsa, tillgänglighet, kultur och social sammanhållning.
- Lokalisering och nyttjande av bebyggelse och infrastruktur ska på ett miljö- och hälsofrämjande sätt bidra till god tillgänglighet i vardagen.
- Människors behov ska styra utbudet av bostäder och alla ska ha likvärdig tillgång till bostad och boendemiljö av god kvalitet.
- Det är viktigt att kommunen följer upp utvecklingen för nyttjandet av olika trafikslag. För att öka andelen hållbara transporter i relation till bilburna/fossilberoende transporter behöver en övervakning av utvecklingen att ske löpande för att se om åtgärder ger önskat resultat. Detta kan göras på många olika sätt genom bland annat genom trafikmätningar, mätningar av antalet kollektivtrafikresor och analyser av hur barn och unga tar sig till och från skolan/aktiviteter.

8. Referenser

- Anthesis Enveco (2017). Samhällsekonomisk analys av ekosystemtjänster i Täby.
- Arkeologistik (2013). Arkeologisk förundersökning Täby galopp. Rapport 2013:8.
- Boverket (2007). Bostadsnära natur – inspiration & vägledning.
- Calluna (2018) Naturvärdesanalys - Naturvärdesinventering och Habitatsnätverksanalys för Täby stadskärna
- Cowi (2016). Parkeringsutredning bilparkering i centrala Täby.
- Fornsök, RAÄ
- Juni Strategi (2016) Västra Roslags-Näsby, Framtida kommersiella verksamheter.
- KMW Forum (2018). Kulturmiljöanalys av Täby stadskärna med konsekvensbedömning av fördjupad översiktsplan
- Kontigo AB (2017). Samhällsekonomisk analys av Täby kommun. Analys av två utvecklingsscenarios.
- Landskaps arkeologerna (2018). Täby fördjupningsplan, synpunkter.
- Länsstyrelsens webGIS
- RUFS 2050.
- SGBC (2015). Citylab Action. Guide för hållbar stadsutveckling v 1.0.
- Socialstyrelsen (2009). Validering av miljöhälsaindikatorer för buller.
- Spacescape/Täby kommun (2016). Bästa Täby – Sammanställning av tidig dialog för centrala Täby.
- Spacescape (2016). Mäta stad.
- Spacescape (2017). Stråk- och stadsmiljöanalys av två planförslag 2050. Täby stadskärna FÖP.
- Sweco (2016). Miljö- och hälsostörande verksamheter Täby stadskärna.
- Tyréns (2016). MIFO fas 1 Täby.
- Täby kommun (2005). Halva Täby Grönt – Grönplan för Täby kommun.
- Täby kommun (2009). Landskapsplan.
- Täby kommun (2009). Det nya Täby - Översiktsplan 2010-30.
- Täby kommun (2012). Handlingsplan – Regionala stadskärnan Täby centrum-Arninge.
- Täby kommun (2013). Klimat- och energistrategi.
- Täby kommun (2015) Parkpolicy.
- Täby kommun (2016) Strukturplaner för utvecklingsalternativ 2050.
- Täby kommun (2016) Strukturplaner för nollalternativ.
- Täby kommun (2016). Dagvattenstrategi för Täby kommun.
- Täby kommun (2016). Ekosystemtjänster i Täby stadskärna.

Täby kommun (2016). Klimatanpassningsplan för Täby kommun.

Täby kommun (2016). Miljöprogram.

Täby kommun (2017) Fördjupning av översiktsplanen för Täby stadskärna.

Täby kommun (2017). Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna.

Täby kommun (2017) Bilaga Utveckling av delområden. Hållbara Täby stadskärna.

Ulf Johnson GEO AB (2013). PM angående mark- och grundläggningsförhållanden – underlag för detaljplan. Galoppfältet, Täby. Planerat exploateringsområde.

WHO (2011). Burden of disease from environmental noise – Quantification of healthy life years lost in Europe.

WSP (2017). Hantering av skyfall – Täby stadskärna.

WRS (2018) Dagvattenutredning för fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna, Täby kommun, WRS AB. Upprättad 2018-02-23, reviderad 2018-08-16

ÅF Infrastructure (2011). PM Geoteknik.

ÅF (2017). Roslagsbanans upphöjning genom Täby stadskärna.