



Behovsbedömning av detaljplan för Tullinge 16:223



Behovsbedömningen av detaljplan för Tullinge 16:223 är framtagen som ett underlag inför plansamrådet. Ett syfte med behovsbedömningen är att avgöra om genomförandet av detaljplanen kommer att ge upphov till betydande miljöpåverkan och därför kräver en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Utöver detta tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Ansvarig för behovsbedömningen har varit Anders Forsberg, miljöenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun.

Tumba 2017-09-15

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver ingen miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning genomföras.

Detaljplanen är liten; det handlar endast om en ny villatomt i ett befintligt bostadsområde. Påverkan på villaområdets natur bedöms bli liten och utsläppen via dagvattnet små.

Eventuella risker för ras- och skred behöver utredas eftersom planområdet delvis ligger inom ett s. k. aktsamhetsområde för ras- och skred (SGU, SMHI, SGI, Lantmäteriet och MSB, 2015).

Marken på den aktuella fastigheten består till stora delar av berg i dagen och nivåskillnaderna är stora. Därför är det viktigt att utreda hur dagvattnet från den nya tomten kan tas omhand så att inte nedströms liggande fastigheter påverkas negativt, t.ex. genom översvämning. Förorenat dagvatten bör renas så att mängden föroreningar som avleds till Tullingesjön inte ökar.

Inledning

Vid upprättande av en detaljplan ska bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivning i 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18. Bedömning av detaljplanens behov av miljöbedömning (som inkluderar miljökonsekvensbeskrivning) har kommit att kallas *behovsbedömning*.

Som stöd för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan utgår nedanstående bedömningen från kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar samt miljöenhetens checklista för behovsbedömning av planer.

Beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i Tullinge Parkhem som är ett äldre bostadsområde med villor, parhus och radhus. Villatomterna som omger planområdet är relativt stora och med uppväxta trädgårdar som innehåller äldre barr- och lövträd. Vid platsbesöket noterades tofsmes och gröngöling (NT, nära hotad). Planområdet är en villatomt som omfattar 2 508 m² och ligger i slutningen på en lokal bergshöjd. Marken på fastigheten består huvudsakligen av berg i dagen med ställvis tunna moränlager. Nivåskillnaderna inom fastigheten är stora; mellan den högsta och lägsta punkten skiljer det 9 m. Den nedre delen av fastigheten är redan bebyggd med en villa samt en sidobyggnad. I denna del överlagras berget av fyllnadsmassor och ett lager matjord. En ny villatomt planeras att styckas av från den befintliga villatomten och omfatta den nordvästra delen av nuvarande fastighet. Denna del ligger på berget ovanför den befintliga villan.

Planområdet avvattnas mot Tullingesjön. Tullingesjön är klassad till god ekologisk status och god kemisk status, undantaget tributyltenn (TBT). Miljökvalitetsnormerna för Tullingesjön god ekologisk status och god kemisk status undantaget TBT som ska klara halter motsvarande god kemisk status senast år 2027.

Planförslaget

Planförslaget innebär att villatomten Tullinge 16:223 styckas av och bebyggs ytterligare en villa. Den planerade tomten ligger på berget ovanför den befintliga villan och ska kunna nås via en skiftväg som ska anläggas med en maximal lutning på 1/6 (17%).

Påverkan

Ras och skredisk

Planområdet ligger delvis i ett s. k. aktsamhetsområde för ras och skred. En geoteknisk utredning angående eventuell ras- och skredrisk behöver därför göras under planprocessen.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avvattnas mot Tullingesjön. Tullingesjön är klassad till god ekologisk status och god kemisk status undantaget tributyltenn (TBT). Miljö kvalitetsnormerna för Tullingesjön god ekologisk status och god kemisk status undantaget TBT som ska klara halter motsvarande god kemisk status senast år 2027. Tullingesjöns vatten innehåller även förhöjda halter av PFOS.

Den föreslagna avstyckningen av villatomten bedöms endast påverka kvaliteten på utgående dagvatten marginellt. Under byggfasen kan dagvattnet komma att påverkas mer i samband med sprängning och markberedning. När den nya fastigheten väl är utbyggd bedöms utsläppen via dagvattnet bli fortsatt mycket låga. En utredning behöver dock göras av hur dagvattnet från den nya fastigheten ska tas omhand, ledas och fördröjas för att inte negativt påverka nedström liggande fastigheter, t. ex. genom översvämning. Förorenat dagvatten bör renas så att mängden föroreningar som avleds till Tullingesjön inte ökar.

Radon

Planområdet ligger inom ett normalriskområde för markradon.

Klimat och kommunikationer

Planområdet ligger inom gångavstånd (ca 160 m) från en busshållplats på Norra Parkhemsvägen. Hållplatsen trafikeras av två busslinjer mot Tullinge station respektive Huddinge sjukhus/Flemingsbergs station.

Förorenade områden

Inga kända konstaterade eller misstänkt förorenade område finns inom planområdet.

Planen

I Botkyrkas översiktsplan anges området som gles statsbygd. Den föreslagna förtätningen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

I området finns kommunalt vatten och avlopp men inte fjärrvärme.

Referenser

SGU, SMHI, SGI, Lantmäteriet och MSB, 2015. *Kartunderlag om ras, skred och erosion*. <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>
VISS – VattenInformationssystem Sverige. <http://www.viss.lst.se>.
Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i Sverige.