

Samrådshandling

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR Dagvatten Norra del av Fittja III

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



G:\SBF\FÖRVALTNINGSLEDNING\Projekt\Andra projekt\Fittja V m m\Fittja III\1. Samråd\2. Planbeskrivning

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
DIARIENUMMER: SBF/2013:83



Långt ifrån lagom

Innehåll

.....	1
INLEDNING	4
Handlingar	5
Planens syfte	5
Bakgrund	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
Planens läge och areal	7
Översiktliga planer	7
Program för planområdet	7
Detaljplaner	8
Fastighetsplaner	8
Projekt Dagvatten Norra	9
Kommunala beslut	10
Övriga tidigare kommunala ställningstagande	10
Behovsbedömning/Miljöbedömning	11
De sex hållbarhetsutmaningarna	12
FÖRUTSÄTTNINGAR	13
Markägoförhållanden	13
Rättigheter	13
Geotekniska förhållanden.....	13
Radon.....	13
Markföroreningar	13
Höga vattenstånd	14
Fornlämningar	15
Störningar	15
Bebyggelseområden	15
Natur	15
Teknisk försörjning.....	16
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	17
Markägoförhållanden	17
Rättigheter	17
Störningar	17
Markföroreningar	17

Risk för skred och eller höga vattenstånd	17
Fornlämningar	17
Tillgänglighet.....	17
Natur	17
Strandskydd	18
Teknisk försörjning.....	18
Markanvändning.....	18
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	20
Tidplan	20
Genomförandetid	20
Huvudmannaskap	20
Övrigt	20



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

John Staberg, projektledare
Lotta Kvist, planarkitekt
Tina Hatt, planarkitekt
Ulrika Elveskog, miljöinspektör
Hanna Lindh, landskapsarkitekt

VA-enheten
Stadsbyggnadsenheten
Stadsbyggnadsenheten
Miljöenheten
Gata- parkenheten

E-post: lotta.kvist@botkyrka.se
Telefon: 08-530 61521

Plan- och bygglagen 1987:10 ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen 2010:900. Arbetet med föreliggande detaljplan inleddes efter maj 2011 och planen har därför utformats och handlagts med stöd av den nya lagen.

INLEDNING

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning

Övriga handlingar som tagits fram under planarbetet

- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- COWI, februari 2013. Botkyrka kommun, Geoteknisk och miljöteknisk undersökning *Alby och Fittja*. Göran Bard mfl.
- WSP, 2010. *Dagvattenhantering norra Botkyrka, förstudie*. Anders Rydberg mfl.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya tekniska lösningar av dagvattenhanteringen som ska skydda Östra Mälarens vattenskyddsområde. Syftet är också att göra det möjligt att bygga attraktiva utemiljöer längs med kommande dagvattenstråk.

Bakgrund

Tekniska nämnden beslutade 2011 att bygga dagvattenanläggningar i Alby och Fittja för att klara rening av dagvatten från Norra Botkyrka. Största delen av dagvattnet leds i dag ner i en dagvattentunnel som sträcker sig från Norsborg till utloppet i Albysjön och som även tar emot dagvatten från E4/E20. När dagvattnet väl hamnat i ledningarna så renas det inte innan det når Mälaren eller Albysjön. Därmed bidrar dagvattnet med föroreningar till Östra Mälarens vattenskyddsområde som försörjer stora delar av Stockholm med dricksvatten.

2012 antogs ett detaljplaneprogram för Fittja. Där påpekas att dagvattenhanteringen i norra Botkyrka behöver utvecklas. Kommunen kommer därför att anlägga öppna dagvattenlösningar i Fittja genom fuktäng och mindre dammar. Dagvatten kan göras till en tillgång i parkmiljön. Förutsättningarna för ett kombinerat vatten- och konststråk från E 4:an mot Albysjön bör prövas. En fuktäng kan anläggas och därmed återgår marken till sitt ursprungliga och naturliga tillstånd. Området hjälper till med rening av dagvatten och bidrar till en ekologisk mångfald med djur och växter som gör det trevligare att vistas vid Fittja äng.

I dag är aktuellt område planlagt som allmän platsmark, idrott vilket den även används till i praktiken. Beteckningen idrott gör att man inte kan anlägga våtmarker inom området. För att möjliggöra våtmarkerna kommer därför den aktuella detaljplanen ändra användningsbeteckningen från idrott till park. Idrottsverksamheten kommer att bli opåverkad av planändringen och de planerade våtmarkerna kommer att integreras med pågående verksamhet på ett estetiskt tilltalande sätt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planens läge och areal



Aktuellt område, ca 37 000 kvm

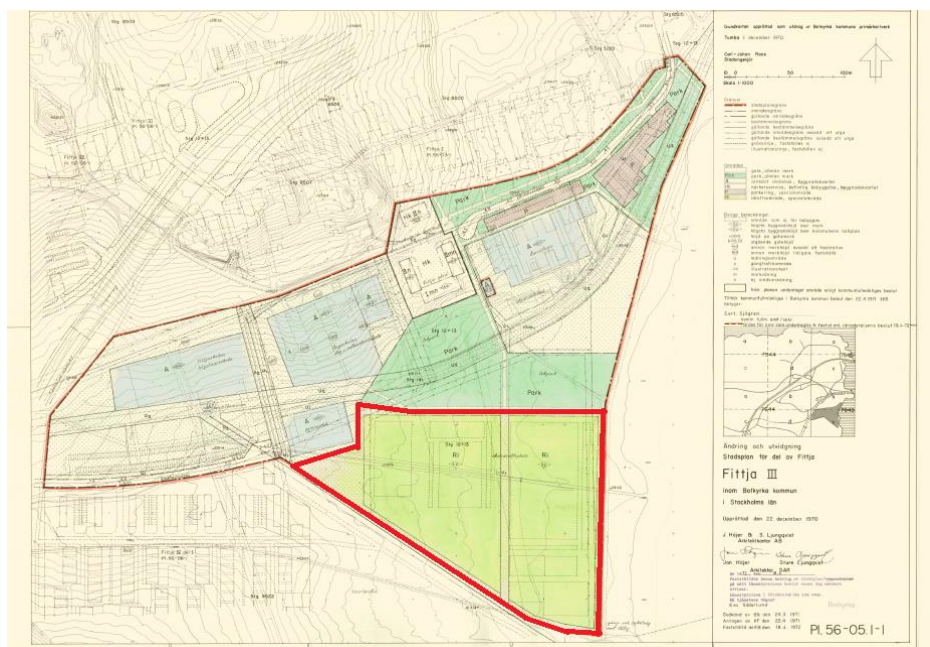
Översiktliga planer

Översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige 2002-10-31 och aktualitetsförklarad 2006-06-30. Förslaget är förenligt med gällande detaljplan.

Program för planområdet

Enligt programmet "Framtid Fittja" godkänt av kommunstyrelsen juni 2013 ska Dagvattenhanteringen i Norra Botkyrka utvecklas. Det finns ett stort behov att säkerställa vattenkvaliteten då det ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde. Enligt programmet ska dagvattenhanteringen helst ske i öppna dagvattenlösningar där vegetationen är en del av dagvattenhanteringen.

Detaljplaner



Aktuellt område är rödmarkerat

I gällande detaljplan från 1971 är aktuellt område planlagt som Ri och får endast användas för idrottsändamål.

strandskydd

Enligt 7 kapitlet 18g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts. Berört aktuellt område sträcker sig 100 meter från strandkanten.

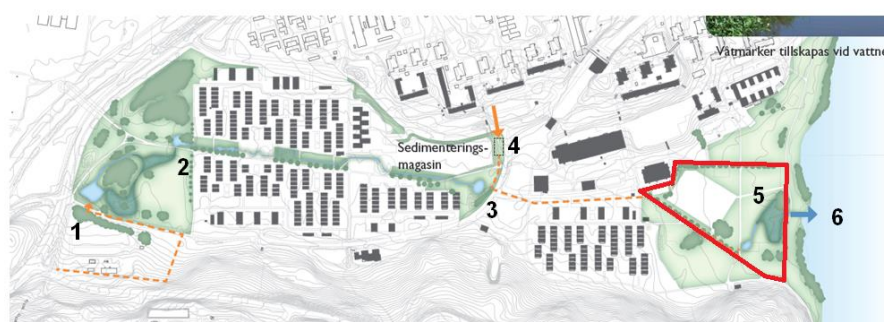
Fastighetsplaner

Inga gällande fastighetsplaner finns för området.

Projekt Dagvatten Norra

Nu pågår ett arbete med projekt *Dagvatten Norra Botkyrka*. I Norsborg, Hallunda, Eriksberg, Fittja och Alby leds det mesta dagvattnet (regn- och smältvatten) ner i ledningar i marken. På vissa ställen är ledningsnätet anlagt så att dagvattnet rinner ut i Mälaren. Men största delen av dagvattnet leds ner i en dagvattentunnel som sträcker sig från Norsborg till utloppet i Albysjön. Tunneln tar även emot dagvatten från E4/E20. När dagvattnet väl hamnat i ledningarna så renas det inte innan det når Mälaren eller Albysjön. Därmed bidrar dagvattnet med föroreningar till Östra Mälarens vattenskyddsområde som försörjer stora delar av Stockholm med dricksvatten.

Enligt projekt *Dagvatten Norra Botkyrka* som Botkyrka kommun har tagit fram finns det ett stort behov att säkerställa vattenkvaliteten då det ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde.



- | | | |
|-------------------------|---|---------------|
| 1 Övre damm | } | Fittjastråket |
| 2-3 Dagvattenstråk | | |
| 3 Nedre damm | | |
| 4 Sedimenteringsmagasin | } | Fittja äng |
| 3-5 Dagvattenledning | | |
| 5 Översilningsyta | | |
| 6 Utlopp | | |

Tidigt skissförslag, aktuellt område markerat med rött

I ett tidigt skissförslag hur Fittjastråket kan komma att utformas förklaras hur dagvatten avleds från Albyhöjden till en övre damm vid E4/E20 (punkt 1). Här sker en första rening av dagvattnet. Anläggandet kräver viss omdragning av ledningar. Från den övre dammen leds dagvattnet i ett öppet stråk genom Fittja (punkt 2-3). Beroende på hur stråket gestaltas kan mer eller mindre rening förväntas ske. I slutet på stråket anläggs en mindre damm (nedre dammen) innan dagvattnet leds ner i ledning (punkt 3). Dagvatten från Fittjahöjden leds till ett underjordiskt sedimenterings- och utjämningsmagasin (punkt 4) som kan anläggas nära korsningen Krögarvägen/Postängsvägen. Här sker viss rening genom sedimentering av partiklar i magasinet. Dagvatten från Fittjastråket och från Fittjahöjden leds i ledning (punkt 3-5) till översilningsyta vid Fittja äng (punkt 5) innan det når Albysjön (punkt 6). I översilningsytan renas dagvattnet från bland annat näringsämnen som annars skulle nå Albysjön och bidra till övergödning.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden beslutade 2011-11-14 att bygga nedan redovisade anläggningar i Alby och Fittja för att klara rening av dagvatten från norra Botkyrka. För projektet avsätts 100 mnkr i investeringsmedel.

- 1) Alby våtmark – våtmark vid Alby strand inklusive sedimenteringsanläggning i bergtunneln och bryggdäck
- 2) Albystråket – dagvattenstråk i Alby
- 3) Fittjastråket – dagvattenstråk i Fittja
- 4) Fittja äng – översilningsyta för dagvatten vid Fittja äng

Övriga tidigare kommunala ställningstagande

Dagvattenstrategi, antagen i KF 2012-11-22 (KS/2012:429) § 137

Klimatstrategi för Botkyrka, § 100, KS/2007:437

Behovsbedömning/Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen göra en *behovsbedömning* för att avgöra om en *miljöbedömning* ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra *betydande miljöpåverkan* eller inte.

Sammanfattning av behovsbedömning

Sammantaget bedöms planens genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förbättrad dagvattenhantering och minska mängden föroreningarna som avleds till Albysjön. Det kommer i förlängningen att leda till bättre badvattenkvalité och minska transporten av metaller och närsalhalter ut i sjön.

Fördelar med planen är även att boende i området kommer att få bättre förståelse för hur hanteringen av dagvatten sker samt att parkområdena kan ge nya rekreativmöjligheter.

Översvämningsrisken och framtida klimatpåverkan behöver belysas ytterligare i det fortsatta utredningsarbetet.

De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklARATION om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklARATIONEN. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden. Planarbetet kommer att ske med utgångspunkt från dessa sex utmaningar.

Läs mer på <http://helgonet.botkyrka.se/omkommunen/hallbarutveckling/>

Botkyrkaborna har arbete

Botkyrkaborna känner sig hemma

Botkyrka har de bästa skolorna

Botkyrkaborna är friska och mår bra

Botkyrkaborna bidrar inte till klimatförändringar

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin

Motivering till kommunens sex hållbarhetsutmaningar

Planerad planändring skall möjliggöra byggnation av en dagvattenanläggning för att klara rening av dagvatten från norra Botkyrka. I miljösynpunkt kommer planändringen att resultera i förbättrad vattenkvalitet i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Då upprustning av strandpromenaden ingår i projektet kommer detta att bidra till hemkänslan och god hälsa. Området kan då bli mer framkomligt och inbjudande vilket resulterar i att människor kan röra sig mer fritt längs strandlinjen.

Eftersom planerad exploatering föregås av en detaljplaneprocess där alla har en chans att tycka till anses detta bidra till ökat förtroende för Botkyrka kommun. Exploateringen kommer inte att bidra till ökat underlag för skolor eller ökat antal arbetstillfällen i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markägoförhållanden

Marken ägs av Botkyrka kommun

Rättigheter

Flera ledningsrätter finns att ta hänsyn till vid byggnation.

Geotekniska förhållanden

Området pekas i Översiktsplanen 2013 ut som ett område där man ska vara extra aktsam för ras och skred.

De geotekniska förhållandena har utretts närmare i en förstudien *Geoteknisk och miljöteknisk undersökning Alby och Fittja*. Under fyllning och/eller ett tunt mulljordlager finns lera ovan friktionsjord på berg. Fyllningens tjocklek är cirka 0-2 meter och innehåller i provpunkterna sand, silt, lera, grus och sten samt tegel- och trärester. Leras tjocklek varierar från 5-10 meter. Leran är sulfidhaltig och lös- mycket lös under en 0 – ca 1,5 m tjock torrskorpa. Lerans uppmätta reducerade skjuvhållfastighet under torrskorpan varierar mellan 7,1 och 21 kPa. Torrskorpelerans tjocklek minskar mot strandkanten. Primära konsolideringssättningar pågår inom stora delar av området.

Restriktioner för schakt- och fyllningsarbete utan förstärkande åtgärder har tagits fram. Stabilitetsberäkningar för en släntlutning på 1:2, visar att stabiliteten är tillfredställande för vallar eller schakt på maximalt 2 meter. Högre vallar eller djupare schakt ger upphov till stabilitetsproblem utan förstärkningsåtgärder.

Radon

Området är ett lågriskområde för radon.

Markföroreningar

Inga föroreningar eller tidigare industriell verksamhet är kända inom området.

Generellt bedöms föroreningsnivån som låg. Halter av organiska ämnen och metaller underskrider riktvärdet för KM vid provtagning den provtagning som utfördes i studien *Geoteknisk och miljöteknisk undersökning Alby och Fittja*.

Höga vattenstånd

Området är även utpekad i översiktsplanen som ett översvämningriskområde. I Klimatstrategi för Botkyrka maj 2009 anges att ny bebyggelse ska ligga minst 2.0 m över Mälarens medelvattennivå.

Undantag kan ske om risken för översvämningar på annat sätt kan minimeras. Det betyder att säkerhetsavståndet till stränder för ny bebyggelse i området är minst 2.0 meter respektive 3.0 meter över Mälarens medelvattennivå.

Området riskerar att översvämmas vid höga vattenflöden.

Flöde	Nivå
100 års regn	+1,3
100 års regn (ny sluss)	+0,73
Dimensionerande nivå	+2,3
Dimensionerande nivå (ny sluss)	+0,98



Figur 1 Områden som riskerar att översvämmas i Fittja. Orange = område som översvämmas vid 100-årsregn, Grön = Område som översvämmas vid 100-årsregn med ny sluss.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Störningar

Det finns inga höga bullernivåer inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Utanför nordvästra spetsen av planområdet ligger Fittja sporthall. Väster ut ligger ett radhusområde.

Tillgänglighet och trygghet

Tillgängligheten är periodvis inte så bra eftersom det ofta är mycket vatten i marken på Fittja äng.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är en del av ett större parkområde som ramas in av bebyggelse i norr och väster, Albysjön i öster och söder om området ligger Albyberget. Planområdet omfattar öppna grus- och gräsytor med ett antal friväxande träd. I planområdets östra del växer flera gamla pilträd. Det är viktiga träd som ger mervärde till gång- och cykelstråket längs Albysjön. Området är svagt sluttande österut ner mot Albysjön.

Lek och rekreation

Inom planområdet finns olika idrottsytor för flertalet olika sporter. Vissa av planerna är bopningsbara medan andra är till för spontan aktivitet. Både i anslutning norr om och strax söder om planområdet finns vardera en lekplats. Den södra omfattar förutom lekutrustning även en mindre bollplan för spontan aktivitet. Inom det större parkområdet utanför planområdet finns även ett utomhusgym.

Naturmiljö

Gång- och cykelstråk löper genom hela Fittja. De knyter samman Mälarpromenaden i norr till Stendalspromenaden vid Flottsbro. I anslutning till planområdet ligger Albysjön. Söder om området reser sig Albyberget med en trädbeklädd sluttning.

Teknisk försörjning

Gång- cykel och mopedtrafik

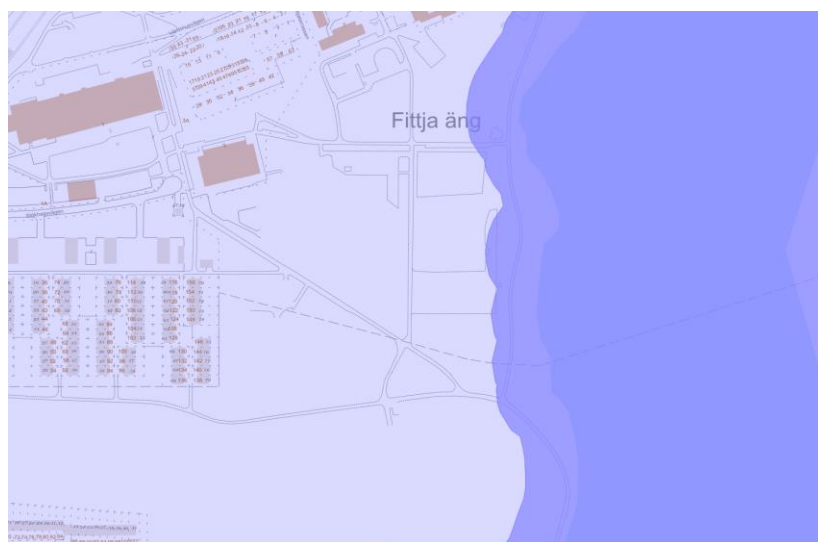
Runt och i det aktuella planområdet löper gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

Det är ca 400 meter till Fittja tunnelbanestation.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom Östra Mälarens sekundära vattenskyddsområde.



Figur 2 Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens sekundära (yttre) vattenskyddsområde. Området närmast stranden ligger inom det primära

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markägoförhållanden

Marken kommer i fortsättningen att ägas av Botkyrka kommun.

Rättigheter

Ledningsrätterna kommer att beaktas.

Störningar

Den nya detaljplanen kommer inte att ge upphov till några störningar i och omkring området.

Markföroreningar

Planerad exploatering kommer inte att bidra till föroreningar av marken.

Risk för skred och eller höga vattenstånd

Ingen ökad rasrisk kan ses. Översvämningsrisken bedöms vara samma eller minska.

Fornlämningar

Om fornlämning påträffas ska det enligt lag anmälas.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området kommer att öka eftersom man kommer att få bort vattnet från marken och gångvägar kommer att bevaras och upprustas.

Natur

Mark och vegetation

En stor del av projektet Dagvatten Norra Botkyrka handlar om att öka attraktiviteten i de parkrum som bildas i och kring dagvattenanläggningar. I samrådsskedet har inga slutgiltiga gestaltungs-förslag tagits fram. Intentionen är dock att det dagvattenstråk som kallas Fittjastråket ska genom fokus på de gröna aspekterna ge mervärde till området. Inom planområdet finns ett antal exemplar av stora gamla pilträd med karaktärsstarkt växtsätt.

Lek och rekreation

Områdets utemiljö ska utvecklas till exempel med ny växtlighet, gångvägar, sittplatser med god tillgänglighet, platser för picknick och utomhusaktiviteter.

Naturmiljö

Fittja omges av större trafikleder, Albysjön och Albyberget. De närmaste naturmarkerna är Flottsbro 2 km söderut och Mälarpromenaden 1,5 km norrut.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås att upphävas inom planområdet enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Särskilda skäl som kommunen åberopar är;

- Vattenverksamheten är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför planområdet.
- Marken/vattenområdet tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Utöver dessa särskilda skäl väger intresset att rena dagvattnet i Alby för att förhindra en förorening av Östra Mälarens vattenskyddsområde tyngre än strandskyddsintresset.

Fri passage kommer att säkerställas enligt 7 kap 18 f § genom bevarande och upprustning av parken.

Teknisk försörjning

Gång- cykel och mopedtrafik

Gång- och cykelvägar kommer att bevaras och upprustas.

Dagvatten

Hela arbetet går ut på att förbättra möjligheterna för öppna dagvattenlösningar.

Markanvändning

Park

I dag har gällande detaljplan beteckningen idrott i aktuellt område och det är till detta ändamål som marken används till i dag.

I aktuell detaljplan kommer marken få beteckningen park.
Idrottsverksamheten kommer inte att påverkas av planändringen men
våtmarksanläggningar kommer att tillåtas och dessa skall integreras med
idrottsverksamheten på ett estetiskt tilltalande sätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Samråd
Granskning
Laga kraft

November 2013
Vår 2014
Höst 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från att detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun kommer att vara huvudman för allmän plats.

Övrigt

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anna-Bie Agerberg

Lotta Kvist

Tina Hatt

Gruppchef planverksamheten

Planarkitekt

Planarkitekt