



BOTKYRKA KOMMUN

Referens
Anders Forsberg

Behovsbedömning av detaljplan för del av Kv Rotemannen



Tumba, februari 2011

Behovsbedömningen av detaljplan för del av kvarteret Rotemannen 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 2011-02-03

Inledning

Den 21 juli 2004 kompletterades PBL beträffande kraven på konsekvensbedömningar. 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 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.

Beskrivning av planområdet

Planområdet omfattar cirka 5,5 hektar mark som sluttar mot söder. Planområdet gränsar i norr till Albybergets sydbrant, i öster till ett småhusområde, i väster till ett flerbostadsområde med punkthus och i söder till Albyvägen. Omedelbart söder om Albyvägen finns ett koloniområde. Planområdet har varit exploaterat sedan början av 1900-talet, först för jordbruksändamål och senare för hantverk och diverse småindustri. Idag finns en blandning av småindustri, hantverk, kontor och olika typer av kulturverksamhet inom planområdet.

Centralt i området finns en liten höjd där berget går i dagen. På norrsidan av denna berghöjd finns ett litet område med sandig morän. I övrigt består de naturliga jordarterna av grovsilt i den norra delen och postglacial lera i den södra delen av planområdet.

Dagvattnet inom planområdet leds via ledningar till Albysjön. Albysjön är klassad av Vattenmyndigheten till god ekologisk status och god kemisk vattenstatus. Miljö kvalitetsnormerna innebär att Albysjön ska klara god ekologisk och god kemisk vattenstatus även år 2015. Albysjön bedöms ligga i riskzonen att inte klara kravet på god kemisk status till år 2015. Den föroreningsbelastning som sjön utsätts för idag bedöms främst komma via dagvatten från tätbebyggda områden i norra Botkyrka och nordvästra Huddinge.

Planområdet är beläget inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. I skyddsföreskrifterna ställs det krav på rening av nya dagvattenutsläpp.

Inom planområdet bedrivs och har det bedrivits verksamheter som medför risk för att föroreningar kan finnas i mark, grundvatten eller byggnader. Nio objekt inom planområdet finns upptagna i Länsstyrelsens MIFO-databas. MIFO står för Metodik för Inventering av Förorenade Områden. En miljökonsultfirma har inventerat området samt gått igenom material och dokument om områdets historia (Geosigma, 2010). De har därefter tagit fram ett förslag till provtagningsprogram med syfte att verifiera om det finns föroreningar i området som behöver saneras. Provtagningarna kommer att utföras under det fortsatta planarbetet.

Planområdet innehåller kulturhistoriska värden som är kopplade till den äldre bebyggelsen från den tid då området var en del av Alby gårds bebyggelse.

Påverkan

Planens påverkan på omgivningen

Intill planområdets östra och västra sida finns två bostadsområden. Dessutom föreslås det i detaljplanen att det ska bli möjligt med bostäder inom planområdet. I och med att detaljplanen även tillåter småindustri finns det risk för att störningar kan uppkomma för boende i och intill planområdet. Potentiellt kan störningar uppkomma i form av luftutsläpp, buller, lukter och ljussken. Om någon verksamhet hanterar miljö- och/eller brandfarlig vara kan även risker kring detta uppkomma.

Det kan finnas en risk att de kulturhistoriska värden, som framför allt är knutna till planområdets äldre bebyggelse, kan förvanskas eller försvinna om inte hänsyn tas till dessa värden vid ny exploatering inom området.

Planområdets dagvatten avvattnas via ledningar till Albysjön. Om detaljplanen realiserar kommer mängden förorenat dagvatten att öka inom planområdet. Om förorenat dagvattnet inte renas innan det släpps vidare till dagvattennätet riskerar det att påverka Albysjöns vattenkvalitet negativt. Planområdet ligger inom sekundär zon för Östra Mälarens vattentäkter. För att skydda vattenkvaliteten i dessa vattentäkter ställs det krav i skyddsföreskrifterna på att nya dagvattenutsläpp inom skydds-zonen ska renas.

Omgivningens påverkan på planen

I planområdet finns både låg- och normalriskområden för markradon. Nya bostadsbyggnader på normalriskmark ska utföras radonskyddande enligt Boverkets byggregler.

På fastigheten Alby 15:44 föreslås bostäder i detaljplanen. Riktvärdena för ekvivalent och maximalt buller riskerar att överskridas vid fasader mot Albyvägen (Ingemansson, 2006).

Planen

Planområdet ligger inom ett område som i Översiktsplanen för Botkyrka kommun anges som pågående markanvändning, vilket även inbegriper mindre förtätningar och enskilda etableringar. Gällande detaljplaner medger småindustri.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Området är sedan länge exploaterat. Den föreslagna detaljplanen innebär ingen större förändring av markanvändningen i området i jämförelse med idag. Inga naturvärden hotas av planändringen. Vissa kulturhistoriska värden finns inom planområdet. Dessa bedöms dock kunna lyftas fram och säkerställas i den nya detaljplanen.

Att detaljplanen, förutom industri och centrumbebyggelse, även medger bostäder medför dock en ökad risk för störning av boende inom planområdet. Därför behöver det finnas begränsningar i detaljplanen som anger vilka typer av industriverksamheter som kan tillåtas/ej tillåtas att etablera sig.

Det finns uppgifter (identifikation) om misstänkt förorenade områden inom planområdet, bl. a. i Länsstyrelsens MIFO-databas. En miljökonsultfirma har inventerat området med avseende på misstänkta föroreningar samt gått igenom material och dokument om områdets historia (Geosigma, 2010). De har därefter tagit fram ett förslag till provtagningsprogram med syfte att verifiera om det finns föroreningar i området som behöver saneras. Provtagningarna kommer att utföras under det fortsatta planarbetet. Innan bostäder tillåts att byggas i planområdet ska föroreningsnivåerna understiga gränsen för känslig markanvändning (KM).

En dagvattenutredning behöver utföras under det fortsatta planarbetet för komma fram till det bästa sättet att rena förorenat dagvattnet från planområdet.

Om bostäder ska byggas på fastigheten Alby 15:44 vid Albyvägen bör detta föregås av en bullerutredning.

Anders Forsberg
Miljöutredare

Referenslista

Geosigma AB, 2010. *MIFO fas 1-inventering och provtagningsplan för MIFO fas 2-inventering av kv. Rotemannen i Alby, Botkyrka kommun.*

Ingemansson Technology AB, 2006. *Bullerkartläggning av Botkyrka kommun. Fördjupad kartläggning. Rapport 2006:1 Miljöförvaltningen, Botkyrka kommun.*