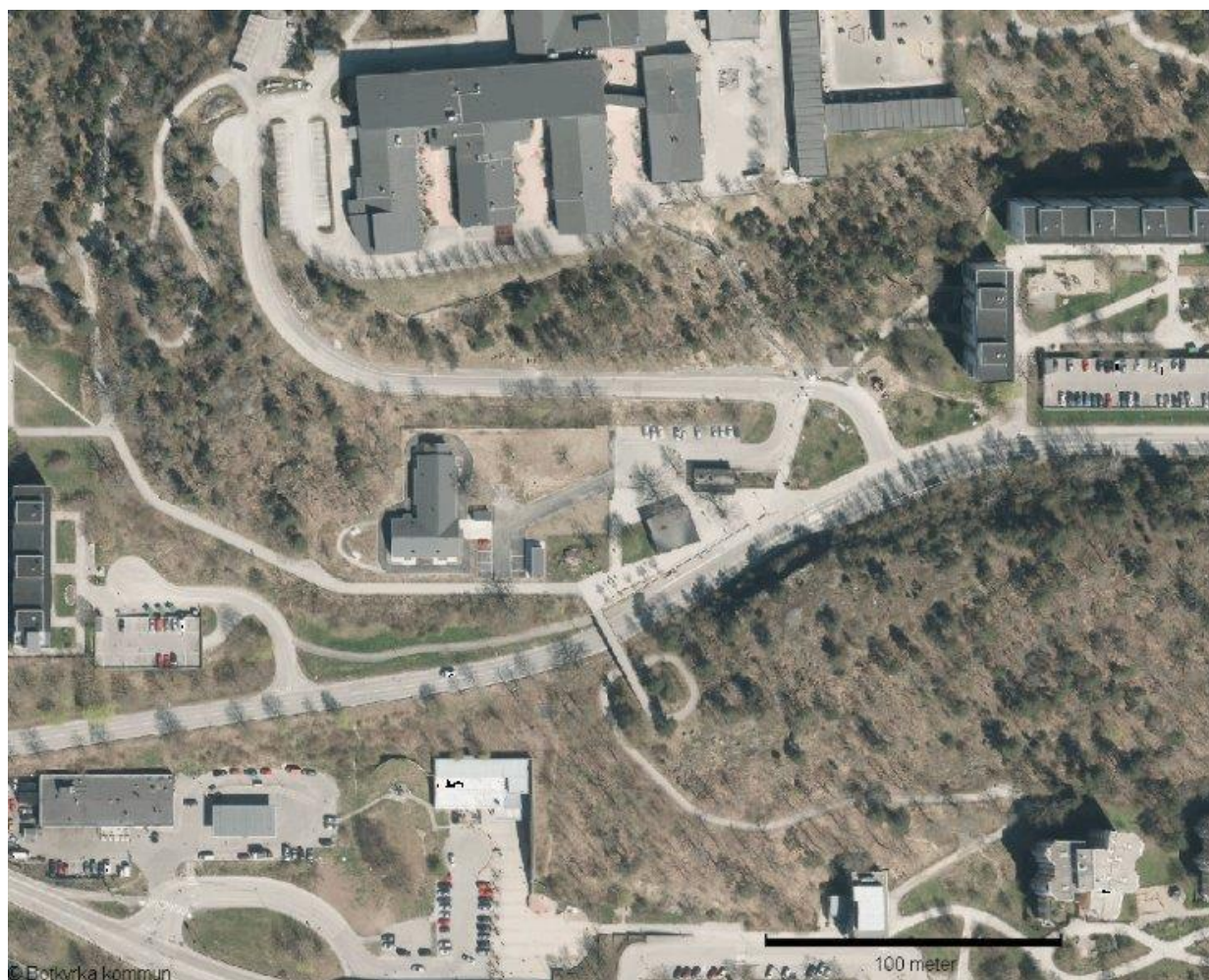




## **Behovsbedömning av detaljplan för Tingstorget i Alby**



**Tumba, februari 2015**

Behovsbedömningen av detaljplan för Tingstorget 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 2015-02-04

## **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 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

## **Sammanfattande bedömning**

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Större delen av planområdet är redan idag ianspråktaget av bland annat parkeringsplatser, ett gatukök, ett gruppboende, gångbanor m.m. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik och kan anslutas till fjärrvärme.

De miljöaspekter som detaljplanen främst berörs av är buller, risk och dagvattenhantering. Dessutom behöver projektets inverkan på landskapsbilden och på naturvärden också studeras i den fortsatta planprocessen.

Planområdet är utsatt för buller från vägtrafik på Tingsvägen och E4/E20 som i delar av planområdet överskrider gällande riktvärden vid bostadshus. En bullerutredning behöver utreda den exakta bullerutbredningen och vilka åtgärder som bör vidtas för att framtida boende ska få en god ljudmiljö. Eftersom planområdet ligger centrumnära och har goda kommunikationer bör avsteg från riktvärdena kunna medges.

Planområdet är beläget i sekundär skyddszon för Östra Mälaren vattentäkter. Det dagvatten som inte infiltreras inom planområdet leds idag orenat via ledningar till Albysjön. En dagvattenutredning behöver utreda hur det förorenade dagvattnet som kommer att uppstå kan renas inom planområdet och om risk för översvämning kan föreligga i framtiden. Även om den nya exploateringen kommer att medföra fler parkeringsplatser bedöms planområdets föroreningsbelastning på Albysjön inte öka nämnvärt om kommunens dagvattenstrategi efterföljs.

Söder om planområdet, nedför branten till Alby centrum, finns en bensinstation. Avståndet från bensinstationen till närmaste planerade bostadshus vid Tingsvägen är ca 50 m horisontellt och 10-11 m i höjddled. Riktvärdet för skyddsavstånd från bensinstationer till bostäder är 100 m. En riskutredning behöver utreda riskerna och vilka eventuella skyddsåtgärder som kan bli nödvändiga.

Naturmark föreslås bebyggas i planområdets västra del. En naturinventering behöver göras så att den tillkommande bebyggelsen kan anpassas till platsens naturvärden.

Planområdet är beläget högt i landskapet och är väl synligt från en stor omnejd. Dessutom planeras ett höghus byggas inom planområdet. En bedömning/utredning av

utbyggnadens påverkan på landskapsbilden behöver därför utföras i den fortsatta planprocessen.

Innan bostadshusen byggs vid Lagmansbackens norra sida bör branten upp mot Grindtorpsskolan kontrolleras med avseende på risk för ras och vid behov åtgärdas.

Eftersom tunnelbanespåret mellan Alby och Fittja passerar under planområdet bör det utredas om den planerade bebyggelsen kan påverkas av vibrationer från tunnelbanetraffiken.

Risken för förhöjda halter av markradon i byggnader inom planområdet är normal enligt kommunens karta över markradon. Byggnationernas grundläggning ska anpassas till radonrisken.

Kommunens avfallsplan och renhållningsordning ska följas. Fastighetsnära insamling av källsorterat material bör finnas för de nya bostäderna.

### **Beskrivning av planområdet**

Planområdet ligger på en plåtå på Albybergets sydsluttning och utgörs huvudsakligen av området mellan Tingsvägen och Lagmansbacken. Planområdet omfattar totalt cirka 2,5 hektar. Inom planområdet finns en ingång till Albys tunnelbanestation och vid Tingsvägen finns en busshållplats i varje köriktning.

Huvuddelen av planområdet är redan idag ianspråktaget av bland annat parkeringsplatser, ett gatukök, ett gruppboende, gångbanor m.m. Väster om den redan exploaterade marken föreslås 2-3 flerbostadshus byggas på mark som idag är naturmark. De bostadshus som föreslås byggas omedelbart norr om Lagmansbacken kommer också delvis att ligga på mark som idag är natur-/parkmark. Totalt föreslås ca 450 nya lägenheter, huvudsakligen ettor och tvåor, byggas inom planområdet.

Den naturliga jordarten inom planområdet är sandig morän enligt det geologiska kartbladet. En betydande del av planområdet saknar jordtäckning och berget som går i dagen består av sedimentära gnejser med inslag av grönstenar. Inga kända fornlämningar finns i planområdet. Något konstaterat eller misstänkt förorenat område är inte heller känt inom planområdet.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. Det dagvatten som uppkommer inom planområdet och som inte infiltreras avleds orenat via ledningar till Albysjön. Albysjön är av Vattenmyndigheten klassad (år 2013) till otillfredsställande ekologisk status och den uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (bedömt år 2014). Utslagsgivande för den ekologiska statusen är växtplankton-näringsämnespåverkan medan de allmänna förhållandena har god status. Anledningen till att Albysjön inte uppnår god kemisk ytvattenstatus är att sjön har bedömts innehålla förhöjd halt av tributyltenn (TBT). Miljökvalitetsnormen för Albysjön är att den år 2015 ska klara god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) år 2021.

Tingsvägen passerar längs planområdets södra gräns. Tingsvägen trafikeras huvudsakligen av busstrafik och lokal personbilstrafik. E4/E20 passerar väster om planområdet, som närmast är avståndet drygt 400 m.

Nedanföör branten söder om Tingsvägen ligger Alby centrum. Intill Alby centrum finns en bensinstation. Avståndet från bensinstationen och de närmaste planerade bostadshusen vid Tingsvägen är ca 50 m horisontellt och 10-11 m i höjdd.

## **Påverkan**

### *Dagvatten*

Hantering av det dagvatten som uppstår på tillkommande och ombyggda trafikerade ytor som kommer att innefattas av detaljplanen behöver utredas och åtgärdas så att förorenat dagvatten renas, i enlighet med skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattentäkter och kommunens dagvattenstrategi. Dagvattenutredningen behöver även undersöka om planområdet riskerar att översvämmas efter planerad utbyggnad och med de ökande regnmängder som förväntas i framtiden.

Om dagvattenhanteringen för den kommande exploateringen utreds väl och åtgärder vidtas så att kommunens dagvattenstrategi och skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde efterföljs bedöms planområdets föroreningsbelastning på Albysjön efter utbyggnaden bli mindre eller i nivå med dagens.

Dagvattenbelastningen från planområdet bedöms dessutom vara av marginell betydelse för om miljö kvalitetsnormerna för ytvatten kommer att klaras i Albysjön eller inte.

### *Radon*

Baserat på de geologiska förhållandena är risken för markradon normal i planområdet. Det innebär att bostadshus bör byggas med radonskyddat utförande.

### *Buller*

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från Tingsvägen och E4/E20. Enligt den bullerkartläggning som gjorts i Botkyrka kommun (Ingemansson, 2006) ligger den ekvivalenta ljudnivån i planområdet på mellan 50-65 dBA och den maximala ljudnivån 60-80 dBA. De högsta ekvivalenta ljudnivåerna ser ut att finnas vid Tingsvägen och i ett område i planområdets nordvästra del (som är exponerat för buller från E4/E20). Observera att detta gäller två meter över markytan, på högre höjd är det sannolikt att bullerpåverkan från E4/E20 är större. Riktvärdena överskrider således sannolikt vid ett flertal av de planerade lägenhetsfasaderna. En bullerutredning behöver därför utföras för att klargöra den exakta bullerutbredningen och hur framtida boende ska tillförsäkras en god ljudmiljö. Eftersom planområdet ligger centrurnära och har nära tillgång till goda kommunikationer (buss och tunnelbana) bör avsteg från riktvärdena kunna tillämpas i detta område.

### *Risk*

Nedanföör branten söder om Tingsvägen ligger Alby centrum. Intill Alby centrum finns en bensinstation. Avståndet från bensinstationen och de närmaste planerade

bostadshusen inom planområdet är ca 50 m horisontellt och 10-11 m i höjdd. Riktvärdet för skyddsavstånd mellan bensinstationer och bebyggelse är 100 m. En riskutredning behöver utreda riskerna och vilka eventuella skyddsåtgärder som kan bli nödvändiga.

Risken för störningar på grund av buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar från bensinstationen till de närmaste planerade bostäderna bedöms bli liten. De viktigaste anledningarna till det är den stora höjdskillnaden (10-11 m) och att området är öppet och välventilerat.

### *Natur/park*

Den naturmark i planområdet som föreslås bebyggas finns framför allt i den västra delen. Naturmarken består av hällmark med ställvis mycket tunna moränlager och ganska stor blockighet. Detta gör den svårframkomlig och svårtillgänglig för allmänheten. Ett undantag är området i planområdets nordvästligaste hörn som utgörs av en liten plåtå med få block. Här finns tydliga tecken på lek och annan användning av platsen. Den högre vegetationen i området utgörs av senvuxna tallar och ekar medan markskiktet är mycket begränsat på grund av den magra marken. En naturinventering behöver göras så att den tillkommande bebyggelsen kan anpassas till platsens naturvärden.

### *Landskapsbild*

Planområdet är beläget högt i landskapet och är väl synligt från en stor omnejd. Dessutom planeras ett höghus byggas på platsen. Det gör att påverkan på landskapsbilden kan bli påtaglig. Exploateringsgraden i omgivning är dock hög varför den visuella tåligheten för höghus också bör vara ganska hög. En bedömning av utbyggnadens påverkan på landskapsbilden bör utföras i den fortsatta planprocessen. Den bör också innehålla de hänsyn/anpassningar som kan behöva göras till landskapets karaktär och värde.

### *Geoteknik*

Innan bostadshusen byggs vid Lagmansbackens norra sida bör branten upp mot Grindtorpsskolan kontrolleras med avseende på risk för ras och vid behov åtgärdas.

Eftersom tunnelbanespåret mellan Alby och Fittja passerar under planområdet bör det utredas om den planerade bebyggelsen kan påverkas av vibrationer från tunnelbanetraffiken.

### *Klimat*

I planområdet finns god tillgång till kollektivtrafik. Där finns en nedgång till Albys tunnelbanestation och två busshållplatser. Det gör att framtida boenden i området inte behöver äga egen bil. Parkeringsstalet planeras bli lågt och kombineras med att bilpool införs i området. Bostadshusen kan anslutas till fjärrvärme. Detta gör att lokaliseringen och planförslaget bedöms vara betydligt mer fördelaktigt ur klimatsynpunkt i jämförelse med om 450-500 bostäder hade byggts på en mer perifer plats.

### *Avfall*

Kommunens avfallsplan och renhållningsordning ska följas. Fastighetsnära insamling av källsorterat material bör finnas för de nya bostäderna.

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### *Förorenade områden*

Inga kända misstänkt förorenade områden finns inom planområdet.

### *Luftkvalitet*

I Östra Sveriges Luftvårdsförbunds kartläggning (2010) av luftföroreningarna kvävedioxid och partiklar (PM10) i Stockholms län är halterna vid Tingstorget under miljökvalitetsnormerna med god marginal. Botkyrkas miljöenhet mäter kontinuerligt luftföroreningar i en mätstation vid Lagman Lekares väg i Alby, cirka 500 m väster om planområdet. Där har under vissa år miljökvalitetsnormen för kvävedioxid överskridits, framför allt när väderförhållandena inneburit svaga vindar och inversion. Riskerna för överskridande i planområdet bedöms som mycket små eftersom det ligger betydligt högre i landskapet, är välventilerat samt att avstånden till de stora trafiklederna (Hågelbyleden, E4/E20) är betydligt större än vid mätstationen.

## **Referenser**

Boverket, Räddningsverket, Naturvårdsverket m fl, 1995. *Bättre plats för arbete*. Allmänna råd 1995:5.

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

Länsstyrelsen i Stockholms län, 2000. *Riskhänsyn vid ny bebyggelse*. Rapport 2000:01.

VISS – VattenInformationSystem Sverige. <http://www.viss.lst.se>. Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i Sverige.

Östra Sveriges Luftvårdsförbund. <http://www.slb.nu/lvf/>.