



2017-05-18

Referens
David Ekberg

Behovsbedömning detaljplan för Späckhuggaren 1



Oresteringskarta över området

Behovsbedömningen av detaljplan för Späckhuggaren 1 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 David Ekberg, miljöenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun.

2017-05-18

Sammanfattande bedömning

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

Planområdet är redan exploaterat. Planområdet planeras att bebyggas med radhus vilket väl ansluter till den markanvändning som finns i omgivande områden.

Planområdet ligger i aktsamhetsområde för ras och skred enligt SGU, detta måste utredas närmare i detaljplaneringen enligt Översiktsplanen.

Föreslagen detaljplan innebär att markanvändningen ändras från småindustriändamål till bostadsändamål. Då en förändrad markanvändning till bostadsändamål ställer högre krav på marken, bör en miljöteknisk markundersökning genomföras.

Närheten till Skäcklingevägen gör att buller och risken för vibrationer behöver utredas. Marken i planområdet består delvis av lera och silt enligt SGU:s jordartskarta, vilket är vibrationskänsliga jordarter.

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för Segersjö grundvattentäkt. En dagvattenutredning behöver analysera möjligheterna för lokalt omhändertagande och vilka åtgärder som krävs för att inte öka föroreningsbelastningen från området.

För mer information om respektive miljöfråga se nedan under Platsens förutsättningar och Planens effekter.

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

2017-05-18

2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar samt miljöenhetsens checklista för behovsbedömning av planer.

Planområdet som bedöms är fastigheten Späckhuggaren 1 som enligt befintlig detaljplan är planerad för småindustriändamål. En elfirma bedriver i dagsläget verksamhet på platsen. Villabebyggelse angränsar planområdet i norr och Skäcklingevägen i söder. Syftet med planförslaget är att möjliggöra bostadsbebyggelse med handel i bottenplan. Enligt planuppdraget vill sökande bygga 6 stycken radhus på fastigheten.

Platsens förutsättningar

Området kring Kassmyra är utmärkt i översiktsplanen som medeltät stadsbyggd föreslagen plan bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Busstation finns ca 160 meter från planområdet, bussar till Tumba går kvartsvis under dagen. Kommunalt vatten och avlopp finns i området.

Risker

Dalvägen, väg 226, passerar cirka 150 m sydväst om planområdet. Dalvägen är primär transportled för farligt gods. En viss begränsad transport kan tänkas ske på Skäcklingevägen till Bovallens industriområde. Avståndet till Dalvägen är så pass långt att någon ytterligare utredning om risker inte bör vara nödvändig enligt Länsstyrelsen i Stockholms läns *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*.

Markegenskaper

Planområdet ligger inom ett högriskområde för markradon samt område med lokal förekomst av högradonmark. Det här bör tydligt framgå i planbeskrivningen samt att byggnaderna bör ges en radonsäker konstruktion.

Planområdet ligger i aktsamhetsområde för ras och skred enligt SGU. Enligt Översiktsplanen ska detta utredas mer detaljerat innan detaljplanläggning sker.

Inga kända konstaterade eller misstänkt förorenade område finns inom planområdet. Föreslagen detaljplan innebär dock att markanvändningen ändras från småindustriändamål till bostadsändamål. Då en förändrad markanvändning till bostadsändamål ställer högre krav på marken bör en miljöteknisk markundersökning genomföras. Byggnation med radhus innebär potentiell odling av grödor på fastigheten och därav bör det säkerställas att marken inte är förorenad.

2017-05-18

Buller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från i huvudsak Skäcklingevägen och Dalvägen. Enligt kommunens översiktliga bullerkartläggning ligger ljudnivån på det befintliga husets fasad på 56 dBA ekvivalent och 76 dBA maximal. I samband med den nya planläggningen bör en bullerutredning göras för att visa att trafikbullerförordningens krav kan uppfyllas och att en god ljudmiljö uppnås för boenden i planområdet. Olika bulleråtgärder samt anpassning av husens placering och lägenheternas planlösningar kan bli aktuellt för att klara gällande bullerkrav. En utredning av risken för vibrationer från vägen behöver göras eftersom de naturliga jordlagren delvis består av lera och silt som är vibrationskänsliga jordarter. Resultatet av utredningen kan eventuellt påverka grundläggningen av husen.

Planens effekter

Planens effekter gentemot nuvarande markanvändning är begränsade. I huvudsak bör dagvattenfrågan utredas vidare.

Dagvatten

Två vattenförekomster berörs av planområdet, Uttrans grundvattenförekomst och Tumbaån nedströms Uttran. Planområdet ligger inom yttre skyddszon för Segersjö grundvattentäkt.

Dagvatten som inte infiltreras avvattnas till Kassmyrasjön, det leds sedan vidare till Tumbaån nedströms Uttran. Tumbaån är klassad till god kemisk status (utan överallt överskridande ämnen) och måttlig ekologisk status. Miljökvalitetsnormerna för Tumbaån är god kemisk status samt god ekologisk senast år 2021. Det finns risk för att miljökvalitetsnormerna inte klaras. Miljöproblem i ån är övergödning och fysisk påverkan.

Dagvatten som infiltreras når i slutändan Uttrans grundvattenförekomst. Miljökvalitetsnormerna för Uttran är god kemisk status samt god kvantitativ status senast år 2021. Det finns risk för att miljökvalitetsnormen för kemisk status inte klaras 2021. Miljöproblem är bland annat förändrade grundvattennivåer, klorid/sulfat och miljögifter.

Enligt Botkyrka kommuns dagvattenstrategi ska lokalt omhändertagande och avrinning i öppna system prioriteras före ledningssystem. I första hand ska infiltration på bevuxen mark eftersträvas eftersom den mest aktiva reningen av föroreningar sker i det övre marklagret som är täckt med vegetation. Enligt

2017-05-18

vattenskyddsföreskrifterna får inte dagvatten från förorenade ytor till exempel parkeringar och väg infiltreras utan tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Exploatering på infiltrationsytor till grundvattenförekomsten innebär en minskning av grundvattenbildningen. Det bör eftersträvas att allt dagvatten från rena ytor som till exempel tak infiltreras för att inte påverka grundvattenbildningen. Det är viktigt att de byggnadsmaterial som används är inerta och inte släpper från sig föroreningar. Vatten från förorenade ytor behöver renas.

En dagvattenutredning bör i första hand se över om det går att lösa lokalt omhändertagande av dagvatten på fastigheten utan att föra med sig föroreningar till grundvattnet. Enligt SGU:s jordartskarta består området delvis av lera och silt men i huvudsak av isälvsediment, det finns alltså förutsättningar för infiltration i delar av planområdet om detta är korrekt.

Övrigt

Vid planområdet samt området omkring råder dåliga ventilationsförhållanden, det är därför olämpligt med installation av braskaminer i bostäderna vilket kan leda till störande rök.

Referenser

Dagvattenstrategi Botkyrka kommun, antagen 2012-11-22

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

Länsstyrelsen i Stockholms län, 2016. Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods. Fakta 2016:4.

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

Översiktsplan Botkyrka kommun, antagen 2014-05-22