



**BOTKYRKA KOMMUN**

## **Behovsbedömning av detaljplan för Tegelbruket 1 i Fittja**



**Tumba, januari 2018 (reviderad september 2018)**

Behovsbedömningen av detaljplan för Tegelbruket är framtagen som ett underlag inför plansamrådet. Ett syfte med behovsbedömningen är att avgöra om genomförandet av detaljplanen kommer att innebära risk för 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 2018-01-22 reviderad 2018-09-25

## **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.

Den 1 januari 2018 trädde nya bestämmelser ikraft i 6 kap. miljöbalken. I detta kapitel finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program. Men eftersom ärendet med att upprätta en detaljplan för Tegelbruket 1 påbörjades innan 1 januari 2018 tillämpas här, i enlighet med övergångsbestämmelserna, de regler som gällde enligt 6 kap miljöbalken innan nämnda datum.

## **Sammanfattande bedömning**

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra risk för betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver utföras.

Planområdet är relativt stort (cirka 12 hektar) och den exploateringsgrad som föreslås är hög. En rad miljöfrågor behöver utredas och kommer troligen sedan att påverka detaljplanens utformning. Den handlar om att planområdet är kraftigt utsatt för vägtrafikbuller från två stora trafikleder. Trafiklederna medför också att planområdet delvis är exponerat för höga halter av luftföroreningar. Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområde (både primär och sekundär skyddszon) och dessutom intill en grundvattenförekomst och en ytvattenförekomst. I planområdets östra del finns ett svagt grönt samband som enligt Botkyrkas översiktsplan behöver förstärkas. Ett misstänkt förorenat område finns inom planområdet. Detaljplanen behöver även hantera risker från de både transportleder för farligt gods som passerar planområdet samt även de indikationer på ras- och skredrisker som finns inom stora delar av planområdet.

De miljöaspekter som bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan är buller, och vattenkvalitet. Luftkvalitet är också en viktig miljöaspekt som behöver tas upp inom ramen för en miljökonsekvensbeskrivning.

## **Beskrivning av planområdet**

Planområdet omfattar cirka 12 hektar (120 000 m<sup>2</sup>) och är idag ett verksamhetsområde som domineras av stora parkeringsytor. Dessutom ingår ett grönt stråk längs

Fittjavikens strand som bl. a. innehåller en gång- och cykelväg. I planområdets nordvästra del finns en stor byggnad som täcker en yta om nästan 20 000 m<sup>2</sup>.

Strax utanför planområdet i nord-sydlig riktning på botten av Fittjaviken finns ett stråk med isälvsmaterial som är en del av Tullingeåsen. Grundvattenförekomsten *Tullingeåsen-Ekebyhov. Riksten.* följer åsens sträckning från Pålalm till Ekerö och finns således även vid planområdet. Planområdet ligger alltså inte på grundvattenförekomsten men är ett viktigt infiltrationsområde till denna enligt den hydrogeologiska kartan (SGU, 2006). Det gäller de delar av planområdet där marken som består av sand och grus. I planområdet finns även finkorniga jordarter som lera-silt och på några ställen går berget i dagen. Eftersom nästan hela planområdet är exploaterat finns det även en hel del fyllnadsmassor som överlagrar de naturliga jordarterna.

Planområdet gränsar i öster till Fittjaviken och Tegelbruksvägen. I övrigt omges planområdet av de stora trafiklederna Botkyrkaleden och E4/E20. Båda trafiklederna är primära trafikleder för farligt gods. Strax utanför planområdets västra gräns finns en bensinstation och en bilverkstad. Utanför planområdets nordvästra hörn ligger byggvaruhuset Hornbach. Fittja centrum ligger 500 m syd-sydväst om planområdets södra gräns. I Fittja centrum finns bl.a. butiker, bibliotek, äldreomsorg samt en tunnelbanestation och en bussterminal. Fittja centrum kommer att byggas ut under de närmaste åren med bl. a. fler butiker och betydligt fler bostäder.

Inom ramen för den pågående planeringen för Förbifart Stockholm har Trafikverket beslutat att bredda E4/E20 mellan Fittja och Vårby (som passerar planområdet) med ett körfält i båda riktningar. När Tvärförbindelse Södertörn byggs (beräknas vara klar 2029) ska den knytas ihop med E4/E20 och Förbifart Stockholm. Trafikverket utreder två scenarion och i ett av fallen, Alternativ delad trafikplats, kommer att medföra en trafikökning på cirka 6000 fordon per årsmedeldygn på Botkyrkaleden som passerar strax söder om planområdet.

## **Planen**

Projektet ska i planprocessen pröva förutsättningarna att bygga cirka 750 bostäder i flerbostadshus i planområdet som består av fastigheten Tegelbruket 1 och del av fastigheten Fittja 17:1. Projektet ska även möjliggöra utbyggnad av kommunal service såsom förskola och gruppboende samt av handel. I närområdet finns kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärme.

## **Påverkan**

### **Buller**

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från de omgivande trafiklederna E4/E20 och Botkyrkaleden. Även de lokala vägarna Fittjavägen och Tegelbruksvägen ger upphov till vägtrafikbuller som påverkar planområdet. Mest bullerpåverkad är idag den norra delen av planområdet på grund av närheten till den högtrafikerade E4/E20. En viss ökning av bullernivån från E4/E20 kan förväntas inom några år då den har byggts ut med ytterligare två körfält. Även bullernivån från Botkyrkaleden kommer att öka om

Trafikverket beslutar att använda den som en del av anslutningen av den planerade Södertörnsleden till E4/E20 för södergående trafik.

Eftersom det till stor del är bostadshus som planeras att byggas i planområdet kommer bullersituationen att ställa höga krav på olika typer av bullerskyddsåtgärder för att klara Trafikbullerförordningens krav på god ljudmiljö.

### Luftkvalitet

Som en del av en åtgärdsvalstudie för E4/E20, sträckan Hallunda-Vårby backe, har Trafikverket låtit göra en luftkvalitetsstudie (SLB, januari 2017). Enligt studien kommer *miljökvalitetsnormen* för partiklar (PM10) år 2035 att överskridas på hela den utredda sträckan av E4/E20. *Miljömålen* för partiklar (PM10) riskerar att överskridas i en zon cirka 100-300 m från E4/E20. Vid den del av E4/E20 som passerar strax norr om planområdet riskerar miljömålet för partiklar att överskridas i en zon som sträcker sig 150-200 m från vägens mitt. Miljömålen för partiklar riskerar även att överskridas längs den del av Botkyrkaleden som passerar strax söder om planområdet, men där bara i nära anslutning till vägen.

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors hälsa och naturmiljö. Normerna är juridiskt bindande och är kopplade till miljöbalken, PBL och till EU:s gränsvärden och vägledande värden. Miljömålet Frisk luft med preciseringar anger en långsiktig målbild för miljöarbetet och ska vara vägledande för myndigheter, kommuner och andra aktörer.

### Vatten

Planområdet ligger i primär och sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. Dessutom ligger planområdet i närheten av två vattenförekomster enligt svensk vattenförvaltning: Ytvattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden och grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov. Riksten. Detta kommer medföra höga krav på hur dagvattnet i planområdet tas omhand och renas. För vattenskyddsområdet finns föreskrifter (Länsstyrelsen, 2008) som måste följas. För vattenförekomsterna gäller bl. a. att deras status inte får försämrats.

Mälaren-Rödstensfjärden är klassad till god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status på grund av för hög halt av Irgarol (cybutryn). Miljökvalitetsnormerna för Mälaren-Rödstensfjärden är god ekologisk status och god kemisk status senast år 2021.

Grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov. Riksten är klassad till god kvantitativ status och otillfredsställande kemisk status på grund av att halten av PFAS11 överskrider riktvärdet. Miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten är god kvantitativ status och god kemisk status senast år 2021 med tidfrist för PFAS11 som ska klara riktvärdet senast år 2027.

### Grönt samband

Det smala gröna stråket längs Fittjavikens strand som berörs av planområdet har i Botkyrkas översiktsplan s. 82-83 (Botkyrka kommun, 2014) pekats ut som ett svagt grönt samband som behöver förstärkas. De gröna sambanden i kommunen får inte

byggas bort. De gröna sambanden har estetiska och sociala värden och har betydelse för dagvattenhantering, biologisk mångfald och som spridningsvägar för växter och djur. Planförslaget behöver alltså utformas så att det svaga gröna sambandet längs Albysjön förstärks i den del som berörs av detaljplanen.

### Strandskydd

Planområdet sträcker sig ner till Fittjavikens strand. Stranden och vattenområdet utanför omfattas idag av en detaljplan från år 2001. Frågan om strandskyddet återinträder eller inte när/om denna detaljplan upphävs behöver utredas.

### Farligt gods och verksamheter

De båda trafikleder som passerar planområdet, E4/E20 och Botkyrkaleden, utgör primära transportleder för farligt gods. Strax utanför planområdets sydvästra gräns ligger en bensinstation och en bilverkstad. En riskutredning behöver bedöma och beräkna riskerna från dessa vägar och verksamheter på det planerade bostadsområdet samt vid behov föreslå lämpliga riskreducerande åtgärder.

### Översvämningsriskområde

Strax norr om planområdet får Fittjavikens och Mälarens vattenmassor kontakt med varandra. Det innebär att vattennivån i Fittjaviken till största delen styrs av vattennivån i Mälaren. Som en följd av pågående klimatförändringar förväntas Mälarens och därmed även Fittjavikens vattenyta att stiga. Med anledning av detta står det i Botkyrkas översiktsplan s. 35 att ny bebyggelse ska ligga minst 2,0 m över Mälarens medelvattennivå och viktiga samhällsfunktioner ska ligga minst 3,0 m över Mälarens medelvattennivå. Detta medför att de delar i planområdet som ligger nära Fittjavikens strand (20-70 m beroende på höjd över havet) inte kan bebyggas.

### Ras- och skredrisk

Stora delar av planområdet är markerade som ett s.k. aktsamhetsområde för ras och skred. Det gäller t.ex. det område där det finns ganska stora nivåskillnader som går som ett stråk från den sydvästra till de centrala delarna av planområdet. I samband med planläggning i områden som är markerade som aktsamhetsområden ska geotekniska undersökningar och bedömningar göras för att avgöra om den förändrade markanvändningen är lämplig och om stabilitetsförbättrande åtgärder behöver vidtas.

### Misstänkt förorenat område

Fastigheten har fått sitt namn av att det tidigare har legat ett Tegelbruk där som hette Fittja tegelbruk. Tegelbruket tillverkade tegel och keramik. Föroreningar som Tegelbruk kan ge upphov till är PAH:er (polyaromatiska kolväten) och olika metaller. Platsen är identifierad i Länsstyrelsens databas över misstänkt förorenade områden. Den är inte undersökt. Under planprocessen behöver platsen där Tegelbruket låg undersökas med avseende på relevanta föroreningar.

En stor mängd fyllnadsmassor av okänd härkomst har tidigare påförts ytor inom planområdet, t. ex på delar av nuvarande parkeringsytor. Dessa fyllnadsmassor bör undersökas med avseende på föroreningar innan bostäder byggs på platsen.

### Ljusförhållanden

I närområdet finns det gott om olika ljus och strålkastare som är kopplade till de stora trafiklederna, dessutom finns det ett flertal stora reklamtavlor som avger starkt ljus. Miljöenheten i Botkyrka har mottagit ett flertal klagomål från boenden i området som är störda av starkt ljus kommer in i deras lägenhet under den mörka delen av dygnet. Om planområdet ska bebyggas med en hög och relativt tät bebyggelsestruktur finns det risk att de nedre våningsplanerna kommer att få begränsad tillgång till solljus. Vid planeringen av bostäder i planområdet behöver således ljusförhållandena i lägenheterna beaktas.

### Radon

I princip hela planområdet innehåller mark som är innebär högrisk för markradon enligt kommunens radonkarta. Byggnationer i området ska anpassas efter detta.

### Kulturmiljö

Strax söder om planområdet ligger Fittja som finns med i Botkyrkas kulturmiljöprogram. De höga skulpturala punkthusen i Fittja syns vida omkring i landskapet och även i planområdet. Den nya bebyggelsen i planområdet behöver förhålla sig till den befintliga och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Fittja.

### Fornlämning

På den södra udden inom planområdet finns en fartygs-/båtlämning som är klassad som övrig kulturhistorisk lämning.

### Referenser

Botkyrka kommun, 2010. *Botkyrkas gröna värden*. Naturvårdsprogram för Botkyrka kommun.

Botkyrka kommun, 2014. *Botkyrkas översiktsplan*.

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

Länsstyrelsen i Stockholms län, 2008. *Östra Mälarens vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifter*.

SGU, 2006. *Grundvattentillgångar Botkyrka och Salems kommuner*. Hydrogeologisk karta, skala 1:50 000.

SGU, SGI, MSB, SMHI och Lantmäteriet, 2015. *Samordnat webbaserat kartunderlag för ras, skred och erosion*. <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion>.

SLB-analys, 2017. *E4 Hallunda – Vårby Backe. Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) år 2035.* Östra Sveriges Luftvårdsförbund.

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

Östra Sveriges Luftvårdsförbund, 2017. *E4 Hallunda - Vårby Backe. Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) år 2035.*  
LVF 2016:42. <http://www.slb.nu/lvf/>.