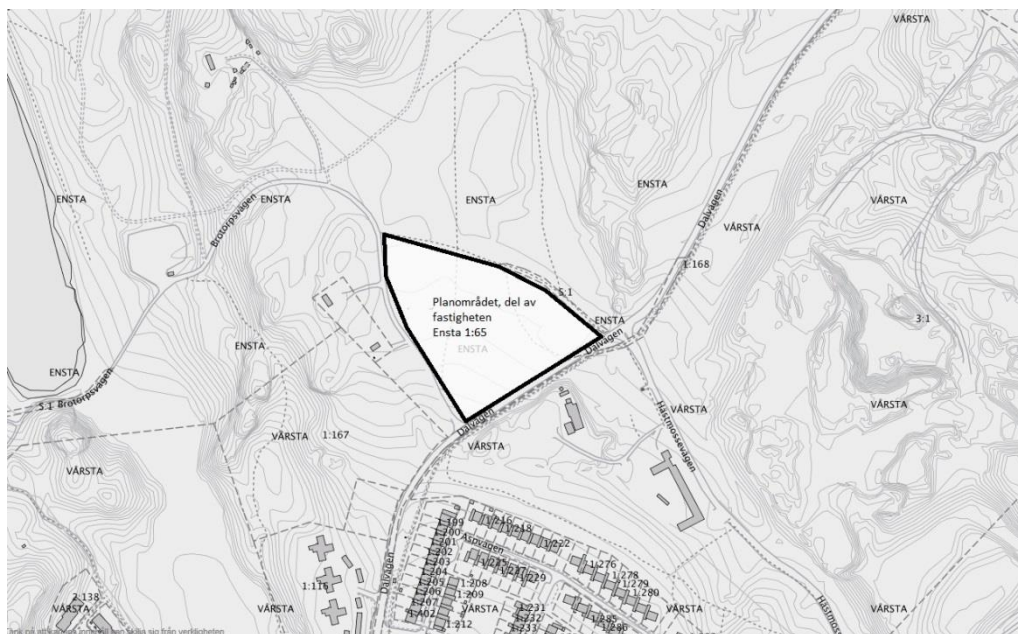




2017-09-19

Referens
David Ekberg

Behovsbedömning detaljplan för vård- och ett äldreboende samt förskola på fastigheten Ensta 1:65.



Oreteringskarta över området

Behovsbedömningen av detaljplan för vård- och ett äldreboende samt förskola på fastigheten Ensta 1:65 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.

2017-09-19

Sammanfattande bedömning

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

Planområdet ligger bredvid primär transportled för farligt gods, skyddsavstånd kan behöva beaktas samt en eventuell riskutredning kan behöva tas fram beroende på byggnadernas placering.

Planområdet ligger delvis i aktsamhetsområde för ras och skred enligt SGU, detta måste utredas närmare i detaljplaneringen enligt Översiktsplanen. Det bör framgå i planbeskrivningen att byggnader bör ges en radonsäker konstruktion då det finns lokal förekomst av högradonmark.

Trafikbullerutredning för området visar att gällande bullerkrav innehålls med föreslagen placering på byggnaderna i planområdet. Om Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på skolgård ska innehållas får området planerat för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte placeras i den delen av föreslagen skolgård som ligger närmast väg 226.

Ett par kända fornlämningar finns i området. Bebyggelsen behöver i första hand anpassas efter fornlämningarna. Samråd bör hållas med länsstyrelsen.

En dagvattenutredning behöver analysera möjligheterna för lokalt omhändertagande och vilka åtgärder som krävs för att inte öka föroreningsbelastningen från området.

Planen innebär att oexploaterad mark tas i anspråk, som är del av en grön värdekärna. Planen innebär att det bebyggs i ett grönt samband som behöver förstärkas enligt Översiktsplanen. Det bör eftersträvas att behålla så mycket av naturen som möjligt, möjliga kompensationsåtgärder bör ses över. I samband med planläggningen bör planområdet inventeras på värdefulla träd och andra värdefulla naturelement.

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.

2017-09-19

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

Planområdet som bedöms är del av fastigheten Ensta 1:65 som planeras för en vård- och äldreboende. Ingen befintlig detaljplan finns. Marken utgörs i dagsläget av skog. Vinterskogens naturreservat angränsar planområdet i norr, Brotorpsvägen i sydväst och Dalvägen i sydöst.

Platsens förutsättningar

Planområdet är utmärkt i översiktsplanen som gles stadsbyggd, föreslagen plan bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Busstation finns i anslutning till planområdet, bussar till Tumba går kvartsvis under dagen. Kommunalt vatten och avlopp finns i området. Planen innebär att det gröna sambandet försvagas i ett område där behov finns att förstärka sambandet.

Risker

Dalvägen, väg 226, passerar direkt sydöst om planområdet. Dalvägen är primär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsen i Stockholms läns *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* bör riskerna beaktas vid planläggning närmare än 150 meter från en primär transportled för farligt gods. Rekommenderat skyddsavstånd för vård och bostäder är 75 meter. Placeras vård- och äldreboendet närmare än 75 meter från vägen behöver en riskutredning genomföras.

Markegenskaper

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

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

Markförorening

Inga kända föroreningar finns inom detaljplaneområdet. Länsstyrelsens har kontaktats för att undersöka om det finns några kända risker för föroreningar

2017-09-19

registrerade i EBH-stödet. Länsstyrelsen har svarat att det inte finns några kända risker inom planområdet. En transformatorstation finns på fastigheten Ensta 1:67, inget känt läckage av transformatorolja finns.

Buller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från i huvudsak Dalvägen (väg 226). Enligt trafikbullerutredningen för planområdet klaras trafikbullerförordningens krav med föreslagen placering på byggnaderna. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på skolgård kan innehållas om delen av skolgården närmast väg 226 (ca 15 meter) inte är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Fornlämningar

Ett par kända fornlämningar finns i området. Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö har beretts möjlighet att yttra sig med avseende på fornlämningar. I första hand bör bebyggelsen anpassas efter fornlämningarna. Om detta inte är möjligt behöver en ansökan om borttagande upprättas. Hur kommunen avser att gå tillväga bör utredas närmare innan fortsatt planläggning. Länsstyrelsen ser helst att detta redan framgår till plansamrådet.

Planens effekter

Planen innebär en ändring av nuvarande markanvändning. Det innebär bland annat mer hårdgjorda och förorenade ytor där dagvattnet behöver tas omhand och renas. Området utgör en del av de grönt stråk/grön värdekärna.

Dagvatten

Planområdet ligger delvis ovanpå Vårsta grundvattenförekomst. Miljökvalitetsnormerna för Vårsta är god kemisk status samt god kvantitativ status senast år 2021. Det finns risk för att miljökvalitetsnormen för kemisk status inte klaras 2021. Bedömningen grundar sig på att det finns en mycket stor potentiell föroreningsbelastning. Framförallt är belastningen av vägsalter ett problem. Kommunen tittar för tillfället på möjligheten att använda Vårsta för dricksvattenförsörjning.

Dagvattenbrunnar som kopplas på det kommunala dagvattennätet leds via ledningsnät till Malmsjön. Malmsjön avvattnas sedan via Axån och Kagghamraån till Kaggfjärden (Östersjön). Kagghamraån är klassad till måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormerna för Kagghamraån är god kemisk status samt god ekologisk senast år 2021, det

2017-09-19

finns risk för att miljökvalitetsnormerna inte klaras. Miljöproblem i ån är övergödning, miljögifter och morfologiska förändringar.

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.

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 i huvudsak av isälvsediment, det finns alltså förutsättningar för infiltration om detta är korrekt.

Gröna värden

Planområdet ligger inom en grön värdekärna som till största del utgörs av Vinterskogens naturreservat, som också är en del av ett större grönt stråk. Planområdet utgör en del av det mindre område som är utanför reservatsgränsen. Det är viktigt att inte ”hugga kanterna” på det gröna stråk som finns. Det är också viktigt att inte skapa barriärer, till exempel mot det grönstråk som sträcker sig sydväst längs Hästmossevägen. Grönstråket är en del av länken mellan Bornsjökilen och Hanvedskilen. Länken är redan svag, bland annat på grund av den industriverksamhet som finns på Dalvägens östra sida. Översiktsplanen nämner området som ett av fyra prioriterade områden där de gröna sambanden behöver stärkas. En exploatering skulle till viss del innebära motsatsen. Ska området bebyggas bör det eftersträvas att bevara så mycket av naturen som möjligt. Det kan också vara läge att det i samband med projektet utreda möjliga kompensationsåtgärder på andra platser längs grönstråket. I samband med planläggningen bör planområdet inventeras på värdefulla träd och andra värdefulla naturelement.

2017-09-19

Referenser

Dagvattenstrategi Botkyrka kommun, antagen 2012-11-22

Norconsult AB, 2017. Trafikbullerutredning - Underlag till detaljplan, Ensta 1:65, version 1

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