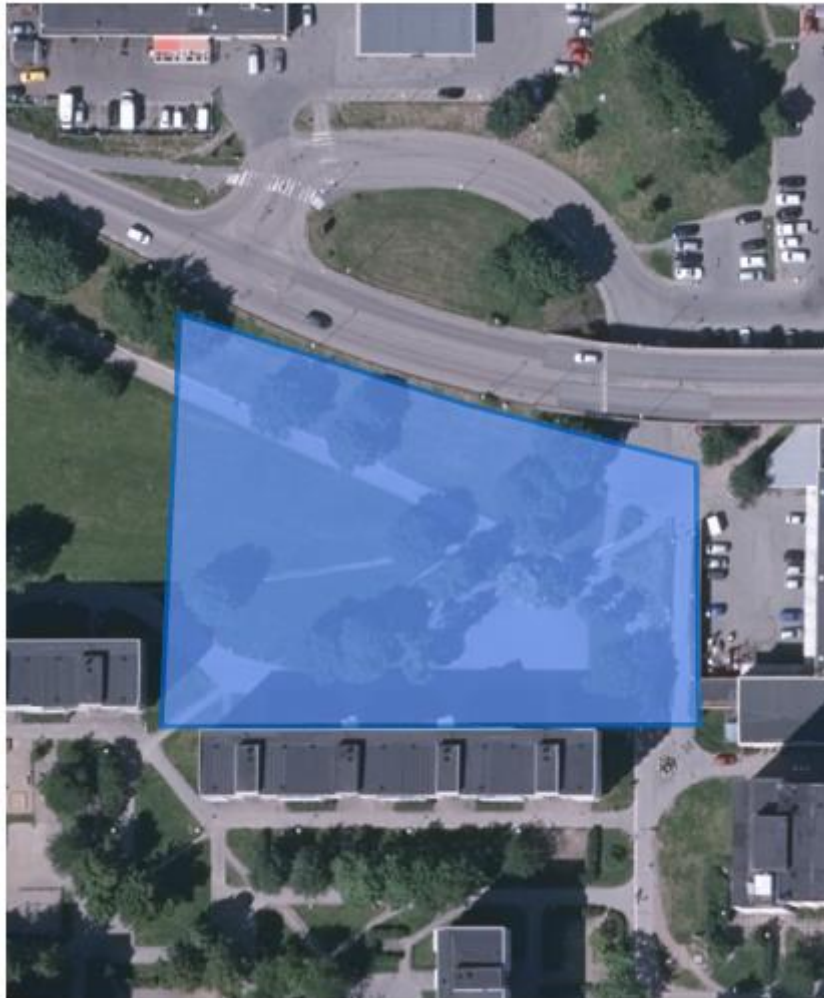




Behovsbedömning av detaljplan för Alby torghus



Skala 1:800

© Botkyrka kommun

0 10 20 30 40m

Tumba, december 2016

Behovsbedömningen av detaljplan för Alby torghus 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 2016-12-12

Flygfotot på sidan 1 visar planområdet med närmaste omgivningar. Planområdets ungefärliga utbredning är blåmarkerad.

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 innebära risk för betydande miljöpåverkan. En stor del av planområdet är redan exploaterat i form av gång- och cykelvägar och parkering och det finns inga nämnvärda naturvärden i området. Planområdet planeras att bebyggas med flerbostadshus vilket väl ansluter till den markanvändning som finns i omgivande områden. Tillgången till kollektivtrafik i form av bussar och tunnelbana blir mycket god för framtida boenden.

De miljöfrågor som framför allt behöver utredas är buller, vibrationer, dagvatten och skredrisk. Utredningar avseende riskhänsyn och markföroreningar är utförda sedan tidigare.

Det är närheten till Albyvägen som gör att buller och risken för vibrationer behöver utredas. Marken i planområdet består av lera och silt vilket är vibrationskänsliga jordarter. Planområdet ligger i ett s.k. akksamhetsområde vilket innebär att risken för skred behöver utredas. En dagvattenutredning behöver analysera möjligheterna att minimera föroreningsbelastningen på Albysjön och Östra Mälarens vattentäkter. Inom ramen för dagvattenutredningen behöver även översvänningsrisken inom och nedströms planområdet utredas. För mer information om respektive miljöfråga se nedan under Påverkan.

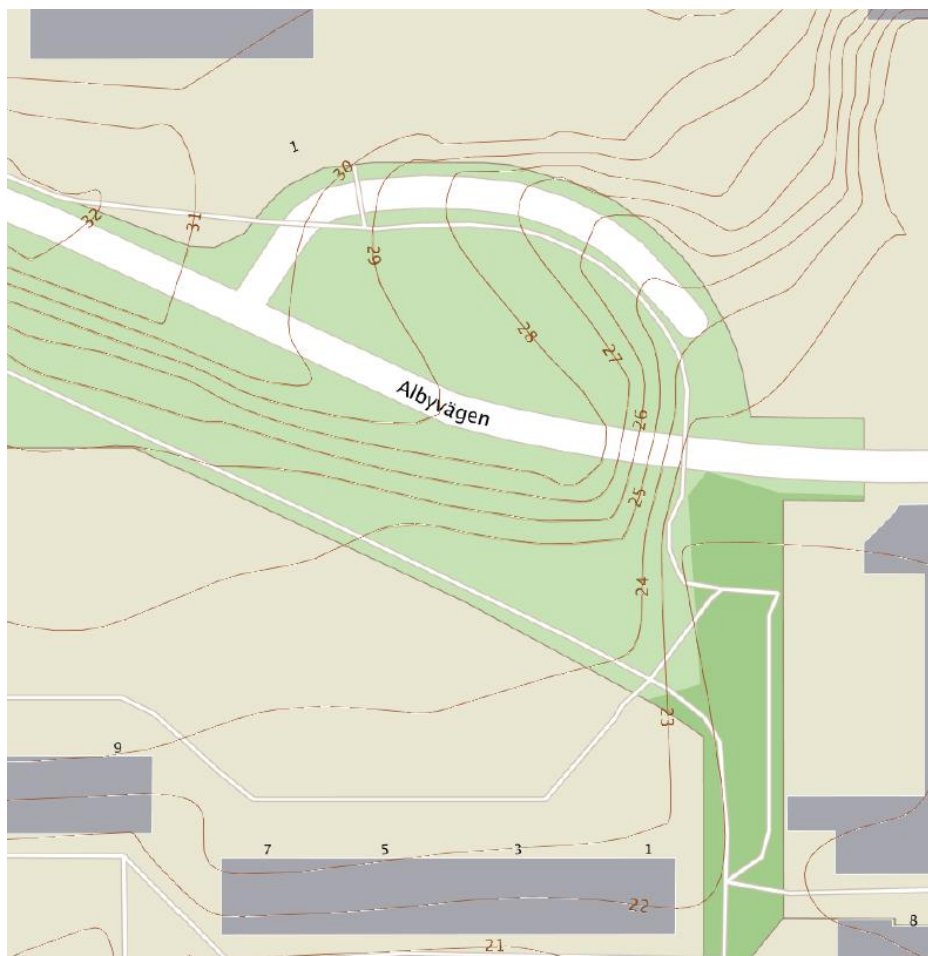
Beskrivning av planområdet

Planområdet ligger omedelbart väster om Alby centrum och omfattar cirka 5700 m² mark som sluttar från norr till söder. Sluttningen är brantast i den norra delen, som gränsar till Albyvägen, för att sedan flacka ut mot syd-sydost. Enligt den geologiska kartan består de naturliga jordlagren i hela planområdet av lera-silt.

På planområdet finns öppna gräsytor som ställvis är bevuxna med planterade träd och buskar. En gång- och cykelbana löper tvärs genom den norra delen. Inom planområdet finns även en boendeparkering med en tillhörande mindre bilväg. Parkeringen, GC-banan och bilvägen är asfalterade.

Förutom Albyvägen i norr och Alby centrum i öster omges planområdet av ett flerbostadsområde. Alby tunnelbanestation ligger på ett gångavstånd av cirka 130 m mot nordväst från planerad bebyggelse. En bensinstation ligger norr om planområdet på ett avstånd om 60-70 m från planerad bostadsbebyggelse.

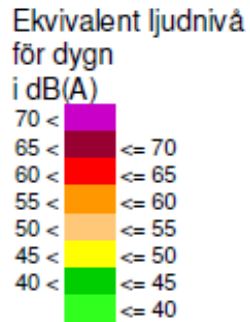
Planområdet avvattnas mot Albysjön via dagvattenledningar. Albysjön är klassad till god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (undantaget överallt överskridande ämnen) på grund av för höga halter av tributyltenn (TBT). Miljö kvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk status och god kemisk status med en tidsfrist för parametern TBT som ska klara halter som motsvarar god kemisk status senast 2027.



Påverkan

Buller

Planområdet är exponerat för vägtrafikbuller från Albyvägen. Enligt Botkyrkas översiktliga bullerkartläggning överskrider riktvärdena för trafikbuller inom planområdet, framför allt i den norra delen. Bullerfrågan behöver utredas tidigt under planprocessen. Olika bulleråtgärder samt anpassning av husens placering och lägenheternas planlösningar kommer sannolikt att krävas för att klara gällande bullerkrav.



Ekvivalent ljudnivå i planområdet med omgivningar enligt Botkyrkas översiktliga bullerkartläggning. Albyvägen är markerad i grått. Planområdet ligger omedelbart söder om Albyvägen (se sidan 1).

Vibrationer

En utredning av risken för vibrationer från vägen behöver göras eftersom de naturliga jordlagren består av lera och silt som är vibrationskänsliga jordarter samt att en del av de nya bostadshusen planeras att byggas nära Albyvägen. Resultatet av utredningen kan eventuellt påverka grundläggningen av husen.

Dagvatten

Planområdet ligger i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter. Föreskrifterna för vattenskyddsområdet samt Botkyrka kommuns dagvattenstrategi ska följas.

Efter utbyggnaden av planområdet kommer den hårdgjorda ytan troligen att vara större än den är idag. Enligt den geologiska kartan är markens naturliga jordarter lera och silt. Detta kommer att göra det svårt att lokalt ta hand om allt dagvatten som uppstår inom planområdet. Sydväst om planområdet finns en lågpunkt där översvämningar riskerar att uppkomma vid höga flöden. Denna risk kommer att öka om tillflödet av dagvatten från planområdet ökar efter utbyggnaden.

Planområdet avvattnas mot Albysjön via dagvattenledningar. Albysjön är klassad till god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (undantaget överallt överskridande ämnen) på grund av för höga halter av tributyltenn (TBT). Miljökvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk status och god kemisk status med en tidsfrist för parametern TBT som ska klara halter som motsvarar god kemisk status senast 2027. Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk för att miljökvalitetsnormerna för Albysjön inte uppnås år 2021.

En dagvattenutredning behöver tas fram som utreder hur dagvattnet kan renas och hur risken för översvämningar kan undvikas. Utredningen ska bl. a. utgå ifrån kommunens dagvattenstrategi, vattenskyddsområdets föreskrifter och miljökvalitetsnormerna för Albysjön.

Riskhänsyn

En bensinstation ligger 60-70 m norr om planområdet. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer (Länsstyrelsen, 2000) ska risksituationen och risker för människa och miljö analyseras och bedömas om avståndet mellan nyplanerade bostäder och en bensinstation är mindre än 100 m. På Albyvägen, som löper längs planområdets norra gräns, går ibland (ca en gång/vecka) transporter av farliga ämnen till bensinstationen. Med anledning av detta förhållande har en riskutredning utförts (Tyréns, 2016).

Enligt utredningen har följande åtgärdsförslag för en acceptabel risknivå:

- Området mellan Albyvägen och de planerade bostäderna ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
- Utrymning från de planerade bostäderna bör kunna ske bort från Albyvägen och bensinstationen.
- Det bör finnas ett bebyggelsefritt avstånd mellan Albyvägen och de planerade bostäderna.

- Luftintag bör placeras bort från bensinstationen och Albyvägen.

Skredrisk

Ett aktsamhetsområde för skred finns i planområdets norra del (SGU, SMHI, MSB, SGI och Lantmäteriet, 2015). Det innebär att risken för skred ska undersökas om man planerar förändringar av markanvändningen. En geoteknisk undersökning har utförts i planområdet (Tyréns, 2016). Den utmynnar i rekommendationer för grundläggning, schaktarbeten och fyllningsarbeten. Konsulten föreslår också fortsatta undersökningar av mark och grundvattennivåer. En analys och bedömning av risken för skred inom planområdet behöver också göras.

Klimat

Boende inom planområdet kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik. Alby tunnelbanestation ligger på cirka 130 m gångavstånd från de planerade bostäderna. Vid Alby centrum ansluter även flera busslinjer.

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 tidigare kända misstänkt förorenade områden finns inom planområdet. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts inom planområdet (Tyréns, 2016). Undersökningen omfattade jordprovtagning i totalt sex provpunkter. Analyser gjordes på BTEX, alifater, aromater, PAH:er och metaller. Ingen av de analyserade parametrarna uppmättes i förhöjda halter.

Referenser

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, intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer*. Rapport 2000:01.

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

SGU, SMHI, SGI, Lantmäteriet och MSB, 2015. Kartunderlag om ras, skred och erosion. <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

Tyréns, 2016. PM Geoteknik, Alby torghus. Botkyrkabyggen.

Tyréns, 2016. PM Miljöteknisk markundersökning, Alby torghus. Botkyrkabyggen.

Tyréns, 2016. Riskhänsyn i detaljplan – Alby torghus, Botkyrka. Botkyrkabyggen.

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