



BOTKYRKA KOMMUN

Behovsbedömning av detaljplan för Alby 15:32 m. fl.



Tumba, mars 2021

reviderad november 2022

Behovsbedömningen av detaljplan för Albytjällen är framtagen som ett underlag inför plansamrådet. Ett syfte med behovsbedömningen är att avgöra om genomförandet av detaljplanen kommer att innebära 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 undersökningen har varit Anders Forsberg, miljöenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun.

Tumba 2021-03-29

Inledning

Den 1 januari 2018 trädde nya bestämmelser ikraft i 6 kap. miljöbalken (MB). I detta kapitel finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program. Kopplat till 6 kap MB finns miljöbedömningsförordningen (2017:966) med mer detaljerade regler kring undersökning av detaljplaner. Detaljplaner där planuppgiften har beslutats efter 1 januari 2018 ska följa de nya bestämmelserna. Framtagandet av detaljplanen för Albytäppan beslutades innan detta datum och ska därmed följa de äldre reglerna för miljöbedömning. I linje med det är benämningen på denna utredning *behovsbedömning* (av betydande miljöpåverkan).

Sammanfattning

Detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Det finns ett flertal miljöfrågor att utreda under planprocessen men ingen av dessa bedöms, enskilt eller sammantaget, medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Planområdet bedöms inte innehålla några betydande naturvärden. Det gröna sambandet öster om planområdet bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen. Det finns en viss översvämningrisk vid skyfall men det bedöms kunna hanteras med bland annat en medveten höjdsättning. Ansträngningar kommer också att behöva göras för att rena dagvattnet, framför allt från trafikerade ytor. Bullernivåerna är relativt låga inom planområdet. Det är endast vid Albyvägen som ljudnivån eventuellt kan överskrida riktvärdena.

De miljöfrågor som behöver utredas samband med planarbetet är:

- En utredning av dagvatten- och skyfallshantering
- En bullerutredning för de planerade bostadshusen vid Albyvägen samt uteplatser i den nya bebyggelsen
- En utredning av skredrisken i det fall ny bebyggelse (eller annan belastning) ska uppföras inom de områden inom planområdet som är utpekade som aktsamhets- eller riskområden för skred (se s 9).

Beskrivning av planområdet

Planområdet omfattar cirka fem hektar mark som idag består av ett koloniområde med angränsande mark i norr, väster och söder. På denna mark finns en parkering, en bilväg, GC-vägar och öppna gräsmarker. Inom planområdet ligger även den nybyggda förskolan Tranan med inhägnad utemiljö och en parkering. Hela området är relativt flackt och sluttar svagt mot öster. Den naturliga jordarten i området är postglacial lera. Dagvatten från planområdet avvattnas via ledningar till Albysjön som ligger cirka 340 m öster om planområdet.

Planområdet gränsar till Albyvägen i norr. Från Albyvägen går Amalias väg söderut längs den västra sidan av planområdet ner till Förskolan Tranan. Planområdet innefattar även mark på den västra sidan av Amalias väg. Denna mark gränsar i väster till Alby Äng vård- och omsorgsboende, den nyligen ombyggda förskolan Måsen och till ett radhusområde. Söder om förskolan Tranan finns en GC-väg och öppna gräsmarker i ett stråk mellan förskolan och ett radhusområde längre söderut. Detta stråk ingår också i planområdet.

Förslaget till ny detaljplan innebär att ny bostadsbebyggelse etableras på de marker som omger koloniområdet i norr och väster och förskolan Tranan i väster och söder.



Figur 1. Planområdet idag, med förskolan Tranan i söder och koloniområdet i den nordöstra delen

Påverkan

Dagvatten och skyfallshantering

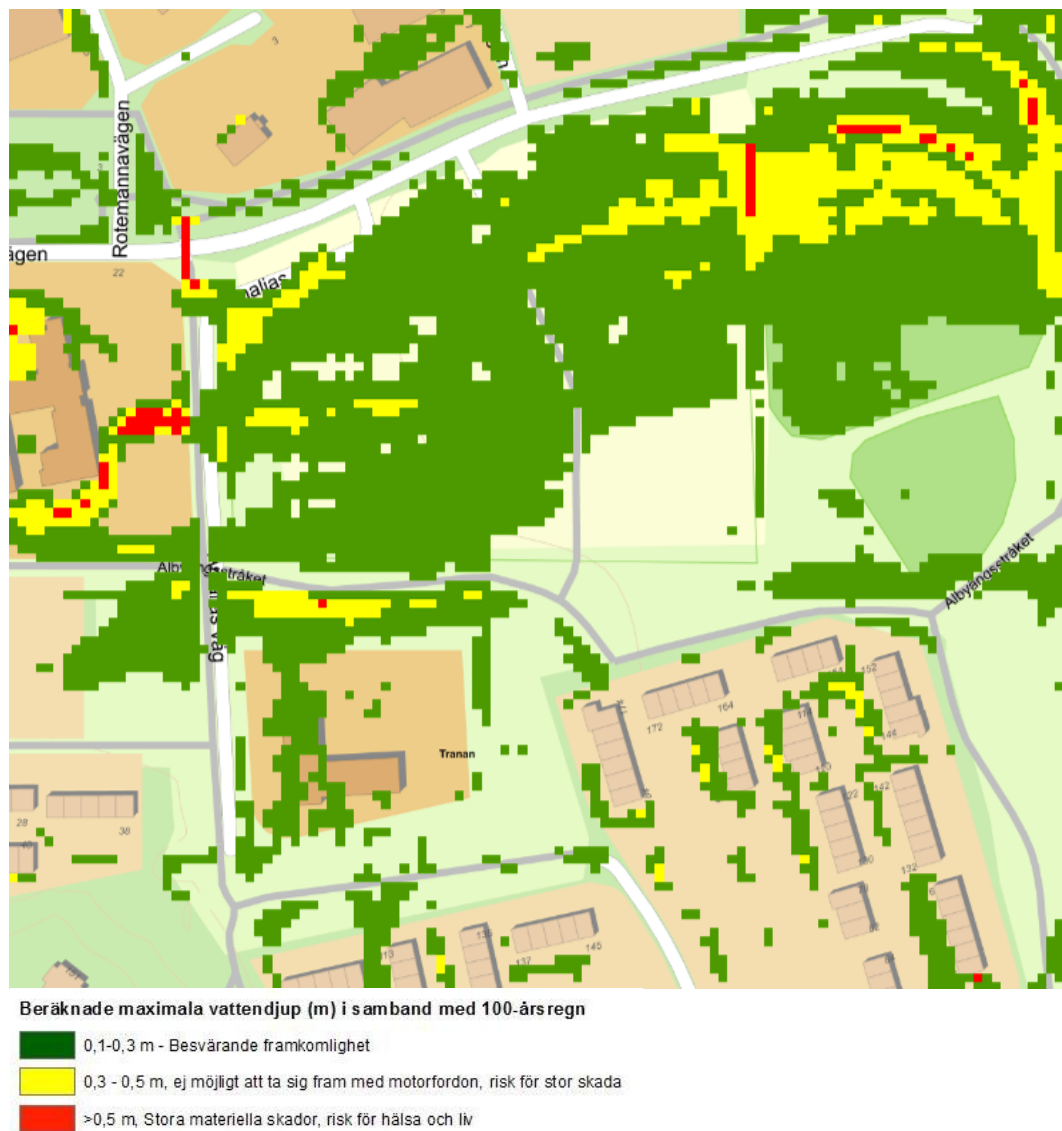
Dagvattnet från planområdet avvattnas via ledningar till Albysjön. Albysjön är en vattenförekomst som är klassad till god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status på grund av förhöjda halter av PFOS. Liksom alla svenska ytvattenförekomster bedöms den också ha förhöjda halter av kvicksilver och PBDE.

Miljö kvalitetsnormerna för Albysjön är god ekologisk status och god kemisk status med undantag för PFOS som ska klara kriterierna för god status senast 2027. Halterna av kvicksilver och PBDE är undantagna från statusklassningen men får inte öka. En dagvattenundersökning behöver utreda nuvarande dagvattensituation och hur dagvattnet efter planerad utbyggnad kan renas innan det når Albysjön så att föroreningsbelastningen från planområdet medför att möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormerna försvåras. Planområdet ligger i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäcker. Enligt skyddsföreskrifterna innebär det bland annat att utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor, där risk för vattenförorening föreligger, inte får ske utan föregående rening.

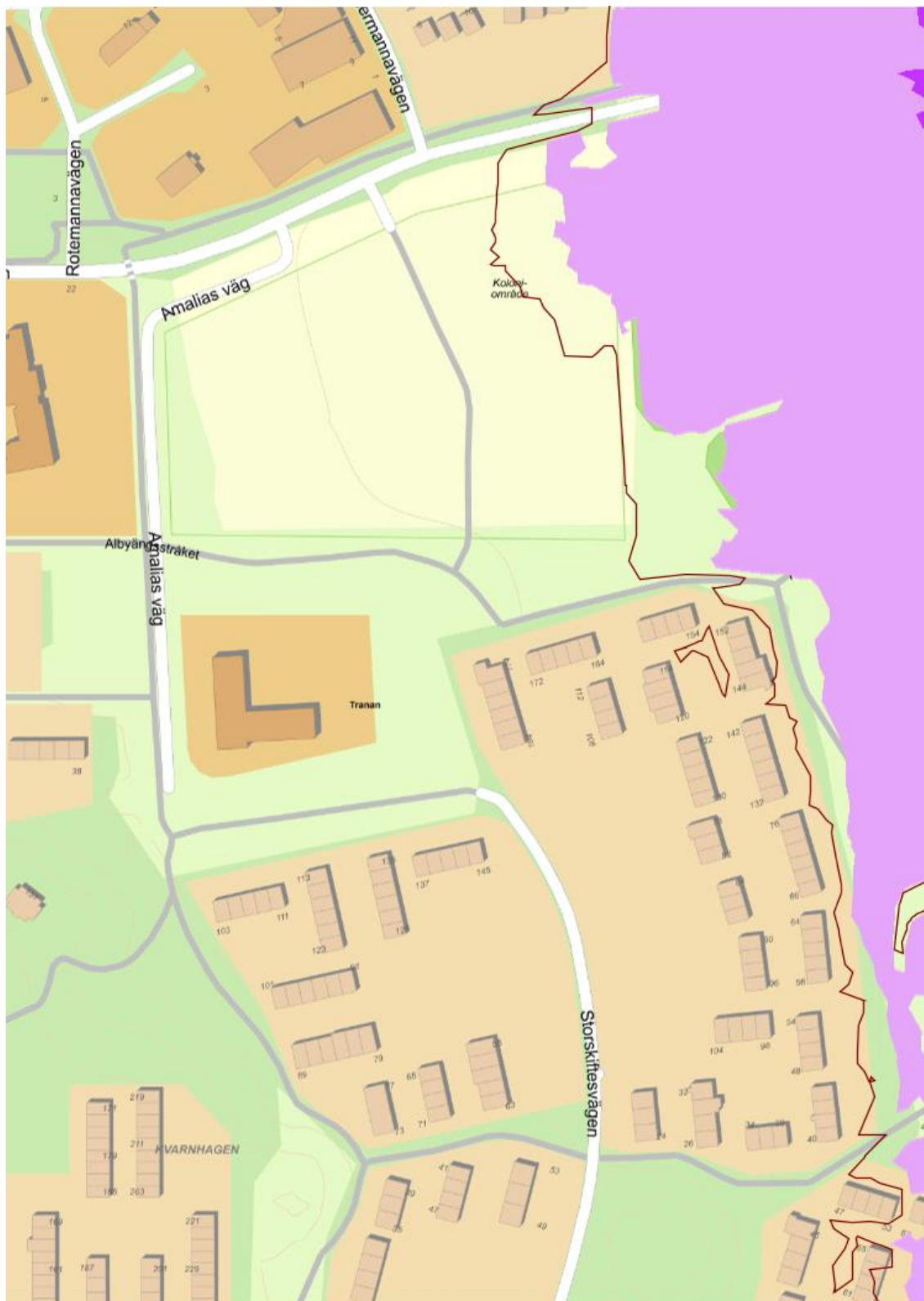
Idag skulle större delen av den norra halvan av planområdet översvämmas vid ett 100-års regn enligt kommunens skyfallskartering (se figur 2 nedan). Det mesta av översvämningarna skulle bli av mindre allvarlig art (<0,3 m djup) men några ställen

skulle bli värre utsatta. Inom ramen för dagvattenutredningen behöver man visa hur översvämning av känsliga delar av planområdet, såsom byggnader, kan undvikas vid kraftiga skyfall.

Albysjön har kontakt med Mälaren i norr vilket gör att vattennivån i Albysjön påverkas av Mälaren nivå. När Mälaren vattennivå stiger till följd av klimatförändringarna riskerar således även områden kring Albysjön att översvämmas. Länsstyrelsen rekommenderar att ingen ny bebyggelse grundläggs under nivån +2,7 m räknat från Mälarens nivå. Figur 3 visar att denna nivå endast underskrids i planområdet nordöstra hörn.



Figur 2. Utdrag från kommunens skyfallskartering med planområdet och de närmaste omgivningarna.



Figur 3. Länsstyrelsens rekommenderade lägsta grundläggningsnivå +2,7 m över Mälaren för ny bebyggelse (rosa). Den rödbruna linjen visar nivån +3,1 m över Mälaren.

Planen

Planområdet ligger inom ett område som i Översiktsplanen för Botkyrka kommun anges som medeltät stadsbygd. I planområdet finns tillgång till kommunalt VA och fjärrvärme.

Referenslista

Botkyrka kommun, 2014 (aktualitetsförklarad 2018). *Botkyrkas översiktsplan*.

DHI 2016. Skyfallskartering Botkyrka kommun.

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

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