



Referens
Ulrika Elveskog

Mottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark- och exploateringsenheten

Behovsbedömning av detaljplaneprogram för Skårdal, 9132

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag av Kommunledningsförvaltningen att ta fram ett förslag till ny detaljplan för Skårdal.

Skårdal är ett område som idag består av ett 25-tal fastigheter. Området är idag ett fritidshusområde som redan till stor del övergått till åretruntboende. Skårdal saknar kommunalt vatten och avlopp och har ett vägnät som behöver förbättras.



Enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska en behovsbedömning göras av alla nya detaljplaner och planändringar för att utreda om de medför en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen ska ta ställning till om detaljplanen kräver en miljöbedömning.

För att avgöra om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan utgår nedanstående bedömning utifrån kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Beskrivning av planområdet

Området omfattas av ett 25-tal fastigheter i Skårdal och är ca 150 hektar stort. Skårdal gränsar i norr mot sjön Aspen och i söder mot det nybyggda området Vretarna. Området är avgränsat i väster och öster mot större skogsområden.

Större delen av området är idag redan bebyggt med privata fastigheter, totalt är det 25 bebyggda fastigheter varav hälften idag är permanentboende. 11 av fastigheterna är sjötomter. Alla fastigheter har egen vattenförsörjning, det vill säga att grundvattnet i området används som dricksvatten. Om det finns indraget vatten i byggnaderna har de egna avloppsanläggningar inom fastigheten. Miljöenheten har gett tillstånd till enskilda avlopp på 10 av de 25 bebyggda fastigheterna.

Terrängen i området är kuperad och det är en höjd i mitten av området. Bebyggelsen är idag inbäddad av omkringliggande vegetation och smälter in i naturen. Markbeskaffenheten i området är blandad, ned mot vattnet består det av sandig morän, i de södra delarna samt jordbruksmarken av lera och i mitten av området av berg i dagen. Området klassas som normal till lågriskområde för markradon.

I princip hela området i Skårdal är idag ianspråktaget av privata fastigheter. Planen skulle innebära en förtätning med avstyckningar från befintliga tomter samt att jordbruksmarken mellan Skårdalsvägen och Sjövägen skulle styckas och möjliggöra ca sju nya fastigheter. Skårdal ligger relativt centralt i Tumba och framtiden pekar mot en ytterligare permanentning.

Området är beläget i Bornsjökilen. Runt området finns det fyra mindre områden som är klassade som nyckelbiotoper respektive höga naturvärden. Väster om Skårdal finns en nyckelbiotop, en lövlund med ädelträd som klassas som orörd och trolsk naturmiljö. Det finns även en tallskog med höga naturvärden direkt väster om området. Ned mot Aspens sjö väster om Skårdal finns ett sammanhängande skogsområde på mer än fyra hektar med döda träd och lågor som utgör en viktig livsmiljö för mossor, lavar, svampar och insekter. Österut gränsar planområdet mot en nyckelbiotop av barrskog.

Sjön Aspen är en grund näringsrik lerslättsjö. Aspen klassas som mycket högt värde utifrån variationsrikedom och naturpedagogik enligt bedömningarna i Bornsjökilen. Det finns en anlagd naturstig som går runt hela sjön Aspen. En-

ligt sjödatabase har människans påverkan på sjön lett till övergödning, Skårdal ligger inom Aspens avrinningsområde.

Inom området finns inga kända fornlämningar, däremot finns det väster om området ett gravröse från bronsåldern samt en boplats på åkern sydväst om röset (Sven-Gunnar Broström, samhällsbyggnadsförvaltningen). Enligt Kultur och fritids inventering från 1988 är området till väster om Skårdal en kulturmiljö att bevara.

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft avseende kvävedioxid och partiklar (PM10) överskrids inte på platsen enligt Luftvårdsförbundets beräkningar.

Det finns en kraftledning som går förbi söder om Skårdal. Kraftledningen består av en nordlig och en sydlig 220 kV ledning samt en 70 kV ledning. Kraftledningar avger magnetiska kraftfält. Det finns i dagsläget inga riktiga gränsvärden, men man arbetar ofta med att försöka ha värden under 0,4 mikrotesla. 220 kV ledningen ligger närmast området och enligt beräkningar som gjorts under åren 1997-2006 kommer man ner i värden under 0,4 mikrotesla först på ett avstånd på 68-70 meter från ledningen (Svenska Kraftnät).

Området ligger inom en 250 meters zon till större väg eller bebyggelse samt inom bullerstört område över 45 dB(A). Enligt den bullerkartläggning som gjordes av Ingemansson under 2006 har området en ekvivalent ljudnivå på mellan 45 och 55 dB(A). Riktvärden för vägtrafikbuller är 55 dB(A) för ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad.

Enligt Mifo-databasen finns inga kända förekomster av markföroreningar i området.

Påverkan

Det är viktigt att det inte sker någon förtätning eller exploatering väster om Skårdalsvägen eftersom det är i anslutning både till fornlämningarna och områden med höga naturvärden.

Friluftslivet förväntas inte påverkas nämnvärt av planen. Framkomligheten på naturstigen runt Aspen måste säkerställas och det måste inom området finnas minst en nedfart som ger tillgänglighet ner mot Aspen. Tillgängligheten till området väster om Skårdal får inte heller begränsas.

På andra sidan sjön Aspen finns det eventuellt planer på att anlägga en nöjespark. Om det blir aktuellt förändrar det förutsättningarna för området. Området kan bland annat påverkas negativt av högre ljudnivåer från nöjesparken

samt den ökade trafikmängden som det kan generera på Hågelbyleden. Det har även diskuterats förändringar av läget på Hågelbyleden eftersom den idag trafikeras relativt hårt. Man diskuterar tre olika förslag varav ett av förslagen går mellan Vretarna och Skårdal. Om en förtätning görs i Skårdal bedöms den dragningen inte vara ett framtida alternativ.

Den kraftledning som passerar söder om Skårdal ger upphov till magnetiska kraftfält. Ingen förtätning bör ske närmare än de 70 meter som man under tidigare år räknat som ett avstånd för att komma under 0,4 mikrotlesa.

Höjdskillnaderna är stora i området vilket kan leda till större markarbeten i samband med grävningar och eventuella nya infarter till fastigheterna. Det är viktigt att inte förändra naturförutsättningarna i området utan att bebyggelsen får smälta in i naturen. Topografin bör i möjligaste mån bevaras.

Projektet i sig kommer inte att generera några stora mängder avfall. Avfallet som uppkommer i Skårdal är från de egna fastighetsägarna. Samråd med SRV Återvinning AB bör göras för att se över möjligheterna för hämtning av hushållsavfall inom området när ytterligare förtätning av området blir aktuell.

Projektet kommer troligen att leda till ökade personbilstransporter. Området ligger så till att man kan förvänta sig att många transporterar sig till och från arbetet med personbil. Vägarna kommer i genomförandet att förbättras och man kommer att kunna köra runt Sjövägen. Det gör att man inte behöver någon vändplan längsmed vägen. Området saknar genomfartstrafik och de transportökningar som kan förväntas anses ändå vara marginella. De befintliga bostäder som finns längsmed Aspenvägen kan däremot påverkas av trafiken som ska till och från Skårdal.

Dagvattnet planeras att tas omhand lokalt och kommer inte generera någon större påverkan på yt- och grundvatten.

Markförhållandena i området, med mycket berg och lera, ger inga bra förutsättningar för enskilda avloppsanläggningar vilket gör det extra angeläget att lösa avloppsfrågan även för dagens befintliga fastigheter. En kommunal anslutning av vatten och avlopp minskar även närsaltsbelastningen på sjön Aspen.

Utökat strandskydd råder inom delar av området (300 meter). Strandskyddet behöver i och med detaljplaneläggningen upphävas. Planen möjliggör ingen förtätning ned mot sjön Aspen, de befintliga strandtomterna kommer inte att få möjlighet att styckas. Möjligheten att komma ned till sjön får inte försämrans utan behöver säkerställas. Det område som framförallt berörs av strandskyddet är den jordbruksmark som kommer att tas i anspråk för ca sju nya

fastigheter. Eftersom denna mark idag redan avgränsas av vägarna i området och befintlig bebyggelse bör planen inte påverka växt- och djurlivet nämnvärt.

Planen

I översiktplanen från 2002 står angivet att kommunens avsikter är att förse Skårdal med kommunalt vatten och avlopp samt att se över förtättnings- och kompletteringsmöjligheter.

I samband med att nya bostäder uppförs är det viktigt att eftersträva att de följer kommunens riktlinjer med hållbar utveckling, en anslutning till SFAB:s fjärrvärmenät vore att föredra.

Sammanfattande bedömning

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Marken inom Skårdal är till större delen redan ianspråktaget av befintlig bebyggelse.

Ny bebyggelse måste anslutas till kommunalt vatten och avlopp. För att minska belastningen på den redan mycket näringsrika sjön Aspen är det viktigt att rena dagvatten och att ansluta även de befintliga avloppen till det kommunala nätet.

Bostäder bör inte placeras närmare kraftledningen än 70 meter för att klara riktvärden under 0,4 mikrotesla.

Det är av största vikt att bebyggelse och vägar anpassas efter de naturliga förutsättningar och med stor hänsyn till naturen.

Naturstigen runt sjön Aspen och det övriga friluftslivet bör inte skämmas av från området utan det ska fortfarande finnas lämpliga passager genom området. Det är av stor vikt att det finns möjlighet att komma ned till sjön.

Tillgängligheten till stranden försämras inte eftersom alla fastigheter som har strandtomt redan är bebyggda. Den förtätning som kommer att ske i området är ovanför dessa sjötomter och på grund av det kan det inte anses påverka tillgängligheten om strandskyddet upphävs.

Det finns inget som tyder på att några markundersökningar krävs.

Referenslista

Region- och trafikplanekontoret (2004). Bornsjökilen, Upplevelsevärden i Storstockholmsregionens gröna kilar 8:2004

Luftvårdsförbundet, PM10-karta för Botkyrka kommun 2005, senast uppdaterad 2007-09-11

Luftvårdsförbundet, NO2-karta för Botkyrka kommun år 2006, senast uppdaterad 2007-06-21

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

FIN-88, 1989. FRITID I NATUR – en utredning om kommunens friluftsliv. Kultur – Fritid, Botkyrka kommun.

Aspens naturstig, Informationsbroschyr. Kultur – Fritid, Botkyrka kommun.

Mifo-databasen, samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun.

Sjödatabasen, Botkyrka kommun. www.botkyrka.se/sjoaribotkyrka/