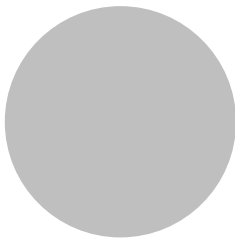
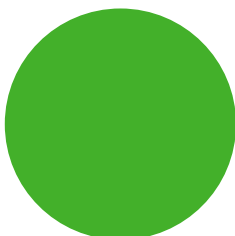
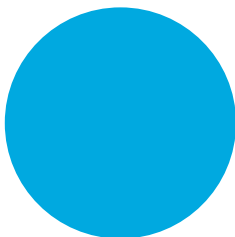
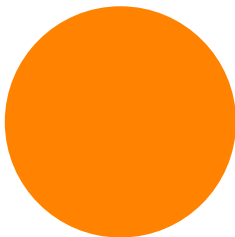


Förstudie. Miljöteknisk markundersökning



Bällsta 2:158, del av Bällsta 2:807





Uppdragsnamn
Bällsta 2:158
Vallentuna kommun
Bällsta 2:158, utredningar i tidigt skede

Sambostäder AB
Strandvägen 7A
11456 Stockholm

Uppdragsgivare
Sambuild Group AB

Vår handläggare
Per-Olov Rosén

Datum Senaste rev. datum
2017-12-01 2018-04-05

Innehåll

1	Inledning	2
2	Syfte	2
3	Underlag	2
4	Områdesbeskrivning	2
4.1	Historisk användande	3
4.2	Markförhållanden	4
4.3	Yt- och grundvatten	4
5	Tidigare utredningar	5
6	Bedömning om föroreningsrisker	5
6.1	Verksamheter på platsen	5
6.2	Spridning närliggande växthusområde	5
6.3	Spridning drivmedel	6
7	Slutsats	6
8	Referenser	6

Bilaga 1. Förslag till situationsplan Bällsta 2:158 samt 2:807

1 Inledning

Bjerking AB har på uppdrag av Sambostäder AB genomfört en förstudie med avseende på förorenad mark för fastigheten Bällsta 2:158 samt del av Bällsta 2:807 i Vallentuna kommun.

Fastighetsägaren till Bällsta 2:158 inkom under hösten 2014 med en begäran om planbesked för att få planlägga fastigheten för bostadsändamål. Ansökan innehöll ett förslag om 34 stycken lägenheter i flerbostadshus om 2-3 plan. Kommunen identifierade behov av utredningar bl.a. med avseende på förorenad mark. I kommande detaljplaneprocess kan även del av fastigheten Bällsta 2:807 komma att beröras. Förslag till situationsplan för fastigheterna redovisas i bilaga 1.

2 Syfte

Förstudien ska utgöra underlag för beslut om byggbarhet under detaljplansprocess med avseende på förorenad mark.

3 Underlag

Planritningar över Bällsta 2:158 och del av Bällsta 2:807

Historiska kartor, Lantmäteriet

Kartering av planområdet, Bjerking 2017

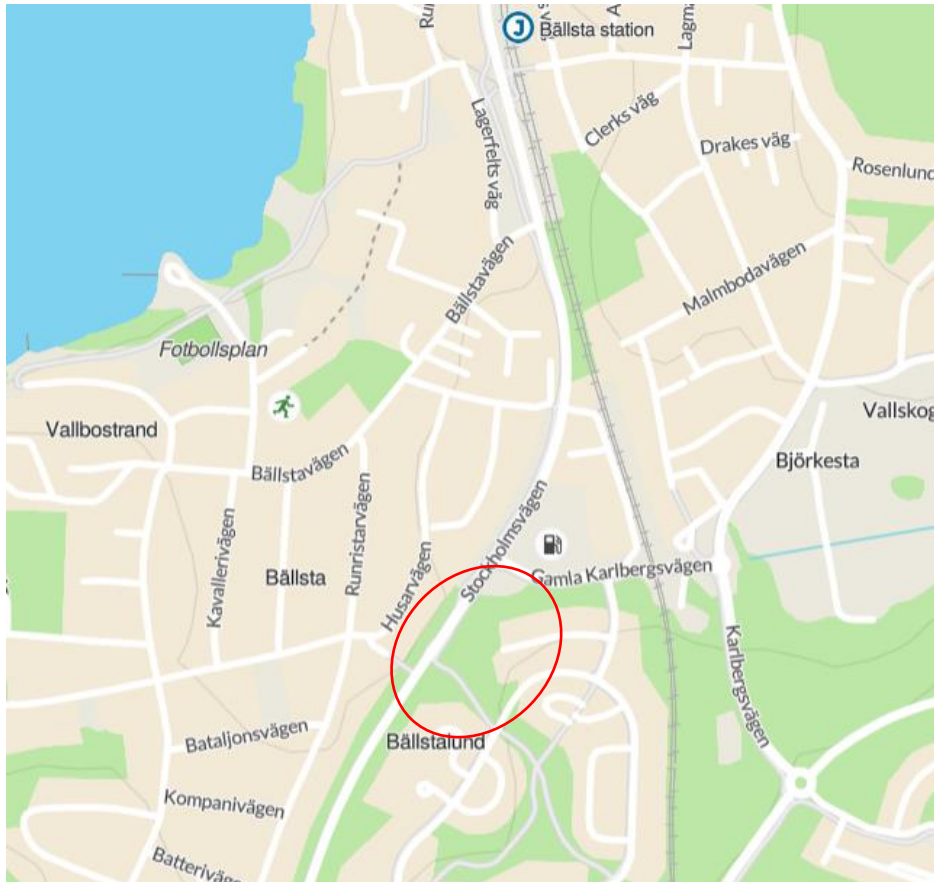
Länsstyrelsens miljödata, Geodataportalen

Lst databas, Markundersökning, Id184926, 2014-06,02, Niras 2014,

Lst databas, Markundersökning, Bällsta 2_807. Id 184926, 2014-04-23

4 Områdesbeskrivning

Området ligger i Bällsta, Vallentuna, längs östra sidan av Stockholmsvägen och söder om gamla Karlsbergsvägen (figur 1).



Figur 1. Berört område längs Stockholmsvägen (www.hitta.se).

Idag finns inga byggnader eller annan verksamhet inom området. Området består av öppen f.d. åkermark och skogsmark (figur 2). Öster om området sluttar marken brant upp mot bostadsområdet Bällstalund och i väster är det en flack lutning mot Vallentunasjön.



Figur 2. Vy söderut från korsning Stockholmsvägen/Gamla Karlbergsvägen (www.google.se/maps)

4.1 Historisk användande

Inga uppgifter har framkommit om förorenande verksamheter på fastigheten Bällsta 2:158 eller inom hela det aktuella planområdet. Fastighetsgräns för Bällsta 2:158 (röd linje) är

intolkad via överläggning mellan historiska kartan och fastighetskarta. Hela planområdet är intolkat med svart linje (Figur 3).



Figur 3. Ekonomiska kartan 1952, Gul markering åker och tomt och prickad gul markering trädgård.

Inom fastigheten Bällsta 2:158 har det historiskt varit åkermark och hela området består både av åker och skogsområden. Åkerbruk bedöms inte vara en verksamhet där föroreningsrisk förekommer.

På den historiska fastigheten 2:154 norr om området har det tidigare varit tomtmark/växthusområde. Trädgårdsodling är markerad som gul/prickad på kartan. Verksamheten är identifierad i Länsstyrelsens MIFO-databas. Fastigheten 2:154 är numera uppdelad i flera mindre fastigheter.

4.2 Markförhållanden

Inom planområdet har markförhållandena karterats. Karteringarna skiljer sig till viss del från SGUs jordartskarta över området. Fastigheten Bällsta 2:158 består till största del av lera i de ytligaste jordlagren. Lerområdet följer den låglänta terrängen längs Stockholmsvägen. I sluttningen mot öster och i de sydligaste delarna av planområdet förekommer det friktionsjordar eller och berg i dagen (Bilaga 2)

4.3 Yt- och grundvatten

Närmaste ytvatten recipient utgörs av Vallentunasjön ca 500 m väster om området. Inga andra skyddsvärda ytvattendrag finns närmare planområdet. Genom fastigheten Bällsta 2:158 går ett dike som ansluter till dike längs Stockholmsvägen.

Grundvattenföringen bedöms utifrån områdets topografi vara i västlig riktning mot Vallentunasjön. Bedömningen delas av tidigare miljötekniska utredningar i närområdet (Niras 2014).

5 Tidigare utredningar

Inom närområdet finns det ett MIFO fas 1 bedömt objekt (figur 4). Objektet härrör från den odlings och växthusverksamhet som fanns på den historiska fastigheten 2:154 (kap 3.1). Det finns även en oklassad bensinstation direkt norr om planområdet och ett oklassat tidigare odlings/växthusområde i sydväst.



Figur 4. Kartmaterial från länsstyrelsens miljödata (www.geodataportalen.se)

Under år 2014 utförde Niras en miljöteknisk undersökning av en del inom den historiska fastigheten 2:154. Undersökningen utfördes inom den nuvarande fastigheten Bällsta 2:784 och riktade sig främst mot branschspecifika föroreningar från odlingsverksamhet dvs. pesticider och metaller. Vid undersökningen hittades inga förhöjda halter av förorenande ämnen. Niras rekommenderade att fastigheten tas bort ur länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden.

6 Bedömning om föroreningsrisker

6.1 Verksamheter på platsen

Inga verksamheter har förekommit inom planområdet som skulle kunna ge upphov till förorening av marken. Endast uppgifter om åkerbruk och skogsmark har funnits inom det aktuella området.

6.2 Spridning från närliggande växthusområde

Delar av det närliggande historiska växthusområdet är undersökt. I undersökningen konstaterades det att det inte förekom några förorening inom fastigheten Bällsta 2:784. Bedömningen för den under år 2014 undersökta fastigheten och resterande del av den historiska fastigheten bör varit likvärdiga då det härrör från ett och samma verksamhetsområde. Oavsett så saknas det relevanta naturliga spridningsmöjligheter för föroreningar från växthusområdet mot aktuellt planområde.

Risken för förorenings spridning från närliggande växthusområde bedöms om liten utifrån resultat från del av den historiska fastigheten samt att det saknas spridningsvägar från området mot aktuellt planområde.

6.3 Spridning drivmedel

Norr om planområdet ligger en bensinmack. Bedömd grundvattenföring är i västlig riktning mot Vallentunasjön. Eventuell förorenings spridning från verksamheten bedöms inte påverka aktuellt planområde negativt.

7 Slutsats

Risken för förorenad mark inom planområdet bedöms som liten utifrån verksamheter på platsen och eventuell sekundär spridning till planområdet. Utifrån utredningen är bedömningen att förorenad mark inte bör utgöra ett hinder för planläggning av hela berörda området till bostadsmark.

Bjerking AB

Granskad av

Per-Olov Rosén
+46102118571
per-olov.rosen@bjerking.se

Örjan Nilsson

8 Referenser

Niras 2014, Vallentuna f.d. handelsträdgård, Miljöteknisk markundersökning av fastighet Bällsta 2:784, 2014-06-02