



Referens
Giuseppe Olla

Samrådsredogörelse

2016-11-01 reviderat den 2017-10-24

Förslag till detaljplan för Tumba skog, Tumba Botkyrka kommun

Beskrivning av samrådsförfarandet

Kommunsfullmäktige beslutade 2014-11-27 att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till en ny detaljplan för Tumba skog. Syftet med förslaget till en ny detaljplan är att medge ny bebyggelse om ca 550 bostäder.

Planförslaget, som är upprättat 2016-06-27, har varit på samråd under tiden 2016-09-05 till 2016-09-26. Förslaget har sänts ut till samtliga berörda fastighetsägare enligt upprättad sändlista samt till berörda remissinstanser. En annons om samrådet var införd i lokaltidningarna Södra sidan och Mitt i Botkyrka den 3 respektive 6 september.

Ett samrådsmöte om planförslaget hölls 2016-09-14 i lokalen "Folkets Hus Tumba" i Segersjö. Totalt kom 105 personer till samrådsmötet.

Totalt har **289** yttranden inkommit under samrådet, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden från enskilda

Totalt har **270** yttranden inkommit från enskilda i samband med samrådsskedet. Yttrandena finns att tillgå i en bilaga till samrådsredogörelsen.

Sammanfattning av inkomna synpunkter från enskilda

Ett stort antal yttranden har kommit in från enskilda under samrådstiden och dessa berör många frågor. Nedan följer en sammanfattning av de synpunkter och frågor som inkommit under samrådstiden:

1. Trafiksituationen i området

Det är oklart hur trafikbedömningen har gjorts. Bedömningarna är felaktiga och de nya bostäderna kommer att generera mer trafik än vad prognosen i trafikutredningen visar. Det kommer att bli mer trafik på vägarna i området, framförallt på Kyrkvärdsvägen. Vägarna är smala och det kommer att röra sig mycket människor i området om projektet genomförs.

Trafiken till Björkbackens förskola och Björkhaga skola kommer att öka. Redan idag finns en flaskhals vid busshållplatsen vid Björkhaga skola och förseningar i busstrafiken. Det är mycket trafik i samband med hämtning och lämning till skolan, denna kommer att öka om projektet genomförs. Trafiksäkerheten kommer att försämrats, vilket är särskilt allvarligt eftersom det rör sig många barn i området.

Den föreslagna vägen borde ha en annorlunda dragning. De nya bilisterna i området kommer att välja bort KP Arnoldssons väg på grund av de köer som bildas vid den befintliga avsmalningen mitt emot bruket. Trafiken kommer att öka på Kyrkvärdsvägen. Kyrkvärdsvägen borde inte få utnyttjas för in- och utfartstrafik till det nya området. All tillkommande trafik borde ledas via KP Arnoldssons väg.

Hur påverkar utbyggnaden av Rödstuhage trafiken i området och var de nya besökarna ska parkera? Det finns risk för parkering på befintliga villagator och utmed Segersjövägen.

Byggtrafik ska inte gå på befintliga villagator. Boende önskar information om var byggtrafiken ska gå.

Vad händer med den befintliga gatuparkeringen om Kyrkvärdsvägen öppnas mot det nya området? Stäng av genomfartstrafiken på Karlavägen och tillåt bara uttryckningsfordon.

2. Antalet planerade parkeringsplatser

Parkeringsnormen om 0,7 parkeringsplatser per lägenhet är för låg med tanke på hur folk parkerar i området idag. Idag har boende 1,4 bilar per hushåll i den närliggande bostadsrättsföreningen Uven. De planerade parkeringsplatserna kommer inte att räcka till.

3. Tumba skog olämplig plats för ny bebyggelse

Tumba skog borde inte bebyggas. Andra delar av kommunen är mer lämpliga för ny bebyggelse. Den södra delen av skogen som är mest värdefull ur rekreationssynpunkt borde inte bebyggas. För många hus planeras. Det är fel att ett privat vinstintresse går före det allmänna behovet av Tumba skog.

Hur ska gränsen mellan befintlig och ny bebyggelse utformas? Kommer det att sparas träd eller anordnas annat insynsskydd mot den befintliga bebyggelsen?

4. Det blir negativ påverkan på naturvärden.

Förslaget kommer att leda till negativ påverkan på naturvärden. Ekosystemtjänster kommer att påverkas negativt. Rödlistade arter hotas. Den biologiska mångfalden hotas. Skogens funktioner som buffert mot försurning, regn och stormar, översvämning kommer att minska. Den biologiska mångfalden och rödlistade arter hotas av förslaget. Källan för dricksvatten är värdefull och måste beaktas.

Skogen kommer att bli fragmentiserad. Den fina och tillgängliga delen av skogen tas i anspråk. Det blir dålig tillgänglighet i kvarvarande skogsområde. Förslaget leder till avverkning av träd som är viktiga ur klimatsynpunkt.

Projektet går emot målen i dokumentet "Botkyrkas Gröna Värden".

Gallring av skogen leder till ökat buller. Bilden av hur naturen påverkas i illustrationsplanen är felaktig. Mer natur försvinner än det som är illustrerat

Naturvärdesinventeringen är ofullständig. Inventeringen har inte utförts under alla årstider och borde göras om. Byggherren borde inte vara beställare av naturvärdesinventeringen. Inventeringen har inte utförts på ett objektivt sätt.

5. Negativ påverkan på rekreation

Förslaget har negativ påverkan på möjligheterna till rekreation i området. Möjligheterna till idrott, motion, lek samt naturupplevelser minskar. Förslaget är negativt ur hälsosynpunkt. Man borde bygga i den norra delen av skogsområdet istället då den delen har mindre rekreativt värde. Boende frågar sig hur nya stigar ska anläggas utan att naturvärden påverkas negativt.

6. Sprängning och påverkan på vattentäkten

Förslaget kommer att leda till en försämring av vattenkvaliteten i skyddsområdet. Det är oklart hur man undviker infiltration till vattentäkten. Vad händer när man spränger i vattenskyddsområdet och hur undviker man sprängning samtidigt som flera parkeringsgarage byggs. Befintliga bostäder kommer att

2017-10-24

påverkas negativt av sprängningen och risken finns för skador som inte täcks av våra försäkringar.

7. Hållbar utveckling

Förslaget innebär ökade koldioxidutsläpp vilket är negativt ur hållbarhets-synpunkt. Befintliga träd som upptar koldioxid avverkas. Förslaget försämrar förutsättningarna för ekosystemtjänster.

8. Markförvärv av kommunal mark

Boende har framfört önskemål om att köpa kommunal mark. Varför får exploatören köpa mark men inte privatpersoner?

9. Behov av förskola/gruppboende

Var ska ny förskola och gruppboende vara och kommer fler delar av skogen tas i anspråk för dessa verksamheter? Hur är en utbyggnad av Björkhaga skolan tänkt?

10. Förskola och skolans användning av grönområdet

Det borde framgå tydligare hur förslaget påverkar Björkhaga skolans samt Björkbackens förskolas användning av området. Andra förskolor använder också grönområdet. Förslaget påverkar möjligheterna till pedagogisk verksamhet negativt. Det är för lite fokus på barnaspekter samt hur verksamheten använder skogen i planbeskrivningen.

11. Beställning av utredningar/opartiskhet

Kommunen borde vara beställare till utredningsmaterialet då det annars finns risk för att konsulten är partisk. Naturvärdesinventeringen och trafikutredningen borde tas fram av kommunen.

12. Utskick av samrådshandlingar

Även hyresgäster borde bli kallade till samrådsmötet genom brevutskick. Det är odemokratiskt att hyresgästerna inte blivit kallade.

13. Kulturmiljö

Segersjö är ett kulturellt viktigt område med tidtypisk bebyggelse från 50- och 60-talen som måste beaktas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande avseende de enskilda yttrandena.

1. Trafiksituationen i området

Den bedömning som gjorts avseende hur trafiken från det nya området fördelas utgår från ett antal faktorer. Den viktigaste faktorn är bilinnehavet hos nya boende vilket i sin tur påverkas av möjligheten till parkering, boendetypen samt avståndet och restiden till viktiga målpunkter. Förslaget innebär 0,7 parkeringsplatser per lägenhet som dessutom beläggs med avgift. Mindre utrymme för bilar och parkeringsplatser innebär att färre väljer bilen som transportsätt. Önskemålet om fler parkeringsplatser går därför inte att förena med ambitionen att minska bilrörelserna till och från det planerade området.

Nya boende väljer att använda bilen om det finns förutsättningar för det. I arbetet med förslaget har utgångspunkten istället varit att prioritera andra transportsätt såsom gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Detta är en självklar prioritering då det är gångavstånd till skola, förskola, idrottsanläggningar, kapacitetsstark kollektivtrafik samt livsmedelsaffär. Resultatet blir mindre miljöpåverkan, en säkrare trafikmiljö och bättre möjligheter till en hälsosam livsstil.

Det prognostiserade trafikflödet från det föreslagna området har beräknats utifrån Botkyrka kommuns trafikmätningar som utförts mellan 2007-2015. Därutöver har Trafikutredningsbyrån gjort en kompletterande trafikräkning på Högbrinksvägen under april 2015 för att studera trafikpåverkan vid Björkhaga skola. I trafikutredningen (på sid. 24) framgår vilka bilalstringstal som varit utgångspunkten för prognosen. Där framgår att bilalstringstal för flerbostadshus är 2,9 fordonsrörelser per dygn.

I trafikutredningen bedöms cirka 70 % av trafiken nyttja den nya vägen som ansluter till KP Arnoldssons väg och därmed inte belasta Kyrkvärdsvägen. Därutöver kan en viss del av trafiken från befintliga bostäder i Segersjöområdet väntas använda den nya vägen. Resor till viktiga målpunkter som Tumba centrum och centrala Stockholm blir kortare och snabbare via den nya vägen än via Kyrkvärdsvägen. Därför bedöms huvuddelen av den tillkommande biltrafiken nyttja den nya vägen.

Trafiken på Kyrkvärdsvägen bedöms öka från 1600 till cirka 1840 fordon per dygn. Trafikutredningen visar på att den ökade trafiken kan leda till vissa fördröjningseffekter för busstrafiken.

Eftersom Björkhaga skola och Björkbackens förskola ligger i direkt anslutning till det planerade området bedöms en stor andel av resorna till skolorna

ske till fots eller med cykel. Påverkan på trafiksäkerheten bedöms därmed bli begränsad.

Förslaget om att det nya området inte ska vara tillgängligt från Kyrkvärdsvägen är olämpligt ur tillgänglighetssynpunkt eftersom den andra infartsvägen från KP Arnoldssons väg har en brant lutning. Inte heller ur social synpunkt vore det lämpligt att utföra det nya området som en separat enklav. Området bör integreras med den befintliga bebyggelsen. Ingen genomfartstrafik föreslås på Karlavägen.

Exakt hur byggtrafiken ska gå är inte färdigutrett i ett så tidigt skede som samrådsskedet men merparten av byggtrafiken väntas använda den nya vägen.

Den föreslagna parkeringen bedöms vara tillräcklig för de tillkommande boende. Skulle problem med parkering på de befintliga villagatorna ändå uppstå har kommunen möjlighet att förbjuda eller tidsbegränsa parkering på de aktuella gatorna. Parkeringsplatser på Kyrkvärdsvägen som försvinner kommer att ersättas på annan plats i närområdet. Exakt var är inte färdigutrett i samrådsskedet.

Hastigheten på Kyrkvärdsvägen har sänkts från 50 km/tim till 40 under 2015 och flera övergångsställen markerades på vägen. Detta gjordes för att påverka bilisternas körbeteende och förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter.

Vid upprustning av Rödsthage IP så kan trafiken vid hämtning och lämning samt tävlingsarrangemang öka. Segersjö påverkas främst av denna trafikökning. Idrottsplatsen bedöms ha ett tillräckligt antal parkeringsplatser.

3. Tumba skog olämplig plats för ny bebyggelse

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Tumba skog totalt sett inte är en olämplig plats för ny bebyggelse utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen. Möjligheterna till rekreation och befintliga naturvärden påverkas negativt av förslaget. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan samtidigt konstatera att förslaget innebär att en stor del av skogen bevaras.

Enligt förslaget utgörs gränsen mellan ny och befintlig bebyggelse till stor del av grönska och gårdar. Dessa utgör ett visst insynsskydd. I vissa lägen föreslås också parkeringsplatser mellan ny och befintlig bebyggelse. Kommunen ser över om parkeringsplatsen mellan Segersjö och den nya bebyggelsen kan flyttas för att minimera ingreppen i naturen.

2017-10-24

4. Det blir negativ påverkan på naturvärden.

Förslaget påverkar befintliga naturvärden negativt. Enligt naturvärdesinventeringen innehåller dock inte Tumba skog naturvärden av de högre naturvärdesklasserna.

De rödlistade arter som säkert kunnat konstateras är i talticka samt Kungsfågel. Kungsfågeln indikerar dock inte högre naturvärden enligt naturvärdesinventeringen. Förslaget kan påverka taltickan negativt då bebyggelse föreslås i miljöer med gamla tallar. De befintliga svamparna och lavarna trivs i skuggiga miljöer vilket främst återfinns i den norra delen av området som till stor del lämnas obebyggda enligt förslaget.

Den biologiska mångfalden/ekosystemtjänster kan påverkas negativt av förslaget då skogsområdet minskar i omfattning och områdets funktion som spridningsstråk försämras. Förslaget innebär att skogens funktion som buffert mot försurning, regn, stormar, översvämningar samt upptagningsförmåga av koldioxid minskar eftersom delar av skogen avverkas.

Tumba skog finns inte utpekad i dokumentet ”Botkyrkas gröna värden”.

Förslaget innebär att skog behöver avverkas men bedöms inte leda till påtagligt högre bullernivåer då skog inte dämpar buller i någon större utsträckning.

Den befintliga dricksvattenkällan är planerad att bli en integrerad del i den föreslagna parkmiljön i den nordöstra delen av området.

Bilden av hur mycket naturmiljö som ianspråkats (illustrationsplanen) bygger på underlag från kommunen i form av en grundkarta. Grundkartan har en hög noggrannhet då den är framtagen av kommunens kart- och mätenhet genom lasermätning samt inmätning med GPS.

Den version av naturvärdesinventeringen som är bilagd samrådshandlingen är översiktlig. Årstidsvariationerna påverkar inte naturvärden i form av barrskogsmiljöer och lavar/svampar påtagligt. Värdefulla träd kommer att mätas in och vissa träd kan komma att skyddas med trädfällningsförbud.

Kommunen har granskat naturvärdesinventeringen samt de ingångsvärden som legat till grund för utredningen och bedömer att den utförts på ett objektivet sätt.

5. Negativ påverkan på rekreation

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget totalt sett har negativ påverkan på möjligheterna till rekreation i området. Delvis eftersom det kvarvarande skogsområdet har sämre tillgänglighet än hällmarkerna i den södra delen av Tumba skog. Förslaget bedöms dock innebära vissa förbättringar av rekreativsmöjligheterna i området såsom förstärkta stråk, grillplatser och två nya parkmiljöer.

Den norra delen av området är svårbebyggd och har sämre förutsättningar att integreras med befintlig bebyggelse. Konsekvensen av att bebygga den norra delen av området är dessutom att skogsområdet blir mer fragmentiserat.

Inga anlagda större motionsspår kommer att anläggas inom den resterande delen av skogen, med tanke på att bevara så stora naturvärden som möjligt. Nya stigar kommer att skapas där människor rör sig.

6. Sprängning och påverkan på vattentäkten

Eftersom förslaget delvis är placerat inom Segersjö vattenskyddsområde kommer tillstånd för sprängning att krävas. För att bli beviljad tillstånd krävs att exploatören visar att arbeten inte inverkar negativt på vattentäkten.

Infiltration till vattentäkten undviks genom att täta ledningar/magasin används och dagvattnet leds bort från området innan det tillåts infiltrera.

Exploatören kommer att ta fram en riskanalys samt sprängplan för sprängarbeten. De risker som uppstår till följd av sprängningen kommer därmed att klargöras innan genomförandet. Riktvärden bestäms för de vibrationer som uppkommer. De byggnader som ligger nära områden där sprängning kan förekomma förses med vibrationsmätare och besiktning görs före och efter arbetena. Sprängning kommer ske i enlighet med de maximalt tillåtna vibrationsnivåerna som är baserade på riktlinjer enligt Svensk Standard.

7. Hållbar utveckling

Träd binder koldioxid och förslaget innebär avverkning av en del av skogen vilket är negativt ur klimatsynpunkt. Samtidigt planeras bostäder i ett kollektivtrafiknära läge där förutsättningar finns för att begränsa bilinnehavet vilket är positivt ur klimatsynpunkt.

8. Markförvärv av kommunal mark

Kommunen säljer i regel inte mark som inte är planlagd. Markförsäljning sker efter att kommunen prövat om en viss plats är lämplig för bebyggelse i en detaljplaneprovning. I detta fall ägs den största delen av Tumba skog av en privat fastighetsägare. För att ett helhetsgrepp för området ska kunna tas är

2017-10-24

det mest rationellt att sälja marken till fastighetsägaren som planerar att bygga bostäder i delar av skogen.

9. Behov av förskola/gruppboende

I samrådsförslaget är nya förskoleplatser tänkt att anordnas utanför planområdet på grund av svårigheter att ordna tillräcklig yta för förskolegård i den kuperade terrängen. Frågan utreds vidare under planprocessen.

Hur utbyggnaden av Björkhaga skola ska gå till är under utredning. I samband med att man utreder ombyggnation av Björkhaga skola utreder man möjligheten att utöka med fler förskoleplatser.

Ett gruppboende skulle vara möjligt som en del i något av de flerbostadshus som planeras.

10. Förskola och skolans användning av grönområdet

I planbeskrivningen till samrådsförslaget framgår hur förslaget påverkar förskolans användning av skogen under avsnittet "friytor". Förslaget är anpassat för att spara så mycket av skogen som möjligt närmast skolorna. Samhällsbyggnadsförvaltningen har samrått med Björkbackens förskola samt förskolan Kungstappan under planprocessen.

Den föreslagna vägen har negativ inverkan på verksamheternas tillgång till skogen då den utgör en barriär. Vägen ska dock utföras med en trafiksäker övergång närmast skolorna.

11. Beställning av utredningar/opartiskhet

Kommunen har granskat de beställda utredningarna samt de ingångsvärden som legat till grund för utredningarna och bedömer att samtliga utredningar utförts på ett objektivt sätt. Kommunen kommer inte att beställa en ytterligare naturvärdesinventering eller trafikutredning.

12. Utskick av samrådshandlingar

Plan- och bygglagen styr hur ett samråd för ett förslag till detaljplan ska gå till.

Det brevutskick som skickas ut i samband med samråd skickas till de fastighetsägare som äger fastigheter som angränsar till planområdet. Dessa kallas kända sakägare. Därutöver får andra myndigheter och organisationer ta del av utskicket. I detta fall innebär det att både Botkyrkabyggen och Hyresgästföreningen har fått ta del av utskicket med samrådshandlingarna.

För att även hyresgäster och invånare i andra delar av kommunen ska ha möjlighet att ta del av samrådshandlingarna har samrådet annonserats i lokaltid-

2017-10-24

ningarna Södra sidan och Mitt i Botkyrka samt på kommunens hemsida. Därutöver har förslaget varit utställt i kommunhuset under hela samrådtiden. Ett samrådsmöte hölls den 14:e september vilket var öppet för allmänheten.

13. Kulturmiljö

Eftersom både Segersjö och Tumba bruk utgör värdefulla kulturmiljöer har bebyggelsen utförts lägre närmast dessa miljöer. Tankarna om gestaltningen närmast Segersjö och Tumba bruk framgår i bilagan ”Gestaltning-PM”. Där framgår att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga med respekt för tradition och kulturarv med hänsyn till riksintresset för kulturmiljön. Huvuddelen av den nya bebyggelsen ska samtidigt vara historiskt avläsbar och ges ett uttryck som speglar vår tid.

2017-10-24

Inkomna yttranden från myndigheter och organisationer i datumordning

Inkomna synpunkter från	Datum	Nummer
Kultur- och fritidsförvaltningen	2016-09-06	1
SRV återvinning AB	2016-09-07	2
Svenska kraftnät	2016-09-07	3
Skanova	2016-09-19	4
Friluftsförbundet	2016-09-19	5
Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp	2016-09-21	6
Vård- och omsorgsnämnden	2016-09-21	7
Luftfartsverket	2016-09-23	8
Botkyrkabyggen	2016-09-23	9
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-09-26	10
Lantmäteriet	2016-09-26	11
Södertörns brandförsvarsförbund	2016-09-26	12
Trafikverket	2016-09-26	13
Trafikförvaltningen	2016-09-26	14
Naturskyddsföreningen	2016-09-27	15
Försvarsmakten	2016-09-27	16
Hyresgästföreningen	2016-09-28	17
Södertörns Fjärrvärme AB	2016-09-28	18
Länsstyrelsen	2016-10-19	19

Samrådsyttrande 1 – Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen kommer inte att yttra sig

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Noteras.

Samrådsyttrande 2 – SRV återvinning AB

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter i detta skede men önskar bli kontaktade vid planering av underjordskärl.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Noteras.

Samrådsyttrande 3 – Svenska kraftnät

Ert diarienummer: sbf/2014:553

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen (www.geodata.se) som WMS eller som en shapefil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyrighttext framgå: "© Affärsverket Svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025 och Nätutvecklingsplan 2016 - 2025. Dessa dokument finns publicerade via vår hemsida:

<http://www.svk.se>

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Noteras.

Samrådsyttrande 4 – Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar förlagda på stolpar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Kenneth Byström Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.



Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Exploatören och/eller kommunen samordnar med ledningsägare om eventuell flytt eller skydd av ledningar blir aktuellt under genomförandet

Samrådsyttrande 5 – Friluftsförändringen

Området som nu planeras att bebyggas har höga rekreativa värden, skolbarn leker där och skolor och förskolor använder naturen som en del i pedagogiken, Hundägare rastar sina hundar där. Man känner "skogskänsla" när man vistas där. Situationen beskrivs mycket bra i Miljökonsekvensbeskrivningen under rubriken Rekreation och friluftsliv.

I sammanfattningen av MKB som finns i planbeskrivningen som skickas ut på remiss nämns däremot inte ett ord om områdets värde för det rörliga friluftslivet.

Dock när MBK kommer till konsekvenser av föreslagen plan avfärdar man det som "små negativa konsekvenser" när en tredjedel av naturmarken försvinner.

Vi ser dock att alternativen B och C är ännu sämre för de naturvärden vi värnar om.

Vi i Friluftsförändringen hoppas att man kan göra en utbyggnad som så lite som möjligt inkräktar på den gröna oas som Tumbaskogen innebär för de närboende. Kanske framför allt för de barn i förskolor och skolor som nu använder skogen som "extrarum" för såväl lek som pedagogiska aktiviteter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i bedömningen att området har rekreativa värden. Detta framgår i planbeskrivningen under rubriken "friytor" samt i den framtagna naturvärdesinventeringen och miljökonsekvensbeskrivningen.

I miljökonsekvensbeskrivningen framgår att naturmark som idag används för rekreation och friluftsliv kommer att minska i omfattning samt att tillgängligheten till området kan förväntas bli mindre. Hur stor förslagets inverkan blir på möjligheten till rekreation är en bedömningsfråga.

Kommunen instämmer i bedömningen att alternativ B och C innebär större negativa konsekvenser. Det framtagna förslaget har haft stor fokus på att bevara och spara så mycket naturmark som möjligt, i synnerhet i anslutning till de närbelägna skolmiljöerna.

2017-10-24

Samrådsyttrande 6 – Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp

Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp har fått möjlighet att yttra sig över förslaget till detaljplan för Tumba skog, Tumba. Samrådsgruppen har bland annat till uppgift att tillföra kommunal verksamhet och planering det kunnande och den erfarenhet som personer med olika funktionsnedsättningar har. Ur ett funktionshinderperspektiv lämnar samrådsgruppen följande synpunkter på detaljplaneförslaget. Yttrandet sker i samverkan med Ann Bjellert, funktionshinderstrateg och Berith Ramstedt, tekniska förvaltningens samordnare för fysisk tillgänglighet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog. Därutöver ska behovet av fler nya förskoleplatser ses över liksom möjligheten till att inrymma ett gruppboende för vård- och omsorgsförvaltningen.

I planbeskrivningen finns ingenting angivet vad gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Det är mycket förvånande, inte minst med tanke på att bristande tillgänglighet numer utgör en av diskrimineringsformerna i den svenska diskrimineringslagstiftningen. Tillgänglighet är en mänsklig rättighet och en förutsättning för att alla ska kunna delta i samhället. Såväl vuxna som barn ska kunna röra sig självständigt i området, aktivt ta del av områdets utbud och även kunna åka kollektivt till och från området. Det är också beklagligt att samhällsbyggnadsförvaltningen valt att inte reservera yta för ett nytt gruppboende. Det är just nu behov av fler gruppboenden och Tumba skog passar utmärkt då området är lugnt och bra.

Universell design

År 2010 antog Botkyrka kommunfullmäktige FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som kommunens program för målgruppen. Det innebär att konventionen ska följas i sin helhet av kommunens nämnder och förvaltningar. Konventionen täcker in alla samhällsområden och förtydligar vad offentlig verksamhet behöver arbeta med för att personer med nedsatt funktionsförmåga ska kunna ta del av sina mänskliga rättigheter. Den betonar också vikten av universell design. Utgångspunkten bakom synsättet universell design är att vidga målgruppen och se till människors skilda behov i olika situationer i livet, istället för att fokusera på särskilda lösningar för vissa grupper, exempelvis personer med olika funktionsnedsättningar. Det är utformningen/designen som oftast utgör både problemet och lösningen – inte människan som använder den. Synsättet universell design fokuserar inte på den ”normala människan” utan istället på den mänskliga mångfald som kännetecknar verkligheten. Dessutom minskar synsättet oplanerade merkostnader för tillgänglighetsåtgärder som väldigt ofta görs i efterhand.

Tumba skog ett bostadsområde fritt från hinder

För att Tumba skog ska bli ett bostadsområde för alla fritt från hinder behöver synsättet universell design få en tydlig roll i den fortsatta plan- och bygglovsprocessen. Tillgänglighetskrav finns preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR. Av erfarenhet vet vi dock att kraven i de båda regelverken inte räcker till för att bygga tillgängligt. För att få alla detaljer på plats behöver även Västra Götalandsregionens riktlinjer och standard för fysisk tillgänglighet också ingå i det fortsatta arbetet med Tumba skog.

För att ytterligare säkerställa tillgängligheten i bostadsområdet rekommenderar vi att samhällsbyggnadsförvaltningen samarbetar med kommunens handläggare för bostadsanpassning. Det kommer förhoppningsvis leda till att färre bostäder behöver anpassas i efterhand med hjälp av bostadsanpassningsbidrag. Att tydliga tillgänglighetskrav ingår i exploateringsavtalet har också en avgörande betydelse. Risker är annars stora att kommunen drabbas av oplanerade merkostnader för tillgänglighetsåtgärder som måste göras i efterhand.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Kommunen kommer att kräva att förslaget uppfyller de tillgänglighetskrav som finns preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR. Tillgänglighetsanpassning är en del i arbetet med detaljplanen och i bygglovprövningen.

Ett gruppboende skulle vara möjligt som en del i något av de flerbostadshus som planeras.

Samrådsyttrande 7 – Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden tycker det är positivt att det i förslaget till detaljplan är planlagt för en gruppboende. Det har tidigare i diskussionerna kring detaljplanen funnits med planer på ett vård- och omsorgsboende i området. Att ett vård- och omsorgsboende nu inte finns med i planen tycker nämnden är beklagligt då behovet av nya vård- och omsorgsboenden är stort.

Vård och omsorgsnämnden har under flera år påtalat behovet av att bygga fler vård- och omsorgsboenden inom kommunen. Under de närmaste åren har nämnden behov av att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende vart femte år. Bristen på egna boenden innebär behov av att köpa externa platser vilket leder till ökade kostnader för kommunen samt att personer placeras på boenden utanför kommunen, kanske långt ifrån familj och vänner.

2017-10-24

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Ett gruppboende skulle vara möjligt som en del i något av de flerbostadshus som planeras.

Eftersom området är väldigt kuperat och man har en ambition behålla så mycket skog som möjligt, bedömdes i tidigt skede att området inte är lämpligt för äldreboende med tanke på utrymmeskrav för parkering, angöring, gård m.m. samt tillgänglighetskrav.

Samrådsyttrande 8 – Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradio-system mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Noteras.

Samrådsyttrande 9 – Botkyrkabyggen

AB Botkyrkabyggen har följande synpunkter beträffande aktuell samråds-handling:

Trafikvolymerna måste bedömas som svårbedömda då benägenheten att använda den nya lösningen som genomfartsled till och från Segersjöområdet bland annat kommer att bero på trafiksituationen i andra viktiga områden så som korsningen KP Arnoldsson väg/Gröndalsvägen. Vi känner att det därför är angeläget att styra eventuell trafik så att vi undviker höga trafikvolymerna genom befintligt bostadsområde. Därför borde planen inkludera åtgärder för att styra trafikflödet så att tillfart till det nya området i huvudsak sker väster om Löparen 1.

När det gäller parkeringsfrågorna så står det i planbeskrivningen att Botkyrkabyggen skall kompenseras för försvunna P-platser ”genom att en ny gcbana anläggs till Segersjö centrum”. Detta är i vårt tycke en alldeles för diffus skrivning ur samrådssynpunkt varför vi efterfrågar konkretisering kring hur denna kompensation skall gå till. Om den enda kompensation som föreslås är den parkeringslösning som på skissen föreslås i norra delen av Kastaren 1 ger ett platsbesök vid handen följande: Skogen på den aktuella platsen utgör en stor kvalitet för de boende på Kyrkvärdsvägen 24-26. Att nyttja platsen mellan den befintliga byggnaden och en ny byggnad norr Kastaren 1 på det sätt som föreslås i skissen kommer därför att upplevas som en kraftig försämring i boendekvaliteten för nuvarande hyresgäster. Om platsen skall nyttjas för parkeringsändamål behöver därför kompensatoriska åtgärder vidtas, alternativt bör en skogsskärm bevaras. Vi vill härvidlag också passa på att rikta uppmärksamheten mot de stora höjdskillnaderna på platsen. Då höjdskillnaden mellan Kyrkvärdsvägen och den föreslagna parkeringens västra del är 4-5 meter kommer det att krävas mycket omfattande ingrepp och åtgärder såsom stängsel för att förhindra fallolyckor, vilket ytterligare kommer att försämra de boendes tillgång till naturen.

Sammanfattningsvis är våra synpunkter att vi tycker att planen behöver förbättras/förtydligas så att ökad trafik genom befintligt bostadsområde begränsas och att parkeringsfrågan behöver ytterligare en översyn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

I trafikutredningen bedöms cirka 70 % av trafiken nyttja den nya vägen som ansluter till KP Arnoldssons väg och därmed inte belasta Kyrkvärdsvägen. Resor till viktiga målpunkter som Tumba centrum och centrala Stockholm blir kortare och snabbare via nya vägen än via Kyrkvärdsvägen. Därför bedöms huvuddelen av den tillkommande biltrafiken nyttja den nya vägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att se över frågan om att styra trafikflödet invid Löparen 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser över om de befintliga parkeringsplatserna som försvinner kan ersättas inom det nya planerade området. Ett förslag på

kompensation för parkeringsplatser kommer att presenteras till nästa skede i planprocessen, granskningskedet.

Förvaltningen instämmer i bedömningen att placeringen norr om Kastaren 1 är problematisk och ser därför över alternativa placeringar.

Samrådsyttrande 10 – Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att synpunkterna i tjänsteskrivelsen särskilt beaktas.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för Tumba 7:112 och en del av Tumba 8:13 har upprättats för att medge mark för uppförande av nya bostäder. Syftet med förslaget till planen är att medge ny bebyggelse om cirka 550 bostäder. Detaljplaneprocessen har flera steg och planen befinner sig nu i samrådsskedet.

I denna skrivelse behandlas de miljö- och hälsokonsekvenser av projektet som miljöenheten anser behöver beaktas alternativt utredas ytterligare. Miljöenheten anser att planförslaget kan tillstrykas under förutsättning att:

- Det krävs marklov för fällning av större och äldre träd som anses som värdefulla.
- En mer detaljerad naturinventering bör göras i de områden som kommer att beröras vid införandet av planen.
- Äldre och större träd samt död ved bör försöka bevaras så gott det går vid genomförande av detaljplanen.
- Befintliga stigar som bör bevaras eller ersättas av nya kan markeras som gång- och cykelväg i plankartan alternativt bör framgå av planhandlingarna.
- En vidare utredning av dagvattenhanteringen inom den inre skyddszonen för Segersjö vattenskyddsområde ska göras.
- Ytterligare geotekniska undersökningar bör göras särskilt i aktsamhetsområdena för ras och skred.

Bakgrund

I kommunens översiktsplan från 2014 framgår det att Tumba skog kan utvecklas till en gles stadsbyggd. SHH Bostad AB har inkommit med ett förslag om cirka 550 bostäder som består av lamellhus om tre till fem våningar, punkthus om sju våningar samt radhus om två våningar. För att minska belastningen av trafik på befintliga gator ska man även anlägga en ny väg genom planområdet som ansluter sig till Kyrkvärdsvägen och till KP Arnoldssons väg samt bygga tillhörande parkeringar. Planområdet ligger i Tumba skog och innebär att cirka en tredjedel av skogen kommer att tas i anspråk. Området innefattar fastigheterna Tumba 7:112 och

2017-10-24

en del av Tumba 8:13. Området är cirka 18 hektar stort och ligger väster om Tumba centrum och består av obebyggd och kuperad naturmark som bland annat används för motion och rekreation. Skogen används även för pedagogiska aktiviteter kopplad till Björkbackens förskola och Björkhaga skola i öst. Söder om området finns redan befintliga bostadskvarter och i norr avgränsas området av den västra stambanan och KP Arnoldssons väg. En del av planområdet ligger dessutom inom det inre skyddsområde för Segersjö dricksvattentäkt som är en kommunal reservvattentäkt, som sedan år 2000 är tagen ut drift.

Yttrande

Naturvärden och rekreation

En tredjedel av skogen kommer att tas i anspråk av byggnader, vägar och parkeringar. Enligt rapporten *"Tumba skog Naturvärdesinventering med kartläggning av rekreativsvärden"* (Ekologigruppen AB, november 2015) har man delat in området i delområden. I delområdena 3, 11, 13 och 15 har man hittat Talticka. Taltickan växer vanligtvis på äldre tallar och klassas idag som nära hotad enligt ArtData-banken. Delområdena 3 och 11 är områden som kommer att beröras i och med detaljplanens byggnation. Om hänsyn tas till värdefulla tallar i de områden som kommer exploateras kommer inte arten att påverkas nämnvärt. För att försöka bevara värdefulla tallar samt större och äldre träd inom planområdet bör man införa i planbeskrivningen samt i planbestämmelserna att det krävs marklov för fällning, både inom kvartersmark samt inom allmän platsmark (park och natur).

I de områden som kommer att beröras bör en mer detaljerad naturinventering utföras. Detta för att eventuellt upptäcka fler skyddsvärda arter som bör bevaras och skyddas och som kan tänkas påverkas eller gå förlorade i samband med detaljplanens byggnation.

Det bör även framgå i planbeskrivningen att vid genomförande av detaljplanen se till att så långt det är möjligt undvika att ta ner äldre träd samt att försöka spara död ved, alternativt flytta dem. Detta för att skapa bättre förutsättningar för biologisk mångfald.

Vid genomförande av planen kommer naturmark som idag används för rekreation och friluftsliv att minska. Även tillgängligheten till naturmarken kommer att minska. För att bevara tillgängligheten till området även efter exploatering bör man i bästa mån försöka bevara eller ersätta befintliga stigar. Befintliga stigar som bör bevaras eller ersättas av nya kan markeras som gång- och cykelväg i plankartan alternativt att det framgå av planhandlingarna.

Dagvatten

Planområdet består idag av naturmark och i och med antagandet av detaljplanen kommer andelen hårdgjorda ytor att öka som i sin tur kommer att öka dagvattenbildningen med totalt cirka 270%. Planområdet består av två delavrinningsområden, en som avrinner västerut mot Segersjön och vidare leds mot Uttran, och en

som avleds norrut mot Kvarnsjön och K P Arnoldssons väg. Det västra delavrinningsområdet ligger inom Segersjö inre vattenskyddsområde. Enligt vattenskydds-föreskrifterna får dagvatten från förorenade ytor till exempel trafik-, parkerings- och industriytor inte infiltreras inom den inre skyddszonen.

Utanför skyddszonen föreslås att allt dagvatten kan omhändertas och renas inom planområdet. Dagvattnet som uppkommer inom området bör i så stor utsträckning som möjligt omhändertas och renas lokalt i enlighet med Botkyrka kommuns dagvattenstrategi.

Hur dagvattenhantering inom skyddszonen ska behandlas är ännu inte löst i samrådsskedet. Innan granskningskedet ska en vidare utredning för dagvattenhanteringen i skyddszonen göras som påvisar att det inte förligger någon risk för ökad avrinning eller ökade föroreningshalter i närliggande recipienter samt grundvatten i samband med exploatering. För att säkerställa att en tillfredställande dagvattenlösning realiserar vid genomförandet av planen bör de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen föras in i planbeskrivningen.

Skred och ras

Två områden som kommer att beröras i samband med detaljplanens byggnation ligger i så kallade aktsamhetsområden för ras och skred. Detta gäller bebyggelseområdena långt till väster, i en del av slänten vid idrottsplatsen samt långt till öster, vid KP Arnoldssons väg. För att utesluta risken för skred och ras i samband med exploatering bör ytterligare en geoteknisk undersökning utredas.

Med bakgrund av tidigare resonemang har miljöenheten följande synpunkter på förslaget till detaljplan:

- Det bör införas i planbeskrivningen samt i bestämmelserna att det krävs marklov för fällning av större och äldre träd som anses som värdefulla.
- En mer detaljerad naturinventering bör göras i de områden som kommer att beröras vid införandet av planen.
- Det bör framgå i planbeskrivningen att äldre och större träd samt död ved bör försöka bevaras så gott det går vid genomförande av detaljplanen.
- För att bevara tillgängligheten till området även efter exploatering bör man i bäst mån försöka bevara eller ersätta befintliga stigar. Befintliga stigar som bör bevaras eller ersättas av nya kan markeras som gång- och cykelväg på plankartan alternativt bör framgå av planhandlingarna.
- En vidare utredning för dagvattenhanteringen inom den inre skyddszonen för Segersjö vattenskyddsområde ska göras. De i föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen ska föras in i planbeskrivningen och planbestämmelserna.
- För att utesluta risken för skred och ras i samband med exploatering bör ytterligare geotekniska undersökningar utredas i aktsamhetsområdena.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

En trädinventering kommer att genomföras som kan resultera i att trädfällningsförbud införs för vissa träd med högt naturvärde. I detta fall kan även kravet på marklov vid trädfällning framgå i planbeskrivningen.

Inga anlagda större motionsspår kommer att anläggas inom den resterande delen av skogen, med tanke på att bevara så stora naturvärden som möjligt. Nya stigar kommer att skapas där människor rör sig.

Ytterligare geotekniska undersökningar kommer att genomföras i de delar som berörs av ny bebyggelse enligt förslaget.

Dagvattenlösningen för den inre skyddszonen för Segersjö vattenskyddsområde kommer att redovisas till granskningsskedet.

Samrådsyttrande 11 – Lantmäteriet

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade juni 2016) har följande noterats.

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplatser och inrätta eventuella gemensamhetsanläggningar samt skapa ledningsrätter mm.

Delar av planen som måste förbättras

Plankarta

Fastighetsgränserna stämmer inte i grundkartan. Gäller främst västra delen av plankartan.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen ska redovisa hur detaljplanen är avsedd att genomföras genom att beskriva de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs, samt en redovisning av de konsekvenser detta medför för fastighetsägare och andra berörda, 4 kap 33§ PBL.

Det saknas en tydlig konsekvensbeskrivning för vilka fastighetsregleringar som krävs för genomförandet av detaljplaner. Dessa kan med fördel redovisas i en tabell. Det ska också framgå ifall ersättning för fastighetsregleringar är aktuellt. I planbeskrivningen anges att Botkyrka kommun föreslås ta över fastighetsägares andel i samfälligheten Tumba s:2. Det saknas redovisning för hur detta ska ske, exempelvis om marken istället ska regleras till en kommunägd fastighet eller om kommunens fastigheter som idag är delägare ska ta

över andelarna. Det saknas även information om vem som ansöker om en sådan förrättning, vem som ska betala detta samt om berörda delägande fastigheter kommer att få ersättning för de överförda andelarna. Lantmäteriet vill även påpekas att i och med att Tumba s:2 är uppdelat i tre skiften så gäller att om fastigheter utgår ur samfälligheten så utgår de ur hela samfälligheten.

Det är viktigt att i planarbetet uttömma de olika upplåtelseformer som är aktuella inom planområdet. Planbeskrivningen ska vara vägledande vid genomförandet och det är därmed viktigt att beskriva vart ledningar ska anläggas (om ledningarna ska grävas ned på kvartersmark måste u-område anges i plankartan) och hur eventuellt gemensamma anläggningar såsom parkering, sopanläggning, infarter etc ska upplåtas.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta

Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader när detaljplanen ställs ut för att minimera risken för felaktig information.

Planbeskrivning

I planbeskrivningen är angivet att fornlämningarna inte är lokaliserad där det planeras för bebyggelse. Däremot är fornlämningen i grundkartan inritad på allmän plats – gata. Det är därmed motstridigt ifall fornlämningen påverkas. De ekonomiska konsekvenserna måste beskrivas bättre. Exempelvis vem som ansvarar för anslutningsavgifter och vart anslutning sker och vem som bekostar nödvändig flytt av ledningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att se över fastighetsgränserna i västra delen av plankartan.

Planbeskrivningen innehåller ett avsnitt med en fastighetskonsekvensbeskrivning. Där framgår konsekvenser för varje berörd fastighet i separata stycken.

Planbeskrivningen kompletteras med information om ersättning för fastighetsregleringar.

Samfälligheten Tumba S:2 omfattas inte längre av detaljplanen.

Det finns inget lagstöd att reglera upplåtelseformer i en detaljplan varför frågan inte heller beskrivs i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om var ledningar ska anläggas, om u-område tillförs samt hur gemensamma anläggningar ska upplåtas.

Planbeskrivningen kompletteras med information om anslutningsavgifter, vart anslutning sker samt vem som bekostar flytt av ledningar.

Grundkartan aktualiseras till granskningsskedet.

Frågan om fornlämningsområdet som sammanfaller med vägdragningen påverkas av förslaget kommer att förtydligas till granskningsskedet.

Samrådsyttrande 12 – Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande yttrande efter remiss från Samhällsbyggnadsförvaltningen i Botkyrka kommun.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Förslag till detaljplan, dnr 17-34
2. Riskhänsyn vid fysisk planering, Tumba skog (Tumba 7:112 och del av Tumba 8:13), Botkyrka, 2016-04-11

Synpunkter

- En riskutredning, Riskhänsyn vid fysisk planering, Tumba skog (Tumba 7:112 och del av Tumba 8:13), Botkyrka har tagits fram som underlag till detaljplanen. I riskutredningen har i huvudsak två risker identifierats. De två riskerna är Västra stambanan där transport av farligt gods sker och Crane AB som är en papperstillverkningsindustri. Riskutredningens slutsats är att risken är acceptabel om bostäder inte byggs inom ett avstånd på 45 meter från Västra stambanan eller Crane AB. I detaljplanen föreslås en begränsning i att bostäder inte får byggas inom 50 meter från västra stambanan. Enligt länsstyrelsens Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, är rekommenderat skyddsavstånd till bostadsbebyggelse 50 meter. Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att riskreducerande åtgärd i form av säkerhetsavstånd 50 meter är tillräckligt och att riskerna därmed har beaktats.
- Södertörns brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning kan tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelsetypen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet enligt det konventionella systemet vara minst 1200 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter. Krav på brandvattenförsörjning kan

2017-10-24

också tillgodoses genom alternativsystem. Detta system bygger på att räddningstjänstens tankfordon tar ut vatten från brandposter på längre avstånd och för fram till plats för räddningstjänstens insats. För dimensionering av brandvattenförsörjning enligt det konventionella systemet, se Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608.

- Södertörns brandförsvarsförbund anser att PM 609 beträffande framkomlighet för räddningstjänstens fordon bör beaktas redan i planprocessen. Detta då framkomligheten till stor del bygger på att vägnätet är dimensionerat för räddningstjänstens fordon och att uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon finns i erforderlig utsträckning. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon ska finnas så att avståndet till alla delar av byggnaden kan nås inom ett avstånd av 50 meter från uppställningsplatsen.

Ifall byggnader projekteras så att räddningstjänsten ska assistera vid utrymning finns ytterligare punkter att beakta. Södertörns brandförsvarsförbund anser, på grund av räddningstekniska svårigheter, att utrymning som bygger på att räddningstjänsten ska tillhandahålla bärbara stegar bör undvikas för alla boendeformer utöver någon enstaka lägenhet eller friliggande hus. Södertörns brandförsvarsförbund förordar istället tekniska lösningar i form av Tr2-trapphus enligt BBR. Detta bör isåfall skrivas in i detaljplanen. Se Södertörns brandförsvarsförbunds PM 609 och PM 615 för vidare information.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information om behovet av utökad brandvattenförsörjning. Frågan kommer att beaktas i projekteringen av området.

Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon beaktas och ingår som en fråga i planarbetet.

TR2-trapphus kan bli aktuellt i vissa av flerbostadshusen. Kraven i BBR avseende utrymning ska uppfyllas. Detaljplanen kommer inte att reglera trapphusens utformning.

Samrådsyttrande 13 – Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog. Trafikverket yttrar sig utifrån sitt ansvar som spårägare och verksamhetsutövare på Västra stambanan samt som väghållare för Dalvägen (väg 226), båda belägna intill aktuellt planområde.

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

Västra stambanan är ett av Trafikverket utpekade riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Banan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Västra stambanan är mycket viktig för person- och godstrafik och ingår även i det utpekade strategiska godsnetet. Generellt anser Trafikverket att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område av 30 meter från järnvägen (räknat från spårmittpå närmsta spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen med exempelvis fler spår. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå. Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.

Buller och vibrationer

De maximala ljudnivåerna inomhus får enligt Boverkets allmänna råd överskridas högst i följande omfattning:

45 dBA får överskridas högst 5 gånger/natt (kl. 22.00-06.00)

55 dBA får aldrig överskridas

Fasadåtgärder ska dimensioneras så att dessa värden inte överskrids. Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stomljud bör beaktas.

Om överskridanden av gränsvärden och eventuella krav på åtgärder uppstår, vilka inte finns angivna i den bullerutredning som ska komplettera planen vid planering av bebyggelse och som Trafikverket ska ha godkänt, kan Trafikverket kräva full ersättning för de kostnader som kan uppkomma för Trafikverket. Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan leda till en allmänt försämrade tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik.

Beräknade gränsvärden för buller och vibrationer som ska innehållas enligt planen måste utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket.

Trafikpåverkan

Enligt planbeskrivningen förväntas de planerade bostäderna ge en trafikallströmning på cirka 1600 rörelser per dygn till och från området. Trafikverket anser främst att det lokala vägnätet ska hantera trafikökningen som planens genomförande kan innebära. Trafikverket saknar en redogörelse för exploateringen

påverkan på Dalvägen och planområdets anslutningspunkter till den statliga infrastrukturen. Till granskningskedet anser Trafikverket att kommunen ska analysera och redovisa planens konsekvenser på Dalvägen. Skulle behov av eventuella åtgärder i den statliga eller kommunala infrastrukturen uppstå ska kommunen bekosta detta.

Kollektivtrafik samt möjligheter till gång och cykel

För att undvika att utvecklingen av Tumba skog påverkar framkomligheten på det omgärdande vägnätet negativt är det nödvändigt att kommunen planerar aktivt för gång, cykel och kollektivtrafik samt begränsar parkeringsmöjligheterna. I detta perspektiv är det viktigt att exploateringen omfattar olika lösningar, såsom t ex goda cykelförvaringsmöjligheter, för att minska belastningen på vägtransportsystemet med personresor med bil.

Genomförande

Enligt remissunderlaget föreslås bebyggelse ca 50 meter från Västra stambanan. Trafikverket önskar ta del av beskrivningar av genomförandet, exempelvis om eventuella byggkranar kommer placeras nära järnvägsanläggningen under byggtiden. För åtgärder på eller i anslutning till Trafikverkets anläggningar kan det vara aktuellt för Trafikverket att bevaka genomförandet, genom ett bevakningsärende.

Trafikverket har inga avsatta medel för åtgärder som aktualiseras av aktuell detaljplan varför dessa behöver belasta kommun eller exploatör.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Hänsyn har tagits till framkomligheten genom att hålla ett byggnadsfritt avstånd på 75 meter från järnvägen, enligt rekommendationer i framtagna riskutredning.

De planerade bostadshusen utsätts för låga ljudnivåer från järnvägs- och vägtrafik. De flesta lägenheterna bedöms uppfylla Riksdagens riktvärde om högst 55 dB(A) vid alla boningsrum. Några lägenheter får utföras i enlighet med avstegsfall B, d.v.s. att bullernivåerna får uppgå till högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen.

Vid fasaderna på byggnaderna närmast järnvägen och KP Arnoldssons väg blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A). Förslaget innebär att bostäder med hög ljudkvalitet (ljudkvalitetsindex 1,5) kan byggas under förutsättning att lägenhetsutformningen utförs på ett lämpligt sätt.

Bullerutredningen kommer att kompletteras med ett avsnitt om vibrationer för ny bebyggelse.

Bullerutredningen ska utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040.

Trafikverket anser främst att det lokala vägnätet ska hantera trafikökningen som planens genomförande kan innebära. Det blir framförallt den föreslagna vägen genom området som tar upp tillkommande trafik.

Trafikutredningen kompletteras med ett avsnitt om påverkan på Dalvägen och anslutningspunkter till den statliga infrastrukturen.

Nya boende väljer att använda bilen om det finns förutsättningar för det. I arbetet med förslaget har utgångspunkten istället varit att prioritera andra transportsätt såsom gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Detta är en självklar prioritering då det är gångavstånd till skola, förskola, idrottsanläggningar, kapacitetsstark kollektivtrafik samt livsmedelsaffär. Resultatet blir mindre miljöpåverkan, en säkrare trafikmiljö och bättre möjligheter till en hälsosam livsstil.

Kommunen och exploatören har ännu inte sett över eventuell placering av byggkranar då projektet är i ett tidigt skede. Vid ett genomförande kommer frågan utredas närmare och Trafikverket kommer att involveras genomförandefrågorna. Då kan det bli aktuellt att Trafikverket bevakar genomförandet genom ett bevakningsärende.

Samrådsyttrande 14 – Trafikförvaltningen

Botkyrka har översänt rubricerad detaljplan till SLL Trafikförvaltningen för yttrande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog, motsvarande fastigheten Tumba 7:112 och en del av Tumba 8:13. Det totala antalet bostäder kan uppgå till 500.

Den planerade bebyggelsen som är lokaliserad i de södra delarna av planområdet ligger inom 300-400 meters faktiskt gångavstånd till busshållplatser som idag trafikeras av linje 715 (Solbo-Tumba Station) med kvartstrafik under rusningstid och halvtimmestrafik under övrig tid. Det planerade bostadsområdet i den nordöstra delen av planområdet har ca 850 meters faktiskt gång- och cykelavstånd till Tumba Station, alternativt 600 meter till hållplats på KP Arnoldssons väg som trafikeras av linje 725 (Nytorp-Tumba Station) med kvartstrafik. På grund av topografin blir hållplatserna söder om planområdet otillgängliga för den bebyggelse som planeras i de nordöstra delarna av planområdet.

Trafikförvaltningens synpunkter på förslaget

Planen ligger inom ett område som i RUFSS 2010 klassificeras som stadsbyggd med utvecklingspotential och ligger helt i linje med det förhållnings-sätt som råder inom dessa områden, och trafikförvaltningen ser därför i stort positivt på planen. Kollektivtrafikdelen på sidan 12 av planen behöver dock uppdateras enligt beskrivningen av densamma ovan.

Trafikutredningen som är bilagd detaljplanen påpekar följande;

"Ökad personbilstrafik i studieområdet medför inte bara risk för restidsökning bland bilresenärer och för fotgängare som ska korsa gatan. Det kan också medföra restidsfördröjningar för kollektivtrafikresenärer. Detta uppstår när bussar måste köa bakom bilar längs gator och i de korsningar där kollektivtrafiken inte har egna körfält. Restidsfördröjningar för kollektivtrafiken ses ofta som mer problematiska än motsvarande tidsförluster för biltrafiken och kan bl.a. medföra missade anslutningar för resenärer. Detta kan vara särskilt viktigt att vara uppmärksam på i studieområdet där många resenärer [...] kan antas byta till andra bussar och pendeltåg vid Tumba station."

Trafikförvaltningen vill understödja dessa formuleringar samt övriga som återfinns i trafikutredningen kring de negativa konsekvenser för kollektivtrafiken som ett ökat trafikflöde i området kan innebära. Det är viktigt att dessa frågor bevakas vid utformning av gaturummet. De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik.

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Kollektivtrafikdelen på sidan 12 i planbeskrivningen uppdateras enligt Trafikförvaltningens yttrande.

In- och utfarter samt utformningen av gaturummet studeras noggrant i samband med planprocessen för att motverka framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem.

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas tillgängliga, säkra och attraktiva.

Samrådsyttrande 15 – Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningens krets i Botkyrka-Salem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan med nytillkommande bostäder i Tumba skog.

Att ta ställning till detta är ett dilemma av ständigt återkommande slag. Å ena sidan inser vi att det kan vara svårt att motstå önskemålen om fler bostäder i en växande storstadsregion. Å andra sidan innebär exploateringen en förlust av en stor del av som det nuvarande närströvområdet har för de boende i Tumba och Segersjö, och även för skolan och förskolan intill. I det utsända materialet påstås att cirka en tredjedel av skogen tas i anspråk. Detta är missvisande. Det är den högre belägna och planare delen av skogen som man vill bebygga, av fler redovisade och lätt insedda skäl, men det är också den som ligger närmast den nuvarande bebyggelsen och är lättast att nå och utnyttja. Den andel av skogen där man fortfarande kan uppleva skogskänsla skulle bli liten.

I planbeskrivningen hänvisas till en "Gestaltning-PM" där flera kompenserande åtgärder föreslås som grillplats, lekplatser och utegym. Vilka garantier finns för att dessa åtgärder kommer att genomföras? Resurser kan dessutom behöva avsättas för att förebygga och reparera slitage.

Tre radhuslängor föreslås med tillfart från Sveavägen, Karlavägen och Vasavägen. I synnerhet de två sistnämnda har en placering i påträngande närhet till befintlig bebyggelse. På andra sidan radhusen skulle den nya genomfarts-gatan med gångbana anläggas mycket nära radhusens norrsida, med en kurva i brant lutning. Det ser ganska inklämt ut av kartan (illustrationsplanen) att döma. Förutsätts det stödmurar, bergskärningar och branta slänter? Går detta att åtgärda med justeringar?

Antalet parkeringsplatser är dimensionerat utifrån antagandet att de boende i flerfamiljshusen kommer att ha 0,7 bilar per hushåll, i genomsnitt. Naturskyddsföreningen undrar, utan att vilja främja ökat bilåkande, om detta är realistiskt. Många familjer har numera två bilar. Om platserna visar sig inte räcka till kommer krav att resas på att nya ska anläggas, på kvartersmark eller på mark som tas i anspråk av den kvarvarande skogen.

Från de östra kvarteren ("Brukskvarteren") till Tumba centrum och pendeltågsstationen är det ca 900 m gångsträcka längs KP Arnoldssons väg. Gångbanan löper tätt intill bilvägen, en föga attraktiv promenad. Någon busshållplats finns inte och planeras tydligen inte heller. Gångförbindelse finns också längs Kyrkvärdsvägen och Grödingevägen. För de boende i "Skogskvarteren" och "Solfjädern" vore det ett avgjort trevligare alternativ, även om den vägen är längre. Det innebär dock också gångbana intill trafikerade gator. Det finns emellertid bussförbindelse mellan Segersjö och Tumba station.

Planbeskrivningen redovisar många ambitiösa föresatser att anpassa nybebyggelsen till den äldre bruksmiljön och till den i Segersjö. Man har försökt infoga den i den terräng som skulle återstå. Två lekplatser planeras. Föreningen bedömer dock att nybebyggelsen kommer att få lägre miljö kvalitet än den Segersjö har för närvarande. Att de som får en välbehövlig bostad i relativt centralt läge får anledning att förklara sig nöjda är givet. Att många av områdets nuvarande invånare får vidkännas försämringar är det ofrånkomliga priset. I själva verket sänker hela projektet värdet av redan gjorda investeringar, något att tänka på om inte omsorgen om naturen med dess psykologiska och sociala värden är tillräckligt.

Inför exploateringar av naturområden av detta och liknande slag uppstår frågan om inte någon annan plats skulle varit lämpligare, medföra mindre intrång eller skada. De miljökonsekvensbeskrivningar och inventeringar som ingår i beslutsunderlaget för varje sådant ärende kan naturligtvis inte ge svar på den frågan. Det skulle behövas att ett antal alternativa togs upp till hypotetisk jämförelse. Kommunens översiktliga planer för markanvändning, miljöpolicy m.m. är i sin tur alltför översiktligt och allmänt hållna för att ge vägledning i ett enskilt fall. Där listas snarast ett antal platser som skulle komma ifråga när markägare och byggare känner sig klara att komma till skott. Principen för detta brukar kallas "Först till kvarn får först mala".

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

I det utsända materialet framgår att cirka en tredjedel av skogen tas i anspråk vilket är en uppgift som stämmer och därmed inte är missvisande. Därutöver framgår det i miljökonsekvensbeskrivningen samt naturvärdesinventeringen att naturvärden och möjligheter till rekreation påverkas negativt av förslaget.

De kompensationsåtgärder som beskrivs i Gestaltningssprogram är inte åtgärder som regleras i detaljplan. Vid ett genomförande regleras dessa i ett exploateringsavtal.

Bebyggelsen som tas upp i yttrandet kommer att detaljstuderas under granskningskedet för att säkerställa god terränganpassning. Plankartan justeras till granskningskedet så att murar om maximalt 1,2 m får uppföras, därefter måste marken terrasseras.

Antalet parkeringsplatser är inte enbart dimensionerat efter ett antagande om hur många parkeringsplatser de boende *kommer att ha*. När antalet parkeringsplatser planeras har kommunen och exploatören möjlighet att *skapa förutsättningar* för ett lägre bilinnehav och en högre andel resor med gång, cykel samt kollektivtrafik. Forskning och praktisk erfarenhet visar tydligt att människor anpassar sina resbeteenden efter de *förutsättningar* som finns för att

välja olika trafikslag. Det innebär att fler parkeringsplatser genererar fler resor med bil. Enligt kommunens hållbarhetspolicy ska fossilbränsleberoendet minska vilket innebär att gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik måste prioriteras.

Fler parkeringsplatser kan inte anläggas i skogen då detaljplanen inte medger detta.

Frågan om huruvida projektet sänker värdet på ”redan gjorda investeringar” är otydlig. Om det är bostadspriser som åsyftas så kan man konstatera att värdet på omgivande bebyggelse i princip alltid ökar när nya bostadsområden byggs ut. Detta beror på det ökade underlaget för olika typer av service.

Kommunens översiktsplan pekar tydligt ut Tumba skog som ett område där kommunen tagit ställning till att ny bebyggelse kan prövas. Det finns andra platser i kommunen som är lämpliga att bebygga med nya bostäder och det är sannolikt att dessa också kommer att bebyggas. Att kommunen tar fram detaljplaner och prövar ny bebyggelse när det finns intresserade fastighetsägare och exploatörer är självklart och fungerar likadant överallt.

Samrådsyttrande 16 – Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 17 – Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem är positiv till förslaget om nya bostäder i Tumba skog och vi vill att den övervägande delen av bostäderna byggs som hyreslägenheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Frågan om upplåtelseform kan inte regleras i detaljplanen men exploatören planerar i nuläget att bygga både hyresrätter och bostadsrätter. Den exakta fördelningen är inte bestämd.

Samrådsyttrande 18 – Södertörns Fjärrvärme AB

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts-avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

2017-10-24

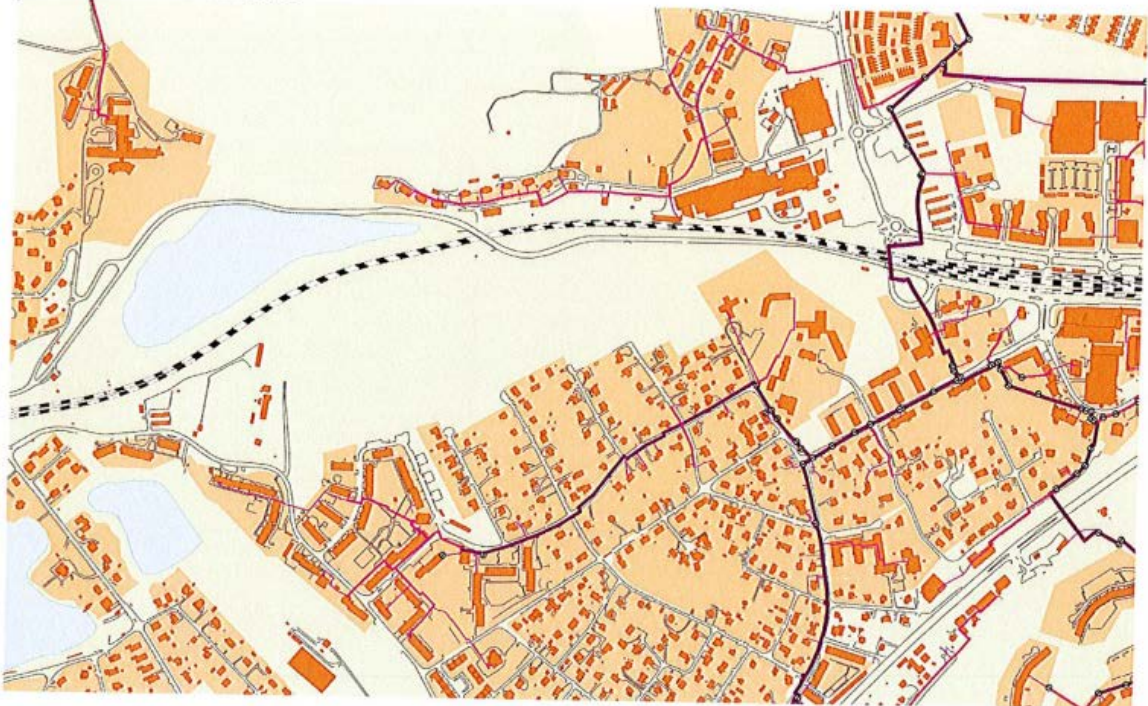
Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran utöver de tidigare framförda.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Kyrkvärdsvägen, Segersjövägen och kv. Löparen 1, Björkhaga 3-4 och Björkhaga skola är ansluten till fjärrvärme.

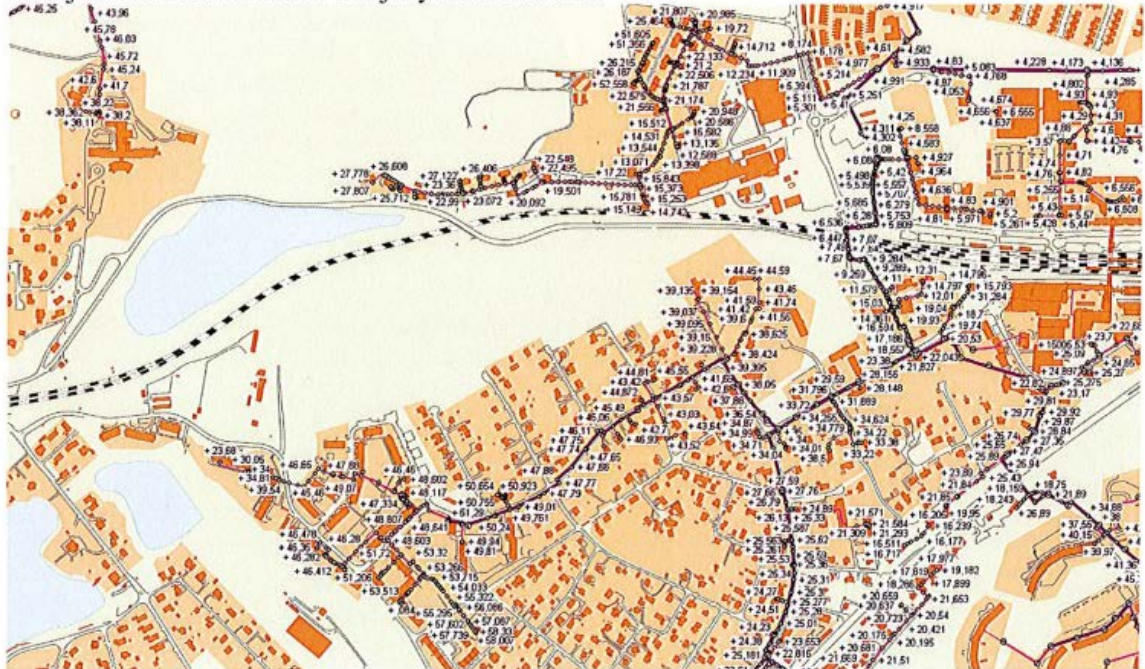
Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3.

Kartskiss över området



2017-10-24

Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000



Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Om anslutning till fjärrvärmenätet blir aktuellt samordnar exploatören/kommunen detta med SFAB och ser över behovet av eventuella servitut- och ledningsrättsavtal.

Samrådsyttrande 19 – Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått in ett förslag till detaljplan med ovanstående rubricering för samråd. Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog.

Detaljplaneförslaget är upprättat i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett bygnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Översiktsplanen beskriver området som en gles stadsbygd med ett grönt stråk mellan grönområdet vilket behöver upprätthållas för att skapa en

sammanhängande grönstruktur. Kommunen har valt att följa de två i översiktsplanen givna strategierna ”Plats att växa” och ”Nära till storstadsnatur” där de ser att rubricerad detaljplan är ett sätt att uppnå målet att uppnå 20 000 nya bostäder, samt att det ska vara lättare att komma ut i naturen och uppleva avskildhet och lugn.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse – kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att planförslagets genomförande inte påtagligt skadar riksintresset för kulturmiljövård Tumba bruk (AB 15). För att säkerställa att så inte sker anser Länsstyrelsen att kommunen behöver komplettera planhandlingarna med vyer som redovisar den tillkommande bebyggelsen i relation till kulturmiljön Tumba bruk. Bland annat efterfrågar Länsstyrelsen vyer inne från brukets centrala delar.

Miljö kvalitetsnormer – vatten

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på de slutsatser dagvattenutredningen gör om försiktighetsmått under utbyggnadsskedet och att dagvattenanläggningar bör byggas i ett tidigt skede så att dessa kan rena och infiltrera dagvattnet även under byggnadsfasen. Till granskningsskedet anser Länsstyrelsen att kommunen bör rita in de ytor som behövs för dammar och svackdiken i plankartan.

Vid relativt tätbebyggda områden är det bra om det finns en plan för snöhantering och rening av smältvatten, som ofta innehåller föroreningar. Det bör även finnas skötselplaner till övrig dagvattenhantering som reglerar ansvar för att försäkra adekvat funktion av dagvattensystemet.

Skydd av grundvatten

Det framgår inte i planbeskrivningen hur planen påverkar grundvattenförekomsten Uttran SE656518-161456, och möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna. Länsstyrelsen erinrar att grundvattenförekomsten (i planområdets sydvästra del) riskerar att inte nå god kemisk status till 2021 (och 2015 med gällande MKN) på grund av hög potential föroreningsbelastning. Kluster

med misstänkt förorenande objekt finns inom och intill grundvattenförekomsten. Genom risken omfattas därmed grundvattenförekomsten av miljökvalitetsnormer och krav på åtgärder för att komma till rätta med riskerna. Länsstyrelsen vill därför poängtera att även om verksamhetsutövaren följer förslagen i dagvattenutredningen att infiltrera rent dagvatten till grundvattnet kan det bli lokala nivåförändringar av grundvattenytan. Detta kan ändra markvattekemin och sprida föroreningar till yt- och grundvatten. Nivåförändringar bör beaktas med hänsyn till misstänktförorenade områden även utanför planområdet, vilka kan påverkas genom ändrad hydrologiska förutsättningar.

Länsstyrelsen erinrar att grundvattenberoende ekosystem, det vill säga utsömningsområden där grundvatten sipprar diffust fram i marken eller skapar källor och vattenansamlingar, ska skyddas. Sådana områden är unika och hotade och speciell kompetens behövs för att värdera naturvärdena, till exempel av olika arter av mossor.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga huruvida kommunen avser upphäva strandskyddet inom planområdet eller inte. Plankartan behöver också Kring Kvarnsjön i planområdets nordvästra del råder 100 meter strandskydd, vilket behöver förtydligas i planbeskrivningen och i plankartan. Om kommunen avser upphäva strandskyddet inom detaljplanen behöver kommunen hantera detta inom planprocessen.

Hälsa och säkerhet – risk för förorenade områden

Tumba bruk är beläget strax utanför planområdet. Med tanke på dess långa verksamhetstid samt användning av klorerade lösningsmedel kan det finnas en risk för påverkan inom framförallt den nordöstra delen av planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör undersöka eventuell förekomst av flyktiga ämnen i det fortsatta planarbetet för att säkerställa att marken är lämplig för bostadsändamål.

Övriga synpunkter

Fornlämningar och kulturmiljö

Det framgår inte i samrådshandlingarna vilka fornlämningar som finns inom planområdet, var de finns eller om ytterligare fornlämningar berörs. Bland annat föreslås en väg över en fornlämning (RAÄ Botkyrka 748) utan att konsekvenserna för detta berörs. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera plankartan med samtliga kända fornlämningar som finns inom planområdet, även de inom område markerat som naturmark. Länsstyrelsen noterar till exempel att Fornlämning RAÄ Botkyrka 749 samt 752 saknas. Plankartan bör också kompletteras med en informationsruta om hur dessa

fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen och att samråd ska ske med Länsstyrelsen för alla typer av ingrepp.

Huruvida Tumba bruk är byggnadsminne är otydligt beskrivet i planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet. Länsstyrelsen vill förtydliga att Tumba bruk är enskilt byggnadsminne och skyddat enligt 3 kap kulturmiljölagen. Detta bör framgå i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen noterar även att den bebyggda kulturmiljön och fornminnen hanteras under de olika rubrikerna Bebyggelsemiljö och Natur. För att skapa en bättre överblick bör kommunen överväga att dessa frågor hanteras under en gemensam rubrik med till exempel namnet Kulturmiljö.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan och ser positivt på att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. Denna MKB fanns dock inte med i det material som Länsstyrelsen fick del av inför samrådet. Länsstyrelsen gör ändå bedömningen utifrån det material som fanns att tillgå att planförslaget bör vara genomförbart med hänsyn till regionala naturvårds-, och friluftslivs-, och grönstrukturaspekter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planförslaget kompletteras med vyer som redovisar den tillkommande bebyggelsen inne från brukets centrala delar.

Till granskningskedet kommer dagvattenlösning att redovisas.

Frågan om ytor för smältvatten kommer att beaktas under detaljplaneprocessen.

Planbeskrivningen kompletteras angående hur planen påverkar grundvattenförekomsten Uttran SE656518-161456, och möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna. Därutöver kompletteras dagvattenutredningen med frågan om lokala nivåförändringar av grundvattenytan och risk för spridning av föroreningar i och utanför planområdet.

Utströmningsområden finns normalt i landskapets lägre belägna delar, t.ex. i nederdelen av sluttningar som vid källan. För att grundvattnet ska kunna tränga fram krävs också att de ytliga marklagren på platsen är av genomsläppligt material (ej tätt berg eller tjocka lerlager). Eftersom större delen av planområdet ligger högt i landskapet är det sannolikt bara i den nordöstra delen av planområdet utströmningsområden är aktuella. Det enda hittills kända

utströmningsområdet är en källa vid Björkhaga skola, vilken kommer att integreras i den föreslagna parken i den nordöstra delen av planområdet.

Bebyggelsen ligger utanför strandskyddsområde. Planbeskrivningen kompletteras med information om att strandskyddet inte behöver upphävas.

En markundersökning ska tas fram för den nordöstra delen av planområdet till granskningsskedet.

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras gällande de fornlämningar som påverkas av förslaget.

Planbeskrivningen kompletteras avseende att Tumba bruk är ett enskilt byggnadsminne och skyddat enl. 3 kap. kulturmiljölagen.

Planbeskrivningen justeras så att avsnittet om fornlämningar flyttas till den del som beskriver bebyggelseområden.

Miljökonsekvensbeskrivningen fanns med i det underlag som skickades till Länsstyrelsen i samband med samrådet. Eftersom Länsstyrelsen haft tekniska problem med sina system kan detta medfört att filen inte kom fram i samband med utskicket.

Ändringar av planförslaget efter samrådsskedet

- Fastighetsgränserna i västra delen av plankartan justeras till granskningsskedet.
- Grundkartan aktualiseras till granskningsskedet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om ersättning för fastighetsregleringar.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om Botkyrka kommuns andel i samfälligheten Tumba S:2 ska regleras till en kommunägd fastighet eller om kommunens fastigheter som idag är delägare ska ta över andelarna. Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som ansöker samt bekostar en sådan förrättning. Därutöver kompletteras planbeskrivningen om frågan om ersättning för andelarna.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om var ledningar ska anläggas, om u-område tillförs samt hur gemensamma anläggningar ska upplåtas.

- Planbeskrivningen kompletteras med information om anslutningsavgifter, vart anslutning sker samt vem som bekostar flytt av ledningar.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende frågan om fornlämningsområdet som sammanfaller med vägdragningen (objekt 3).
- Frågan om förslaget påverkar fornlämningsobjekt 5-7 förtydligas till granskningsskedet. Objekten förs in i plankartan.
- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information om behovet av utökad brandvattenförsörjning. Frågan kommer att beaktas i projekteringen av området.
- Det avsnitt i planbeskrivningen som rör kollektivtrafik uppdateras enligt Trafikförvaltningens yttrande.
- Planförslaget kompletteras med vyer som redovisar den tillkommande bebyggelsen tillsammans med Tumba bruks fastigheter.
- Planbeskrivningen justeras så att avsnittet om fornlämningar flyttas till den del som beskriver bebyggelseområden.
- Planbeskrivningen kompletteras angående hur planen påverkar grundvattenförekomsten Uttran SE656518-161456, och möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna.
- De föreslagna bostäderna ligger utanför Kvarnsjöns strandskyddsområde. Planbeskrivningen kompletteras med information om att strandskyddet inte behöver upphävas.
- Området för idrott utgår ur förslaget (med anledning av komplementbyggnaden som ligger inom strandskyddsområde).
- Planbestämmelsen e3 om andel av bruttoarean reserverad för parkering utgår till granskningsskedet.
- Planbestämmelsen e4 om att marken är reserverad för parkering.
- Planbestämmelsen f om att ”fasad mot gata ska utformas med entréer och fönster” utgår.
- Planbestämmelserna f1, f2, f3, f4 och f5 om utformning tillkommer.

- Planbestämmelse tillkommer om att fasader inte får utföras med synliga elementskarvar.
- Planbestämmelse tillkommer om att murar ska utföras i natursten och utföras högst 1.5 m höga, gäller ej trappor.
- Dagvattenlösningen för den inre skyddszonen för Segersjö vattenskyddsområde beskrivs närmare i planbeskrivningen till granskningsskedet.
- De fastigheter med underjordiskt parkeringsgarage kan användningen BP (Bostäder. Parkeringsgarage ska anordnas under mark).
- Två nya områden för transformatorstation inför i plankartan (efter avstämning med Vattenfall).

Kompletteringar efter samrådsskedet

- En trädinventering kommer att genomföras som kan resultera i att trädfällningsförbud införs för vissa träd med högt naturvärde. I detta fall kan även kravet på marklov vid trädfällning framgå i planbeskrivningen.
- Ytterligare geotekniska undersökningar kommer att genomföras i de delar som berörs av ny bebyggelse enligt förslaget.
- Dagvattenutredningen kompletteras med frågan om lokala nivåförändringar av grundvattenytan och risk för spridning av föroreningar i och utanför planområdet.
- Dagvattenutredningen kompletteras angående hur dagvatten tas om hand inom skyddsområdet för Tullinge vattentäkt.
- Dagvattenutredningen kompletteras med information om hur släckvatten tas om hand.
- En markundersökning ska tas fram för den nordöstra delen av planområdet till granskningsskedet.
- Bullerutredningen kommer att kompletteras med ett avsnitt om vibrationer för ny bebyggelse.
- Bullerutredningen ska utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040.
- Trafikutredningen kompletteras med information om påverkan på Dalvägen och anslutningspunkter till den statliga infrastrukturen.