

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**

Välkomna till dialogforum för Prästviken

Per-Anders Framgård e-post: per-anders.framgard@botkyrka.se
Arkitekt – utvecklingschef



Långt ifrån lagom



Områdets placering

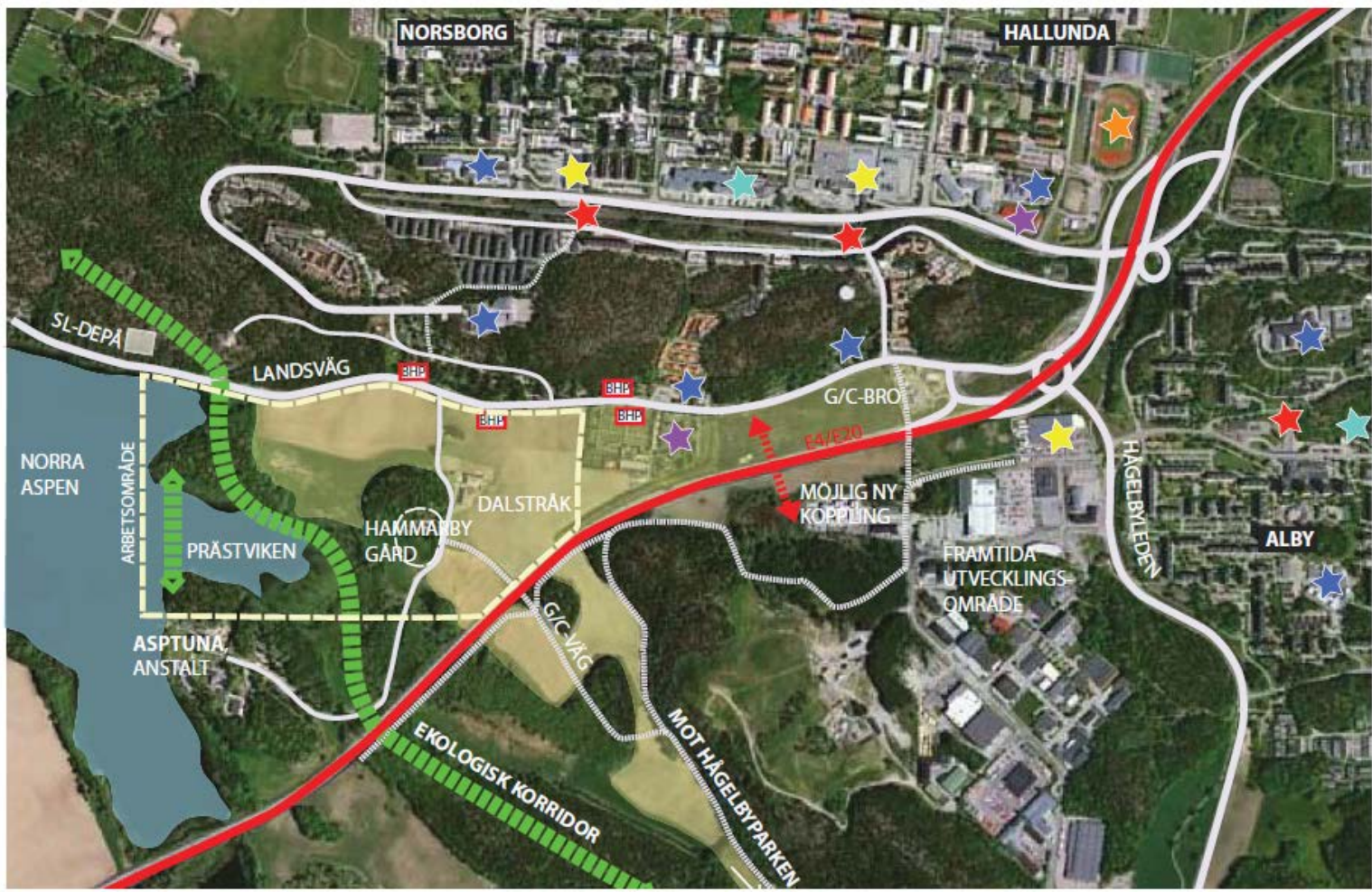


Uppdrag Samråd Granskning Antagande Laga kraft Genomförande





Området idag



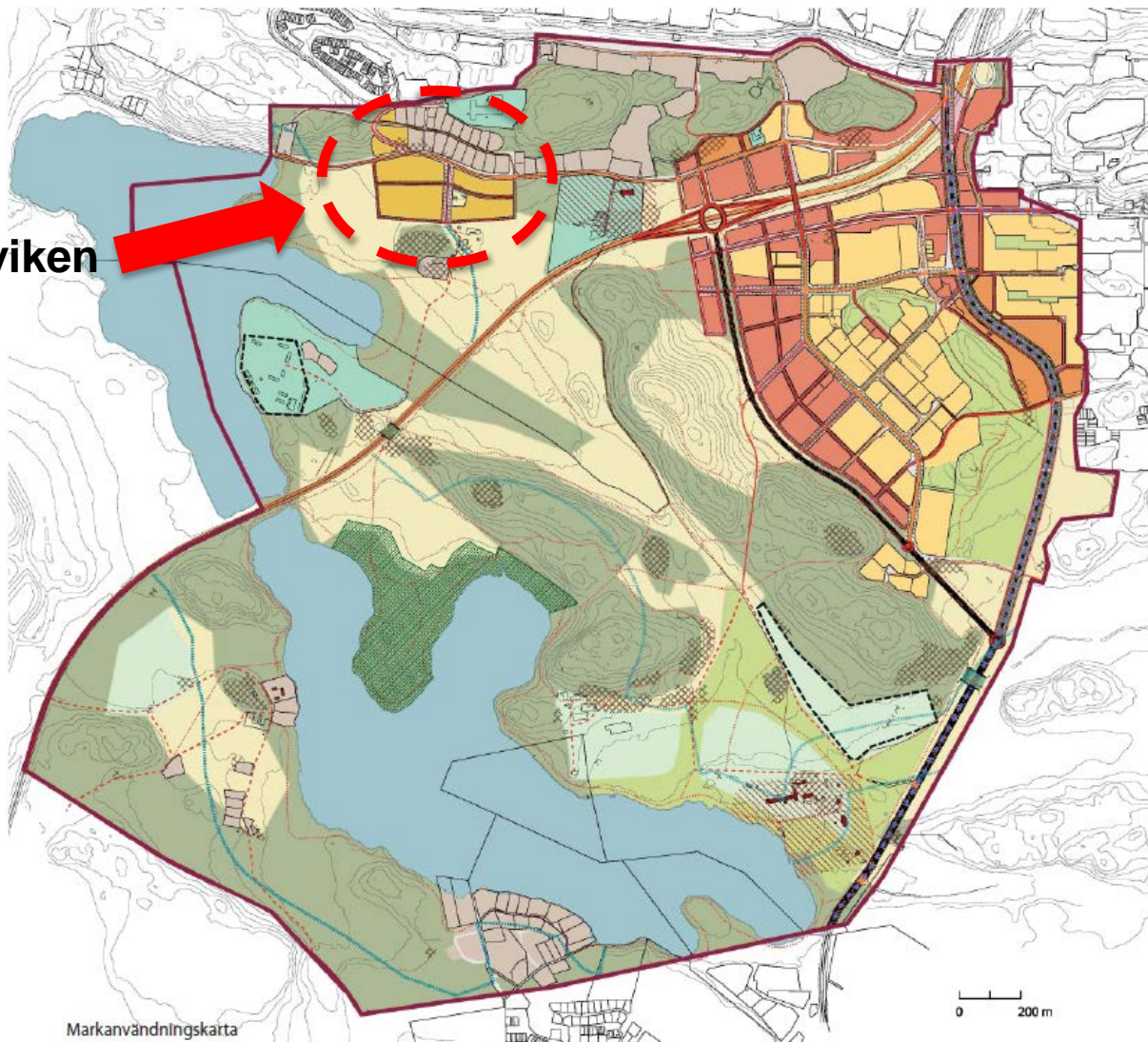
- BUSSHÄLLPLATS Buss 708 Tumba- Rönninge
- MÅLPUNKT Handel
- MÅLPUNKT Sport
- MÅLPUNKT Skola/omsorg
- MÅLPUNKT Kommunikation
- MÅLPUNKT Kultur
- MÅLPUNKT Religion



LÅNGT
IFRÅN LAGOM

Planprogram för Hågelby, Eriksberg och Lindhov

Prästviken



Del i ett regionalt
grönstråk



BOTKYRKA
KOMMUN



Långt ifrån lagom

LÅNGT
IFRÅN LAGOM



Angränsande projekt

- Tunnelbanedepå Norsborg
- Utvidgning av Botkyrka kyrkogård
- Södra porten till Storstockholm





Plandata



Planområdet är c:a 12,9 hektar

- 6,3 hektar är kvartersmark
- 5,5 hektar är kommunal allmän platsmark.
- 1,1 hektar är mark avsedd för bullerskydd vid E4/E20.

Markägoförhållanden:

Marken ägs av Svenska kyrkan, Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

Markytor kring Sankt Botvids väg som ägs av Botkyrka kommun.

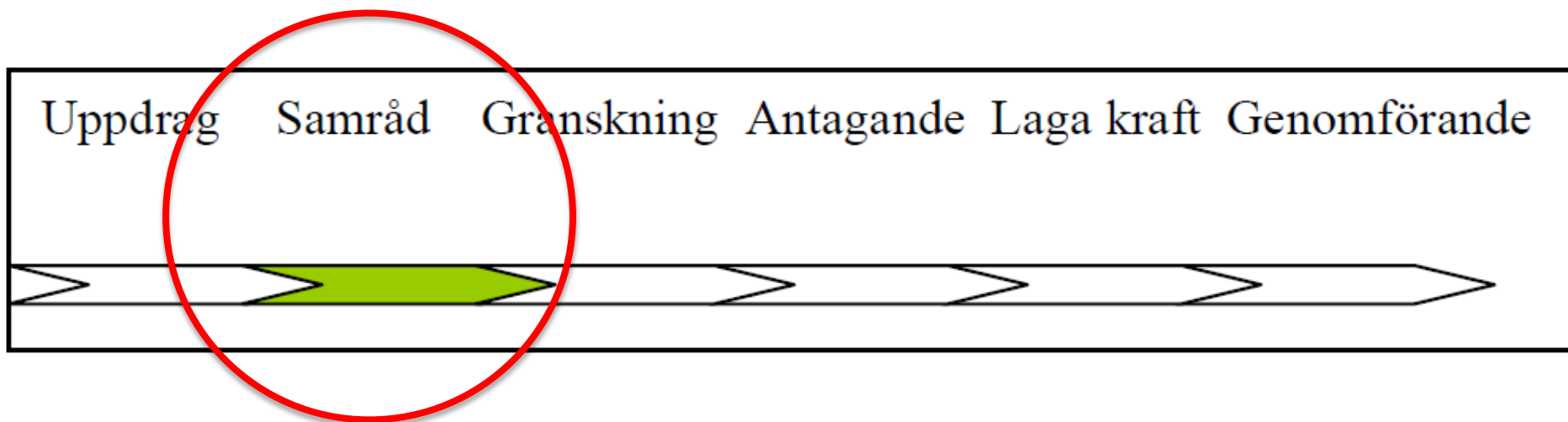


Avvägningar inför planförslag

- Naturmiljö
- Buller
- Ytvattenmiljö
- Kulturmiljö
- Risk och säkerhet
- Miljöpåverkan under byggskede



Planprocessen enligt Plan- och Bygglagen (PBL).





Planförslag



500-450 nya bostäder, i två våningar med inslag av tre- till femvåningshus.

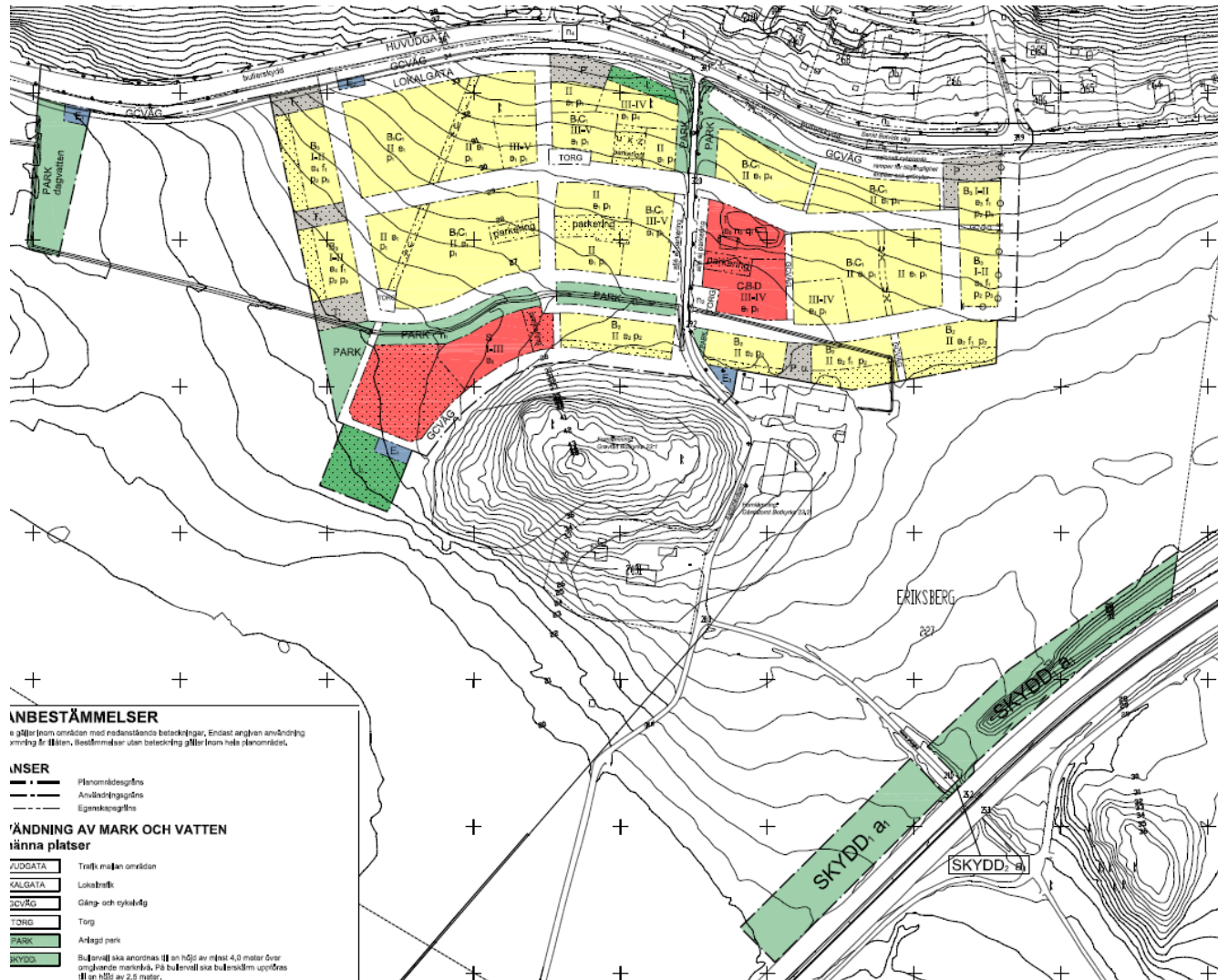
Småskaliga och varierade kvarter kring ett gatunät som följer viktiga siktlinjer och områdets topografi.

Låg bebyggelsens i mötet med det öppna åkerlandskapet, men går upp till fem våningar i områdets centrala delar.

Tre- till femvåningshusen är placerade i de kvarter som är mindre exponerade från omgivande landskapsrum.

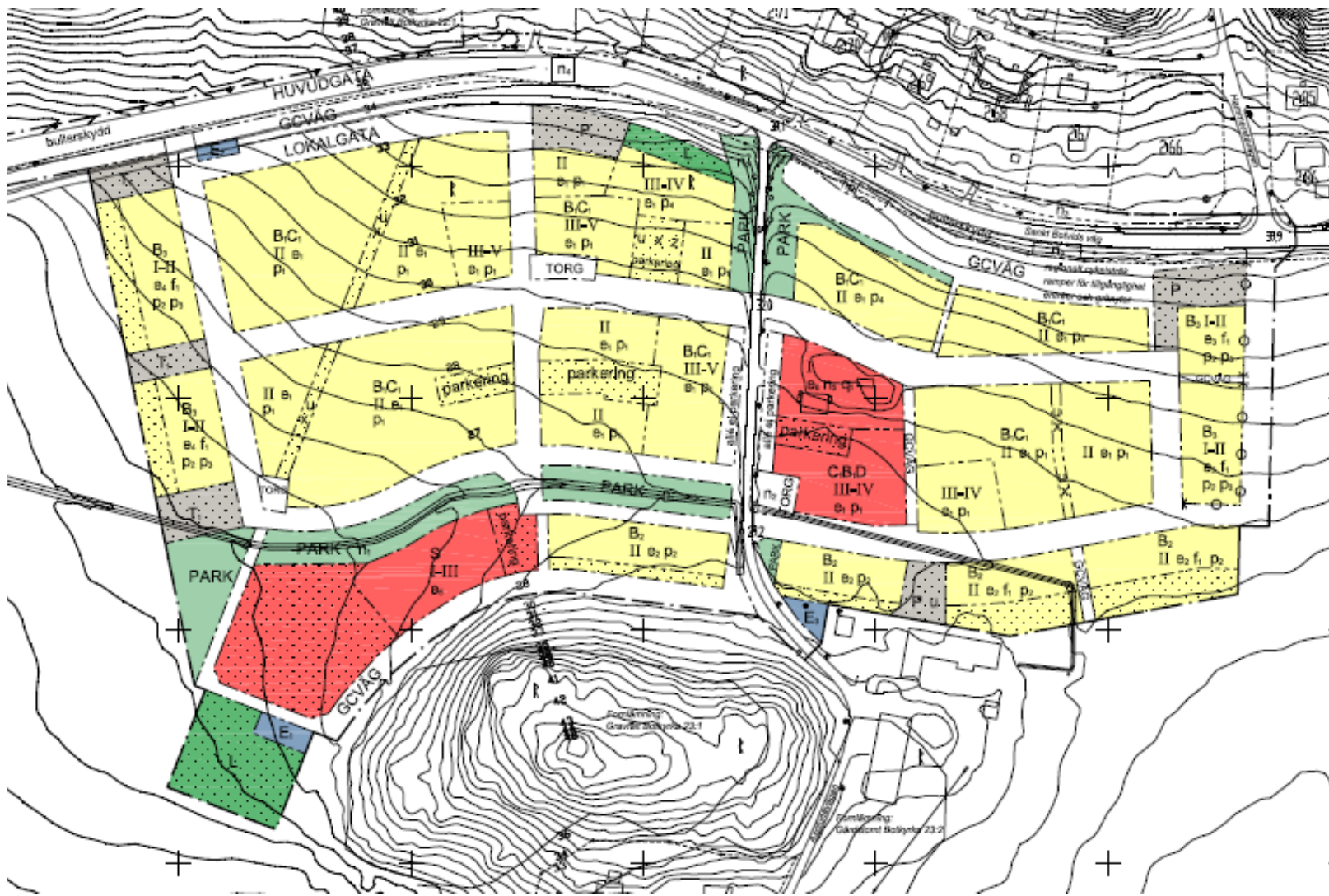


Plankartan i sin helhet





Plankarta över bebyggelse





Illustrationsplan



Cirka 500 bostäder:

460 bostäder
i flerbostadshus

Villor, kedjehus och
radhus.

Äldreboende

Ny förskola

Byggnader med blå fyllning kan vara 3-5 våningar höga, övriga byggnader är 1-2 våningar höga.



Planförslag

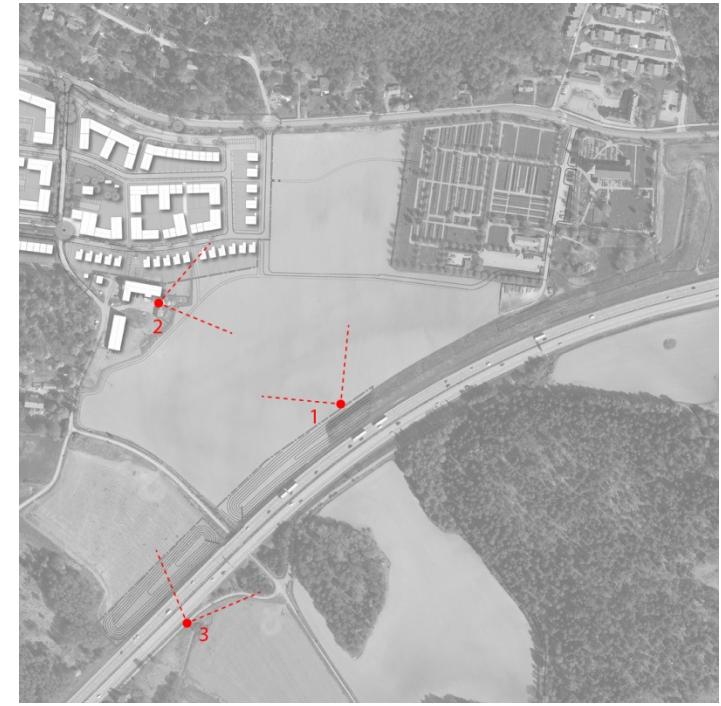


3D modell över föreslagen bebyggelse

<G:\SBF\FÖRVALTNINGSLEDNING\Projekt\Exploateringsprojekt\0000 Prästviken\8. Konsult\Sketch-Up>



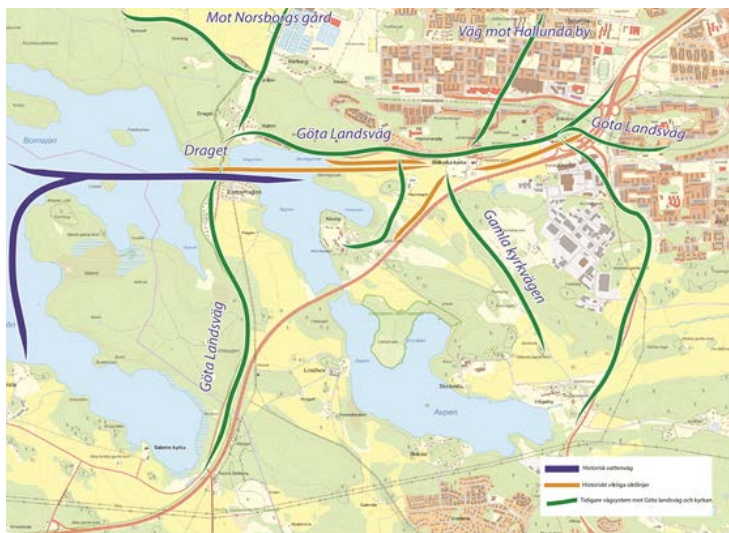
Fotomontage





Kulturmiljö

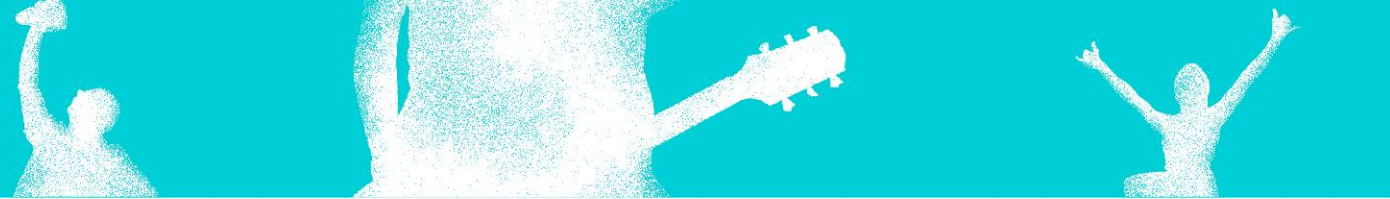
Planområdet ingår i sin helhet i riksintresset för kulturmiljövården Bornsjön [AB16].



Kartan visar hur färdvägarna gått i historisk tid.



Karta över sockencentrum med sina ingående delmiljöer.



Gator och trafik



Illustration över gatunätet som redovisar vilka gator som är enkelriktade.



Trafikflöden



Ökning med 1700 ÅDT (årsmedeldygnstrafik)
80% mot Stockholm och 20 % västerut.



Kollektivtrafik



Kollektivtrafik i anslutning till ny bostadsbebyggelse.



Trafikbuller



Bullerkarta ekvivalent nivå dBA två meter ovan mark.
Gröna och blå fält är lägre än 55 dBA. Gula och orange
fält är högre än 55 dBA.





Sammanfattning av MKB

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra måttliga negativa konsekvenser som helhet.

Vid den sammantagna bedömningen har de negativa konsekvenserna för kulturmiljön och för bullermiljön varit utslagsgivande.

Ansträngningar bör göras för att mildra de negativa konsekvenserna av vägbullret samt för att minska konsekvenserna för kulturmiljön.



Resultat av plansamråd

- Beslut i samhällsbyggnadsnämnden i januari 2015 att gå ut på samråd med planförslaget.
- Samrådet genomfördes under tiden den 9 februari 2015 till och med den 13 mars 2015.
- Samrådsmöte hölls på församlingshemmet (Klockargården) den 19 februari klockan 19.00.
- 26 yttranden har inkommit

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Södertörns Fjärrvärme
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Skanova
- Trafikförvaltningen (SL)
- SRV
- Syvab
- Svenska kraftnät
- Lantmäteriet
- Vattenfall
- Botkyrka församling
- Miljö och hälsoskyddsnämnden
- Kultur o fritidsförvaltningen
- Friluftsförbundet
- Hyresgästföreningen
- Naturskyddsföreningen
- Stockholms länsmuseum
- Förpacknings och tidningsinsamlingen
- Avux
- Den goda jorden
- Anderas Stockhaus, Uttran
- Yvonne Bergström, Aspbergsvägen 4, Norsborg
- Ola Hanslien, Vårdshusvägen 40, Norsborg
- 2 Boende i området



Summering av yttranden

- **Länsstyrelsen:** anser att föreslagna bebyggelsen öster om infarten till Hammarby gård kan innebära en påtaglig skada för riksintresset. På grund av att den fria siktlinjen och det öppna landskapet bryts och sambandet mellan kyrkan och prästgården blir svårare att avläsa i landskapet.
- **Trafikverket:** tar upp problemet med att ett förlängt bullerskydd längs E4:an kommer att göra Botkyrka kyrka helt osynlig för bilisterna på motorvägen och föreslår att man prövar möjligheten att bygga genomskinliga bullerskärmar.
- **Trafikförvaltningen (SL):** Positiv till planförslaget. Förvaltningen delar kommunens syn på att en upprustning av gång och cykelstråket till tunnelbanestationen skulle innebära en stor förbättring av tillgänglighet och trygghet.



- **Lantmäteriet:** I plankartan finns allmänna gång- och cykelvägar, markerade som x på kvartersmark. De borde i stället vara allmän platsmark som den i sydöstra delen av plankartan.
- **Botkyrka församling:** ser positivt på att Kyrkbyn kompletteras med nya bostäder och på att siktlinjen mellan Hammarby gård och kyrkan bevaras. Där emot anser församlingen ”inte att höga hus passar in i den känsliga kulturmiljön” och betonar ”vikten av att den tillkommande bebyggelsen inte konkurrerar med kyrktornet”.
- **Kultur- och fritidsförvaltning:** ogillar att planförslaget möjliggör upp till fem våningar och föreslår att man sätter gränsen vid högst tre våningar. Kulturförvaltningen vill också att järnåldersgravfältet på kullen bakom Hammarby gård, där Sankt Botvids släktingar ligger begravda, görs tillgängligt på ett sätt som inte gör att fornlämningarna inte skadas av slitage.



- **Miljö- och hälsoskyddsnämnden:** tillstyrker detaljplanen förutsatt att under förutsättning att naturmiljö särskilt beaktas. Beträffande förskolan anser nämnden att den är felplacerad och istället bör ligga nära de kollektiva färdmedlen.
- **Friluftsförbundet:** som vänder sig mot att djur- och växtlivets spridningsvägar i den så kallade Bornsjökilen kapas av: "Är det egentligen så att kommunen anser att bostadsbyggande är en så viktig fråga att Bornsjökilen bara är ett hinder för kommunens utveckling och inte har något större värde för invånarna?", frågar sig Friluftsförbundet.
- **Hyresgästföreningen Botkyrka-Salem:** tycker att förslaget "ser spännande ut".



- **Naturskyddsföreningen:** avråder starkt från exploatering av området. Främst med hänsyn till kulturmiljön samt värnandet av åkermarken och den gröna kilen. Bostadsbebyggelsen blir svår att förena med krav på god bostadsmiljö. Boendet kommer att innebära ett bilberoende
- **Stockholms läns museum:** protesterar mot planförslaget, som man anser ”medför en alltför negativ påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden”.
- **Den goda jorden:** protesterar mot exploatering av jordbruksmark på grund av efterfrågan på livsmedel kommer att öka i framtiden på grund av klimatförändringarna.



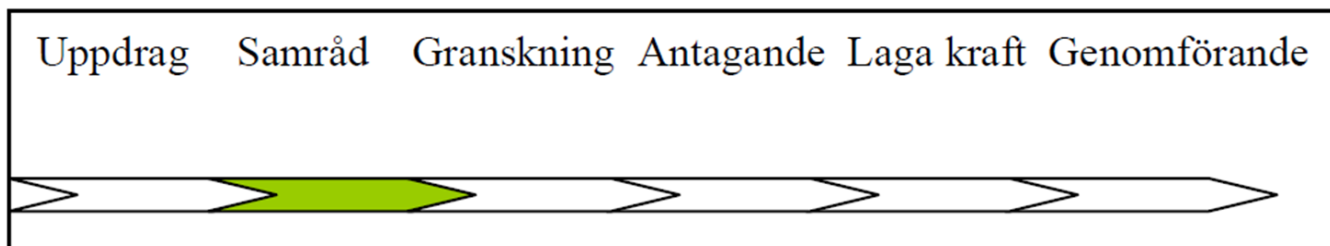
- **Privatpersoner:** fyra privatpersoner, två som bor i anslutning till området och två som bor i kommunen protesterar mot förslaget, bland annat av kulturmiljötrafikskäl. De anser bland annat att det finns bättre platser i kommunen att bygga på.
- Avslutningsvis understrycker flera av instanserna vikten av att ge den nya stadsdelen bättre kopplingar till tunnelbana och busstrafik.





Kommande steg

- Upprätta samrådsredogörelse
- Planbesked för Botkyrka kyrkogård
- Stockholms stift förser sig med NN byggherrar genom markanvisningstävling, bildande av exploateringsfastighet eller på annat sätt skaffar en byggherre som blir vår motpart i fortsatta plan/exploateringsarbetet.
- Upprätta ett exploateringsprojekt
- Bearbetning av samrådsredogörelse, plankarta mm
- Beslut i sbn att ställa ut planförslaget för granskning



**FRÅGOR
och
MEDSKICK?**

