

Referens
Gio OllaMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse för detaljplan för Slagsta strand etapp 1

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola; den nya bebyggelsen ska integreras i landskapet.

Förslaget

Planområdet omfattar bussterminalen och husbiluppställningsplatsen i Slagsta tillsammans med den norra slutningen intill området, ett grönt område norr om Slagsta badets parkering och Tegelängsvägen. Planen omfattas av cirka 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen, en förskola, ett vårdboende, en stadsdelspark och kolonilotter. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning som binder ihop Korpberget norr om planområdet med bergsbranten i söder.

Tegelängsvägen bräddas upp för att ge plats till trottoar och cykelfält. En buss-hållplats föreslås ligga på Tegelängsvägen mellan förskolan och bostadskvarten.

Området är den första etappen av en större stadsdel som innefattar hela Slagsta strand. Visionen för stadsdelen finns beskrivet i detaljplanprogrammet för Slagsta strand som finns tillgängligt på www.botkyrka.se.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2 maj 2018 till och med 24 maj 2018. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset, samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Förslaget kungjordes i DN den 29 april 2018. En annons publicerades även i den 5 maj 2018 i Botkyrkadirekt och 8 maj 2018 i Mitt i.

Totalt har 31 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomma yttrande från myndigheter och organisationer

S2 LVF Luftfartsverkets

Enligt 18 kap. 8 § p 5 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) (OSL) gäller sekretess för uppgift som lämnar eller kan bidra till upplysning om säkerhets- eller bevakningsåtgärd, om det kan antas att syftet med åtgärden motverkas om uppgiften röjs och åtgärden avser den civila luftfarten.

LVF har gjort bedömningen att uppgifter i remissvaret innehåller information om säkerhetsåtgärder för den civila luftfarten och att det skulle kunna medföra skada om dessa uppgifter skulle röjas för obehöriga personer. Förvaltningen har därför valt att inte utge Luftfartsverkets remissvar till samråd.

S3 Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen- Bra att det finns avsatt mark för förskola.

Kommentar

Noteras.

S5 Försvarsmakten

Försvarsmakten har mottagit rubricerat ärende och har inget att erinra på förslaget.

Kommentar

Noteras.

S8 Svenska kraftnät

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

Kommentar

Noteras.

S9 Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen

Vi har sett över detaljplanen för Slagsta Strand etapp 1. Vi ser positivt med att möjliggöra centrumverksamheter i bottenvåning såsom handel och service. Vilket är bra för Botkyrka kommun eftersom det ger fler anställningar i näringslivet. Dessutom tycker vi på näringslivsenheten att det är viktigt efter att detaljplanen vunnit laga kraft att ha en dialog med någon som är kontaktperson på SBF så att man kan se över vilka behov som finns vid selektering av företag för dessa centrumverksamheter.

Kommentar

SBF kan medverka i selektering av företag för dessa centrumverksamheter. Exploatören och de framtida BRF kommer att hyra ut lokaler till företag eller andra organisationer.

S10 Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till föreslagna planområdet, enl bifogad nätskiss.

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 handlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen 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>

Kommentar

Information att Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till föreslagna planområdet har bifogats i planbeskrivningen.

S 11 Hyresgästförening

Förslaget är bra och det är också bra med blandad upplåtelseform även om vi från Hyresgästföreningens sida önskar att antalet hyresrätter blir fler.

Med tanke på bullret från E4 och närheten till industri är det viktigt med ljudisolerande fönster på dessa sidor.

Kommentar

I Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 7 preciseras bullerkraven för bostäder inomhus som måste alltid klaras oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus.

S12 Botkyrka stadsnät

Botkyrka Stadsnät har inga synpunkter om förslaget till detaljplan för Slagsta Strand etapp 1.

Vi är intresserade att leverera fiber till den nya byggelsen.

Kommentar

En information om Botkyrka Stadsnät är intresserade att leverera fiber till den nya byggelsen har lagts i planbeskrivningen.

S13 Kultur- och fritid idrott och anläggningsförvaltningen

Sammanfattning

Kultur- och fritidsförvaltningen har ingen erinran mot själva planen som medger byggnation av 600-850 bostäder med centrumverksamheter, förskola, vårdboende, stadsdelspark och kolonilotter.

Förvaltningen vill dock påpeka att de **synpunkter på samrådshandlingar** förvaltningen lämnade in den 22 november 2017 inte har beaktats eller omnämnts i nu framtagna samrådshandlingar.

Förvaltningens synpunkter

Enligt planprogrammet ska området utvecklas till en ny attraktiv stadsdel med tydlig identitet och väl fungerande kopplingar för gående och cyklister till angränsande områden, stranden och vattnet. Detaljprogrammet visar hur denna omvandling skulle kunna lyfta Mälarens tillgänglighet och attraktivitet.

Med ovanstående formuleringar saknar förvaltningen hänsynstagande till tidigare lämnade synpunkter:

- En upprustning av Slagstabadet, gång- och cykelstråk, besöksparkering och naturområdet mellan parkering och badet är delar som ska ingå i utvecklingen av den nya stadsdelen och tydligt formuleras i genomförandebeskrivningar.
- Denna tillgång till aktivt friluftsliv kommer naturligtvis att delas av andra kommunbor i närområdet, liksom närbelägna Brunna idrottsplats.

- I planeringen av en förtätning/ny stadsdel i ett redan rikt befolkat område bör det tas hänsyn till ett ökat tryck på omgivningarna och det kommunala serviceutbudet som redan idag är i behov av upprustning och modernisering.

Visserligen nämns det i skrivningarna att Slagstabadet finns och att det finns god tillgång till natur- och rekreationsområden med stråk, spår och leder för friluftsliv- och motionsändamål, (sid. 49), men det är otillräckligt.

Förvaltningen ser med nedanstående formulering att ett mindre kaos kommer att uppstå när det ska jagas parkeringsplatser i den nya stadsdelen. Badets och friluftsområdets parkering är redan idag för liten.

- Gestaltningen av parkeringen mot Slagstabadet norr om kvarteret tegelstenen revideras för att anpassas till förskolan och integreras i bebyggelsen, (sid. 9).

Kommentar

En upprustning av Slagstabadet, gång- och cykelstråk, besöksparkering och naturområdet mellan parkering och badet är delar som inte kan ses vara nödvändiga för genomförandet av den nya stadsdelen inom ramen för Plan- och Bygglagen och därför kan inte ingå i genomförandebeskrivningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser dock positivt att Slagstabadet och anläggningar i dess anslutning rustas upp. Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsenheten och Kommunledningsförvaltningen har undersökt frågan om det kommunala serviceutbudet och därför har en förskola lagts in i förslaget.

Upprustning av andra kommunala anläggningar som ligger utanför planområdet kan inte ses vara nödvändiga för utvecklingen av den nya stadsdelen inom ramen för Plan- och Bygglagen och därför kan inte belasta detaljplanens genomförande. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser dock positivt att dessa anläggningar rustas upp.

S15 SRV

SRV återvinning har tagit del av samrådshandling avseende förslag till detaljplan för Slagsta strand, etapp 1. SRV ser positivt på att en avfallsstudie kommer att beställas och genomföras inför granskningsfasen av planen.

Eftersom planen i nuläget inte tydligt beskriver förutsättningarna vore det positivt om SRV får möjlighet att delta i avfallsstudien samt i den fortsatta planeringsprocessen.

Ambitionen är att skapa hämtning av avfallet med så liten interaktion med de boende som möjligt.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att medverka så att SRV kan delta i avfallsstudie för detaljplanen.

S18 Södertörns brandförsvaret

Risker i omgivningen

Riskanalysen har tagit hänsyn till två verksamheter i omgivningen, Fittjaverket och Slagsta Marina. Utifrån detta har ett antal olika olycksscenarier identifierats, vilka har utretts i riskanalysen. Ytterligare risker som omnämns i riskanalysen är de som kommer i och med att E4/E20 är en primär transportled för farligt gods. Södertörns brandförsvärsförbund har inte kännedom om ytterligare risker inom planområdet.

Utifrån riskanalysen förslås ett antal riskreducerande åtgärder. De riskreducerande åtgärderna som föreslås är i första hand skyddsavstånd till omgivande risker. I riskanalysen föreslås riskreducerande åtgärder för bebyggelse inom dessa skyddsavstånd.

Sbfff bedömer att de riskreducerande åtgärderna som föreslås i riskanalysen är tillräckliga och att det har beaktats i detaljplanen.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Räddningstjänstens tillgång till vatten

Södertörns brandförsvärsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning ska 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.

Räddningstjänstens framkomlighet & uppställningsplatser

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 mellan uppställningsplats och angreppsväg (vanligtvis byggnadens huvudentré) inte överstiger 50 m.

Om byggnaderna projekteras så att räddningstjänsten ska assistera vid utrymning finns ytterligare punkter att beakta.

- För byggnaden som är upp till 11 meter från mark medger BBR att räddningstjänstens bärbara stegar kan vara en av utrymningsvägarna. Avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till någon del av byggnaden får då inte överstiga 50 meter. Sbff anser dock att utrymning som bygger på att räddningstjänstens ska tillhandahålla bärbara stegar bör undvikas på grund av räddningstekniska svårigheter. Södertörns brandförsvarsförbund förordar istället tekniska lösningar i form av Tr2-trapphus enligt BBR. Detta bör i så fall skrivas in i detaljplanen.
- För byggnaderna som är upp till 23 meter från mark medger BBR att räddningstjänstens höjdfordon kan vara en av utrymningsvägarna. I sådant fall behöver uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon anordnas. Uppställningsplatserna skall vara utmärkta med skyltar och placeras max 9 meter från byggnadens fasad så att samtliga lägenheter eller lokaler som har fönster som alternativ utrymningsväg kan nås för nödutrymning. Dessa uppställningsplatser skall inte luta mer än 8,5% i någon riktning samt vara kompletterade med vägrenar om 1,0 meter på vardera sida för att möjliggöra användning av stegfordonets stödben. Om lägenheterna inte är genomgående måste det gå att köra in på båda sidorna av byggnaden. Uppställningsplatser behöver inte anordnas ifall de boende har tillgång till två trapphus eller till trapphus Tr1 eller Tr2 enligt Boverkets byggregler kap 5:314. Huruvida dessa förutsättningar är uppfyllda är svårt att bedöma utifrån detaljplanen, Sbff välkomnar därför en fortsatt diskussion kring detta.

Kommentar

Räddningstjänsten tillgång till vatten kommer att beaktas under genomförande när detaljerade ritningar av allmänna vägar tas fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har beaktat frågan om räddningstjänsten framkomlighet och uppställningsplats i en särskild utredning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samrådstiden haft dialog med SBFF kring frågan och ser positivt om fortsatt samarbetet.

S19 Funktionshinderrörelsen

Jag har inte fått in några synpunkter från intresseorganisationerna vad gäller förslaget till detaljplan för Slagsta strand.

Det blir alltså inget yttrande från funktionshinderrörelsen denna gång.

Kommentar

Noteras.

S23 Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2018-04-24) 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 bilda och ändra fastigheter och inrätta ev gemensamhetsanläggningar, skapa servitut, ledningsrätter mm.

Delar av planen som måste förbättras

Planbeskrivningen

Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till ett antal olika avtal som avser genomförandet. För det fall exploateringsavtal avses att tecknas finns sedan 2015 regler för hur detta ska redovisas i planhandlingen. Enligt PBL krävs en utförlig beskrivning av exploateringsavtalen, dess huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av ett sådant avtal. Se 4 kap 33 § samt 5 kap 13 § PBL, Lantmäteriets handbok samt Boverkets hemsida. Lantmäteriet har en skyldighet att granska exploateringsavtal och dess ”viktbalas” mellan parterna i enlighet med 6 kap 40 - 42 PBL. Då detta inte finns redogjort alls i planhandlingarna kan Lantmäteriet inte fullgöra sin skyldighet och detaljplanen får anses innehålla allvarliga brister på den punkten och något kommunen måste avhjälpa.

De ekonomiska konsekvenserna med exempelvis en generell ekonomisk kalkyl som i stora drag visar vad detaljplanen innebär för allmänna och enskilda intressen bör dock finnas med liksom en enklare plankalkyl som visar på intäkter

och utgifter och en planvinst eller en motivering till att det i det stora hela blir en planvinst.

Kommentar

Inför granskningen av förslaget kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planbeskrivningen med en utförlig beskrivning av exploateringsavtalet, dess huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av exploateringsavtalet.

Inför granskningen av förslaget kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planbeskrivningen med en generell ekonomisk kalkyl som i stora drag visar vad detaljplanen innebär för allmänna och enskilda intressen samt en enklare plankalkyl som visar på intäkter och utgifter och en planvinst eller en motivering till att det i det stora hela blir en planvinst.

S24 Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem skickade in synpunkter på detaljplaneprogrammet för Slagsta Strand i november 2016. Vi vill lämna kompletterande synpunkter på det föreliggande detaljplaneförslaget.

Det som slår en när man studerar förslaget är den mycket kraftiga koncentrationen av bostäder. Det planeras för upp till 850 lägenheter, mer än i hela småhusområdet Slagsta från 1970-talet och detta på en liten bråkdel av markytan. Det är en skala som inte förekommit tidigare på den södra Mälarstranden. Man får gå till Hägerstenshamnen i Stockholm för att finna något slags motsvarighet. Det som ska göra området attraktivt är närheten till vattnet, och det ska kompensera för det besvärliga kommunikationsläget. Det bör noteras att sjöutsikt givetvis inte kan erbjudas för mer än en del av lägenheterna. (Hur stor del är inte utrett.)

Enligt planerna ska en stor del av hushållen klara sig utan egen bil. Det planeras för 0,66 parkeringsplatser per lägenhet och för ett litet antal besöksplatser. Slagsta Strand ligger vid en återvändsgata, men man hoppas kunna erbjuda bussförbindelse till Fittja och vidare till Tumba. Några förhandlingar om detta har ännu inte slutförts. För att göra det billösa boendet möjligt har man redovisat ett paket av s.k. mobilitetstjänster, som ska garanteras genom avtal. De innefattar leveransskåp (för leverans av nätbeställda varor), bilpooltjänst, årlig cykelservice, cykelpool (med ellastyklar och elcyklar) och stödsäker cykel-

parkering. De blivande hyresgästerna och bostadsrättsägarna ska rekryteras genom ”målgruppsanpassad marknadsföring”. (Tydligt ska en del av dem ändå tillåtas att ha egen bil.)

Det hela låter utopiskt. Man önskar att det hela ska kunna förverkligas, men man kan inte undgå att känna farhågor. Det skulle kunna hända att en alltför stor del av de boende inte betar sig så som planerarna tänkt. Man kan på förutse att många besökare kommer att överutnyttja Slagstabadets parkering (som f.n. har max. 4 timmars parkeringstid). Kommunens företrädare kan känna sig tvingade att bidra till lösningar av en uppkommen ansträngd eller prekär situation, t.ex. genom att utvidga parkeringsmöjligheterna på bekostnad av planerade grönområden. Planeringen av etapp 2 kan komma att inriktas på detta.

Det framgår inte vilka avtal kommunen har med markägare och exploatörer. Att fastställa detaljplanen utan att efterlevnaden av de ursprungliga intentionerna garanterats skulle kunna visa sig mindre välbetänkt.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft diskussion med Trafikförvaltningen angående busstrafiken i området och utformningen av gator, hållplatsen och svängmöjligheter. Trafikförvaltningen är inriktad att dra en busslinje genom området men det är inte bestämt vilken linje kommer att trafikera.

Kommunen har inrättat ett ramavtal med exploatören och ett exploateringsavtal planeras undertecknas före antagande. I exploateringsavtalet kommer mobilitetstjänster att tas upp.

S25 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för del av Slagsta strand har upprättats och avser ett bostadsområde med cirka 600-850 bostäder med centrumverksamhet på bottenvåning, en förskola, en stadsdelspark och kolonilotter. Bostäderna kommer att bestå av flerbostadshus i fem till åtta våningar samt två radhuslängor på tre våningar. Detaljplaneområdet är cirka 113 hektar stort. Syftet med området är att skapa en attraktiv stadsdel som kan samexistera med verksamheterna vid

Slagsta marina och Fittja Värmeverk. 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:

- byggnaderna söder i planområdet flyttas norrut och minskas i höjd. På så sätt kan naturvärden och spridningsvägar bevaras. Då kommer även påverkan på landskapsbilden och riskerna för rökplymer och luftföroreningar från Fittjaverket att minskas,
- punkthusen sydost minskas i höjd för att klara riktvärdena för buller samt minska påverkan av landskapsbilden,
- att avtalet med Söderenergi AB även avser bullerdämpandeåtgärder som reducerar buller även vid Fittjaverkets högsta kapacitet, för att inte riskera att de boendes hälsa försämras och att planerad bebyggelse inte inskränker i Fittjaverkets befintliga tillstånd,
- det finns ett tillräckligt underlag över markföroreningarna inom området som ska exploateras av bostadsbebyggelse, park och odlingsmark innan förslaget tas fram till granskningsskedet. Det bör även tydligt framgå vilken typ av åtgärd som ska utföras samt när och vem som ansvarar för efterbehandlingen. Därefter bör man revidera plankartan där det framgår vilka områden som ska ha en bestämmelse om att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats.
- dagvatten från parkeringen ska gå igenom en oljeavskiljare som är anpassad för ändamålet innan dagvattnet leds vidare till Mälaren. Detta bör även föras in i planbestämmelserna.

Kommentar

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att omarbete planförslaget med avseende placering och höjder för att kunna bevara i större utsträckning naturvärden och spridningsvägar samt tillgodose andra intresset så som landskapsbilden och minska riskerna för rökplymer och luftföroreningar från Fittjaverket.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att upprätta ett avtal med Söderenergi AB med avseende bullerdämpande åtgärderna som reducerar buller även vid Fittjaverkets högsta kapacitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med Miljö- och Hälsoskydds-nämndens uppfattning att tillräckligt underlag över markföroreningarna inom planområdet ska finnas innan förslaget ställs ut inför granskning. Underlaget kommer att kompletteras med vilken typ av åtgärd som ska utföras samt när och vem som ansvarar för efterbehandlingen. Plankartan kommer därefter att revideras där det framgår vilka områden som ska ha en bestämmelse om att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med avseende för dagvatten från parkeringen.

S26 Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av remisshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Vattenfalls befintliga station (NS73249) ser ut att hamna inom byggrätt för bostäder, B C2 och kommer eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Ska infart anläggas eller mark asfalteras eller hårdgöras ovanpå Vattenfalls 20 kV kablar, ska dessa rörförläggas eller på annat vis skyddas. En åtgärd som bekostas av beställaren.

Kontakta därför Vattenfall i god tid före byggstart för nyanslutning/byggström/skyddsåtgärder. att behöva flyttas. En åtgärd som utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

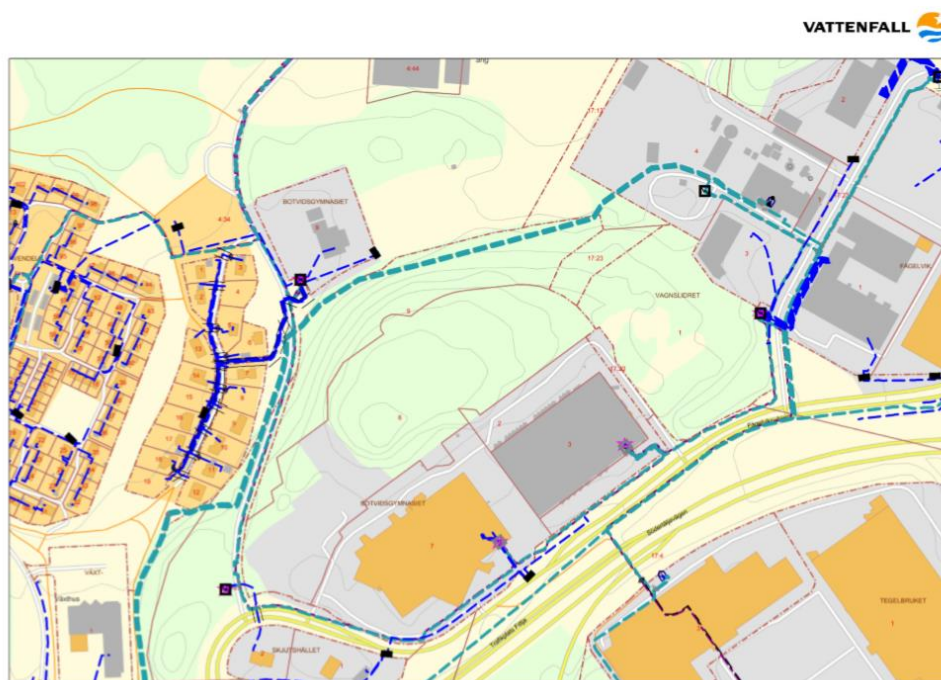
Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter



Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill uppmärksamma för Vattenfall att den befintliga stationen (NS73249) planeras att flyttas inom området för Tekniska anläggningar på plankartan och en ny station planeras på östra sidan av planområdet. Om Vattenfall har synpunkter kring placering av de nya stationerna kan ni återkoppla till plan@botkyrka.se

En information att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören finns i planbeskrivningen.

S27 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola. Inom Slagsta strand etapp 1 planeras för ca 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningarna, en förskola, ett vårdboende, en stadsdelspark och kolonilotter.

Trafikverket yttrade sig när detaljplaneprogrammet var på samråd (2016-11-24).

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

Trafikverket är väghållare för Europaväg 4 och 20 (E4/E20), belägna strax intill det berörda området. E4/E20 är av Trafikverket utpekade riksintressen för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. Vägarna ingår i TEN-T nätet och är av särskild internationell betydelse.

Trafik

Trafikverket saknar redovisning av hur den anslutande statliga infrastrukturen kommer att påverkas av exploateringen. Till granskningsskedet önskar Trafikverket se en kompletterande analys av situationen år 2040 där det framgår hur kapaciteten på anslutande ramper till E4/E20 påverkas med Slagsta strand utbyggt och hur den ser ut utan exploateringen. Trafikverket anser främst att det lokala vägnätet ska hantera trafikökningen som planens genomförande kan innebära. Skulle behov av åtgärder i den statliga eller kommunala infrastrukturen uppstå till följd av exploateringen ska kommunen bekosta detta. Trafikverket ser positivt på att kommunen tagit fram en trafikutredning till detaljplanen och på att kommunen satsar på att möjliggöra för gång och cykel inom planområdet samt arbetar med ett flexibelt p-tal. Enligt trafikutredningen är satsning på cykelanvändning en åtgärd för att reducera biltrafiksträngen från området. Trafikverket uppmuntrar kommunen till att arbeta med cykel, främst för att reducera lokala resor med bil. Trafikverket skulle gärna se att trafikutredningen även beaktade att andelen cyklande skiljer sig mycket åt beroende på årstid.

Buller

Till detaljplanen är en bullerutredning bifogad. Utredningen utgår från Trafikverkets basprognos för 2040 och visar att Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) klaras.

Höjd

Trafikverket önskar upplysa om att LFV är sakägare till CNS-utrustning och ska kontaktas när byggnader och andra objekt planeras som är 20 meter eller högre över marknivån. LFV står till tjänst med att utföra en flyghinderanalys och även genomföra luftrumsutredningar. De utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden och tekniska system kopplade till flygverksamhet. Höga objekt riskerar att störa de tekniska systemen genom elektromagnetiska störningar. Försvarsmakten bevakar riksintresset för totalförsvaret och vill ha in alla remisser på byggnader och övriga objekt som är över 45 m över marknivån inom tätort, och över 20 m utanför tätort. Trafikverket önskar informera om att den högsta höjden för objekt även omfattar tillfälliga hinder, till exempel byggkranar.

Kommentar

Trafik

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planbeskrivningen med en redovisning av hur den anslutande statliga infrastrukturen kommer att påverkas av exploateringen. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planbeskrivningen med en analys av situationen år 2040 där det framgår hur kapaciteten på anslutande ramper till E4/E20 påverkas med Slagsta strand utbyggt och hur den ser ut utan exploateringen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en komplettering av trafikutredningen för att beakta att andelen cyklande skiljer sig mycket åt beroende på årstid.

Höjd

Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft samråd med LFV och Försvarsmakten.

S29 Södertörns Fjärrvärme

Med anledning av samrådet kring bebyggelse vid Slagsta strand (Sbf 2017:247) har vi följande yttrande.

Södertörns Fjärrvärme har tagit del av detaljplanen för Slagsta Strand etapp 1 och dess samråds-handlingar. Vi delar fastighet på Sjöbodavägen 5 i Norsborg med vårt systerbolag Söderenergi AB som äger och ansvarar för fjärrvärme-produktionen i Fittjaverket. Vi förser idag stora delar av kommunerna Botkyrka, Huddinge och Salem med fjärrvärme och fjärrkyla. Fittjaverket är en mellan- och spetslastanläggning med en viktig strategisk placering i fjärrvärmenätet. Det är därför av stor vikt att framtida bebyggelse inte riskerar att begränsa driften av anläggningen, vilket skulle kunna riskera framtida fjärrvärmeförsörjning.

I den bullerutredning som har gjorts har man bl.a. inkluderat den kylmedelkylare som vi har på området. Det är vår förståelse utifrån handlingarna att ljudnivån från denna inte överstiger några riktvärden för den planerade bebyggelsen.

Förutom själva verket och kylanläggningen förekommer dock även annan verksamhet på den delen av fastigheten som vetter mot planområdet för Slagsta Strand (se bilaga 1 skiss över verksamhetsområdet). Något vi inte ser att man har beaktat i varken bullerutredningen eller riskanalys. Det handlar framför allt om lastning och lossning av rör samt bearbetning av rör (kapning, svetsning). Normalt förekommer arbetet endast dagtid arbetsdagar. På området finns även en mindre verkstad, containers samt gasflaskor innehållandes oxygen och acetylen. Vi ser gärna att samrådshandlingarna kompletteras utifrån detta och vi för gärna en fortsatt dialog kring verksamheten och den nya bebyggelsen.

Teknisk försörjning och övrig information

Vi föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området och kv. Botvidsgymnasiet 3, 5 och Sjöboda 3 är anslutna till fjärrvärme. De finns även fjärrkyla i området där Botvidsgymnasiet är anslutet till fjärrkyla. Se kartsnitt över området (bilaga 2) samt Z-höjder inom området som är i höjdsystem RH2000 (bilaga 3).

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen

Bilaga 1 – Skiss över verksamhetsområdet



medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Söderenergi AB svarar för driften av Fittjaverket och kommer att lämna in ett eget svar till samrådet.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en komplettering av bul-
lerutredningen och riskanalysen för att beakta lastning och lossning av rör samt
bearbetning av rör (kapning, svetsning) som bedrivs inom Södertörns Fjärrvär-
mes fastighet mot planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer där-
efter att uppdatera planbeskrivningen med kommunens bedömning.

S30 Söderenergi

Söderenergi AB har tagit del av samrådshandlingarna kring förslag till ny detaljplan för Slagsta strand. Förslaget till detaljplan medger byggande av ca 600-800 lägenheter i antal bostadshus varav det närmaste ligger ca 100 m från tomtgränsen till Fittja värmeverk. Planförslaget har också översiktligt redovisats och diskuterats vid ett möte mellan kommunen, Söderenergi AB och Södertörns fjärrvärme AB den 21 maj. Fittja värmeverk ägs och drivs av Söderenergi AB.

Fittjaverket är utpekad som en regionalt viktig energianläggning i den regionala planeringen (RUF 201 O). Utgångspunkten från kommunens sida för Slagsta strand är att den nya bebyggelsen ska kunna samexistera med Fittjaverkets nuvarande och framtida drift.

Ett antal utredningar som berör risken för påverkan från Fittja värmeverk för boende i de planerade på bostäderna har utförts som underlag för förslaget till ny detaljplan. De risker som utretts rör eventuell påverkan från buller, luftkvalitet, lukt samt brand och kemikalier. Söderenergi har till viss del deltagit i arbetet med dessa utredningar.

Av utredningen kring påverkan av buller från Fittjaverket framgår att vissa bullerdämpande åtgärder måste vidtas på Fittjaverket för att kunna klara bullerkraven vid de närmsta nya bostäderna. Av planhandlingarna framgår att kommun genom avtal avser att säkerställa att dessa åtgärder kommer att genomföras innan planen antas.

De utredningar som har utförts innehåller osäkerheter. Detta är naturligt eftersom de baseras på nuvarande drift vid Fittjaverket och där undersökningar utförts på plats under begränsade tidsperioder som inte kan täcka in alla nuvarande och framtida driftssituationer. Undersökningsmetoderna kan vidare vara mer eller mindre subjektiva. Därtill kommer att de modelleringar och beräkningar som genomförts avseende risker för buller och risk för påverkan från rökgaserna i sig innehåller osäkerheter. Spridningsberäkningarna är också baserade på vindmätningar på en plats 25 kilometer bort som sannolikt inte är helt representativa för förhållandena vid Fittjaverket.

Nedan kommenteras de olika utredningarna och Söderenergis bedömningar av risker i förhållande till respektive utredning samt den Miljökonsekvensbeskrivning och den planbeskrivning som upprättats i ärendet. Slutligen redovisar vi samlat vårt ställningstagande till vad som behöver göras i den fortsatta planprocessen för att ett slutligt planförslag ska kunna antas.

Luftkvalitetsutredning utförd av WSP

Av utredningen framgår att beräkningar och bedömningar av riskerna kopplade till utsläpp av rökgaser baseras på andra lägen och utformning, och kanske andra höjder, på bebyggelsen (figur 2 på sidan 9) jämfört med utformningen i det nuvarande planförslaget.

Söderenergis kommentarer och synpunkter nedan utgår från att detta saknar betydelse ur störningssynpunkt. Det är dock viktigt att detta bekräftas av kommunen.

Söderenergi delar bedömningen att det är mycket osannolikt att lokaliseringen av nya bostäder riskerar att leda till att miljö kvalitetsnormerna för luft avseende SO₂, NO₂ eller PM₁₀ (stoft) överskrids till följd av utsläppen från Fittjaverkets skorsten under normala metrologiska förhållanden. De beräkningar och modelleringar som genomförts för medel- och maxutsläpp baseras på att båda pannorna i verket körs samtidigt på full last. Detta sker endast under kortare tidsperioder vilket ger en bra säkerhetsmarginal vid beräkningarna. Vi bedömer även att det "värsta fallet", då vinden konstant blåser från skorstenen mot bostäderna samtidigt som båda pannorna går med full last, är en osannolik situation vilket ger ytterligare säkerhetsmarginaler. Konstruktionen av miljö kvalitetsnormerna med ett visst antal tillåtna överskridanden av dygns- och timmedelvärden bidrar också till att risken för ett överskridande av normerna blir osannolik.

I utredningen har också en bedömning gjorts av risken för nedslag av rökgasplymen på grund av påverkan från närliggande höga byggnader och höjder i terrängen, Utredningen konstaterar på sidan 24 "Enligt beräkningar och resonemang ovan bedöms risken för att gasplymen skulle tryckas nedåt och medföra olägenhet för de planerade husen på grund av ovanstående faktorer som mycket liten. Däremot kan det inte uteslutas att röken sprids till husen på grund av olyckliga metrologiska förhållanden (vår understrykning), På samma sida konstateras också att beräkningar specifika för inversion, som är en speciell typ av olycklig metrologisk situation, inte kan utföras inom ramen för luftutredningsprojektet.

Risken för att bostäderna, om än under korta tidsperioder, riskerar att drabbas av nedslag av rökgaser med den lukt och oro detta kan skapa, är naturligtvis helt oacceptabel och skulle skapa enorma problem för den fortsatta driften av Fittjaverket. Söderenergi kan inte uttala sig om hur stor denna risk är och kan inte lämna sitt medgivande till planen utan att denna risk utretts noggrant och undanröjts, antingen genom att konstatera att risk inte föreligger eller genom att justera bebyggelsens utformning så att risk inte längre föreligger.

En övrig kommentar till utredningen är de tre sista styckena på sidan 8 och det första stycket på sidan 9 bör strykas. Informationen används inte som underlag för utredningen och skapar endast förvirring för läsaren.

Bullerutredning utförd av Akustikkonsulten

Även denna utredning förefaller vara baserad på en delvis annan utformning av bebyggelsen jämfört med det nuvarande förslaget. Liksom ovan förutsätter vi att detta saknar betydelse för utredningens slutsatser men även detta bör bekräftas av kommunen.

Bullerutredningen baseras på närfältsmätningar av ljudkällor vid den del av verksamheten vid Fittjaverket som avser hanteringen av träpellets. Mätningarna utfördes den 28 februari 2017. Baserat på dessa mätningar har modellberäkningar utförts av hur bullret sprider sig till den planerade bebyggelsen. Enligt utredningen är det möjligt att uppföra lägenheter utformade för att klara Boverkets riktlinjer förutsatt att tre angivna bullerkällor åtgärdas vid Fittjaverket. Söderenergi saknar möjlighet att värdera denna bedömning och om det enbart är dessa tre bullerkällor som behöver åtgärdas. I utredningen redovisas översiktliga idéer om hur de tre bullerkällorna skulle kunna ljuddämpas. Söderenergi anser att de tekniska möjligheterna att genomföra åtgärderna liksom de ekonomiska kostnaderna liksom finansieringen behöver klargöras innan planen kan antas.

Risikanalyt avseende kemiska hälsorisker och brand utförd Brandskyddslaget

Enligt rapporten gäller följande förutsättning för analysen "Risikanalyt omfattar endast plötsliga och oväntade händelser med akuta konsekvenser för liv och hälsa för människor som vistas inom det studerade området, I analysen har hänsyn inte tagits till långsiktiga effekter av hälsofarliga ämnen, buller eller miljöfarliga utsläpp."

Med hänsyn till de risker som studerats rekommenderas att bebyggelsen som närmast lokaliseras 100 meter från Fittjaverkets användnings gräns. Risikanalyt anger att riskerna kopplade till hanteringen av brännbara vätskor och gaser samt ammoniak liksom risken för dammexplosion bedöms vara låga eller mycket låga.

När det gäller hanteringen av fastbränsle i form av träpellets nämns Söderenergis planer på att eventuellt kompletta lagringen med en ny silo ca 150 från närmsta planerade bostäder. I analysen kommenteras detta med "Hanteringen innebär en stor risk för brand. Med hänsyn till det stora avståndet utgör inte brandspridning utanför Fittjaverkets område någon risk. Däremot kan rökga-

serna spridas lång väg och kan påverka hälsan hos människor inom planområdet. Dödliga skador bedöms dock inte uppstå till följd av brand i fastbränsle, varvid scenariot inte kommer att studeras vidare". Söderenergi är frågande till om denna bedömning och slutats är förenlig med kraven i Plan- och bygglagen?

Något som inte nämns i riskanalysen, men väl i Miljökonsekvensbeskrivningen är att Fittjaverket klassificeras som en s.k. Seveso-anläggning enligt förordningen (2015:236) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor med anledning av lagringen av eldningsolja 5 i berggrum under Fittjaverket. Söderenergi har i en egen riskbedömning med anledning av detta bedömt risker och konsekvenser av en allvarlig olycka som mycket små. Bedömningen baseras dock delvis på att nuvarande avstånd till närmaste bostäder är ca 700 meter.

Kommunen bör göra en utredning och ett ställningstagande om klassificeringen av lagringen av olja i berggrummen som en Sevesoanläggning har någon påverkan på det pågående planarbetet.

Luktutredning utförd WSP

Luktutredningen baseras på mätningar på plats vid ett tillfälle den 26 oktober 2017. Punktkällor för lukt har analyserats som grund för spridningsberäkningar och danska riktlinjer har använts för att avgöra risken för olägenhet av lukt. Den största källan för lukt har angetts vara avluftningen från den oljeavskiljare dit läckvatten från oljeberggrummen pumpas. Utredningen bedömer att verksamheten vid Fittjaverket inte kommer att orsaka några olägenheter med avseende på lukt inom planområdet för Slagsta strand. Utredningen pekar dock på en rad osäkerheter vid denna typ av undersökningar och bedömningar.

Söderenergi utesluter inte, trots luftutredningens bedömning, att verksamheten vid Fittjaverket och särskilt lagringen av olja berggrum tidvis skulle kunna orsaka luktolägenhet inom planområdet, Erfarenhetsmässigt vet vi att lukt av petroleumprodukter och/eller svavelväte tillfälligt uppkommit i området i samband med avluftning i oljeavskiljare och vid evakuering av luft från gångar. Det skulle därför kunna bli nödvändigt att installera någon form av rening av luften i samband med avluftning för att undvika framtida luktstörningar.

På sidan 4 anges att läckvatten från oljeberggrummen efter rening i oljeavskiljare och sand- och kolfilter leds till en bassäng placerad under mark. Detta är

inte korrekt, dit renade läckvattnet leds till en infiltrationsdamm som ligger uppe på marken. Dammen är rund och har en diameter på ca 10 meter. Miljökonsekvensbeskrivningen utförd av WSP Miljökonsekvensbeskrivningen återger, vad gäller frågor kopplade till Fittjaverket, i stor del vad som uttryckts i ovanstående specialutredningar. Söderenergis synpunkter och kommentarer kring utredningarna är därför också giltiga avseende Miljökonsekvensbeskrivningen, I Miljökonsekvensbeskrivningen på sidan 66 anges "På längre sikt räknar kommunen med att behovet av fjärrvärme minskar till följd av teknikutveckling. Inga betydande nyinvesteringar i värmeverket förväntas i och med att det ligger inom Mälarens vattenskyddsområde. Detta uttalande är felaktigt vilket Söderenergi tidigare meddelat kommunen, citatet från översiktsplanen bör därför strykas.

Planhandling upprättad av Planenheten vid Botkyrka kommun
Planhandlingen baseras, i de delar som rör Fittjaverket, på ovanstående utredningar. I planhandlingen gör Planenheten de bedömningar och slutsatser som redovisats i de olika utredningarna till sina egna.

Söderenergis kommentarer och synpunkter enligt ovan gäller därmed också för Planhandlingen.

I planhandlingen på sidan 36 nämns en kylmedelskylare. Denna tillhör Södertörns fjärrvärme, inte Söderenergi, varför texten bör justeras. På sidan 37, sista stycket är Söderenergi särskrivet, vilket bör justeras.

Söderenergis sammanfattande synpunkter och kommentarer inför fortsatt planarbete. Söderenergi anser att ärendet bör kompletteras/justeras enligt följande;

- Klargörande om de olika bedömningar som gjorts avseendet ex buller och luftföroreningar fortsatt gäller då bebyggelseutformningen ändrats sedan dessa utredningar genomfördes.
- Utredning om risken för nedslag av rökgasplymen i samband med ovanliga metrologiska förhållanden. Justering av bebyggelsen om sådan risk föreligger.
- En teknisk utredning av möjligheterna att genomföra föreslagna bullerdämpande åtgärder.

- Ställningstagande till om planen påverkas av det faktum att lagringen av olja i bergrum är en Seveso-verksamhet.
- Justering av texter i de olika dokumenten enligt vad som framförts ovan.

Söderenergi anser vidare att ett avtal om genomförande av åtgärder på Fittjaverket för att möjliggöra detaljplanen ska tecknas mellan Botkyrka kommun och Söderenergi. Ett sådant avtal ska förutom att reglera kostnader för åtgärder rörande de tre bullerkällor som nämns i planhandlingen också täcka in finansiering för att åtgärda andra störningar som kan uppkomma från Fittjaverket.

Kommentar

Luftkvalitetsutredning utförd av WSP

Byggnadsförslaget har ändrats efter att luftkvalitetsutredningen hade tagits fram och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att ändringen i förslaget inte var i den mån som skulle påverka resultatet av utredningen avsevärt. Inför granskningen kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa en aktualisering av luftkvalitetsutredningen så att byggnadsförslaget som står till grund av utredningen uppdateras med mer aktuell version.

Det är omöjligt för samhället att helt undvika risker. Vid planläggning gäller det därför att hitta nivåer för risker som samhället kan acceptera. Risken för spridning av rökgaser har analyserats och bedömts utifrån bland annat sannolikhet och konsekvens och det anses var acceptabel. Planbeskrivningen kommer att förtydligas med bedömningen till granskningsskede.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att tillgodose att texten på sida 8 och i luftkvalitetsutredningen stryks eftersom det skapar förvirring för läsaren.

Bullerutredning utförd av Akustikkonsulten

Byggnadsförslaget har ändrats efter att bullerutredningen hade tagits fram och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att ändringen i förslaget inte var i den mån som skulle påverka resultatet av utredningen avsevärt. Inför granskningen kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa en aktualisering av bullerutredningen så att byggnadsförslaget som står till grund av utredningen uppdateras med mer aktuell version.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att utreda inför granskningsskedet de tekniska möjligheterna att genomföra bulleråtgärder i den mån som är nödvändigt för att säkerställa att åtgärderna kan utföras. De tekniska detaljerna kommer att preciseras under genomförandet av detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar med Söderenergi:s uppfattning att de ekonomiska kostnaderna liksom finansieringen av bulleråtgärderna behöver klargöras innan detaljplanen kan antas.

Risikanalys avseende kemiska hälsorisker och brand är utförd av Brandskyddslaget.

I PBL finns inga angivna riktvärden eller gränsvärden för risker för olyckor. Risken att rökgaser kan spridas och påverka hälsa hos människor i planområdet inte helt går att undvika och att det i slutändan handlar om att kommunen och länsstyrelsen behöver bedöma nivåer på risker som samhället kan acceptera. En viss vägledning för att avgöra vilka nivåer av risker som kan vara acceptabla vid en tillämpning av PBL finns i syftet med den tillsyn som länsstyrelserna utövar mot kommunernas planläggning. Länsstyrelsens tillsyn ska leda till att planer får en sådan utformning att de kan genomföras utan risk för ingripande av olika tillsynsmyndigheter som, var och en inom sin sektor, bevakar kraven på hälsoskydd och säkerhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera riskanalysen med beräkningar eller underlag som kan påvisa resonemanget om påverkan på hälsan hos människor inom planområdet från spridning av rökgaser vid brand.

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med avseende risker kopplande till den Sevesoklassade verksamheten. Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande kommer att aktualiseras i planbeskrivningen.

Luktutredning utförd WSP

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med vilka åtgärder skulle vara aktuellt att vidta samt om och när ska åtgärderna vidtas.

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att justera informationen på sidan 4 i luktutredningen där anges att läckvatten från oljebergrummen efter rening i oljeavskiljare och sand- och kolfilter leds till en basäng placerad under mark. Detta är inte korrekt, dit renade läckvattnet leds till

en infiltrationsdamm som ligger uppe på marken. Dammen är rund och har en diameter på ca 10 meter.

Miljökonsekvensbeskrivningen utförd av WSP
Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera MKB:n med de nya uppgifterna från utredningar som kommer att tas fram inför granskningsskedet.

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att se över citatet från översiktsplanen på sidan 66 i MKB angående betydande nyinvesteringar i värmeverket.

Planhandling upprättad av Planenheten vid Botkyrka kommun
Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att se över sin bedömning i planbeskrivningen kring miljöfrågor utifrån de nya uppgifterna som kommer fram i utredningsarbetet.

Informationen i planbeskrivningen på sidan 36 om att en kylmedelskylare tillhör Söderenergi kommer att justeras så att det framgår att anläggningen ägs av Södertörns fjärrvärme. Särskrivning av Söderenergi på sidan 37 i planbeskrivningen kommer att justeras.

S31 Länsstyrelsen

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 under förutsättning att efterföljande synpunkter beaktas i den fortsatta planeringen.

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.

Hälsa och säkerhet m.m.

Allmänt

Områdets komplexa situation med befintlig Sevesoklassad verksamhet, farligt gods, buller och luft kräver att riskfrågorna noggrant utreds. Olika åtgärder kommer att krävas för att planen ska anses vara lämplig och kunna genomföras. Åtgärderna måste diskuteras tillsammans med verksamhetsutövaren Söderenergi AB (Fittjaverket). Vissa av dessa åtgärder kan regleras i detaljplanen medan andra ligger utanför plan- och bygglagens lagrum och måste lösas av kommunen på andra sett, exempelvis genom avtal.

Buller

Länsstyrelsen anser att bullerutredningen som finns med i handlingarna är ett bra underlag för att kunna bedöma bebyggelsens lämplighet med hänsyn till boendes och övrigas hälsa med avseende på buller. Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till vad som framförs i utredningen, att föreslagen bebyggelse kan vara möjlig under förutsättning att de tre åtgärder som föreslås för att minska industribuller vid de nya bostäderna genomförs. Planförslaget behöver dock ta höjd för att även andra bullerskyddsåtgärder än de tre utpekade åtgärderna för att minska buller kan bli nödvändiga.

Inför nästa planskede behöver det vara säkerställt att nämnda bulleråtgärder för värmeverket *kan* vidtas. Eftersom åtgärderna ligger utanför vad som kan fastställas i detaljplanen behöver det upprättas ett avtal om detta mellan Botkyrka kommun och verksamhetsutövaren Söderenergi. Avtalet bör vara under-tecknat innan antagandet av detaljplanen.

En av bullerkällorna från värmeverket är ett ventilationsutlopp som används under sommarhalvåret. Ventilation utblås orsakar ofta störande lågfrekvent

buller, och upplevs speciellt störande nattetid. Det är därför viktigt att lågfrekvent buller från värmeverket undersöks och åtgärdas.

Luft och lukt

Så som framgår av planhandlingarna och till denna bifogad luftutredning är luftutsläppen från förbränningen i Fittja värmeverk sannolikt inte ett problem för området, vid normala meteorologiska förhållanden.

Däremot kan det enligt utredningen inte uteslutas att röken under korta tidsperioder sprids till bostadsbebyggelsen på grund av ogynnsamma meteorologiska förhållanden. Inför granskningsskedet behöver kommunen redovisa att riskerna för att bostäderna drabbas av störningar i form av nedslag av rökgaser kan elimineras även vid väderleksmässigt ogynnsamma förhållanden.

Det konstateras i planhandlingarna att lagringen av olja från värmeverkets bergrum tidvis skulle kunna orsaka luktproblem inom planområdet. Om och när det skulle vara aktuellt att vidta åtgärder för att begränsa störningen, och i så fall vilka åtgärder, framgår inte av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras i detta avseende.

Olycksrisker

Fittjaverket är Sevesoklassat och ses som farlig verksamhet. Kommunen och verksamhetsutövaren Söderenergi behöver komma överens om hur situationen ser ut för verksamheten idag, men även möjliga förändringar som ryms inom verksamhetens gällande tillstånd då framtida utbyggnadsplaner kan medföra en ökad risk för bebyggelsen.

Länsstyrelsen anser att den till planhandlingarna hörande riskanalysen (Brandskyddslaget 2017-11-20) är otillräcklig. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta med samtliga risker som kan påverka planområdet och stödja argumentationen med hjälp av beräkningar/källor. Motiveringar som ”Avståndet mellan den aktuella byggnaden och den närmaste planerade bebyggelsen är över 200 meter. Risker från hanteringen kommer därför inte att studeras vidare.” samt ”Sannolikheten för olycka bedöms också vara låg” behöver baseras på beräkningar eller underlag som kan påvisa resonemanget.

Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen om riskbedömningens textstycke, ”Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps föreskrifter

(se tabell 2.2) ska avståndet mellan lossningsplats och mätarskåp och bostäder/förskola vara 25 respektive 18 meter.” endast är tillämpliga på bensinstationer. I handboken ”Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, mars 2015” nämns inget om att avstånden skulle gälla för en förskola.

Det behöver i riskbedömningen tydligt framgå att riskerna inte förvärras påtagligt om anläggningsdelar flyttas runt i området. Om det endast är nuvarande placering av Fittjaverkets riskfyllda verksamhetsdelar som ska beaktas, behöver verksamhetsutövaren stå bakom att någon annan placering inte kan komma i fråga. Detta behöver framgå i planhandlingarna.

I och med den översiktliga riskvärderingen med bristande underlag till resonemangen är det svårt att klargöra att föreslagen bebyggelse blir lämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor.

Ras och skred

I PM Geoteknik nämns att grundläggning för 14-våningshusen måste undersökas närmare i kommande projektering. I planbeskrivningen har kommunen kartlagt de olika jordlagren som finns i planområdet. Kommunen behöver tydliggöra om marken är lämplig för föreslagen bebyggelse utifrån geotekniska aspekter med eventuella åtgärder som behövs för varje delområde.

Länsstyrelsen kan inte se att geotekniska förhållandena har beaktats inom hela planområdet och bedömer därav att markförhållanden och risker måste klarläggas, med eventuella åtgärder. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till. En sådan motivering saknas i planunderlaget i nuläget. SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren kan ses att delar av det aktuella området pekas ut som aktsamhetsområden; de områden där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill meddela att detta underlag finns att tillgå kommunen: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>.

Förorenade områden

Länsstyrelsen har misstänkta eller konstaterade förorenade områden registrerade i EBH-stödet inom planområdet. Dessa områden omnämns i planhandlingarna.

Länsstyrelsen instämmer med uppfattningen i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen om att ytterligare undersökning behöver genomföras för att tydligare klargöra föroreningssituationen inom området. Föreligger det någon risk bör det i planhandlingarna framgå hur kommunen avser att säkerställa att risken minimeras för människors hälsa. Eftersom det hittades flyktiga föroreningar (PAH-M) krävs det en bedömning av riskerna för ånginträngning i byggnader och eventuellt behov av åtgärder. Planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Vid framtida markarbeten bör detta beaktas. Spridningsförutsättningar av befintliga föroreningar i mark och vatten kan ändras på grund av de planerade arbetena.

Förorenade områden där spridningsförutsättningarna kan förändras av stigande havsnivåer och extrem nederbörd på grund av klimatförändringar bör också uppmärksammas. Detta på grund av att det kan leda till en ökad grund- och ytvattennivå som kan medföra ökad utlakning av föroreningar.

Länsstyrelsen vill påpeka vikten av att frågan avseende förorenade områden fortsatt beaktas i det fortsatta planarbetet. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

I planbeskrivningen under avsnittet "Fornlämningar", på s. 19 – 20 behöver texten om fornlämningen RAÄ-nr Botkyrka 379:1 justeras. Fornlämningen, som utgörs av lämningarna efter Slagsta östra tegelbruk, är nu registrerad som fornlämning i FMIS och inte längre som övrig kulturhistorisk lämning. Även kartmarkeringen har ändrats i FMIS.

Planområdet har utökats efter att den arkeologiska förundersökningen utfördes hösten 2017. Bevarade delar av fornlämningen RAÄ-nr Botkyrka 379:1 riskerar beröras av den planerade exploateringen. Länsstyrelsen har inget att erinra ur fornlämningssynpunkt under förutsättning att en ny förundersökning görs inför granskningen och planen justeras med hänsyn till eventuella fornlämningar som påträffas då.

Övrigt

Som upplysning kan Länsstyrelsen meddela att ett nytt faktablad ”Rekommendationer vid skyfall – med hänsyn till risken för översvämning” är ute på remiss under våren. Ni finner samrådshandlingarna på vår webbplats: <http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/sv/nyheter/2018/sidor/forslag-pa-stod-ihantering-av-oversvamning-efter-skyfall.aspx/>.

Kommentar

Buller

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till nästa planskede att undersöka om andra bullerskyddsåtgärder än de tre åtgärderna utpekade i planbeskrivningen kan bli nödvändiga för att minska buller.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till nästa planskede att säkerställa att nämnda bulleråtgärder för värmeverket *kan* vidtas genom upprättande av ett avtal om detta mellan Botkyrka kommun och verksamhetsutövaren Södere-
nergi.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till nästa planskede att undersöka lågfrekvent buller från ventilationsutloppet som används under sommarhalv-
året och eventuell säkerställa att bulleråtgärder för den nämnda källan kan vid-
tas genom upprättande av ett avtal om detta mellan Botkyrka kommun och
verksamhetsutövaren.

Luft och lukt

Det är omöjligt för samhället att helt undvika risker. Vid planläggning gäller det därför att hitta nivåer för risker som samhället kan acceptera. Risken för spridning av rökgaser har analyserats och bedömts utifrån bland annat sannolikhet och konsekvens; samhällsbyggnadsförvaltningen anses att risken är acceptabel för att marken ska ses som lämplig för ändamålet. Planbeskrivningen kommer att förtydligas med bedömningen till granskningsskede.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna om vilka åtgärder skulle vara aktuellt att vidta för att begränsa luktstörningen från lagringen av olja i värmeverkets bergrum samt om och när det skulle vara aktuellt att vidta dessa åtgärder.

Olycksrisker

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmärksammar att den delen av Fittja värmeverks verksamhet som omfattas av Sevesodirektivet är lagringen av tung eldningsolja, Eo5, i oljebergrum. Verksamheten omfattar mottagning av eldningsolja från fartyg vid en oljepir i Mälaren, pumpning till bergrum och utleverans från bergrum till dels tankbilar och dels till Fittja värmeverk via rörledning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera riskanalysen med beräkningar eller underlag som kan påvisa resonemanget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna angående risker som kan påverka planområdet från möjliga förändringar av Fittjaverks verksamhet som ryms inom gällande tillstånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med en rimlighetsbedömning om vilka anläggningsdelar i Fittjaverket anses vara flyttbara. Därmed kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med en riskbedömning där det tydligt framgår om riskerna för planområdet inte förvärras påtagligt om de flyttbara anläggningsdelarna ändrar placeringen. Alternativt kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att säkerställa att en annan placering av dessa verksamheter inte kommer att inträffa.

Ras och skred

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna angående markens lämplighet för föreslagen bebyggelse utifrån geotekniska aspekter med eventuella åtgärder som behövs för varje delområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med förvaltningens bedömning angående geotekniska förhållandena inom hela planområdet och klarlägga markförhållanden och risker samt eventuella åtgärder. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer i sin bedömning att ta hänsyn även till klimatförändringar.

Förorenade områden

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med vilka åtgärder kan vidtas för att säkerställa att risken från markföroreningar kommer att minimeras. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att

komplettera planhandlingarna med en bedömning av riskerna för ånginträngning i byggnader av flyktiga föroreningar (PAH-M) och eventuellt behov av åtgärder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att undersöka hur det framtida markarbeten kan beakta risken av spridning av befintliga föroreningar i mark och vatten. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer i sin analys även att beakta stigande havsnivåer och extrem nederbörd på grund av klimatförändringar. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att samråda under planprocessen med tillsynsmyndigheten angående dessa risker.

Synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att justera texten om fornlämning RAÄ-nr Botkyrka 379:1 i planbeskrivningen på s. 19 – 20 så att det framgår att fornlämningen är nu registrerad som fornlämning i FMIS och inte längre som övrig kulturhistorisk lämning. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer även att aktualisera grundkartan beträffande fornlämningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en ny förundersökning för det aktuella planområdet och eventuell justera planförslaget med hänsyn till eventuella fornlämningar som påträffas.

S28 Slagsta Marina

.....
Marinan oroas över att gångstråk som planeras från det nya området ner mot vattnet
.....
ska öppna upp för att barn och ungdomar ska dra sig ner till deras
.....
verksamhetsområdet vilket kan orsaka olyckor. Det är viktigt att verksamheten på ett
.....
tydligt sätt avgränsas på ett sådan sätt att allmänhetens tillgänglighet förhindras.
.....
Till exempel kan verksamhetsområdet stänglas in. Kostnader för detta bör ligga på
.....
markägaren.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att se över utformningen av gångstråken för att undvika att människor gå genom marinas verksamhetsområde och

istället uppmuntrar att personer rör sig på anvisade platser öster och väster om marinans område.

Frågan om avgränsning mellan marinan och de nya bostäderna kan diskuteras mellan arrendator och markägare.

Möte med Slagsta marina

Var: Botkyrka kommunhus

Datum: 20180521

Närvarande:

- Stefan Jansson, Ordförande Slagsta Marina (SJ)
- Björn Andrén, Styrelseledamot Slagsta Marina (BA)
- Erik Lundkvist, Styrelseledamot Slagsta Marina (EL)
- Lisa Bodinger, Projektledare Mark och exploatering (LB)
- Carin Gebenius, Biträdande projektledare Mark och exploatering (extern) (CG)
- Gio Olla, Planarkitekt, delprojektledare detaljplanen (GO)

Samrådsförslaget

GO redogör för det planförslag. Planprogrammet för hela området (etapp 1 och etapp 2) antogs under 2017. Nu är den första etapp inne i detaljplanefasen. Totalt planeras man för 600-850 bostäder och kommunens vision är att det blir en blandning av bostadsrätter och hyresrätter.

Samrådet för detaljplanen pågår fram till och med den 24 maj 2018. Senast den dagen ska synpunkter skriftligen inkomma till kommunen avseende samrådsförslaget. Mer information om planförslaget finns på kommunens hemsida.

Slagsta Marinas farhågor och frågor

SJ informerar om att det går olika rykten om att bland annat marinans verksamhet ska stängas ned.

SJ informerar om att Marinan är rädda för att gångstråk som planeras från det nya området ner mot vattnet ska öppna upp för att barn och ungdomar ska dra sig ner till deras verksamhetsområdet vilket kan orsaka olyckor. Det är viktigt att verksamheten på ett tydligt sätt avgränsas på ett sådan sätt att allmänhetens tillgänglighet förhindras. Till exempel kan verksamhetsområdet stängslas in.

SJ förslår att ett gångstråk i stället skulle kunna sträcka sig på gränsen mellan marinan och värmeverkets så att det därigenom går att ta sig ner till det kommunala gångstråket längst med vattnet. SJ understryker också att det är lämpligare att tydliggöra gångstråken dras mot badplatsen.

Markundersökningar

Under hösten 2017 har markprovtagningar tagits dels inom det området som idag arrenderas av Slagsta marina för husbilsutställning, dels inom Slagsta marinas egna verksamhetsområde.

LB informerar om att provtagningarna indikerar en del föroreningar inom området för husbilsupplaget vilket kan innebära höga kostnader för sanering. Det är viktigt att ta reda på hur eventuella fyllningsmassor har hamnat inom området för husbilsuppställningen. Det skulle kunna vara fyllnadsmassor från marinan under tiden då marinan byggdes ut. Kommunen och marinan tittar i arkiven på var sitt håll för att finna ytterligare bakgrundsinformation. Det är även intressant att titta på om resultatet för markprovningarna visar på samma föroreningar inom fastigheten Botvidsgymnasiet 9.

Arrendekontraktet

Gällande upplåtelse för husbilsuppställningen ingår i det arrendeavtal som finns för marinans verksamhetsområde. Då den del som avser husbilsuppställningen kommer att lyftas ut ur arrendekontraktet kommer arrendavgiften för marinan att justeras. Kommunen tittar på hur en sådan justering ska beräknas.

LB understryker att de frågor som avser ersättningar, ersättningsmark etc diskuteras inte inom detaljplaneprocessen och marinan behöver därmed inte komma med skriftliga synpunkter gällande arrendekontraktet inom samrådstitiden.

Husbilsupplaget

Husbilsägarna är oroliga för att platserna kommer att försvinna helt och tittar efter andra lösningar. Det påverkar marinans intäkter så de förlorar hyresgäster. Kommunen tittar på hur en ersättning för förlorade hyresintäkter på grund av detaljplanearbetet kan beräknas.

Kommunens linje har varit att hitta en ny yta för husbilsupplag. Det krävs dock att det finns en intressent för att drifta en sådan. Kommunen ska till nästa möte presentera de alternativa platser som finns.

Marinan har en adresslista på samtliga hyresgäster (ca 300).

Marinan skickar ut faktura för kommande år i augusti (1 september 2018-31 augusti 2019).

Arrendeavtal avseende allmän platsmark i nordöstra arrendeområdet

Marinan anser att prissättningen för arrendet på det markområde som är planlagt som allmän platsmark är orimlig. LB lovar att ta med sig frågan och ska titta på om det är någonting som kan justeras.

Nästa möte:

19 juni kl 9.00.

Punkter till dagordningen till nästa möte:

Ersättningsmark för husbilsparkering

Dokumentation om tidigare verksamheter inom området.

Vilken typ av verksamhet ger sådant resultat.

Vilken typ av ersättning vill marinan ha för förlust av intäkter från husbilar.

Kostnad för den del av arrendet som avser allmän plats.

Möte med Fittja värmeverk

Var: Botkyrka kommunhus

Datum: 20180521

Närvarande:

- Jan-Erik Haglund, Miljöchef, Värmeverket (JEH)
- Bosse Karlsson, Kundansvarig på Söderenergi (BK)
- Tommy Mårs - Ansvarig nyanslutning, SFAB (TM)
- Lisa Bodinger, Projektledare Mark och exploatering (LB)
- Carin Gebenius, Biträdande projektledare Mark och exploatering (extern) (CG)
- Gio Olla, Planarkitekt, delprojektledare detaljplanen (GO)

Samrådsförslaget

GO redogör för det planförslag. Planprogrammet för hela området (etapp 1 och etapp 2) antogs under 2017. Nu är projektet inne i detaljplanefasen. Totalt planerar man för 600-850 bostäder i etapp 1 och kommunens vision är att det blir en blandning av bostadsrätter och hyresrätter. Samrådet för detaljplanen pågår fram till och med den 24 maj 2018. Senast den dagen ska synpunkter skriftligen inkomma till kommunen avseende samrådsförslaget. Mer information om planförslaget finns på kommunens hemsida. JEH efterfrågar en utökad samrådstid med ca 2 veckor. GO accepterar.

Avtalsfrågor

JEH anser att de frågor som i planhandlingarna avser åtgärder som måste omhändertas inom värmeverkets fastighet (så som bulleråtgärder) ska fångas upp i avtal mellan antingen Värmeverket och exploitören eller mellan Värmeverket och kommunen. I ett liknande fall i Södertälje har avtal upprättats mellan Värmeverket och kommunen. LB, CG och GO tar med frågan för intern diskussion.

Utredningarna

JEH uppger om att det finns felaktigheter i vissa utredningar som måste rättas till. Exempelvis finns det felaktigheter avseende hur Värmeverkets anläggningar ser ut samt att det inte är nämnt att kylaggregaten ägs av Söderenergi. JEH har inte läst klart samtliga utredningar.

Upplagsplats

En del av Värmeverkets verksamhetsområde avser upplagsområdet för bland annat gasflaskor. JEH undrar om det är medräknat i riskutredningen. LB, CG och GO kollar upp det.

Fortsatt arbete

Det är viktigt att under hösten diskutera de frågor som ska inkluderas i kommande avtal samt klargöra för avtalsparterna.

Inkomna yttranden från privat personer

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter

Höjden på husen

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer arbeta om förslaget beträffande höjden på husen närmaste villaområdet i Slagsta för att anpassa övergången mellan de befintliga småhus och den planerade bebyggelsen. Förslagets karaktär kommer dock att behållas för att generera en tillräcklig täthet. Man får acceptera att kommunen utvecklas och enligt förslaget kan Slagsta strand ge plats för nya invånare i utan att ta i anspråk mycket natur eller jordbruksmark.

Slagsta strand etapp 1 kan ge plats till 600-850 bostäder enligt samrådsförslaget. Det innebär att bostadsbehovet kan tillgodoses tillsammans med miljömålet att bygga på redan exploaterade område.

Utöver det, ge den förslagna tätheten förutsättning till att området angörs av busstrafik med god tidfrekvens. En lägre exploatering med till exempel villor och radhus innebär att möjlighet till en ny busshållplats äventyras och att resor till och från området skulle kunna ske med bil i höger utsträckning.

I området finns föroreningar i marken och i och med att området bebyggs kommer dessa föroreningar att avhjälpas med positiva konsekvenser för miljön. Antal bostäder är också kopplad till kostnader för saneringen av marken; exploatering av området med villor och radhus kan inte bära kostnaderna för saneringen.

Miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bifogat med planhandlingarna en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som ger en icke teknisk sammanfattning av alla miljöfrågor som berörs i detaljplanen; MKB:n finns tillgängligt på kommunens hemsida. Detaljplaneförslaget bedöms resultera i små negativa konsekvenser för naturmiljön i området med anledning av att endast mindre naturområden med måttliga naturvärden kommer tas i anspråk och att flera spridningsvägar för djur kan bibehållas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar att det förekommer nerskräpning, störning från högljudda människor och mopeder i området men detta kan hanteras

med Plan- och bygglagen. Medborgarna kan vända sig med deras synpunkter till gata- parkenheten och polisen.

Föroreningar i Mälaren

Föroreningar i Mälaren kommer inte i första hand från badplatsbesökarna men istället från flera typer av utsläpp.

Jordbruken i Mälarens närområden innebär en omfattande gödsling, jordbearbetning, och användning av bekämpningsmedel. Från jordbruksmarken som består till stor del av leror eroderar stora mängder lerpartiklar och partikelbunden fosfor som bidrar till övergödning av Mälaren. Mälarens övergödning orsakas också från industrier, enskilda avlopp och reningsverk.

Övergödningen leder till ökad produktion av plankton i sjön vilket i sin tur leder till ökad produktion av samtliga typer av vegetation. Denna ökade produktion leder till att större mängder organiskt material dör och sedimenterar och sedan behöver brytas ner på botten. Eftersom de bakterier som sköter nedbrytningen behöver syre kan stora mängder sedimenterat organiskt material leda till syrebrist på botten och i förlängningen även till bottendöd.

I Mälarens sediment finns även förhöjda halter av vissa metaller och andra miljögifter. Dessa ämnen kommer från industrier och luftnedfall men även från bilar och båtar tvättas på ställen där vattnet rinner ner i sjöar via en gatubrunn och från enskilda avlopp då man exempelvis spolat ner färgrester.

Kolonilotter

Området närmaste Fittja värmeverket kan inte användas för stadigvarande vistelser; samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till granskningsskedet att se över hur området kan utnyttjas.

Buller

Bebyggelsen mot Tegelängsvägen får ekvivalenta ljudnivåer upp till 60 dBA och maximala ljudnivåer upp till 82 dBA. Med de trafiksiffror som antagits för Tegelängsvägen klarar bostäderna utmed vägen Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216). Man får acceptera att kommunen utvecklas och bullervärden längs Tegelängsvägen kommer att bli högre men inte i så stor omfattning som påverkar närbebyggelsen avsevärt.

Bygg på en annan plats

Det råder bostadsbrist i Stockholmsområdet. Enligt kommunens översiktsplan vill man ge plats åt 20 000 nya bostäder i kommunen inom de närmsta 30 åren.

Marken där husvagnsparkeringen och bussterminalen ligger är förorenat och det är viktigt för miljön att det saneras; exploateringen kommer att bekosta saneringen. Området ligger också nära kollektivtrafik och vattnet därför är det lämpligt att det utnyttjas av flera människor till exempel genom utbyggnaden av bostäder.

Enligt översiktsplanen det planeras bostäder i kommunens samtliga stadsdelar.

Området blir ett getto

De mänskliga rättigheterna är en grundläggande utgångspunkt i Botkyrka kommuns arbete med hållbar utveckling. I Botkyrka ska alla flickor och pojkar, kvinnor och män ha samma rättigheter. Det betyder att vi arbetar för att alla ska kunna aktivera sina grundläggande medborgerliga rättigheter och uppleva att de har möjlighet att nå sina drömmar på lika villkor. Detta oavsett ålder, social eller etnisk bakgrund, språklig eller religiös tillhörighet, hudfärg, funktionsnedsättning, sexuell läggning, politisk eller annan uppfattning.

Genom att bygga nytt inom befintliga stadsdelar förbättras de fysiska och de sociala kopplingarna mellan olika områden. De planerade bostäder nära vatten i Slagsta strand, en väl utformad stadsdelspark och offentliga platser kommer att generera positiva konsekvenser för de boendena och allmänheten i Slagsta och Fittja.

Planens sociala konsekvenser är svåra att bedöma eftersom fysisk planering bara är en av många faktorer som påverkar social hållbarhet. Detaljplanen möjliggör en mellantät bebyggelsemiljö med tydliga kvarter och offentliga rum med olika funktioner såsom vårdlokaler, centrumverksamheter och en förskola. Att många människor bor i stadsdelen och att flera besöker verksamheterna skapar underlag till en kollektivtrafikutbyggnad och ger förutsättningar för ett befolkat område under olika tider på dygnet. Detta är positivt för det sociala livet och gör att området bli tryggare.

Kopplingen mellan Fittja och det planerade området består av Tegelängsvägen som breddas upp med trottoar och cykelbana. De idag något ödsliga och till viss del otrygga husbilparkeringsytorna och bussterminalen ersätts med bostäder och gröna gårdar, vilket ökar tryggheten. I Slagsta strand etapp 1 finns redan ett stort utbud av småhus och detta kompletteras i förslaget med lägenheter och

några radhus. Samhällsbyggnadsförvaltningens avsikt är att skapa en blandning av bostadsrätter och hyresrätter som möjliggör för människor med olika inkomstnivåer och husförhållanden kan flytta in i området och hindra segregation.

Barn och ungdomar

Förskolan placeras i ett naturområde där det ges möjlighet till barn att vistas i både plana och kuperade ytor, skogsområde och gräsytor. Om förskolan placeras enligt illustration på plankartan med den långa sidan parallell med Tegelängsvägen kommer förskolgården att bestå av en stor sammanhängande yta som kan överblickas från byggnaden.

Förskolan ligger nära Korpberget som är ett större naturområde kopplat till Mälarpromenaden. Vid hamnen i Slagsta marina finns även en befintlig lekplats som förskolebarnen kan utnyttja. På andra sidan Tegelängsvägen har förskolebarn tillgång till en stadsdelspark med lekutrustning och möjlighet att promenera till ett bergsområde i södra delen av planområdet; i stadsdelsparken planeras även ett ute gym för unga och gamla och platser för att umgås.

Inkomna yttrande från privat personer med kommentar

S1 Privat person

Som boende på Lavendelvägen har jag fått informationsbrevet gällande Slagsta strand och den planerade bebyggelsen.

För det nya planerade området Slagsta strand motsätter jag mig att det ska byggas flerfamiljshus som är höga. Slagsta består idag av mestadels villa och radhusområden och det är något som jag också anser att det nya planerade området ska bestå av.

Kommentar

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter

S4 Privat person

Våra synpunkter är följande:

1. Vi godtar inte denna detaljplan på några villkor.
2. Höghusen harmoniserar inte med de befintliga byggnaderna, villor, kedjehus och radhus
3. Miljöpåverkan kommer att vara enorm, nerskräpning, störande trafik (högljudda människor, mopeder, mm bakom våra hus dygnet runt)
4. Området runt Slagsta badet kommer att se ännu värre ut än idag, sopor över allt. Tänk på att Mälaren är Stockholm vatten magasin. Den klarar aldrig av alla föroreningar som blir följderna av så stor antal människor som söker sig till badet.
5. Kolonilotterna sköts inte av de som har lotterna. Det räcker att titta på hur det ser ut i Hallunda.
6. Den mängd människor som kommer att flytta in, lågt räknat 3000-5000 personer i ett så litet område är inte bra för någon.
7. Våra hus kommer att sjunka i värde.

Vårt förslag:

Bygg radhus och villor i ställt, då kan området bevara sin karaktär och det blir så mycket trevligare. Alla områden i Norr Botkyrka behöver inte se ut som Fittja och Alby!

Kommentar

1. Noteras.

2. Se Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.
3. Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.
4. Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.
5. Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.
6. Noteras.
7. De befintliga bostäderna kommer att få närmare till en busshållplats med god tidfrekvens, en ny förskola, en ny stadsdelspark med plats för att leka, umgås och spela. Utbudet av kommersiella lokaler kommer att öka och göra området mer attraktivt.

S6 Privat person

1. Vi protesterar mot detta förslag.
 2. Bygg villor och radhus som kommer att passa vårt område. Högt ^{hög}färstar hela i dytten.
 3. Det räcker att vi har Fyllja nära oss.
 4. Så tänk på miljön. Nu är det ett lugnt och mysigt område låt det förbli så. Tänk på vårt fina vatten Mälaren. Klara inte hur mycket som helst. Tänk nu på naturen för en gång skull.
- Så visa att ni gör något bra den här gången
- Kolonilotter glöm det. räcker med Hallunda Skräpitt och fullt.

Kommentar

1. Noteras.
2. Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.
3. Noteras.
4. Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.
5. Kolonilotter: Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

S7 Privat person

Husvagnsparkeringen ska finnas kvar

Jag tycker att man skall bygga i norrsborg istället.

Kommentar

Marken på husvagnsparkering är förorenat och det är viktigt för miljön att det saneras och exploateringen kommer att bekosta saneringen. Området ligger också nära kollektivtrafik och vattnet därför är det lämpligt att det utnyttjas av flera människor till exempel med bostäder.

Enligt översiktsplanen det planeras för bostäder i kommunens samtliga stadsdelar även i Norsborg.

S14 Privat person

Lägg ner planerna på
höghus och flerfamiljshus!
I den här miljön passar det
bara med radhus och villor.
Det räcker med getton och
utanförskapsområden i Norra
Botkyrkan.
Värna om miljön. Det blir
alldeles för stor belastning med
kommunens förslag. Det luktar profit
av byggbolag.

Kommentar

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

S16 Privat person

Den planerade ändringen av detaljplan för Slagsta Strand etapp 1 kommer att innebära en väsentlig ökning av trafik och buller på Tegelängsvägen. Att vägen ska bräddas upp för att ge plats till trottoar och cykelfält löser inte problemet. Den existerande trafiken och bullret kommer att störa oss som bor på det nya villaområdet. Alla grannar som jag har talat med anslutar min oro. En ny väg bör övervägas för det nya området. I annat fall kommer jag/vi överklaga beslutet om ändring av detaljplan.

Kommentar

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

S17 Privat person

- **Stor påverkan på kulturhistorisk miljö** Ett känsligt område ur både miljö och historiskt perspektiv. Kommunen borde värna om vårt gemensamma arv, hållbar utveckling
- **Stor exploatering i Slagstaområdet** Ett nytt villaområde, (Tegelängsvägen) som ökat segregationen i området, vissa grupper prioriterade och ett eget samhälle har vuxit fram. Utbyggnad av p-platser och restaurang i bostadsområdet. Trafiken har ökat och de bilfria områdena har försvunnit. Bilen har förtur framför barn och natur. Lägenhetshotellet i Slagsta Strand (en av de störst) är boplatser för familjer som är extra utsatta i samhället.

- **Infrastruktur, Skola, vårdcentral osv.** Efterfrågan och behoven ökar av omsorg, vård och skola och utsatta områden har ännu större behov. Skolan saknar lokaler och elever flyttas till Stockholm och andra kommuner som erbjuder alternativ. Trafiken har ökat i omfattning i området, bristande lokaltrafik
- **Värna om friluftsliv,** möjliggör för fler människor att utnyttja skog o mark för rekreation. *Marinan och camping i närhet till Stockholm och sevärdigheter. Turismen borde prioriteras och det finns ingen motsvarighet i Stockholms yttre region. båtägare från Stockholm som vill ut i Mälaren ger en möjlighet att visa upp Botkyrka från andra perspektiv.*
- **Många människor på liten yta** Stor miljöpåverkan både på Mälaren (dricksvatten) och miljön. Nedsmutsning och förstörelse av naturen. Det är idag bara några hundra meter mellan Höghusen och flerfamiljsboenderna i Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och radhusområdet i Slagsta så det finns redan en stark koppling och närhet med olika boendeformer.
- **Förtäta i redan etablerade områden** Det finns flera områden att förtäta som Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och de planerade områdena vid Fittja Moské osv. Där finns en fungerande infrastruktur och kommunikationer. Fiskarhagen, Norsborg är ett annat alternativ som inte har Mälaren men ändå går att förtäta med flerfamiljshus.
- **Sälj tomter för att bygga villor** Öka möjligheterna för de som vill bo kvar i området att bygga villor, för alla grupper istället för vissa. Vi förlorar medborgare som väljer att flytta istället för att bo kvar i området eftersom det saknas villor i Norra Botkyrka.
- **Vad händer med miljö o natur** Marken i området är egentligen inte bra för byggnation, vibrationer i marken vid tung fartygstrafik och båtar. Vibrationer vid tung trafik på E 4. Marken är förorenad i området och behöver saneras.
- **Buller** Upplever att bullret har ökat i takt med trafiken, att träd har tagits ner för byggandet av villorna, Jag hör nu böneutrop och buskörning på E4 och i närliggande områden
- **Vatten** Mälaren ska skyddas och Slagstabadet har idag redan en hög belastning och är hårt nedsmutsad och nedskräpad. Fiskarna har försvunnit och fåglarna har minskat i antal, Kommunen har stängt andra badplatser vilket har ökat trycket på Slagstabadet som enda badplats i Norra Botkyrka.
- **Den biologiska mångfalden påverkas negativt** Många människor på liten yta som dessutom påverkar miljö och djurliv negativt pga nedskräpning och förstörelse
- **Nedsmutsning** avfall och sopor slängs i naturen i och omkring Slagstabadet. Blommor och djur har försvunnit, Människor som bajsar i grönområdet. Kommunen städar bristfälligt i området idag.

- **Utsatta områden i närhet** *Norra Borkyrka har redan flera områden som är utpekade som särskilt utsatta av både polis och myndigheter. Slagsta Har på senare tid också blivit oroligt och otryggt pga kriminalitet och utsatthet.*
- **Utopi** *Kommunen har orealistiska drömmar om att bygga bort utsattheten och se hur det gick med Hågelby. Låt inte barnen bli en del av era forskningsprojekt som ändå inte fungerar enligt beprövade metoder. Det finns ingen forskning som visar att detta är rätt väg att gå.*
- **Bygga 20 000 bostäder på kort tid** *Detta visar kommunens bristande kunskap när det gäller att ha en hållbar utveckling.*

Förslag till alternativ detaljplan

- **Ta in förslag från boende i området, vilka behov finns ?** *Det finns forskning som visar att flera perspektiv är bättre än ett och att låta medborgarna själva planera och ansvara för utvecklingen i sitt område.*
- **Områdeskännedom** *Ta del av erfarenheterna som redan finns istället för nya experter, vad kan förbättras vad kan utvecklas? Ett bilfritt område från 70-talet är idag ett område med biltrafik på gångvägar, busåkningar med moped, snöskoter, fyrhjulingar, cross osv. Det gäller parkeringsförbud i hela området förutom på anvisade platser.*
- **Fokusera på de utsatta områdena eftersom den geografiska placeringen innebär och möjliggör enkla och snabba förflyttningar mellan områden. Kriminalitet, utanförskap, segregation, sjukdom och missbruk, stora insatser och utmaningar**
- **Sanera marken och bygg villor, äldreboende, en simhall/ äventyrsbad, billiga boenden för ungdomar och utveckla Mälarpromenaden och Marianan utifrån ett perspektiv på turism, upprusta viktiga platser och byggnader, inrätta ett skyddsområde för att rädda utrotningshotade arter och för en hållbar framtid, detta utifrån de regler och lagar som finns. En exploatering får inte skada eller påverka områdets natur och kulturvärden och friluftsliv och turism ska särskilt beaktas.**
- **Barn och ungdomar** *Barn och ungdomar i Slagsta har ingen naturlig ungdomsverksamhet eller fritidsverksamhet och ska bege sig till andra delar av kommunen. Bygg utegym för unga och gamla, bygg en lokal för mötesplats och häng för ungdomarna. Det är mycket stök i området eftersom sysselsättning saknas och att risken att bli påkommen är minimala eftersom resurser saknas. Ungdomar som börjar använda narkotika eller börjar sälja för att tjäna pengar.*

Kommentar

Stor påverkan på kulturhistorisk miljö

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit hänsyn till fornlämningar i området. I planbeskrivningen finns en sammanfattning av de utredningarna och undersökningarna som har tagits fram och på kommunens hemsida kan man ladda ned landskapsanalysen som visar de viktiga siktlinjerna från till exempel Hallunda Gård mot planområdet.

Stor exploatering i Slagstaområdet

Det stämmer inte att bilen har förtur i planeringen. I översiktsplanen finns planeringstrategier som prioriterar kollektivtrafik, att gå och att cykla. I Slagsta strand ger vi förutsättningar att en busslinje trafikerar området och vi planerar för nya cykelbanor, trottoar och gångbanor till naturområden och vattnet. Antal parkeringsplatser för det nya området är begränsat så att man undviker att de nya boende åker bil i större utsträckning. Det finns flera mobilitetstjänster som samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår; se i planbeskrivningen och i trafikutredningen på kommunens hemsida.

Infrastruktur

I Slagsta strand planeras en ny förskola medan behovet av skolplatser beräknas att hanteras inom befintligt bestånd. I ett centralt kvarter i området ges möjlighet att bedriva vårdverksamhet som till exempel ett vårdboende eller vårdcentral. Angående lokaltrafik se den förra kommentaren.

Värna om friluftsliv

Marinaverksamheten omfattas inte av förslaget; den nya bebyggelsen planeras på bussterminalen och husbilspareringen och marken omkring. I området planeras en ny stadsdelspark med plats för rekreation. Naturvärden har inventerats och förslaget anpassats. Inför granskningen kommer att punkthusen i söder att flyttas norrut för att värna om spridningskorridorer och bevaras värda tallar.

Många människor på liten yta

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Förtäta i redan etablerade områden

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Sälj tomter för att bygga villor

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Vad händer med miljö o natur

Marken i Slagsta är lämpligt för bebyggelsen. En geoteknisk utredning har tagits fram som står till grund av samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Inför granskningen av förslaget kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera med en vibrationsutredning gällande störningar från trafiken på E4, fartygstrafik och båttrafik och transporter.

Buller

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Vatten

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Den biologiska mångfalden påverkas negativt

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Nedsmutsning

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Utsatta områden i närhet

Det befintliga villaområdet i Slagsta kommer med förslaget till detaljplan att integreras med flerbostadshus och radhus och skapa variation av boendeformer som ger förutsättningar för social integration. Se även samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Utopi

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Bygga 20 000 bostäder på kort tid

Det råder bostadsbrist i Stockholmsområdet. Enligt kommunens översiktsplan vill man ge plats åt 20 000 nya bostäder i kommunen inom de närmsta 30 åren. Även om detaljplanen tas fram för hela planområdet kommer bostadskvarterna att byggas i etapper.

Förslag till alternativ detaljplan

Det finns ett stort behov av bostäder som kommunen vill tillgodose. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill gärna ha synpunkter på förslaget och alla berörda kan lämna synpunkter till plan@botkyrka.se; Det finns i planeringen även två tillfällen där medborgare kan få insyn av förslaget och lämna synpunkter (samråd och granskning).

Områdeskännedom

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

Barn och ungdomar

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter.

S20 Privat person

Synpunkter på förslaget till detaljplan för Slagstastrand etapp 1, Botkyrka kommun

- **Stor påverkan på kulturhistorisk miljö** *Ett känsligt område ur både miljö och historiskt perspektiv. Kommunen borde värna om vårt gemensamma arv, hållbar utveckling*
- **Stor exploatering i Slagstaområdet** *Ett nytt villaområde,(Tegelängsvägen) som ökat segregationen i området, vissa grupper prioriterade och ett eget samhälle har vuxit fram. Utbyggnad av p-platser och restaurang i bostadsområdet. Trafiken har ökat och de bilfria områdena har försvunnit. Bilen har förtur framför barn och natur. Lägenhetshotellet i Slagsta Strand (en av de störst) är boplats för familjer som är extrautsatta i samhället.*
- **Infrastruktur**, *Skola, vårdcentral osv. Efterfrågan och behoven ökar av omsorg, vård och skola och utsatta områden har ännu större behov. Skolan saknar lokaler och elever flyttas till Stockholm och andra kommuner som erbjuder alternativ. Trafiken har ökat lavinartat i området, bristande lokaltrafik*
- **Värna om friluftsliv**, *möjliggör för fler människor att utnyttja skog o mark för rekreation. Marinan och camping i närhet till Stockholm och sevärdigheter. Turismen borde prioriteras och det finns ingen motsvarighet i Stockholms yttre region. Båtgämare från Stockholm som vill ut i Mälaren ger en möjlighet att visa upp Botkyrka från andra perspektiv.*

- **Många människor på liten yta** *Stor miljöpåverkan både på Mälaren (dricksvatten) och miljön. Nedsmutsning och förstörelse av naturen. Det är idag bara några hundra meter mellan Höghusen och flerfamiljsboenderna i Hallunda, Fittja och Norsborg och radhusområdet i Slagsta så det finns redan en stark koppling och närhet med olika boendeformer.*
- **Förtäta i redan etablerade områden** *Det finns flera områden att förtäta som Hallunda, Fittja, Norsborg och de planerade områdena vid Fittja Moské osv. Där finns en fungerande infrastruktur och kommunikationer. Fiskarhagen, Norsborg är ett annat alternativ som inte har Mälaren men ändå går att förtäta med flerfamiljshus.*
- **Sälj tomter för att bygga villor** *Öka möjligheterna för de som vill bo kvar i området att bygga villor, för alla grupper istället för vissa. Vi förlorar medborgare som väljer att flytta istället för att bo kvar i området eftersom det saknas villor i Norra Botkyrka.*
- **Vad händer med miljö o natur** *Marken i området är egentligen inte bra för byggnation, vibrationer i marken vid tung fartygstrafik och båtar. Vibrationer vid tung trafik på E 4. Marken är förorenad i området och behöver saneras.*
- **Buller** *Upplever att bullret har ökat i takt med trafiken, att träd har tagits ner för byggandet av villorna, Jag hör nu böneutrop och buskörning på E4 och i närliggande områden*
- **Vatten** *Mälaren ska skyddas och Slagstabadet har idag redan en hög belastning och är hårt nedsmutsad och nedskräpad. Fiskarna har försvunnit och fåglarna har minskat i antal, Kommunen har stängt andra badplatser vilket har ökat trycket på Slagstabadet som enda badplats i Norra botkyrka.*
- **Nedsmutsning** *avfall och sopor slängs i naturen i och omkring Slagstabadet. Blommor och djur har försvunnit, Människor som bajsar i grönområdet. Kommunen städar bristfälligt i området idag.*
- **Utsatta områden i närhet** *Norra Botkyrka har redan flera områden som är utpekade som särskilt utsatta av både polis och myndigheter. Slagsta Har på senare tid också blivit oroligt och otryggt pga kriminalitet och utsatthet.*
- **Utopi** *Kommunen har orealistiska drömmar om att bygga bort utsattheten och se hur det gick med Hågelby. Låt inte barnen bli endel av era forskningsprojekt som ändå inte fungerar enligt beprövade metoder. Det finns ingen forskning som visar att detta är rätt väg att gå.*
- **Bygga 20 000 bostäder på kort tid** *Detta visar kommunens bristande kunskap när det gäller att ha en hållbar utveckling.*

Förslag till alternativ detaljplan

- **Ta in förslag från boende i området, vilka behov finns ?** *Det finns forskning som visar att flera perspektiv är bättre än ett och att låta medborgarna själva planera och ansvara för utvecklingen i sitt område.*
- **Områdeskännedom** *Ta del av erfarenheterna som redan finns istället för nya experter, vad kan förbättras vad kan utvecklas? Ett bilfritt område från 70-talet är idag ett område med biltrafik på gångvägar, busåkning med moped, snöskoter, fyrhjulingar, cross osv. Det gäller parkeringsförbud i hela området förutom på anvisade platser.*
- **Fokusera på de utsatta områdena eftersom den geografiska placeringen innebär och möjliggör enkla och snabba förflyttningar mellan områden. Kriminalitet, utanförskap, segregation, sjukdom och missbruk, stora insatser och utmaningar**
- **Sanera marken och bygg villor, äldreboende, en simhall/ äventyrsbad, billiga boenden för ungdomar och utveckla Mälarpromenaden och Marianan utifrån ett perspektiv på turism, upprusta viktiga platser och byggnader, inrätta ett skyddsområde för att rädda utrotningshotade arter och för en hållbar framtid, detta utifrån de regler och lagar som finns. En exploatering får inte skada eller påverka områdets natur och kulturvärden och friluftsliv och turism ska särskilt beaktas.**
- **Barn och ungdomar** Barn och ungdomar i Slagsta har ingen naturlig ungdomsverksamhet eller fritidsverksamhet och ska bege sig till andra delar av kommunen. Bygg utegym för unga och gamla, bygg en lokal för mötesplats och häng för ungdomarna. Det är mycket stök i området eftersom sysselsättning saknas och att risken att bli påkommen är minimala eftersom resurser saknas. Ungdomar som börjar använda narkotika eller börjar sälja för att tjäna pengar.

Kommentar

Se svaren för S17.

S21 Privat person

Synpunkter på förslaget till detaljplan för Slagsta strand etapp 1, Botkyrka kommun

- Stor påverkan på kulturhistorisk miljö Ett känsligt område ur både miljö och historiskt perspektiv. Kommunen borde värna om vårt gemensamma arv, hållbar utveckling
- Stor exploatering i Slagstaområdet Ett nytt villaområde, (Tegelängsvägen) som ökat segregationen i området, vissa grupper prioriterade och

ett eget samhälle har vuxit fram. Utbyggnad av p-platser och restaurang i bostadsområdet. Trafiken har ökat och de bilfria områdena har försvunnit. Bilen har förtur framför barn och natur. Lägenhetshotellet i Slagsta Strand (en av de störst) är boplats för familjer som är extrautsatta i samhället.

- Infrastruktur, Skola, vårdcentral osv. Efterfrågan och behoven ökar av omsorg, vård och skola och utsatta områden har ännu större behov. Skolan saknar lokaler och elever flyttas till Stockholm och andra kommuner som erbjuder alternativ. Trafiken har ökat lavinartat i området, bristande lokaltrafik
- Värna om frilufsliv, möjliggör för fler människor att utnyttja skog o mark för rekreation. Marinan och camping i närhet till Stockholm och sevärdigheter. Turismen borde prioriteras och det finns ingen motsvarighet i Stockholms yttre region. båtägare från Stockholm som vill ut i Mälaren ger en möjlighet att visa upp Botkyrka från andra perspektiv.
- Många människor på liten yta Stor miljöpåverkan både på Mälaren (dricksvatten) och miljön. Nedsmutsning och förstörelse av naturen. Det är idag bara några hundra meter mellan Höghusen och flerfamiljsboenderna i Hallunda, Fittja och Norsborg och radhusområdet i Slagsta så det finns redan en stark koppling och närhet med olika boendeformer.
- Förtäta i redan etablerade områden Det finns flera områden att förtäta som Hallunda, Fittja, Norsborg och de planerade områdena vid Fittja Moské osv. Där finns en fungerande infrastruktur och kommunikationer. Fiskarhagen, Norsborg är ett annat alternativ som inte har Mälaren men ändå går att förtäta med flerfamiljshus.
- Sälj tomter för att bygga villor Öka möjligheterna för de som vill bo kvar i området att bygga villor, för alla grupper istället för vissa. Vi förlorar medborgare som väljer att flytta istället för att bo kvar i området eftersom det saknas villor i Norra Botkyrka.
- Vad händer med miljö o natur Marken i området är egentligen inte bra för byggnation, vibrationer i marken vid tung fartygstrafik och båtar. Vibrationer vid tung trafik på E 4. Marken är förorenad i området och behöver saneras.
- Buller Upplever att bullret har ökat i takt med trafiken, att träd har tagits ner för byggandet av villorna, Jag hör nu böneutrop och buskörning på E4 och i närliggande områden

- Vatten Mälaren ska skyddas och Slagstabadet har idag redan en hög belastning och är hårt nedsmutsad och nedskräpad. Fiskarna har försvunnit och fåglarna har minskat i antal, Kommunen har stängt andra badplatser vilket har ökat trycket på Slagstabadet som enda badplats i Norra botkyrka.
- Nedsmutsning avfall och sopor slängs i naturen i och omkring Slagstabadet. Blommor och djur har försvunnit, Människor som bajsar i grönområdet. Kommunen städar bristfälligt i området idag.
- Utsatta områden i närhet Norra Borkyrka har redan flera områden som är utpekade som särskilt utsatta av både polis och myndigheter. Slagsta Har på senare tid också blivit oroligt och otryggt pga kriminalitet och utsatthet.
- Utopi Kommunen har orealistiska drömmar om att bygga bort utsattheten och se hur det gick med Hågelby. Låt inte barnen bli endel av era forskningsprojekt som ändå inte fungerar enligt beprövade metoder. Det finns ingen forskning som visar att detta är rätt väg att gå.
- Bygga 20 000 bostäder på kort tid Detta visar kommunens bristande kunskap när det gäller att ha en hållbar utveckling. Förslag till alternativ detaljplan
- Ta in förslag från boende i området, vilka behov finns ? Det finns forskning som visar att flera perspektiv är bättre än ett och att låta medborgarna själva planera och ansvara för utvecklingen i sitt område.
- Områdeskännedom Ta del av erfarenheterna som redan finns istället för nya experter, vad kan förbättras vad kan utvecklas? Ett bilfritt område från 70-talet är idag ett område med biltrafik på gångvägar, busåkning med moped, snöskoter, fyrhjulingar, cross osv. Det gäller parkeringsförbud i hela området förutom på anvisade platser.
- Fokusera på de utsatta områdena eftersom den geografiska placeringen innebär och möjliggör enkla och snabba förflyttningar mellan områden. Kriminalitet, utanförskap, segregation, sjukdom och missbruk, stora insatser och utmaningar
- Sanera marken och bygg villor, äldreboende, en simhall/ äventyrsbad, billiga boenden för ungdomar och utveckla Mälarpromenaden och Marinan utifrån ett perspektiv på turism, upprusta viktiga platser och byggnader, inrätta ett skyddsområde för att rädda utrotningshotade arter och för en hållbar framtid, detta utifrån de regler och lagar som finns. En exploatering får inte skada eller påverka områdets natur och kulturvärden och friluftsliv och turism ska särskilt beaktas.

- Barn och ungdomar Barn och ungdomar i Slagsta har ingen naturlig ungdomsverksamhet eller fritidsverksamhet och ska bege sig till andra delar av kommunen. Bygg utegym för unga och gamla, bygg en lokal för mötesplats och häng för ungdomarna. Det är mycket stök i området eftersom sysselsättning saknas och att risken att bli påkommen är minimala eftersom resurser saknas. Ungdomar som börjar använda narkotika eller börjar sälja för att tjäna pengar.

Kommentar

Se svaren för S17.

S22 Privat person

Synpunkter på förslaget till detaljplan för Slagsta strand etapp 1, Botkyrka kommun

Det nya bostadsområdet passar inte in i den miljö som redan finns. I området finns låghus, radhus och kedjehus och den nya bebyggelsen kommer att påverka miljö och natur negativt. Slagsta är en gammal historisk plats med en lång historia och många kulturvärden som bör bevaras.

På kort tid har området exploaterats i med ett nytt villaområde, (Tegelängsvägen) som ökat segregationen i området, vissa grupper prioriterade och ett eget samhälle har vuxit fram.

Utbyggnad av p-platser och restaurang i bostadsområdet. Trafiken har ökat och de bilfria områdena har försvunnit. Lägenhetshotellet i Slagsta Strand både ut-satta familjer och nyanlända bor där.

Det finns inga planer på att bygga skola eller vårdcentral för det ökade behovet.

Kommunen bör värna om friluftsliv och i Slagsta finns möjlighet att använda marinan för att komma ut i Mälaren, en av de få marinor i Stortockholm som erbjuder detta. Mälarpromenaden från färjeläget till Norsborg som blivit tillgängligt för alla och dessutom visar upp olika sevärdheter och miljöer. Att kunna bada i en vik eller sitta på en bänk och fundera i lugn och stillhet. Många människor på liten yta och dessutom närheten till Fjärrvärmeverket och den förorenade marken är ingen bra boplatz för människor. Stor miljöpåverkan både på Mälaren (dricksvatten) och miljön. Nedsmutsning och förstörelse av

naturen. Det är idag bara några hundra meter mellan Höghusen och flerfamiljsboenderna i Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och radhusområdet i Slagsta så det finns redan en stark koppling och närhet med olika boendeformer. Kommunen har stängt återvinningsstationer eftersom de var så nedsmutsade och skräpiga.

Förtäta i redan etablerade områden Det finns flera områden att förtäta som Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och de planerade områdena vid Fittja Moské osv. Där finns en fungerande infrastruktur och kommunikationer. Fiskarhagen, Norsborg är ett annat alternativ som inte har Mälaren men ändå går att förtäta med flerfamiljshus.

Sälj tomter för att bygga villor och radhus och möjligheterna för de som vill bo kvar i området, för alla grupper istället för vissa. Vi förlorar medborgare som väljer att flytta istället för att bo kvar i området eftersom det saknas villor i Norra Botkyrka. Bygg billiga boenden för ungdomar och äldre som vill bo kvar i området.

Kommunen har stängt andra badplatser vilket har ökat trycket på Slagstabadet som enda badplats i Norra Botkyrka.

Nedsmutsning avfall och sopor slängs i naturen i och omkring Slagstabadet. Blommor och djur har försvunnit, Människor som bajsar i grönområdet. Kommunen städar på måndagar.

Kommunen äger inte marken det ska byggas på och kan inte ställa krav på att det byggs miljövänligt och energisnålt vilket inte leder till något hållbart byggande.

Kommentar

Se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till ofta förekommande synpunkter och svar för S17.

Det stämmer att kommunen inte äger all mark i planområdet och kan inte ställa krav på att det byggs miljövänligt och energisnålt mer än vad det finns lagrum i Plan- och bygglagen. I PBL finns krav på att byggnader ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering. Kraven ska alltid uppfyllas vid nybyggnad.

Ändringar av förslaget inför granskning

Luft

Det är omöjligt för samhället att helt undvika risker. Vid planläggning gäller det därför att hitta nivåer för risker som samhället kan acceptera. Risken för spridning av rökgaser har analyserats och bedömts utifrån bland annat sannolikhet och konsekvens och det anses var acceptabel. Planbeskrivningen kommer att förtydligas med bedömningen till granskningsskede. (LS)

Byggnadsförslaget har ändrats efter att luftkvalitetsutredningen hade tagits fram och Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att ändringen i förslaget inte var i den mån som skulle påverka resultatet av utredningen avsevärt. Inför granskningen kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa en aktualisering av luftkvalitetsutredningen så att byggnadsförslaget som står till grund av utredningen uppdateras med mer aktuell version. (Söderenergi)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att tillgodose att texten på sida 8 och i luftkvalitetsutredningen stryks eftersom det skapar förvirring för läsaren. (Söderenergi)

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att omarbeta planförslaget med avseende placering och höjder för att kunna bevara i större utsträckning naturvärden och spridningsvägar samt tillgodose andra intresset så som landskapsbilden och minska riskerna för rökplymer och luftföroreningar från Fittjaverket. (MHN)

Buller

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till nästa planskedet att undersöka om andra bullerskyddsåtgärder än de tre åtgärderna utpekade i planbeskrivningen kan bli nödvändiga för att minska buller. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till nästa planskede att säkerställa att nämnda bulleråtgärder för värmeverket *kan* vidtas genom upprättande av ett avtal om detta mellan Botkyrka kommun och verksamhetsutövaren Söderenergi. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer till nästa planskede att undersöka lågfrekvent buller från ventilationsutloppet som används under sommarhalv-

året och eventuell säkerställa att bulleråtgärder för den nämnda källan kan vidtas genom upprättande av ett avtal om detta mellan Botkyrka kommun och verksamhetsutövaren. (LS)

Byggnadsförslaget har ändrats efter att bullerutredningen hade tagits fram och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att ändringen i förslaget inte var i den mån som skulle påverka resultatet av utredningen avsevärt. Inför granskningen kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att beställa en aktualisering av bullerutredningen så att byggnadsförslaget som står till grund av utredningen uppdateras med mer aktuell version. (Söderenergi)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att utreda inför granskningsskedet de tekniska möjligheterna att genomföra bulleråtgärder i den mån som är nödvändigt för att säkerställa att åtgärderna kan utföras. De tekniska detaljerna kommer att preciseras under genomförandet av detaljplanen. (Söderenergi)

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar med Söderenergi:s uppfattning att de ekonomiska kostnaderna liksom finansieringen av bulleråtgärderna behöver klargöras innan detaljplanen kan antas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en komplettering av bullerutredningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer därefter att uppdatera planbeskrivningen med kommunens bedömning. (Södertörns Fjärrvärme)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att upprätta ett avtal med Söderenergi AB med avseende bullerdämpandeåtgärderna som reducerar buller även vid Fittjaverkets högsta kapacitet. (MHN)

Risk

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera riskanalysen med beräkningar eller underlag som kan påvisa resonemanget. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna angående risker som kan påverka planområdet från möjliga förändringar av Fittjaverks verksamhet som ryms inom gällande tillstånd. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med en rimlighetsbedömning om vilka anläggningsdelar i Fittjaverket anses

vara flyttbara. Därmed kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med en riskbedömning där det tydligt framgår om riskerna för planområdet inte förvärras påtagligt om de flyttbara anläggningsdelarna ändrar placeringen. Alternativt kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att säkerställa att en annan placering av dessa verksamheter inte kommer att inträffa. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera riskanalysen med beräkningar eller underlag som kan påvisa resonemanget om påverkan på hälsan hos människor inom planområdet från spridning av rökgaser vid brand. (Söderenergi)

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med avseende risker kopplande till den Sevesoklassade verksamheten. Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande kommer att aktualiseras i planbeskrivningen. (Söderenergi)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en komplettering av riskanalysen för att beakta lastning och lossning av rör samt bearbetning av rör (kapning, svetsning) som bedrivs inom Södertörns Fjärrvärmes fastighet mot planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer därefter att uppdatera planbeskrivningen med kommunens bedömning. (Södertörns Fjärrvärme)

Lukt

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna om vilka åtgärder skulle vara aktuellt att vidtas för att begränsa luktstörningen från lagringen av olja i värmeverkets bergrum samt om och när det skulle vara aktuellt att vidta dessa åtgärder. (LS)

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planhandlingarna med vilka åtgärder skulle vara aktuellt att vidtas samt om och när ska åtgärderna vidtas. (Söderenergi)

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att justera informationen på sidan 4 i luktutredningen där anges att läckvatten från oljebergrummen efter rening i oljeavskiljare och sand- och kolfilter leds till en basäng placerad under mark. Detta är inte korrekt, dit renade läckvattnet leds till

en infiltrationsdamm som ligger uppe på marken. Dammen är rund och har en diameter på ca 10 meter. (Söderenergi)

Markföroreningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna vilka åtgärder kan vidtas för att säkerställa att risken från markföroreningar kommer att minimeras. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med en bedömning av riskerna för ånginträngning i byggnader av flyktiga föroreningar (PAH-M) och eventuellt behov av åtgärder. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att undersöka hur den framtida markarbeten kan beakta risken av spridning av befintliga föroreningar i mark och vatten. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer i sin analys även att beakta stigande havsnivåer och extrem nederbörd på grund av klimatförändringar. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att samråda under planprocessen med tillsynsmyndigheten angående dessa risker. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med Miljö- och Hälsoskydds nämndens uppfattning att tillräckligt underlag över markföroreningarna inom planområdet ska finnas innan förslaget ställs ut inför granskning. Underlaget kommer att kompletteras med vilken typ av åtgärd som ska utföras samt när och vem som ansvarar för efterbehandlingen. Plankartan kommer därefter att revideras där det framgår vilka områden som ska ha en bestämmelse om att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats. (MHN)

Fornlämningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att justera texten om fornlämning RAÄ-nr Botkyrka 379:1 i planbeskrivningen på s. 19 – 20 så att det framgår att fornlämningen är nu registrerad som fornlämning i FMIS och inte längre som övrig kulturhistorisk lämning. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer även att aktualisera grundkartan beträffande fornlämningen. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en ny förundersökning för det aktuella planområdet och eventuell justera planförslaget med hänsyn till eventuella fornlämningar som påträffas. (LS)

Dagvatten

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med avseende på dagvattnet från parkeringen. (MHN)

Trafik

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planbeskrivningen med en redovisning av hur den anslutande statliga infrastrukturen kommer att påverkas av exploateringen. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planbeskrivningen med en analys av situationen år 2040 där det framgår hur kapaciteten på anslutande ramper till E4/E20 påverkas med Slagsta strand utbyggt och hur den ser ut utan exploateringen. (Trafikverket)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att beställa en komplettering av trafikutredningen för att beakta att andelen cyklande skiljer sig mycket åt beroende på årstid. (Trafikverket)

Geoteknik

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna angående markens lämplighet för föreslagen bebyggelse utifrån geotekniska aspekter med eventuella åtgärder som behövs för varje delområde. (LS)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera planhandlingarna med förvaltningens bedömning angående geotekniska förhållandena inom hela planområdet och klarlägga markförhållanden och risker samt eventuella åtgärder. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer i sin bedömning att ta hänsyn även till klimatförändringar. (LS)

MKB

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att komplettera MKB med de nya uppgifterna från utredningar som kommer att tas fram inför granskningskedet. (Söderenergi)

Inför granskningskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att se över citatet från översiktsplanen på sidan 66 i MKB angående betydande nyinvesteringar i värmeverket. (Söderenergi)

Andra ändringar

Inför granskningsskedet kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att se över sin bedömning i planbeskrivningen kring miljöfrågor utifrån de nya uppgifterna som kommer fram i utredningsarbetet. (Söderenergi)

Informationen i planbeskrivningen på sidan 36 om att en kylmedelskylare tillhör Söderenergi kommer att justeras så att det framgår att anläggningen ägs av Södertörns fjärrvärme. Särskrivning av Söderenergi på sidan 37 i planbeskrivningen kommer att justeras. (Söderenergi)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att medverka så att SRV kan delta i avfallsstudie för detaljplanen. (SRV)

Information att Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till föreslagna planområdet har bifogats i planbeskrivningen. (Skanova)

En informations om Botkyrka Stadsnät är intresserade att leverera fiber till den nya byggelsen har lagts i planbeskrivningen. (Botkyrka stadsnät)

Inför granskningen av förslaget kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planbeskrivningen med en utförlig beskrivning av exploateringsavtalet, dess huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av exploateringsavtalet. (LM)

Inför granskningen av förslaget kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera planbeskrivningen med en generell ekonomisk kalkyl som i stora drag visar vad detaljplanen innebär för allmänna och enskilda intressen samt en enklare plankalkyl som visar på intäkter och utgifter och en planvinst eller en motivering till att det i det stora hela blir en planvinst. (LM)

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer arbeta om förslaget beträffande höjden på husen närmaste villaområdet i Slagsta för att anpassa övergången mellan de befintliga småhus och den planerade bebyggelsen. (synpunkter från privat personer)

Inför granskningen av förslaget kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera med en vibrationsutredning gällande störningar från trafiken på E4, fartygstrafik och båttrafik och transporter. (S17)