



Referens  
Zillah Bood

## Granskningsutlåtande för detaljplan för Prästviken (del av Eriksberg 2:27)

### Ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa en attraktiv och varierad boendemiljö i samklang med det öppna kulturlandskapet. Detaljplanen rymmer byggrätter för flerbostadshus och enbostadshus samt byggrätter för förskola och äldreboende. Detaljplanen säkerställer även ett antal kvalitéer och funktioner i den nya stadsdelens omgivning och därför rymmer planområdet bland annat rekreativsområden, regionalt cykelstråk samt ytor för dagvattenhantering.

### Granskning

Planförslaget har varit ute på granskning från den 20 mars 2018 till den 13 april 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.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 21 yttranden kommit in under samrådet. Av dessa yttranden innehåller 14 synpunkter på förslaget. I 9 skrivelser framförs att det inte finns någon erinran mot förslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Framförda synpunkter berör till största delen planförslagets påverkan på områdets kulturmiljöer, Borsjön (AB 16) där bland annat Botkyrka kyrka med tillhörande boställen och andra byggnader anges som uttryck för riksintresset. En del av de som yttrar sig motsätter sig bebyggelsen helt och andra tycker att förslaget ska omarbetas för att minimera påverkan på kulturmiljön. Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL. De bearbetningar av som gjorts av planförslaget sedan samrådet gör att påtaglig skada på riksintresseområdet Borsjön kan undvikas.

Vidare framförs farhågor som rör planförslagets påverkan på naturmiljön inom Bornsjökilen, inverkan på växt-och djurlivet och ianspråktagandet av jordbruksmark. Förtydligande önskas rörande planens påverkan på strandskyddat område. Synpunkter framförs även rörande områdets trafikmatning och möjligheten att åstadkomma ett hållbart resande med andra färdmedel än bil. Närboende framhåller att trafiksituationen på S:t Botvids väg redan idag är problematisk och framhåller att buller kan påverka bebyggelsen negativt. Länsstyrelsen önskar förtydligande med vad som avses med ljuddämpad sida.

### Revideringar

Nedan sammanfattas de större justeringar som gjorts av planförslaget efter granskning. Utöver nedanstående justeringar har även mindre kompletteringar och uppdatering av planhandlingarna gjorts.

- En artinventering har genomförts med avseende på groddjur, men även andra skyddade arter som kan förekomma i det biotopskyddade diket, samt fladdermöss. Bedömningen är att det troligtvis inte finns lekvatten för groddjur inom inventeringsområdet. Avseende flädermöss fastställer utredningen att det inte finns anledning att anta att byggnationen på åkermarken skulle påverka fladdermusfaunan negativt. Naturmarken söder om planområdet bedöms viktig att sparas och påverkas inte av planförslaget. Utredningen föreskriver att belysning i området utformas så att fladdermöss inte påverkas negativt. Bestämmelse införs på plankartan.
- En biotopskyddsansökan för diket inlämnats till Länsstyrelsen. Dispens har medgetts av Länsstyrelsen i beslut 2019-04-23. Planhandlingarna kompletteras härom.
- Ställningstagande kring utformning och planbestämmelser avseende arrendebostaden förtydligas.
- En strandskyddsutredning har tagits fram föra att klarlägga strandskyddslinjen. Med denna utredning som underlag kan konstateras att två mindre delar av planområdet omfattas av strandskydd, totalt ca 1 300 kvm. Plankartan justeras så att endast ett av områdena berörs, ca 800 kvm. För denna del avses strandskyddet upphävas. Planbeskrivningen kompletteras med motiv för upphävande och plankartan kompletteras med planbestämmelser.
- Plankartan kompletteras med en upplysning kring hantering av befintliga fornlämningar och planbeskrivningens genomförandedelar förtydligas.
- Dagvattenutredningen har förtydligats utifrån Länsstyrelsen synpunkter.
- Planbestämmelserna träd<sub>1</sub> och a<sub>1</sub> justeras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.
- Reglering och bestämmelser för arrendebostaden har kompletterats och förtydligats. Genomförandedelen har även kompletterats avseende eventuell ersättning för bestämmelsen q<sub>1</sub> samt r<sub>1</sub>. Planhandlingarna förtydligas avseende frågor rörande rättigheter och ersättning.

- Trafikförslaget har justerats i den östra delen för att anpassas till kyrkans marknivåer och få till en bättre anslutning. Plushöjderna på plankartan har justerats i enlighet med det reviderade förslaget.
- En justering av färgschemat görs så att de två den faluröda kulören (S5040-Y80R) samt gulockrafärg (S3030-Y30R) ingår som en del av de sex grundfärgerna istället för att utgöra tillvalsfärger.

### Inkomna utlåtanden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
1	Länsstyrelsen (inkom efter, förlängd tid)	2018-04-19	1
2	Trafikverket	2018-04-12	10
3	LFV	2018-04-20	10
4	Lantmäteriet	2018-04-13	10
5	Kultur- och fritidsförvaltningen	2018-03-29	12
6	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2018-04-13	14
7	Tekniska förvaltningen	2018-03-28	16
8	Trafikförvaltningen	2018-04-16	17
9	SRV återvinning AB	2018-04-06	17
10	Södertörns brandförsvarsförbund	2018-04-05	18
11	Botkyrka Stadsnät	2018-03-16	19
12	Skanova	2018-04-12	19
13	Vattenfall	2018-03-26	20
14	Svenska kraftnät	2018-04-05	20
15	Hyresgästföreningen Botkyrka Salem	2018-03-30	20
16	Funktionshinderorganisationen	2018-04-09	20
17	Friluftsförbundet, Botkyrka lokalavdelning	2018-03-20	21
18	Naturskyddsföreningen	2018-04-13	23
19	Svenska Kyrkan, Botkyrka församling	2018-03-26	27
20	Boende, Aspbergsvägen	2018-03-21	29
21	Boende, Segersjövägen och Skogsvägen	2018-04-13	30

## 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL. De bearbetningar av som gjorts av planförslaget sedan samrådet gör att påtaglig skada på riksintresseområdet Bornsjön kan undvikas. Kommunen behöver dock innan antagande tydliggöra att strandskyddat område inte berörs samt vad som avses med ljuddämpad sida för bostäderna enligt efterföljande synpunkter.

Dock finns överhängande risk för att det kan uppstå påtaglig skada på riksintresset om denna plan förverkligas samtidigt som en storskalig bebyggelse uppförs öster om kyrkan i och med byggandet av det planerade verksamhetsområdet Södra Porten. Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning:

### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Bornsjön (AB 16) där bland annat Botkyrka kyrka med tillhörande boställen och andra byggnader anges som uttryck för riksintresset. Viktiga uttryck är även gamla vägsträckningar, landskapet som sedan förhistorisk tid präglats av storgodstiden, samt äldre lantlig bebyggelse. De riksintressanta värden som måste kunna upplevas och förstås i detta sammanhang är kyrkans strategiska placering i ett öppet landskap invid Sankt Botvids väg – vägen är en del av Göta landsväg och var under medeltiden även en pilgrimsled till kyrkan – samt sambandet mellan kyrkan och den tidigare prästgården.

Planförslaget innebär att bostadshus uppförs längs med Sankt Botvids väg på den idag öppna jordbruksmarken väster om kyrkan och norr om Hammarby prästgård. Detta skadar riksintresset och de uttryck som av Riksantikvarieämbetet lyfts fram som väsentliga värden eftersom den öppna marken byggs bort och helt nya bebyggelseelement tillförs. Länsstyrelsen anser emellertid att de bearbetningar av planen som har gjorts sedan samrådet gör att påtaglig skada på riksintresset kan undvikas. Genom att bebyggelsen brutits upp, glesats ut och i vissa delar sänkts i höjd samt att åtgärder vidtagits som förstärker upplevelsen av de äldre vägarna, anser Länsstyrelsen att det fortfarande är möjligt att förstå sambandet mellan vägen, kyrkan och prästgården även om upplevelsen av platsen förändras mycket markant.

I planförslaget har kommunen försökt bevara siktlinjer mellan kyrkan och Hammarby gård. Länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att kommunen i det fortsatta arbetet arbetar vidare med och förstärker dessa siktlinjer och utblickar samt betoningen av de äldre vägarna. Länsstyrelsen vill även framhålla att en förskjutning av hela bebyggelsen/kvartersmarken åt väster skulle vara positivt för kulturmiljön då den mest känsliga delen av riksintresset utgörs av den sydöstra delen av området.

### *Arrendatorsbostaden*

Länsstyrelsen ställer sig frågande till varför enbart fönster och inte enbart andra byggnadsdelar skyddas. Kommunen bör redogöra för varför man valt att endast säkerställa bevarandet av fönster.

### *Södra Porten*

Länsstyrelsen ser en överhängande risk för skada på riksintresse om både aktuellt planområde och Södra Porten förverkligas. Det är enligt Länsstyrelsens bedömning svårt att se hur båda dessa projekt ska kunna genomföras i den skala som redovisas i planbeskrivningen, utan att den ackumulerade påverkan på de riksintressanta kulturhistoriska värdena kring kyrkan blir så stora att dessa värden i avgörande delar blir omöjliga att uppfatta och förstå i framtiden.

### *Strandskydd*

Kommunen behöver innan antagande klargöra att strandskyddat område inte berörs. Förslagsvis görs det genom att strandskyddslinjen markeras på plankartan så att det blir tydligt var det strandskyddade området slutar. Länsstyrelsen anser att det inte är helt tydligt att planområdet inte berör 300 meter strandskyddat område.

### Hälsa och säkerhet

#### *Buller*

Kommunen måste på plankarta eller i planbeskrivning förtydliga vad som avses med ljuddämpad sida.

### Rådgivande/övriga synpunkter

#### *Fornlämningar*

Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar, ett förverkligande av planen förutsätter att Länsstyrelsen lämnar tillstånd till att ta bort dessa. Kännedom om fornlämningarnas faktiska datering, innehåll och utsträckning är mycket begränsad, men med förbehåll för detta, är länsstyrelsens preliminära bedömning att fornlämningarna sannolikt inte är av sådan betydelse att de förhindrar en exploatering. Ett eventuellt tillstånd till att ta bort fornlämningarna kommer dock vara förenat med villkor om att de först måste undersökas och dokumenteras.

#### *Dagvattenhantering*

Recipient för dagvattnet från planområdet är sjön Aspen. Aspen har hög status vad det gäller näringsämnen varför det är extra viktigt att bibehålla en hög status i sjön. Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget inte riskerar äventyra miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten. Dock är det möjligt att förbättra dagvattenhanteringen för att ytterligare skydda Aspen från en ökad föroreningsbelastning. Med den nu föreslagna dagvattenhanteringen minskar fosfortillförseln marginellt. Inom planområdet planeras bl.a. för trädplantering

längs gatorna. Det skulle exempelvis gå att utforma dessa med skelettjordar och på sätt få till ytterligare fördröjning och rening av dagvattnet. Även grönytor på gårdar kan utformas för att kunna rena dagvatten för att ytterligare skydda Aspen från en ökad föroreningsbelastning.

### *Naturvärden*

#### *Biotopskydd*

Det dike som går genom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. Biotopskyddet är särskilt utpekad i ett delmål "Småbiotoper i odlingslandskapet" inom miljö kvalitetsmålet "Ett rikt odlingslandskap". För att kunna uppnå miljömålet bestämde Riksdagen år 2005 att "Mängden småbiotoper i odlingslandskapet ska bevaras i minst dagens omfattning i hela landet". För att uppnå delmålet krävs att kompensationsåtgärder vidtas i de fall en biotop skadas.

I Stockholms län finns förhållandevis få öppna diken som omfattas av det generella biotopskyddet. Eftersom omgivande jordbruksmark avses att bebyggas kommer biotopskyddet för diket att upphöra. Kommunen behöver därför söka dispens från biotopskyddsbestämmelserna för ändrad markanvändning. Dispens sökes hos Länsstyrelsen.

En detaljplan bör dock fungera självständigt och det bör inte krävas en dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att genomföra en detaljplan (se MÖD dom i mål P 2285-17). Om dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte meddelas gäller skyddet för biotopen oberoende av vad en detaljplan medger för markanvändning. Biotopskyddsområdets naturvärden och planens eventuella påverkan på dessa naturvärden bör därmed beaktas.

#### *Artskydd*

För att säkerställa att den planerade exploateringen inte utlöser förbuden i artskyddsförordningen bör en artinventering genomföras med avseende på groddjur, men även andra skyddade arter som kan förekomma i det biotopskyddade diket, samt fladdermöss sett till att det inom planområdet idag förekommer öppna ytor, kantzoner och gamla hålträd.

#### *Träd*

Det är positivt att de av Länsstyrelsen utpekade skyddsvärda ekarna längs med Asptunavägen bevaras och att nya träd avses att planteras i allén längs med Asptunavägen. Planbestämmelserna träd<sub>1</sub> och a<sub>1</sub> har införts i plankartan för att skydda träden. För att bestämmelsen a<sub>1</sub> ska överensstämma med den standard som tagits fram för trädinventering, bör stamdiametern mätas på det smalaste stället under 1,3 meter över marken ("diameter i bröst-höjd") istället för den lydelse som nu står i planbestämmelsen.

Länsstyrelsen vill upplysa om att de träd som avses sparas bör skyddas i enlighet med "Standard för skyddande av träd vid byggnation" av Östberg och Stål under genomförandetiden.

### Kommentar

#### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Prövningen av markens lämplighet, och därmed utformningen av detaljplanen, är gjord med utgångspunkt från områdets kulturmiljövården med beaktande av flera samhällsintressen och strategiska ställningstaganden; riksintresse för kommunikationer (E4/E20), regionalt grönstråk (Bornsjökilen), möjlighet att tillskapa bostäder samt kommunala planer och beslut (översiktsplan och planprogram). Att skjuta bebyggelsen närmare sjön Aspen bedömer kommunen inte vara en framkomlig lösning, dels för att Länsstyrelsen under remissbehandlingen av planprogrammet för Hågelby, Eriksberg och Lindhov (2011) framförde att bebyggelse längre västerut än i föreliggande planförslag skulle utgöra ett alltför stort intrång i Bornsjökilen samt påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Bebyggelseutbredningen i föreliggande planförslag följer därför planprogrammet för Hågelby, Eriksberg och Lindhov. I programmet knyter den nya bebyggelsen an till befintlig bostadsbebyggelse och det regionala grönstråket (Bornsjökilen) bibehålls som ett tydligt stråk med koppling till sjön Aspen.



*Karta - program för områdena Hågelby, Eriksberg och Lindhov, januari 2011*

En tät, väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad bebyggelsestruktur är en förutsättning för en hållbar utveckling. Att skjuta förslaget lägre västerut innebär att avståndet till befintlig bebyggelse och kommunikationer påverkas. Detta gör att tillgängligheten till hållplatslägen och kollektivtrafik väsentligt försämras. Vid en placering av bebyggelsen längre västerut hamnar stora delar bostäderna över 800 m från Norsborg, tunnelbanestation. Även möjligheten att koppla samman området med befintlig bebyggelse påverkas. Kopplingen till Hammerstavägen som förbinder området med Hammerstadskolan och Aspen förskola skulle tas bort vilket innebär att tillgänglighet till befintlig service försämras.

Planförslaget har utformats för att i så hög grad som möjligt förstärka och ta hänsyn till centrala siktlinjer och utblickar samt betona den äldre vägstukturen. Efter samrådet har förslaget bearbetats genom att bebyggelsen brutits upp, glesats ut och i vissa delar sänkts i höjd samt att åtgärder vidtagits som förstärker upplevelsen av de äldre vägarna. Åtgärderna har skett i samråd med antikvarisk kompetens och har syftat till att säkra att förståelsen och sambandet mellan vägen, kyrkan och prästgården fortsatt bevaras. För att säkerställa att utformningen möjliggörs i enlighet med framtagna illustrationer har byggrätternas utbredning avgränsats. Kommunens bedömning är att de föreslagna åtgärderna sammantaget gör att påtaglig skada på riksintresset kan undvikas.

#### *Arrendatorsbostaden*

Ställningstagande kring utformning och planbestämmelser avseende arrendebostaden förtydligas.

#### *Södra Porten*

Kommunens ställningstagande är att anta detaljplanen för Prästviken i sin nuvarande utformning. Kommunens bedömning är att den ackumulerade påverkan får hanteras inom ramen för kommande planarbete. Kommunen är väl medveten om att detta kan påverka utformning och exploateringsgraden av kommande planering. Anpassning av Södra Porten kan komma att krävas inom ramen för detta projekt och kommande detaljplanarbete för att undvika kumulativ påverkan på de riksintressanta kulturhistoriska värdena.

#### *Strandskydd*

Det saknas digitala underlag rörande strandskyddas avgränsning. Det har därför varit svårt att fastställa strandskyddets exakta utbredning. En utredning kring strandskyddets har gjorts efter granskning där avstämning utifrån beslut och gällande kartunderlag stämts av med Länsstyrelsen. Med denna utredning som underlag kan konstateras att två mindre delar av planområdet omfattas av strandskydd, totalt ca 1 300 kvm. Plankartan justeras så att endast ett av områdena berörs, ca 800 kvm. För denna del avses strandskyddet upphävas. Planbeskrivningen kompletteras med motiv för upphävande och plankartan kompletteras med planbestämmelser. De berörda ytorna utgörs i huvudsak av allmän



plats, GC-VÄG, vilket innebär att allmänhetens tillgänglighet inte påverkas negativt. Planbeskrivningen kompletteras med motiv för upphävande och plankartan kompletteras med planbestämmelser.

#### *Buller*

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska tillämpas, beslut om övergång från gamla förordningen till nya tas i samband med planens antagande.

#### *Fornlämningar*

De aktuella fornlämningarna inom planområdet avses att tas bort i samband med en exploatering av området. För att säkerställa att fornlämningarna undersöks och dokumenteras innan de avlägsnas kompletteras plankartan med en upplysning och planbeskrivningens genomförandedelar förtydligas.

#### *Dagvattenhantering*

Dagvattenutredningen har förtydligats inför antagande i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

#### *Naturvärden*

För att säkra planens genomförande har en biotopskyddsansökan för diket inlämnats till Länsstyrelsen. Dispens har medgetts av Länsstyrelsen i beslut 2019-04-23. Planhandlingar kompletterad härom.

#### *Artskydd*

En artinventering med avseende på groddjur och flädermöss har genomförts inför antagande. Resultatet av inventeringen visar att det inte finns lekvatten för groddjur inom inventeringsområdet.

Bedömningen är att det kan finnas skyddsvärd fladdermusfauna i inventeringsområdet. Därför har en fladdermusinventering gjorts där man utrett om det finns fladdermöss, vilka arter och deras aktivitet och individtäthet. Fladdermusinventeringen fastställer att det inte finns anledning att anta att byggnationen på åkermarken skulle påverka fladdermusfaunan negativt. Naturmarken söder om planområdet bedöms viktig att sparas och påverkas inte av planförslaget. Utredningen föreskriver belysning i området utformas så att fladdermöss inte påverkas negativt. Bestämmelse införs på plankartan. Inga rödlistade arter har noterats vid inventeringen.

#### *Träd*

Reglering av skyddsvärda träd ändras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

## 2. Trafikverket

Trafikverket yttrade sig när detaljplanen var på samråd och framförde bland annat synpunkter på buller och bullerdämpande åtgärder. Dessa synpunkter har till granskningen beaktats och avtal har ingåtts om bullerskydd mot E4/E20 och bevakning av åtgärden. Inom ramen för Trafikverkets bevakningsuppdrag ska geotekniska underlag mm. granskas.

Trafikverket upplyser om att LFV är sakägare till CNS-utrustning och ska kontaktas när byggnader och andra objekt planeras som är 20 meter eller högre över marknivå.

Ser fram emot fortsatt samarbete och dialog.

### Kommentar

Avtal för uppförande av bullervall har tecknats mellan Botkyrka kommun och Trafikverket. Vidare avstämning med Trafikverket förutsätts ske i samband med planens genomförande.

Synpunkter från LFV har inhämtats under granskning. LFV har inget att erinra mot aktuell detaljplan, se nedan.

## 3. Luftfartsverket

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

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

### Kommentar

Synpunkterna noteras.

## 4. Lantmäteriet

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

### *Grundkarta*

Gatubeteckningar saknas, vilket gör det svårt att orientera sig på grundkartan.

#### *Plankarta och bestämmelser*

Under rubriken ”Fasader” anges att ”Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.” Bestämmelsen är otydlig eftersom den kan tolkas som att balkonger får kraga ut på allmän plats, vilket innebär en blandning av enskilt och allmänt ändamål.

#### *Plan- och genomförandebeskrivning*

Om kommunen i en detaljplan inför en bestämmelse om skydd för särskilt värdefulla byggnadsverk enligt 4 kap. 16 § PBL har fastighetsägare som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den skada som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten (14 kap. 10 § PBL). Frågan om eventuell ersättning för bestämmelsen  $q_1$ , som reglerar bevarande av befintliga fönster och fönsteromfattningar, synes dock inte ha behandlats i planbeskrivningen.

Om en detaljplan innehåller ett rivningsförbud har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten (14 kap. 7 § PBL). Inte heller frågan om eventuell ersättning för bestämmelsen  $r_1$ , som anger att huvudbyggnad inte får rivas, synes ha behandlats i planbeskrivningen.

På sida 69, under rubriken ”Rättigheter och ersättning”, nämns att ersättningsfrågor aktualiseras vid tillskapande av nya rättigheter. Det framgår dock inte tydligt att ersättningsfrågor även kan aktualiseras vid förändringar eller upphävanden av befintliga rättigheter, inklusive omprövningar av gemensamhetsanläggningar.

Delar av planen som bör förbättras

#### *Plankarta och bestämmelser*

Bestämmelsen  $g_1$  som anger markreservat för gemensamhetsanläggning anger inte något ändamål på den tilltänkta gemensamhetsanläggningen. Det är inte obligatoriskt att ange ändamål på den tilltänkta gemensamhetsanläggningen men däremot kan det ofta underlätta tolkningen av detaljplanen om ändamålet är angivet.

#### *Övrigt*

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen

## Kommentar

Grundkartan kompletteras med gatubeteckningar.

Planens intention är att medge att balkonger kragar ut över allmän plats. Detta kräver 3D fastighetsbildning, plankarta och planbeskrivningen förtydligas härom.

Planbeskrivningen kompletteras angående Frågan om eventuell ersättning för bestämmelsen q1 samt r1. Stycket om "Rättigheter och ersättning" i planbeskrivningen revideras i enlighet med lantmäteriets framförda synpunkter. Lantmäteriets synpunkter kring specificering av g1, bestämmelse noteras. De aktuella områdena är i första hand tänkta som gemensamhetsanläggning för parkering men även andra funktioner så som dagvattenhantering, gemensamma förråds- och komplementbyggnader kan bli aktuella. Någon specificering bedöms härmed inte lämplig för att inte motverka eventuella framtida användningsområden.

## 5. Kultur- och fritidsförvaltningen

Många bärande karaktärsdrag och rekommendationer som framkom i kulturmiljöanalysen har man tagit hänsyn till i planarbetet. Det gäller framför allt placeringen av husen, siktlinjer mot kyrkan och Hammarby gård och färgsättningen på husen. I det nuvarande förslaget försöker man också att se till att hushöjderna går ner i utkanten av området, för att anknyta till det öppna landskapet.

Detta är alla goda försök till hänsyn till kulturmiljön men genom att tillåta byggnader på upp till 5 våningar, som man planerar i områdets centrala delar, förloras kontakten med den omgivande kulturmiljön. För att kunna uppfatta kulturmiljön inne i det nya området bör den nya bebyggelsens höjd hållas nere så att den befintliga bebyggelsen framhävs. Den nya bebyggelsens höjd bör också begränsas för att man på rätt sätt ska uppfatta den gamla kyrkans dominans i landskapet även inifrån det nya bostadsområdet. Kultur- och fritidsförvaltningen föreslår därför att ingen ny bebyggelse i området får vara högre än tre våningar (max 15 meter). Förvaltningen rekommenderar att området bebyggs med tvåvåningshus för att riksintresset inte påtagligt ska skadas.

Om byggnaderna i de centrala delarna blir så höga som i förslaget förloras kontakten med den äldre bebyggelsemiljön och det går inte längre att uppfatta det som en funktionell helhet. Det gäller främst mellan arrendebostaden och ekonomibygnaderna vid Hammarby gård. Husen runt arrendebostaden är så höga att det äldre huset riskerar att helt tappa sitt sammanhang med Hammarby gård. Kontakten mellan arrendebostaden, ekonomibygnaderna, Hammarby prästgård och järnåldersgravfältet norr om prästgården och med siktlinjer mot kyrkan måste bibehållas då alla dessa beståndsdelar visar hur platsen har vuxit

fram. Kultur- och fritidsförvaltningen föreslår därför en lägre bebyggelse söder om arrendebostaden än i förslaget.

#### Kommentar

Hänsyn till den kulruthistoriskt värdefulla miljön har i detaljplanen avvägts mot det allmänna intresset av bostäder. Omfattande anpassningar har gjorts efter samrådet för att minska den negativa påverkan på kulturmiljövärdena i riksintresset, såsom att undvika för stora visuella inskränkningar på viktiga visuella historiska samband, att bevara och undvika intrång i de bebyggda kulturmiljöerna för arrendebostaden och Hammarbys bytomt, att bibehålla det äldre vägsystemet genom bevarande av Asptunavägen och att anpassa byggnadshöjderna för den nya bebyggelsen till topografin. Anpassningen har skett i samråd med kulturhistorisk kompetens och har även stämts av med Länsstyrelsen.

Bebyggelsen tar stöd i de omgivande höjddpartierna och är tätast och högst i mitten varefter den blir lägre och glesare ju närmare kanterna man kommer. En tydlig princip är även att hålla ner hushöjderna för all bebyggelsen öster om Asptunavägen. Inga av de föreslagna husen tillåts därför bli mer än 3 våningar i denna del. Detta eftersom den östra delen bedömts som extra viktig för att kunna avläsa och uppleva sambandet mellan Sankt Botvids väg, Botkyrka kyrka, Asptunavägen, arrendatorsbostaden och prästgårdens ekonomibyggnader. Vid bebyggelsen placering har strävan varit både att skapa utblickar från det nya området och att höjdsätta och placera bebyggelsen så att visuell kontakt skapas genom och över det nya området. Ur kulturmiljösynpunkt är siktlinjerna mellan kyrkan och den historiska bytomten, som även innefattar ladugårdstomten med ekonomibyggnaderna, centrala för förståelsen av helhetsmiljön. Detta har i erforderlig omfattning tillgodosetts i detaljplanen.

Väster om Asptunavägen påverkas inte de centrala sambanden i samma omfattning. Här har det därför bedömts möjligt att gå upp i höjd. Enstaka huskroppar tillåts upp till 5 våningar. De högre husen ligger anpassade till terräng och visuella siktlinjer. Med hänsyn till att bebyggelsen ligger väsentligt lägre än Sankt Botvids väg kommer upplevelsen från vägen inte bli lika påtaglig i denna del.

Att tillåta en högre exploatering i den östra delen motiveras av att det finns behov av att skapa en blandad bebyggelsestruktur som möjliggör både flerbostadshus och småhusbebyggelse. Variation med olika hustyper ger flera målgrupper möjlighet att bosätta sig i område, vilket skapar utrymme för en social blandning. Det är angeläget att nyttja ianspråktagen mark så resurseffektivt som möjligt och att härmed undvika en allt för låg exploateringsgrad. En högre täthet ger även ett större befolkningsunderlag vilket ger utrymme för att stärka reseunderlaget och kunna utveckla kollektivtrafik samt samhällsservice.

Genom utformningen och de regleringar som gjorts efter samråd bedöms detaljplanen inte riskera att påtagligt skada identifierade kulturmiljövärden inom riksintresset. Några ytterligare anpassningar bedöms inte krävas. Se även Länsstyrelsen yttrade ovan.

#### 6. Miljö- och hälsoskydds nämnden

Miljö- och hälsoskydds nämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att synpunkterna i tjänsteskrivelsen beaktas.

Miljöenheten kan konstatera att nämndens tidigare synpunkter på detaljplaneförslaget inte i tillräcklig omfattning har beaktats, främst i avseende att högt klassad jordbruksmark tas i anspråk vid genomförande av den aktuella detaljplanen. Miljöenheten bedömer även att det relativt kollektivtrafknära läget (avstånd till tunnelbana och buss) med låg turtäthet för buss i relation till det mycket nära läget till E4/E20 kan göra bilåkande till ett attraktivt färdmedel. Miljöenheten vill särskilt lyfta fram att ett genomförande av detaljplanen inte bidrar till miljömålen ”Ett rikt odlingslandskap” och ”God bebyggd miljö”.

Utöver beaktande av de åtgärdsförslag som anges i för planförslaget framtagna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (*MKB till detaljplan för Prästviken (Del av Eriksberg 2:27), Botkyrka*, upprättad av Tyréns och daterad 2017-06-22) för att förebygga negativa konsekvenser för människors hälsa och miljön vidhåller miljöenheten även i samrådsskedet tidigare lämnade synpunkter:

- Åkermarken som omfattas av planen är klassad som kvalitetsklass 4 av 5. Det innebär att marken är bördig. Enligt miljöbalken 3 kapitlet 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det bör motiveras tydligare i hur 3 kapitlet 4 § i miljöbalken har beaktats. Ur ett långsiktigt klimat – och livsmedelsperspektiv är det viktigt att slå vakt om brukningsvärd jordbruksmark.
- Arbete bör ske för att förebygga omfattande bilåkande till och från planområdet. Närheten till E4/E20 kommer sannolikt att göra bilåkande till ett attraktivt alternativ. Eftersom turtätheten för buss i dagsläget är gles och gångvägen till Norsborgs tunnelbana delvis är av låg standard.

#### Kommentar

De förslag till åtgärder som föreslås i MKB:n har i så stor utsträckning som möjligt inarbetats i planförslaget och om möjligt fastställts genom bestämmelser på plankartan. Sammantaget bedöms detaljplanen medföra måttliga

negativa konsekvenser som helhet. I bedömningen har de negativa konsekvenserna för kulturmiljön och för bullermiljön varit utslagsgivande.

#### *Byggnation inom åkermark*

Marken som planeras att exploateras utgörs av åkermark, klass 3 i en 10 gradig skala enligt Jordbruksverkets kartering 1971 eller klass 4 enligt länsstyrelsens åkermarksgradering från år 1976 där mark i Mälardalen har som högst kvalitetsklass 5.

I en växande region ser Botkyrka kommun inom det aktuella planområdet möjlighet att skapa en ny relativt tät och kollektivtrafiknära bostadsbebyggelse. Med stöd av MB 3 kap bedöms det samhälleliga exploateringsintresset vara så stort att det finns särskilt skäl för att ta åkermark i anspråk. Exploateringsintresset har motiverats och hanterats av att området är utpekad för bebyggelse såväl i RUF2010 som i Botkyrka kommuns översiktsplan. I kommunens översiktsplan - antagen 22 maj 2014 anges:

*”I kollektivtrafiknära lägen och nära centrala målpunkter kan stadsutveckling väga tyngre än bevarandet av jordbruksmark. Vi ser bara tre platser i kommunen där vi kan överväga bebyggelse på åkermark – **området närmast Botkyrka kyrka (klass 4)**, Lilltumba (klass 3-4) och Hågelby (klass 5). Det mesta av åkermarken, varav de flesta av jordarna är av klass 4 och 5, bevaras.”*

Även i program för Hågelby, Eriksberg och Lindhov är området utpekad för bebyggelseutveckling. I sitt yttrande över programförslaget (daterat 2015-03-24) konstaterar Länsstyrelsen att jordbruksanvändningen får stå tillbaka för Botkyrkabornas behov av tillgång till upplevelser, natur och uteaktiviteter men hade inget att erinra om hur jordbruksmarken hanterats i programmet.

Områdets lämplighet för bostadsbygganden bygger på att det ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, har bra kollektivtrafikförsörjning och god tillgänglighet för gående- och cyklisterna. Detaljplanen möjliggör standardförbättringar på det regionala gång- och cykelstråket samt utbyggnad av busshållplats med fullgod standard på södra sidan av Sankt Botvids väg vilket skapar förutsättningar till andra färdmedel än bil. De tilltänkta bostäderna skapar även ett utökat reseunderlag vilket gör att turtätheten med buss på sikt kan förbättras. Enligt *Riktlinjer Planering av kollektivtrafiken i Stockholms län* (Trafikförvaltningen SLL) behöver antalet bostäder uppgå till mellan 400 - 570 stycken för att minst halvtimmestrafik ska kunna erbjudas. Planförslaget innebär cirka 520 nya bostäder (440 lägenheter och cirka 80 småhus/parhus/radhus) vilket innebär att kravet för minst halvtimmestrafik uppfylls. En fördel är att det redan finns en linje med hållplats vid planområdet vilket gör det enklare att skapa högre turtäthet och därmed en attraktivare kollektivtrafik jämfört med om en helt ny linje skulle behöva etableras. En förskola planeras i området vilket gör att föräldrar lätt kan ta sig till förskoleverksamheten utan att nyttja bil.

## 7. Tekniska förvaltningen

VA-avdelningen har inga synpunkter på detaljplanen.

### *Synpunkter planbeskrivning*

Tekniska förvaltningen har inkommit med synpunkter kring stycken under rubriken ”Teknisk försörjning” i genomförandedelen som de önskar få reviderade. Angående stycket om dagvattenhantering framför förvaltningen att Botkyrka kommuns tekniska handbok ska följas.

### *Förskola och gruppboende LSS*

I planförslaget finns en tillräckligt stor yta avsatt för en förskola vilket är mycket bra. Enligt förslaget är utfarten från förskolans parkering enkelriktad vilket skulle öka trafikmängden på den enkelriktade sträckan öster om förskolan och söder om park/dike. Möjligen kan det korta vägvsnitt i nord/sydlig riktning som utgör anslutningen till förskolans parkering vara dubbelriktad.

Ett gruppboende LSS planeras inom området. Enligt illustrationen till planförslaget är det otydligt om tillåten byggnadsarea ska fördelas på en eller två byggnader och en eller två fastigheter. Byggnadsarean för ett gruppboende LSS uppgår till ca 500 kvm och behöver finnas samlat i ett hus. Tillkommer ytor för trapphus för att nå fler plan behöver byggnadsarean i det huset öka. I planbestämmelserna tillåts centrumändamål i bottenvåning, vilket om det ska förläggas i samma hus riskerar krocka med att gruppboende LSS helst bör förläggas i bottenvåningen för optimal tillgänglighet samt för att kunna tillskapa den separata avskiljningsbara utemiljö som behövs.

Angöringen till gruppboende LSS behöver förtydligas. Enligt planförslaget ska angöringsgatan på en av sidorna planläggas som kvartersmark. Om gruppboende LSS kommer att ha byggnaden förlagd vid denna sida i kvarteret och behov av angöring på denna sida bör det utredas om angöringsgatan istället bör vara kommunal gata. Viktigt är att leveranser och färdtjänstbussar på ett enkelt sätt kan hämta och lämna och om inte genomfart finns behövs vändplan. Gruppboende LSS har även behov av ett antal parkeringsplatser.

### *Övriga synpunkter*

Förvaltningen ställer sig frågande till att del handikapparkeringar för boende anordnas på allmänplats. Anser att om det inte går att anordna på kvartersmark så är det för hög exploatering.



## Kommentar

### *Synpunkter planbeskrivning*

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med tekniska förvaltningens synpunkter. Avseende dagvatten förtydligas att Botkyrka tekniska handbok ska följas. Utrymme finns att säkra en erforderlig dagvattenhantering inom kvarter-smak.

### *Förskola och gruppboende LSS*

Möjligheten att dubbelrikta gatan i anslutningen till förskolan har studerats. Det finns begränsat med utrymme att bredda vägen eftersom hänsyn måste tas till befintligt dike och möjligheten att åstadkomma ett grönt parkstråk. Lösningen med enkelriktning har därför bedömts som acceptabel och flödena och tillgängligheten till förskolan kan säkras på ett ändamålsenligt sätt.

Den planerade tillfartsvägen direkt väster om planerat LSS-boende är planlagd som allmän platsmark och genomfart är möjlig. Möjlighet finns även att angöra LSS-boendet från Asptunavägen. Inom kvartersmarken i direkt anslutning till LSS-boendet finns utrymme att anordna ca 10 parkeringsplatser. Angöring och parkering för verksamheten bedöms härmed kunna säkras.

### *Övriga synpunkter*

I planarbetet har kommunen via deltagande tjänstemän godkänt att angöring- och handikapparkering medges inom gatemark på allmän plats. Däremot ska all boendeparkering ske på kvartersmark. Genom att nyttja gatorna för parkering ges möjlighet att skapa bilfria gårdar, vilket ger en stor boendekvalité för området.

## 8. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen vill delta i tidigt skede kring tillgänglighetsanpassning och utvidgning av hållplatsen söder om S:t Botvids väg. I övrigt inga synpunkter.

## Kommentar

Synpunkten noteras

## 9. SRV återvinning AB

Riktlinjer för olika varianter av avfallshantering bifogas då området innehåller flera olika varianter av byggnationer/verksamheter. SRV är gärna behjälpliga när det ska planeras för avfallshantering för att kunna skapa en hållbar och långsiktig avfallshantering.

## Kommentar

Synpunkten noteras och exploatör informeras.

## 10. Södertörns brandförsvarsförbund

### *Risker i omgivningen*

Sbff framförde i samrådsyttrande, dat. 2015-02-20, att de riskreducerande åtgärder som nämns i riskanalysen bör genomföras. Sbff har tagit del av informationsbrev i vilket de kunnat utläsa att de riskreducerande åtgärderna kommer genomföras och har inga ytterligare synpunkter.

### *Brandvattenförsörjning*

Södertörns brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelse-typen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet enligt det konventionella systemet vara minst 600 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter.

### *Framkomlighet*

I den aktuella detaljplanen har alla husen en sida som vetter mot körbar väg, Sbff bedömer därmed att det inte bör vara något problem så länge entrédörrarna sitter på fasaden som vetter mot vägen.

### *Synpunkter på utrymning*

På grund av räddningstekniska svårigheter, att utrymning som bygger på att räddningstjänsten ska tillhandahålla bärbara stegar bör undvikas för alla boendeformer utöver någon enstaka lägenhet eller friliggande hus. Södertörns brandförsvarsförbund förordar istället tekniska lösningar i form av Tr1- eller Tr2-trapphus enligt BBR. Om byggherren väljer en utrymningslösning baserad på räddningstjänstens utrustning förordar Sbff att utrymning ska ske från lägenheternas balkonger. Det är också av vikt att utrymningsituationen är likartat genom hela byggnationen. Det finns stora svårigheter i det praktiska arbetet när olika lägenheter ska utrymmas på olika sätt. Exempelvis om vissa lägenheter ska utrymmas via bärbar stege, andra via höjdfordon, andra via Tr2 trapphus, vissa på baksidan, vissa på framsidan osv.

Om byggnadens utrymningsstrategi baseras på assistans från räddningstjänstens utrustning krävs det även erforderliga uppställningsplatser för höjdfordon och/eller bärbara stegar.

### *Psykosocial miljö*

#### *Trygghet*

Sbff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden.

Sbff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras och Sbff anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

#### Övrigt

##### *Vattenförsörjning av sprinklersystem*

Enligt detaljplan ska det byggas LSS-boende som enligt BBR motsvarar Verksamhetsklass 5B och det finns därmed krav på automatiskt släcksystem. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör därför klara av att försörja sprinkler i dessa byggnader. Sbff förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet även i andra byggnader.

##### *Delaktighet i byggskedet*

Sbff önskar få ta del av handlingar inför tekniskt samråd och i övrigt beredas möjlighet att som kommunens bygglovsavdelning (eller motsvarande) sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov.

#### Kommentar

Åtgärder rörande risk har hanterats övriga synpunkter rör detaljutformning som får hanteras i samband med detaljplanens genomförande.

#### 11. Botkyrka Stadsnät

Botkyrka Stadsnät har inga synpunkter. De är som ledningsägare intresserade av att vara med vid utförandet.

#### Kommentar

Synpunkten noteras och exploatör informeras.

#### 12. Skanova

Skanova har markförlagda teleledningar inom detaljplaneområdet, enligt bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Kommentar

Synpunkten noteras och exploatören informeras. Ledningsflytt kan bli aktuell.

### 13. Vattenfall

Inget att erinra

#### Kommentar

Synpunkten noteras.

### 14. Svenska Kraftnät

Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

#### Kommentar

Synpunkten noteras.

### 15. Hyresgästföreningen Botkyrka Salem

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem tycker det är bra att det planeras för fler bostäder i kommunen, och framför att de i första hand vill att man bygger hyresrätter även om bostadsrätter är bättre än att inte bygga alls.  
Inga övriga kommentarer.

#### Kommentar

Synpunkterna noteras och exploatören informeras. Upplåtelseform kan ej regleras i detaljplan.

### 16. Funktionshinderorganisationen

Elöverkänsligas synpunkt

Läget på marken mellan S:t Botvids väg och motorvägen E4 är inte bra för bostäder. För elöverkänsliga är läget otänkbart då moderna bilar har alltmer elektronisk utrustning av olika slag som dessutom ofta kommunicerar trådlöst med yttrevärlden. Dessutom är masten på Aspberget alldeles för nära.

#### Allmänt

Det bör noteras att trafiken på S:t Botvids väg har ökat betydligt under senaste året, även vad gäller tung trafik. Detta trots tidvis dubbla trafikljus mellan Draget och Fiskhagen pga byggnation av gång- och cykelväg där. Detta gör trafikmiljön i området Prästviken svår. Även om man inte känner av all elektronik från t.ex. bilar kan man vara påverkad. Bullret torde bli otrevligt högt och nedsmutsningen från trafiken störande.

F.ö. går buss 708 oftast en-timmestrafik. Även andra mindre sakfel finns i beskrivningen.

Även om det är bostadsbrist bör man undvika att bygga i områden, som liksom det här riskerar att bli genomgångsområden. Då skapar man problem även om de kommer först med tiden.

Det som kan vara kvar av jordbruket är en ganska obetydlig del. Det är nästan vilseledande att påstå att jordbruket blir kvar.

#### Kommentar

I framtagandet av en detaljplan görs en prövning av markens lämplighet för de föreslagna användningarna utifrån de uppsatta krav som finns angivna i b.l.a. Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Det finns i inte något lagstadgat krav att pröva markens lämplighet utifrån ett elöverkänsligt perspektiv. De erforderliga avstånd som finns reglerade i förhållande till angränsande vägar och antenn följs. Åtgärder har vidtagits så att bullernivåerna inom området är förenliga med gällande lagstiftning.

Planbeskrivningen revideras gällande turtätheten på busslinje 708.

För synpunkter rörande byggnation inom jordbruksmark, se svar till Miljö- och hälsoskyddsnämnden ovan.

#### 17. Friluftsförändringen

I informationsbrevet som medföljde granskningshandlingen skrivs det att *”Planhandlingarna och MKB har kompletterats och förtydligats avseende förslagens påverkan på naturmiljön inom Bornsjökilen”*

Vi kan inte finna att det varken har kompletterats eller förtydligats och framförallt inte gjorts några ändringar på grund av våra synpunkter.

Planerarna anser att förslaget har små negativa effekter för viltets spridningsvägar, vilket vi anser vara helt fel.

Planerarna anser att viktiga naturmiljöer i området inte påverkas, vilket vi anser vara helt fel.

Vi i Friluftsförändringen har alltid värnat om Stockholms Gröna Kilar därför att vi tror att de är viktiga för människorna i regionen. Vi hoppas att man kan klara bostadsbyggandet utan att helt spolia värdet av den gröna kilen.

#### Kommentar

Planen ligger delvis inom en av de gröna kilarna, Bornsjökilen, men inte inom dess värdekärna. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig grönstruktur och för att motverka att bebyggelsen påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Bebyggelsen placering i den östra delen ger möjlighet att knyta an till befintlig bebyggelse och säkrar att ett orört stråk kan bibehållas i anslutning till sjön Aspen.

Som underlag för planarbetet har en naturvärdesinventering tagits fram. Viktiga naturvärden utpekade i inventeringen har i så stor utsträckning som

möjligt säkerställs genom planens utformning och planbestämmelser på plankartan. Planförslaget berör en ekallé, ett dike samt åkerren mot St Botvids väg. Av dessa miljöer är det kantmiljön som kommer försvinna medan ekallén och diket kommer att finnas kvar. Diket planläggs som parkmark och ekallén skyddas med planbestämmelser. Diket kommer att förändras något då det dels kommer anpassas för att förenkla skötsel samt att det delvis hamnar inom bebyggd miljö. Mindre sträcka av diket kulverteras. Diken och åkerrenar utgör bland annat spridningsvägar, övervintringsbiotoper, häckningsbiotop för insekter, fåglar och mindre däggdjur. Genomförandet av planen innebär negativa effekter då dikesrenen försvinner och diket delvis hamnar inom bebyggd miljö. Konsekvenserna bedöms dock bli små på grund av att viltet kommer fortsatt ha möjlighet att röra sig söder om planområdet för att ta sig till ytorna öster om planområdet. Som en del i att bevara viktiga miljöer för smådjur och insekter bibehålls även befintlig vegetation i anslutning till arrendebostaden.

För större vilt utgör skogs- och brynmiljöer primära spridningsvägar och viltet undviker helst öppna ytor. Åkermark kan ha betydelse för födosök men det beror på vad som odlas. I området utgör E4 en barriär söderut och österut och bebyggelsen en barriär norrut och sannolikt vandrar vilt antingen runt Aspen eller vänder tillbaka norrut och västerut. Planförslaget medför inga ingrepp i skogs- och brynmiljöerna och bebyggelsen ligger på ett visst avstånd med åkermark mellan varför konsekvenserna bedöms bli små.

Att viltets spridningsvägar bedöms försämrats marginellt vid ett genomförande av planförslaget baseras på kunskapen att viltets viktigaste stråk i planområdets närhet är kanten mellan sumpskogen och åkermarken. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön.

Efter granskning har även en artinventering med avseende på groddjur och flädermöss genomförts inför antagande. Resultatet av inventeringen är att det inte finns lekvattnen för groddjur inom inventeringsområdet. Bedömningen är att det kan finnas skyddsvärd fladdermusfauna i inventeringsområdet. Därför har en fladdermusinventering gjorts där man utrett om det finns flädermöss, vilka arter och deras aktivitet och individtäthet. Fladdermusinventeringen fastställer att det inte finns anledning att anta att byggnationen på åkermarken skulle påverka fladdermusfaunan negativt. Naturmarken söder om planområdet bedöms viktig att sparas och påverkas inte av planförslaget. Även i anslutning till befintlig vegetation invid arrendebostaden har flädermöss påträffats. Denna planläggs som parkmark, vilket innebär att befintliga träd bibehålls. Utredningen föreskriver att belysning i området utformas så att flädermöss inte påverkas negativt. Bestämmelse införs på plankartan. Inga rödlistade arter har noterats vid inventeringen.

## 18. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Botkyrka–Salem avråder starkt från att genomföra den exploatering av åkermark för bostadsändamål som den föreslagna detaljplanen innebär. Skälen för det är främst hänsyn till kulturmiljön vid Botkyrka kyrka och värnandet av åkermarken och den gröna Bornsjökilen. Dessutom går ytterligare bostadsbebyggelse i riskabel närhet av trafikerade vägar svårigen att förena med krav på god bostadsmiljö. I verkligheten kommer den att innebära bilberoende för de boende.

Föreningens ståndpunkt i frågan går till stor del att utläsa i vårt yttrande över programmet för områdena Hågelby, Eriksberg och Lindhov i oktober 2010.

### *Landskapsbilden*

Sankt Botvids väg, oftast kallad gamla Södertäljevägen och med epitet som Riksettan eller Göta Landsväg, är en kulturhistorisk och miljömässig klenod med höjdpunkter vid passagen förbi kyrkan och förbi Salems kyrka och herrgården Bergaholm. Den vägfarande som inte har bråttom utan vill se någonting väljer med fördel denna väg från Stockholm. Här börjar landet! Tyvärr har planeringen på senare tid bidragit till att förminska värdet av denna stora tillgång. Den stökiga kommersiella bebyggelsen söder om E4/E20 kommer att breda ut sig även på den norra sidan av motorvägen mot kyrkan och fulländas med en ny trafikplats alldeles intill denna. Bostadsområdet Prästviken skulle visserligen få arkitektoniska kvaliteter som skulle skilja sig fördelaktigt från den tidigare storskaligt enformiga småhusbebyggelsen i Norra Botkyrka. Den har också planerats in skickligt för att balansera så gott det går mellan motstridiga intressen. Det går dock inte att komma ifrån att den lantliga miljön vid kyrkan och den f.d. prästgården skulle lida skada.

Den nya bebyggelsen kräver att bullervallen på norra sidan av motorvägen förlängs och kröns av ett bullerplank. Utsikten från motorvägen mot kyrkan och Hammersta/Eriksbergsåsen kommer därmed att effektivt skärmars av. En tråkig upptakt för den som närmar sig söderifrån och skulle möta den s.k. Södra Porten till Botkyrka och storstaden. Tyvärr har planerarna hittills uppvisat en total valhänthet i förverkligandet av den visionen. Skrikiga reklamskyltar, flera med rörlig bild, utgör en verklig trafikfara för den som inte är tillräckligt blaserad för att ignorera dem. (Inte ens den mycket gamla eken vid platsen för Kumla gård kunde planerarna slå vakt om. När drive in-hallen vid Bauhaus stod klar stod det också klart att eken mycket väl hade kunnat få vara kvar.)

Även vid Sankt Botvids väg planeras bullerskydd. Vägen är tidvis livligt trafikerad, särskilt vid veckosluten sommartid och då trafikstopp inträffat på motorvägen. Vid sådana tillfällen går också extra mycket miljöfarligt gods den vägen.

### *Åkermarken*

Att åkermark är en ändlig och i framtiden en katastrofalt minskande resurs är en insikt som börjar nås av allt fler. Från en mångårig tanklöshet håller en mer ansvarsfull syn på att få fotfäste. I miljökonsekvensbeskrivningen från Tyréns (s. 19) kan man läsa följande: ”Enligt miljöbalken 3 kapitlet 4 § ska jordbruksmark bebyggas endast i undantagsfall.” En mening senare står dock följande: ”Omvandlingen av jordbruksmark till annan användning är en del av en generell trend i Stockholms län och i hela landet. Omvandlingen av just det aktuella området bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan”. – Hur tänkte man då?

### *Bornsjökilen*

Gömmaren-Bornsjön är en av Storstockholms gröna kilar. I denna kil finns några svaga länkar, främst E4/E20. Prästviken ligger inom denna kil och innebär givetvis en försvagning. I beskrivningen anses konsekvenserna vara små. Illavarslande är dock att förslaget framhåller som en fördel att bebyggelsen i framtiden, med en ny detaljplan, kan utvidgas västerut mot sjön Aspen. Man erinrar sig också att stadsbyggarna häromåret fick i uppdrag att undersöka möjligheten till mera bebyggelse norr om Sankt Botvids väg, västerut från Hammersta. (Det gäller alltså en del av det område som för 35 år sedan undantogs från bebyggelse i det s.k. Aspbergsområdet efter en omfattande stadsplanesträd som fördes upp till bostadsdepartementet.) Att på olika sätt nagga på kanterna av Bornsjökilen får naturligtvis konsekvenser.

### *Kyrkogården*

När den nya begravningsplatsen vid Lilla Dalen planerades avrådde Naturskyddsföreningen från denna och förespråkade det alternativ som tagits fram och som i stället innebär att kyrkogården skulle utvidgas åt väster fram mot sjön Aspen. Denna plan motsatte sig flera kulturvårdande instanser och anförde att en så stor begravningsplats skulle vara historiskt oriktigt vid en lantlig medeltidskyrka. Kyrkan föredrog också att anlägga en ny begravningsplats på annan plats.

I samrådshandlingen s. 48 framhålls följande: ”Gatan i planområdets östra gräns, som bildar gräns mot en framtida utvidgad kyrkogård, går att förlänga söderut.” Varifrån har planförfattaren fått visionen om en framtida utvidgad kyrkogård? Möjligen från markägaren, Svenska kyrkan. Frågan är dock om det inte hade varit att föredra att endast lägga ut nya gravkvarter över prästgårdsmarken framför att exploatera delar av den för bostadsbebyggelse på ett sätt som den inte är speciellt lämplig för med tanke på trafik, trafikbuller och avgaser.

### *Kommunikationer*

Att bygga i lägen nära kollektivtrafik borde vara en självklar prioritering. Prästviken ligger inte särskilt bra till för den som inte åker bil. Bussen till



Hallunda eller till Salem går en gång i halvtimmen. Tunnelbanan vid Hallunda kan visserligen nås efter två hållplatser, men resan till Liljeholmen tar inte 33 min som uppges utan f.n. oftast 42 min. Från det nedgångna Norsborgs centrum är det ca 500 m till Prästviken, via en lång rulltrappa och parkväg med uppförs- och nedförsbackar. Hallunda t-bana och centrum har också rulltrappor och en lång gångbrygga. Till Ica Maxi i Eriksberg är det 1 km, uppnåeligt för den som cyklar men väl långt för den som ska bära hem inköpen. Det visar att Prästviken skulle bli en bostadsstadsdel där alla som har möjlighet gör inköpen med bil och antagligen en stor del gör arbetsresorna med bil också.

Anmärkningsvärt nog är det inte kommunen utan Svenska Kyrkan som tagit initiativet att planlägga prästgårdsjorden för bostadsbebyggelse. Förhoppningsvis har inte församlingen del i detta, utan något som kallas Prästlönetillgångar i Stockholms stift. Projektet får ändå anses genant för detta samfund.

#### Kommentar

##### *Landskapsbilden*

Planförslaget kommer att påverka upplevelsen av landskapsbilden och kulturmiljön. Vid utformningen av planen har intentionen varit att i så hög grad som möjligt förstärka och ta hänsyn till centrala siktlinjer och utblickar samt betona den äldre vägstrukturen. Efter samrådet har förslaget bearbetats genom att bebyggelsen brutits upp, glesats ut och i vissa delar sänkts i höjd samt att åtgärder vidtagits som förstärker upplevelsen av de äldre vägarna. Åtgärderna har skett i samråd med antikvarisk kompetens och syftar till att säkra att förställesen och sambandet mellan vägen, kyrkan och prästgården fortsatt bevaras.

I sitt granskningsyttrande, se ovan, skriver Länsstyrelsen följande:

*Länsstyrelsen anser att de bearbetningar av planen som har gjorts sedan samrådet gör att påtaglig skada på riksintresset kan undvikas. Genom att bebyggelsen brutits upp, glesats ut och i vissa delar sänkts i höjd samt att åtgärder vidtagits som förstärker upplevelsen av de äldre vägarna, anser Länsstyrelsen att det fortfarande är möjligt att förstå sambandet mellan vägen, kyrkan och prästgården även om upplevelsen av platsen förändras mycket markant.*

Skyddsåtgärder föreslås i detaljplanen för att säkra en god miljö ur bullersynpunkt och för att säkra bebyggelsen vid en eventuell olycka med farligt gods. Enligt bullerutredningen ska bullerskydd/skärm, 1 respektive 1,5 m högt, mot Sankt Botvids väg utformas förslagsvis som ett lågt, naturligt grånat träplank. Avgörande att utformningen inte sker med standardutförande utan anpassas till områdets kulturhistoriska värden i likhet med bostadsbebyggelsen.

Bullerskydd mot E4/E20, vall samt skärmar, ska utformas i samråd med Trafikverket. Skärmarna förutsätts utföras genomskiktliga för att möjliggöra fortsatt utblick mot kyrkan och det öppna landskapet. På grund av att del av skyddet behöver utföras som vall kommer kan dock inte en viss inverkan uteslutas.

#### *Åkermarken*

För synpunkter rörande byggnation inom åkermark se svar till Miljö- och hälsoskyddsnämnden ovan.

#### *Bornsjökilen*

Bornsjökilen har en mängd olika funktioner. Här finns bland annat ett sprickdalslandskap med branta förkastningsbranter, vilket ger vida utblickar, samt många sjöar och vattendrag. Mälarens stränder är långa och varierande. Kilen rymmer stora skogs- och kulturlandskap i Bornsjöns och Yngerns omgivning som också är tysta områden, liksom rekreationsskogar och anläggningar i tätortsnära läge. Här finns viktiga spridningssamband för arter som lever i ädellövskog. Kilens läge invid och inom regionala stadskärnor ger svaga samband i flera partier.

Detaljplaneområdet ligger i den smala gröna länken mellan Tumba och Alby in mot Huddinge och Stockholm, och innebär givetvis en försvagning i detta området. I beskrivningen av Bornsjökilens funktioner är det spridningssamband och tätortsnära rekreation som bedöms vara relevanta för området som berörs av planförslaget.

Viltets viktigaste stråk i detaljplaneområdets närhet är i kanten av sumpskogen mot åkermarken vilket inte berörs av planförslaget. Åkermarken är främst betydelsefullt för födosök och i anslutning till skogsbrynet bevaras åkermarken. Planförslaget innebär också att det bevaras ett samband mellan den skogsklädda kullen och sumpskogen vid Aspen. Vad gäller tätortsnära rekreation bedöms inte området som berörs innehålla några större värden. Under sommarhalvåret när jorden brukas är området otillgängligt för allmänheten. Under resten av året kan det dock nyttjas. Se även kommenterar till Friluftsförbundet ovan.

Någon ytterligare utvidgning av området genom ny detaljplan västerut mot sjön Aspen är inte aktuellt. Gällande detaljplan följer intentionerna i kommunens översiktsplan och programmet för Hågelby, Eriksberg och Lindhov.

#### *Kyrkogården*

Planer pågår på att upprätta detaljplan för utökning av kyrkogård öster om planområdet, se yttrande från Svenska Kyrkan nedan.

### *Kommunikationer*

Uppgifter om restid i planbeskrivningen stämmer inte vilket sannolikt beror på gamla uppgifter. Det stämmer att restiden mellan Asptunavägen och Liljeholmen (enligt SL:s reseplanerare 2018 06 11) är mellan 34 och 37 minuter och i den motsatta riktningen något längre, mellan 37 och 39 minuter. Resan innebär ett byte. Det stämmer att turtätheten är halvtimmes- och timtrafik. Det stämmer också att avståndet till Norsborg och Hallunda tunnelbanestationer är relativt långt, inte minst för personer med nedsatt rörelseförmåga. Med cykel är avstånden överkomliga.

Områdets lämplighet för bostadsbygganden bygger på att det ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, har bra kollektivtrafikförsörjning och god tillgänglighet för gående- och cyklister. Detaljplanen möjliggör standardförbättringar på det regionala gång- och cykelstråket samt utbyggnad av busshållplats med fullgod standard på södra sidan av Sankt Botvids väg vilket skapar förutsättningar till andra färdmedel än bil. De tilltänkta bostäderna skapar även ett utökat reseunderlag vilket gör att turtätheten med buss på sikt kan förbättras. Enligt *Riktlinjer Planering av kollektivtrafiken i Stockholms län* (Trafikförvaltningen SLL) behöver antalet bostäder uppgå till mellan 400 - 570 stycken för att minst halvtimmestrafik ska kunna erbjudas. Planförslaget innebär cirka 520 nya bostäder (440 lägenheter och cirka 80 småhus/parhus/radhus) vilket innebär att kravet för minst halvtimmestrafik uppfylls. En fördel är att det redan finns en linje med hållplats vid planområdet vilket gör det enklare att skapa högre turtäthet och därmed en attraktivare kollektivtrafik jämfört med om en helt ny linje skulle behöva etableras. En förskola planeras i området vilket gör att föräldrar lätt kan ta sig till förskoleverksamheten utan att nyttja bil.

### 19. Svenska Kyrkan, Botkyrka Församling

Församlingen bedömer att förslaget till detaljplan kommer att leda till ett attraktivt bostadsområde och ser positivt på att detaljplanen ger utrymme för anläggning och utvidgning av kyrkogården vid Botkyrka kyrka och delar ambitionen att visa största möjliga hänsyn till omgivande kulturlandskap.

### *Planbeskrivning*

Under rubriken "Tidigare ställningstagande" anges (sid12) tunnelbanedepån Norsborg och Södra Porten till Storstockholm som angränsande projekt. Tunnelbanedepån är slutbesiktigad och kan inte ses som pågående projekt. Det är däremot det pågående detaljplanearbetet för Botkyrka kyrkogård, vars utvidgning gränsar till Prästviken.

### *Färgsättning*

Jämfört med samrådshandlingen har fem av sex jordfärgade kulörer ändrats. Botkyrka församling anser att den faluröda kulören (S5040-Y80R) är ett karaktärsskapande inslag och bör ingå i kulörschemat likt de äldre faluröda

byggnaderna i närområdet (f.d. arrendatorsbostaden, Klockargården, kyrkogårdens ekonomibyggnader). Kulörschemat bör också innehålla gulockrafärg (S3030-Y30R) som finns på det tidigare ålderdomshemmet (fattighuset) vid kyrkan, en byggnad som uppfördes något tidigare än nuvarande f.d. Prästgård (gulmålad). Vidare anser även församlingen att takkulörerna bör begränsas, främst till rött lertegel för att koppla till arrendatorsbostaden, f d Prästgården och kyrkogårdens byggnader. Även svart tak bör kunna tillåtas.

#### *Takutformning*

Föreslår att bygglov inte ska behöva krävas för solceller/solfångare på tak, om de placeras i takets plan.

#### *Hänsyn till kulturmiljövården*

Församlingen anser att lösningen för den östra nerfarten vid Sankt Botvids väg tar största möjliga hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö. Dock anser församlingen att utformningen av den östra infarten efter ca 80 meter inom planområdet försvårar en god anslutning till kyrkogården och innebär att dess entré måste flyttas söderut.

Släntlutningen i förslaget är 1:3 och församlingen anser att lutningen bör vara minst 1:4 för att underlätta skötsel och garantera en god arbetsmiljö.

Församlingen anser att utformningen av det sydöstra hörnet (östra nerfartsvägen) inte harmonierar med landskapet, kulturmiljön eller den utvidgade kyrkogården. Miljökonsekvensbeskrivningen förefaller vara skriven i ett tidigare skede och inte uppmärksammat behovet av samordning mellan planarbetena för Prästviken och kyrkogårdsutvidgningen.

#### *Gång- och cykeltrafik*

Församlingen tycker att det räcker med GC-väg på den västra sidan av den östra nedfartsvägen till planområdet och ser inget behov av GC-väg på den östra sidan utan att det är bättre att nyttja den platsen för släntning 1:4 mot kyrkogården. Församlingen framför att detta blir billigare för exploatören.

#### *Djurhållning - Hästar*

De olika avsnitten om djurhållning är inaktuella. Arrendatorn är avflyttad sedan ett år tillbaka och hästverksamhet har inte funnits på flera år. Församlingen tillstyrker i övrigt detaljplanen.

#### *Kommentar*

##### *Planbeskrivning*

Planbeskrivning kompletteras kring aktuella planprojekt.

### *Färgsättning*

De aktuella färger som kyrkan hänvisar till ingår i det färgschema som finns reglerade i den till planen hörande planbeskrivningen. En justering av färgschemat görs så att de två den faluröda kulören (S5040-Y80R) samt gulockrafärg (S3030-Y30R) ingår som en del av de sex grundfärgerna istället för att utgöra tillvalsfärger.

### *Takutformning*

För att anpassa bebyggelsen till närliggande kulturmiljö anses det motiverat att styra takutformning och pröva solceller/solfångare med bygglov.

### *Östra infarten/gång och cykeltrafik*

En översyn av trafikförslaget har gjorts för att få till en bättre anslutning till kyrkans område. Förslaget medför en något brantare lutning på vissa delar av sträckan vilket motiveras av att det ger en bättre anslutning till kyrkans område och även ger en bättre landskapsanpassning. Det reviderade trafikförslaget har stämts av med kyrkan och plankartan har uppdaterats med nya plushöjder. Justering av även gjorts kring gc-banans placering. Slätlutning regleras ej i detaljplanen utan kommer utformas i samråd med kyrkan ihop med planens genomförande.

### *Djurhållning - Hästar*

Planbeskrivningen uppdateras så att det framgår att djurhållning inte längre är aktuell.

### **20. Boende Aspbergsvägen**

Framhåller att politiker inte närvarande vid samrådsmötet kring detaljplanen vilket vore önskvärt för att kunna få svar på frågor som framkom under mötet. Boende framför önskemål om att de boende i Gamla Norsborg ska få besked kring viktiga frågor som rör dem innan de aktuella planerna sätts i verket.

Boende framhåller att S:t Botvids väg är redan idag underdimensionerad och i dåligt skick och för hårt trafikerad för att ytterligare vägar ska anslutas till den. Vägen används som avlastning till E4:an vid olyckor och reparationer vilket leder till en stor mängd tungtrafik och störningar nattetid. Varken kommunen eller närboende får någon information om när detta sker från Trafikverket och det är den boende mycket kritisk till.

Vidare skriver den boende att Vägverket har som önskemål att stänga S:t Botvids väg för genomfartstrafik pga. bilavgaser och luftföroreningar och närheten till Bornsjön och det nyanlagda vattenverket. Genomförda mätningar bör undersökas när man planerar för ytterligare bostäder i området.

Boende framför att det saknas gravplatser att tillgå vid Botkyrka Kyrka och Lilla Dalen och ställer sig frågande till om det inte är det inte kyrkans & kommunens ansvar i första hand att se till att det finns gravplatser för de som avlider i kommunen?

Helgonet S:t Botvid ligger begravd i närheten av kyrkan och marken har betraktats som helig, detta anser boende inte bör inte förändras!

Närboende anser att ovanstående synpunkter är viktiga att ta hänsyn till innan det fattas beslut i frågan.

#### Kommentar

Kommunens politiker deltar inte vid samtliga samrådsmöten men det finns alltid utrymme att vända sig till sina politiker, information på kommunens hemsida. Politikerna svarar även för beslut kopplade till planarbetet och får ta del av de synpunkter som kommit in under processens gång.

Sankt Botvids väg utgör sekundär transportled för farligt god, vilket innebär att vägen används för transporter som ska till målobjekt längs med vägen. I detaljplanen har tagits hänsyn till den förhöjda risknivån och åtgärder föreslås för att minska riskpåverkan. I samband med planarbetet föreslås även standardförbättringar så som breddning av det regionala gång- och cykelstråket samt utbyggnad av busshållplats med fullgod standard på södra sidan av Sankt Botvids väg. För åtgärder kopplade till befintliga bostäder hänvisas till kommunens tekniska förvaltning.

Avseende begravningsplatser pågår planarbete för utökning av befintlig kyrkogård, se Svenska Kyrkan ovan.

För synpunkter rörande påverkan på riksintresset för kulturmiljö, se Länsstyrelsens yttrande ovan.

#### 21. Boende, Segersjövägen och Skogsvägen

Detaljplanen saknar stöd i Botkyrkas ÖP från 2014 och tar högvärdig jordbruksmark i anspråk trots att det finns alternativa bebyggelselägen. Planen som helhet bör därför inte antas. Därutöver finns ytterligare skäl att inte anta detaljplanen, eller i vart fall förändra denna. Det handlar om följande:

##### *Östra delen*

Bebyggelse i exploateringsområdets östra del, mellan Asptunavägen och Botkyrka kyrka, orsakar påtaglig skada för riksintresset för kulturmiljövården. Sambanden mellan Botkyrka kyrka, Hammarby och Göta landsväg går förlore. Det innebär att sambanden mellan kristendom och vikingatid går förlore och att man i landskapet inte längre kan utläsa den samhällsförändringen

som skedde i sen vikingatid och tidig kristen tid. För att undvika påtaglig skada på riksintresset måste bebyggelse i planens östra del utgå.

Bebyggelse i exploateringsområdets östra del gör även att verksamhet på Hammarby gård påverkas negativt. Därför ska detaljplanen inte tillåta denna bebyggelse.

#### *Västra delen*

Den föreslagna bebyggelsen i exploateringsområdets västra del innebär att det öppna landskapet byggs igen. Det gör att Botkyrka kyrkas dominans i landskapet går förlorad. Det är inte heller förenligt med sörmländsk bebyggelse-tradition att placera storskalig bebyggelse mitt i ett öppet landskap. Bebyggelsen innebär vidare ett intrång i den gröna Bornsjökilen, Detaljplanen kan därför inte tillåta denna bebyggelse.

#### Kommentar

I en växande region ser Botkyrka kommun inom det aktuella planområdet möjlighet att skapa en ny relativt tät och kollektivtrafikhärlig bostadsbebyggelse. En tät, väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad bebyggelsestruktur är en förutsättning för en hållbar utveckling i regionen. Området är utpekad för bebyggelse såväl i RUF2010 som i Botkyrka kommuns översiktsplan. Även i program för Hågelby, Eriksberg och Lindhov är området utpekad för bebyggelseutveckling. I sitt yttrande över programförslaget (daterat 2015-03-24) konstaterar Länsstyrelsen att jordbruksanvändningen får stå tillbaka för Botkyrka-bornas behov av tillgång till upplevelser, natur och uteaktiviteter men hade inget att erinra om hur jordbruksmarken hanterats i programmet. Se även svar till Miljö- och hälsoskyddsnämnden ovan.

Vid utformningen av planen har intentionen varit att i så stor grad som möjligt förstärka och ta hänsyn till centrala siktlinjer och utblickar samt betona den äldre vägstrukturen. Efter samrådet har förslaget bearbetats genom att bebyggelsen brutits upp, glesats ut och i vissa delar sänkts i höjd samt att åtgärder vidtagits som förstärker upplevelsen av de äldre vägarna. Åtgärderna har skett i samråd med antikvarisk kompetens och har syftat till att säkra att förståelsen och sambandet mellan vägen, kyrkan och prästgården fortsatt bevaras.

I sitt granskningsyttrande, se ovan, skriver Länsstyrelsen följande:

*Länsstyrelsen anser att de bearbetningar av planen som har gjorts sedan samrådet gör att påtaglig skada på riksintresset kan undvikas. Genom att bebyggelsen brutits upp, glesats ut och i vissa delar sänkts i höjd samt att åtgärder vidtagits som förstärker upplevelsen av de äldre vägarna, anser Länsstyrelsen att det fortfarande är möjligt att förstå sambandet mellan vägen, kyrkan och prästgården även om upplevelsen av platsen förändras mycket markant.*