



Referens
Raad Al Khafagy

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Rikstens friluftsstad, del 4 (36-16X), Botkyrka kommun

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-06-10 § 179 om granskning av Rikstens friluftsstad del 4.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra den fjärde utbyggnadsetappen av Rikstens friluftsstad, en utbyggnad av uppskattningsvis drygt 250 nya bostäder med blandad bebyggelse och en mindre del för verksamheter. Dessutom gör detaljplanen det möjligt att uppföra en förskola med sex avdelningar.

Granskning

Detaljplanen var på granskning under tiden 30 juni till 22 augusti 2014. Detaljplanen med dess handlingar sändes ut till samtliga berörda fastighetsägare enligt upprättad sändlista, samt till berörda remissinstanser. Samtliga handlingar fanns för granskning i kommunalhuset i Tumba och på www.botkyrka.se. Kungörelse var införd i Dagens nyheter 2014-06-29.

Revidering efter granskningen

Efter granskningen har några justeringar gjorts på själva detaljplanekartan. De viktigaste ändringar som kommit in i den nya granskningen är:

- Ett gemensamt dike med beteckning g4 och markanpassning med beteckning g5
- En ny bestämmelse, b4, om hantering av buller från berggrummet
- Utredning om buller från berggrummet
- Uppdatering av dagvattenutredning
- Insättning av plushöjder för lokala gator i plankartan
- Genomförandetiden, beteckning (a), för del av planområdet med användning CB har justerats

2017-12-04

- En ny uppdaterad grundkarta

Yttranden

Totalt har 14 yttranden kommit in under granskning, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Det har varit en mycket stor spännvidd på de synpunkter som kommit in varför det är svårt att göra en sammanfattning utan synpunkterna kommenteras individuellt nedan.

Följande sex remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget:

- Hyresgästföreningen
- Svenska kraftnät
- Södertörns fjärrvärme AB
- Syvab
- SRV återvinning AB, med begäran om samråd i bygglovsförfarande med avseende på utformning och dimensionering av trasportvägar och utrymme för avfallshandling.
- Trafikförvaltningen, med begäran om fortsatt dialog kring busstrafikeringen i och till området samt kring utformandet av busshållplatser och vändplatser.

Inkomna yttranden i datumordning inom granskningstid

Inkomna synpunkter från	Datum	
Syvab	2014-07-07	
SRV	2014-07-10	
Svenska kraftnät	2014-08-04	
Trafikverket	2014-08-07	
26 fastighetsägare	2014-08-20	
Lantmäteriet	2014-08-20	
FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen	2014-08-20	
Trafikförvaltningen	2014-08-20	
Hyresgästföreningen	2014-08-20	
Vattenfall	2014-08-22	
Södertörns fjärrvärme AB	2014-08-22	
Fortifikationsverket	2014-08-22	
Utbildningsförvaltningen	2014-08-25	

Länsstyrelsen	2014-09-26	
---------------	------------	--

1 Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL (2010:900) och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet med avseende på trafikbuller måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet/Trafikbuller

Kommunen har tagit fram en kompletterande buller utredning (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult, upprättad 2013-11-11). Enligt de nya beräkningarna överskrids inte riktvärdet 55 dBA ekvivalent vid fasad för bebyggelsen längs Hanvedens Allé.

Planbestämmelsen b1 anger bl. a. att bostäder ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A) utanför fönster samt att boende har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Detta skulle motsvara avstegsfall, vilket Länsstyrelsen inte anser vara tillämpligt i samband småhusbebyggelse. Eftersom bullerberäkningarna visar att det inte behövs några avsteg från bullerriktvärdena längs Hanvedens Allé är det motiverat att b1 bestämmelsen formuleras om så att det framgår att riksdagens riktvärden ska klaras dvs. 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats.

Enligt trafikbullerutredningen överskrids riksdagens riktvärden för trafikbuller längs Pålamalmsvägen. Länsstyrelsen anser att de av riksdagen antagna riktvärdena för trafikbuller normalt inte bör överskridas. I varje situation där överskridanden av riktvärden blir aktuellt ska olika sätt att ändå klara riktvärdena undersökas och redovisas.

Länsstyrelsen anser att kommunen vid beräkning av bullerstörningar behöver ta hänsyn till framtida hastighetsförändringar. Det framgår av Trafikverkets yttrande i ärendet att framtida hastighet på Pålamalmsvägen kan bli 60 km/h vid en anpassning till jämnahastighetssteg varför det bör göras en beräkning av hur en hastighet på 60 km/h är för effekt på bullersituationen i området. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning att det behövs en ny avståndsberäkning, anpassad till en hastighet på 60 km/h, för att inte riskera att bostäder exponeras för bullernivåer över riktvärdena. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till bullersituation i planområdet behöver planen kompletteras i sin redovisning av buller enligt ovan.

Kommentar:

Hälsa och säkerhet/Trafikbuller

Planbestämmelsen b1 har formulerats om så det framgår att Riksdagens riktvärden ska klaras, dvs. 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats.

För bebyggelse mot Pålmalmsvägen överskrider bullervärdena. En bestämmelse om att bebyggelsen utförs med ljuddämpad sida i kombination med utökade krav på inomhusbuller har införts på plankartan. Den extra tysta inomhusmiljön i kombination med en tyst gård i gott solläge ger förutsättningar för en god ljudmiljö för de boende. Studier visar att andelen boende som upplevs sig vara störda minskar kraftigt om man sänker bullernivåerna inomhus, medan skillnaden utomhus påverkar mindre.

Akustikkonsulten Leif Åkerlöf från Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB kommenterade i sitt PM 03 daterat 2014-08-07 att vid 60 km/h i medelhastighet på Pålmalmsvägen nås på ca 45 meter avstånd från vägmitt 55 dB(A) ekvivalentnivån. Att flytta bebyggelse närmare Pålmalmsvägen till 30 m från vägmitt och tillåta avsteg ger bättre nyttjande av marken och mindre impediment som lämnas mellan Pålmalmsvägen och bebyggelsen. Den sammanlagda ljudmiljön inom kvarteret blir god med en kombination av bullerdämpad sida och tystare inomhusmiljö. Bebyggelsen ska avskärma resten av området från buller. Det blir en bättre bullersituation i området som helhet. Bebyggelsen utgör dessutom entré till området från Pålmalmsvägen varför bullerskärm inte lämpar sig.

Översiktplanen anger att Riksten som medeltät stadsbygd och på sikt vill kommunen att Rikstens friluftsstad ska kollektivtrafikförsörjs med Spårväg Botkyrka. Området försörjs redan idag med frekvent busstrafik.

Rikstens friluftsstad planeras för ca 3500 bostäder när det är fullt utbyggt. Stadsdelen kommer att bestå dels av småhus men också av flerbostadhus i kärnor runt knutpunkter för kommunikation. I dessa lägen, vid bussgator och trafikknutpunkter är bebyggelsen av sådan karaktär att den kan betraktas som tät bebyggelse, vilket motiverar att avstegsfall för buller kan accepteras.

Förbud mot eldstäder

På plankartan under rubriken Byggnadsteknik anges "Förbud mot eldstäder med fast bränsle". Mark- och miljödomstolen har vid prövning av en likaledes lydande bestämmelse, "Förbud mot installation av lokal eldstad för fastbränsleeldning", funnit att en sådan reglering saknar stöd i 5 kap. ÄPBL, (se Mål nr P 4811-11). Länsstyrelsen drar därmed slutsatsen att denna typ av reglering saknar stöd även i nuvarande PBL. Domen anger också att även om det alltså är fullt möjligt att i detaljplan bestämma om hur skydd kan utföras mot misshälligheter som uppstår till följd av en kamin, kan inte den aktuella bestämmelsen anses ge stöd för att helt förbjuda eldstäder.

Kommentar:

Förbudet mot eldstäder är motiverat av lokalklimatet och i behovsbedömning står det att flygfältsområdet omfattas av ett kallluftområde. Detta innebär att inversion kan förekomma under stilla dagar, vilket försvårar luftomblandning och utvädring av ev. luftföroreningar som uppkommer vid marknivå i området.

2 Trafikverket Region Stockholm

Trafikbuller

Enligt planen överskrids bullervärdena för bebyggelse mot väg 571, Pålamalmsvägen. Planen hävdar dock att avstegsfall från bullervärdena är acceptabelt i detta läge. I samrådskedet avslog både Trafikverket och Länsstyrelsen att området skulle vara lämpligt för avstegsfall, då det inte är centrum- eller kollektivtrafikhärla. Trots att Riksten planeras bli ett väl utbyggt område, anser Trafikverket att det inte uppfyller kriterierna för avstegsfall.

planen hänvisar till ett trafik PM, som anger att bullernivåerna från Pålamalmsvägen skulle hamna under riktvärdena om hastighetsbegränsningen på vägen sänktes till 50 km/h och med avstånd på minst 30 meter mellan vägmitt och bebyggelse.

Eftersom det pågår ett arbete inom Botkyrka kommun att byta till jämna hastighetssteg anser Trafikverket att det är olämpligt att ändra till 50 km/h. en ändring av hastighetsbegränsningen till 60 km/h förbi planområdet skulle däremot vara möjlig.

Trafikverket anser att en ny avståndsberäkning görs anpassad till en ny hastighet på 60 km/h på Pålamalmsvägen för att undvika att regeringens riktvärden överskrids.

Kommunerna har planmonopol och kan planera och uppföra bebyggelse nära statliga vägar som därmed utsätts för vägtrafikbuller. Därför har kommunen det primära ansvaret för att ljudnivåerna blir acceptabla i de fall man bygger nära befintliga vägar. Trafikverket region Stockholm har ingen ekonomisk möjlighet att åtgärda buller när kommunen planerar ny bebyggelse intill vägen. Om planläggning inte kan åstadkommas så att bullerstörningar undviks åligger det kommunen att bekosta och utföra bullerskydd. De bulleråtgärder som erfordras för att möjliggöra en exploatering ska således bekostas av annan än Trafikverket.

Kommentar:

Se kommentarer till Länsstyrelsen ovan om buller.

Anslutning till väg 571

Detaljplanen innehåller en ny anlutning av lokal huvudgata till väg 571. Innan detaljplanen antas ska ett avtal mellan Botkyrka kommun och Trafikverket upprättas som reglerar kostnadsansvar mm för den nya anslutningen.

Kommentar:

Ett avtal mellan kommunen och Trafikverket vad gäller anslutning till väg 571 ska upprättas innan detaljplanen antas.

3 Lantmäteriet

Grundkarta

Koordinatkryss finns men koordinater saknas.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med koordinater.

Plankarta/planbestämmelser

Tanken med de flesta g1-vägarna verkar vara att allmänheten på ett enkelt sätt ska kunna ta sig till allmän plats (naturmark). För att säkerställa tillträdet bör de vara utlagda som allmän plats.

Kommentar:

G1-vägar är tänkta som lokalpassager inom kvartersmark och tidigare etapper har redan anslutande parkstråk på kvartersmark. Eftersom några av dessa parkstråk kommer att fortsätta inom planområdet, får även DP4 denna typ av bestämmelse. Allmänheten har tillträdemöjligheter till naturmark från allmän gata och park.

Plan- och genomförandebeskrivning

Plan- och genomförandebeskrivning kan gärna utökas t ex med om rättigheter ska fortsätta att gälla och med en ekonomisk kalkyl för planområdet.

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats. Lantmäteriet har vid förfrågan inte kunnat specificera vilka rättigheter som åsyftas. Synpunkten lämnas därför utan åtgärd. Ekonomisk kalkyl redovisas inte i plan- och genomförandebeskrivningen.

4 Vattenfall

Vattenfall har tidigare yrkat på att ett U-område reserveras med en bredd om 4 m i planen för vår befintliga kabel. Vi ber att ni genom ledningskollen ta redan på lednings exakta läge så att U-området blir omfattar ett område om två meter på vardera sida av ledningen, se bifogad skiss. Den får inte heller gå genom någon byggnad.

Kommentar:

Kommunen har fått en ledningskarta från Vattenfall och den befintliga kabel som berör planen har u-område (område för underjordisk ledning) redovisats.

5 Utbildningsförvaltning

Utbildningsförvaltningen vill påpeka att det i förslaget inte finns avsatt tomt för en ny skola. Som beskrivs i detaljplaneförslaget, så kommer Rikstens skola, etapp 1 och 2,

2017-12-04

att rymma 600 elever. Befolkningsprognosen visar att det redan år 2020 kommer att finnas 600 6-15 åringar i Riksten, varför det behöver planeras/reserveras mark för en ny skola i området.

Kommentar:

Kommunen i samarbete med RFAB kommer att ta upp en reviderad etappindelning av byggande i Riksten så att de kommande detaljplanerna ska innehålla en ny skola.

6 Fortifikationsverket

Vid granskning har det framkommit att Botkyrka kommun ej har tagit hänsyn till tidigare gjorda överenskommelser mellan Fortifikationsverket och Botkyrka kommun. Fortifikationsverket begär därför ett förnyat samrådsmöte mellan Botkyrka kommun och Fortifikationsverket.

Kommentar:

Ett samrådsmöte mellan kommunen och Fortifikationsverket ägde rum och alla synpunkter togs upp. Kommunen har redan arbetat enligt överenskommelsen med Fortifikationsverket. En ny bestämmelse, b4, om hantering av buller från bergrummet har lagts in i plankarta.

7 FTI, Förpacknings- och Tidningsinsamlingen

Synpunkter från FTI: i plan- och genomförandebeskrivningen står att det inte finns någon avfallshantering i området idag; det är inte helt korrekt då det finns en återvinningsstation för källsortering av hushållens förpackningar och tidningar nedom Hanvedens Allé. Återvinningsstationen efterfrågades av många boende i de första etapperna och etablerades oktober 2013.

Det vore otroligt tråkigt om det i detaljplanen inte avsattes yta till återvinningsstation (så att permanent bygglov kan ges), då den används av många boende och är mycket efterfrågad.

Kommentar

Kommunen är medveten om behovet av en återvinningsstation för området och det kommer att planeras i de kommande detaljplanerna, då tar man hänsyn till stationens anpassade läge och tillgänglighet. Den befintliga återvinningsstationen får ligga kvar tills dess denna del av området bebyggs, då ordnas en permanent plats för återvinning.

8 Fastighetsägare

Vi som inger synpunkter är 26 fastighetsägare som är berörda av detaljplan 4 då vi bor i Riksten i direkt anslutning till det område som inbegriper detaljplan 4.

Vi vänder oss emot att det planeras för bostäder i detaljplanen invid skogsområdet och berget angränsande till Naturvägen och att Gösta Frohms väg ska förlängas för att ge plats för fler hus. I bilaga 1 som bifogas är det området markerat som vi förordar ska lämnas utan bebyggelse av en och/eller flerbostadshus.

När vi köpte våra tomter och hus så fick vi information om att denna del av marken (bilaga 1) ej skulle komma att bebyggas och med anledning av det valde vi att köpa bostad just här.

Om detaljplanen bebyggs i sin helhet som föreslås så kommer det att försvåra och i det närmaste omöjliggöra för rekreation i skogsområdet i anslutning till berget som används många boende i området idag. Eftersom bebyggelsen planeras till i stort sett all plan mark upp mot berget i skogsområdet angränsande till Naturvägen. Skogsområdets plana delar minskas också kraftigt om detaljplanen bebyggs i sin helhet enligt förslaget i detaljplan 4, vilket försämrar både för människa och djur.

Det som idag är den naturliga och enkla vägen in i skogsområdet till fots är via Naturvägen i korsningen mot Gösta Frohms väg och dess närhet. Eftersom skogsområdet just nu bebyggs även från flygfältssidan upp emot berget så försvåras möjligheten redan nu att ta sig in i skogsområdet från detta håll. Vi är många som nyttjar skogen, en grön oas för rekreation i närområdet. Se bilaga 2 vilket skogsområde vi avser.

Många promenerar i skogsområdet, rastar sina hundar, joggar och alla barnen lekar här dagligen året runt. Om Gösta Frohms väg förlängs och bebyggs i korsningen mot Naturvägen enligt föreslagen plan så försvinner i stort sett helt möjligheten att på ett enkelt sätt ta sig ut i naturen från detta håll (det berör i första hand boende på: Naturvägen, Klättrarstigen, Gösta Frohms väg, Vandravägen) eftersom allt utom bergskammen enligt planen föreslås bebyggas. Det innebär då att barnen med största sannolikhet kommer att klättra upp i berget för att ta sig in i skogen för lek, farligt eftersom risken för fallolyckor här är stor.

Trafikeringen på Gösta Frohms väg kommer också att öka kraftigt vid en förlängning då inte bara boende på den framtida förlängda delen av gatan kommer välja denna väg utan sannolikt kommer också de flesta som ska vidare till Vandravägens förlängda/framtida del att välja denna väg. Även en hel del trafik till Naturvägens västradel ned mot gamla flygfältet kommer att passera här eftersom Gösta Frohms väg samt Friluftsvägen är de enda avtagsvägarna från Flottiljvägen till denna del av Riksten. Detta oroar oss, eftersom nästa alla hushåll har barn i småbarnsålder som leker mycket utomhus.

Vidare anser vi att namnet Riksten friluftsstad blir helt missvisande om det inte på ett enkelt sätt går att komma ut i de skogspartier som finns i närområdet. Vi vill att marken lämnas som den är här då det finns få gröna rum i Riksten. Lida och Getaren finns på väsentligt längre avstånd för motion och rekreation för att kunna nyttjas dagligen i vardagen.

Ytterligare ett argument för det är att här finns ett rikt djurliv som vi önskar ta del av även fortsättningsvis. Dagligen ser vi harar, rådjur, fåglar och det vore synd att för-

2017-12-04

störa för dessa djur genom att kraftigt minska naturområdet och deras rörelseområde. De berikar för oss boende i området.

Då fornlämning: RAÄ 517 som planeras för att grävas ut till största del ligger inom det område vi förordar inte ska bebyggas, så är ett förslag att man här efter utgrävning belyser platsen på ett intressant sätt genom informationstavlor mm. Ett kulturslag som gynnar Riksten och kommunen.

Inom samma område skulle med fördel ett mindre utegym kunna anläggas och komplettera för motionärerna som joggar och springer i skogsområdet. Om ett jogging-spår kunde få belysning skulle det kunna användas än mer även under vinterhalvåret för längdskidåkning också det ett lyft för Riksten och kommunen.

Många barn leker i skogen här redan idag. Varför inte anlägga en naturlekplats på Stenålderstema inom området istället för fler hus? Ännu ett förslag på hur del av denna mark skulle kunna användas för att berika Riksten så att den i än större grad faktiskt blir en friluftstad.

Kommentar:

I översiktplanen står att Riksten friluftstad är en medeltät stadsbyggd och i gestaltungsprogram för Rikstens friluftstad, reviderat juni 2012, finns en översiktskarta över fullt utbyggd Riksten friluftstad.

Stora delar av detaljplaneområdet består av naturmark. Här kommer vegetationen huvudsakligen att bevaras.

Området Rikstens friluftstad är planerat med stor tillgänglighet till naturen. Det finns en passage i detaljplan för Riksten del 2 som går inom området, norr om Naturvägen och det är planerat att denna passage ska fortsätta i detaljplan för Riksten del 4 som leder till naturen på östra delen av planområdet. En annan passage till naturen är också planerad ca 60 meter söder om Naturvägen.

I Rikstens friluftstad finns några parker som kan utnyttjas för rekreation och lek.

I dagsläget finns två befintliga parker i etapp 1 av Rikstens friluftstad.

Byggnationen av en park i etapp 2 har påbörjats och det kommer även att byggas en naturlek i etapp 3. Inom denna detaljplan planeras för en park med lekplats. Parken är på 4000 kvm och ska fungera som en samlingsplats för boende i Rikstens friluftstad och lekaktiviteter i parken ska komplettera de som ska finnas på förskolagården bredvid.

För att kunna underlätta för djur att röra sig fritt mellan Lida och Flemingsbergsskogsområde har kommunen sparat en naturmark som spridningsväg. Den här naturmarken är ganska plan med minst 50 meter bredd och den ligger ca 180 meter söder om Naturvägen vilket skapar goda möjligheter för boende att ta sig dit och njuta av naturen.

2017-12-04

Vandrarvägen är planerad att vara beredare än Gösta Frohms väg och Naturvägen för att leda trafiken från Havedens allé till södra delen av Riksten och de kommande detaljplanerna. Detta kommer att underlätta för biltrafikanter att välja denna väg och inte störa boende som bor på Gösta Frohms väg eller Naturvägen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Raad Al Khafagy
Planarkitekt

Bilagor till Länsstyrelsen

- PM03 Riksten Trafikbuller, genomförd av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB på uppdrag av RFAB.
- Riksten friluftstad, Diken och infiltration inom DP4, Tyréns 2015-06-01
- Hydrauliska modeller för Riksten, Spill och dagvatten, DP 4-5, Tyréns 2014-01-08
- Slutlig utredning, Dagvattendammar Riksten, Tyréns 2017-10-20
- Riksten dagvattenutredning, föroreningsbelastning DP4, Tyréns 2017-11-24
- PM om bullerutredning från bergrummet, WSP 2017-10-06
- Illustrationsplan