

Referens  
Kaisa-Leena AksliMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Samrådsredogörelse för detaljplan för Segersby 2

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att bygga en tvättjänstanläggning på ett sätt som tar hänsyn till och värnar det värdefulla kulturlandskapet

Planområdet ligger i Eriksbergs industriområde. Förslaget till detaljplan syftar till att pröva möjligheten att bygga ett tvätteri på fastigheten på ett sätt som tar hänsyn till omgivande kulturmiljö. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt bredvid området kring Älvesta säteri som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

Omsorgsfull gestaltning av den nya industribyggnaden, komplettering av skyddsplanteringen och byggnadens placering på tomten bakom skyddsplanteringen är därför extra viktigt för planens genomförande.

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har gjorts och bedömningen är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.

### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 23 februari 2017 till 7 mars 2017. 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.

Totalt har 12 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Det var 7 yttranden som hade framfört att de har inga synpunkter/ingen erinran mot förslaget.

De resterande 5 yttranden berör främst mest dagvattenfrågor, genomförandefrågor, riskfrågor och trafikflödena.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

### Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	SRV återvinning AB	2017-02-24	2
S2	Kultur-och fritidsförvaltningen	2017-02-28	2
S3	Skanova AB	2017-03-01	3
S4	Trafikverket	2017-03-06	4
S5	Luftfartsverket (LFV)	2017-03-06	4
S6	Södertörns brandförsvärsförbund	2017-03-06	4
S7	Trafikförvaltning, Stockholms Läns Landsting	2017-03-08	6
S8	Södertörns fjärrvärme	2017-03-09	6
S09	Länsstyrelsen	2017-03-15	8
S10	Svenska kraftnät	2017-03-14	13
S11	Lantmäteriet	2017-03-14	13
S12	Miljö-och hälsoskyddsämnden	2017-03-06	14

#### S1. SRV återvinning AB

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande förslag till detaljplan för Segersby 2, Eriksbergs industriområde, Botkyrka kommun. 2015:424  
Om frågor runt avfallshanteringen uppstår framöver hjälper vi till att besvara dessa.

Kommentar

*Noteras*

#### S2. Kultur-och fritidsförvaltningen

Vi ska inte yttra oss här

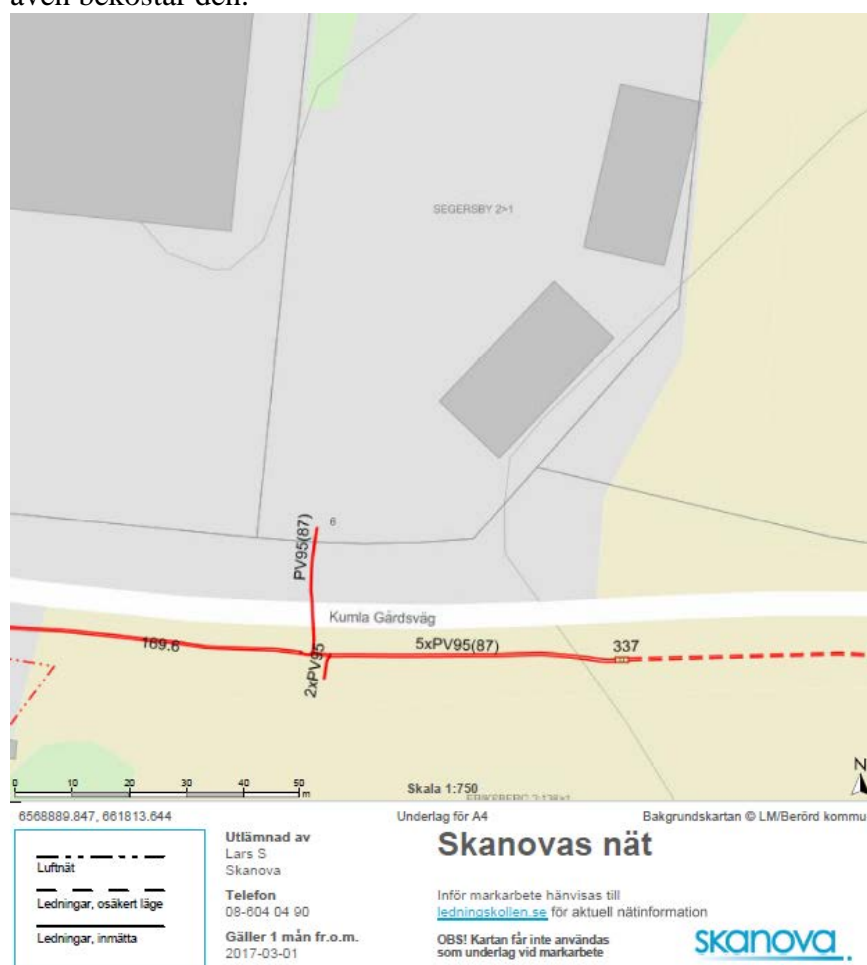
Kommentar

*Noteras.*

### S3. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.  
Skanova vill informera om att kanalisation finns framdragen till fastigheten, denna bör kunna användas för fiberanslutning av planerad nybyggnation, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



#### Kommentar

*Noteras*

#### S4. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra tvättjänstanläggning på fastigheten Segersby 2. Trafikverket yttrar sig utifrån sitt ansvar som väghållare för Hågelbyleden (väg 258), belägen i närheten av aktuellt planområde.

Till granskningsskedet önskar Trafikverket se en redovisning av den beräknade trafikökning som en utökad verksamhet innebär.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på förslaget.

#### Kommentar

*Planbeskrivningen har förtydligats efter samrådet gällande trafikflödena till/från fastigheten. Utbyggnad av verksamheten innebär 4-6 in-/utpassager av transportfordon per dygn. Dessutom tillkommer ett begränsat antal personbilskörningar förekomma. Det planeras för 25 parkeringsplatser för personbilar som ska användas både av anställda och besökare. De flesta anställda tar sig till tvätteriet via kollektivtransport eller cykel.*

#### S5. Luftfartsverket (LFV)

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

#### Kommentar:

*Noteras.*

#### S6. Södertörns brandförsvarsförbund

#### Risker i omgivningen

En riskutredning, Riskutredning avseende farligt gods för fastigheten Segersby 2, har tagits fram som underlag till detaljplanen. I riskutredningen utreds risken med närhet till en sekundär transportled för farligt gods, vilket är den risken identifierats i närhet till det detaljplanerade området. Riskutredningens slutsats är att risken är acceptabel men föreslår ändå två åtgärds punkter.

Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att detaljplanen har tagit hänsyn till de risker som finns i omgivningen. Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att de befintliga riskerna har hanterats i tillräcklig utsträckning men anser att de åtgärds punkter som finns under avsnittet "Risk och säkerhet" ska ingå även i planbestämmelserna.

#### Räddningstjänstens möjlighet till insats

Södertörns brandförsvarsförbund noterar att den nya tvätterianläggningen kommer att ha en separat in- och utfart utmed Kumla Gårdsväg och möjlighet för lastbilar att köra runt tvätteribyggnaden. Därmed anser Södertörns brandförsvarsförbund att nuvarande detaljplan också ger tillgänglighet för räddningstjänstens fordon för genomförandet av en insats.

Södertörns brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Krav på brandvattenförsörjning kan 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 vara minst 1200 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter.

#### Miljö

Planområdet ligger över en vattentäkt och Södertörns brandförsvarsförbund noterar att en dagvattenutredning har genomförts och förslagit åtgärder. Södertörns brandförsvarsförbund anser att släckvatten från en insats bör finnas med som en förutsättning. Detta eftersom en släckinsats kan innebära stora flöden med vatten som då också innehåller restprodukter från branden och eventuellt kemikalier som hanteras inom verksamheten.

#### *Kommentar:*

*Angående riskfrågor så har planritningen kompletterats efter samrådet så att åtgärder som föreslås i riskutredningen förats in i plankartan.*

*Angående fråga om att dagvattenutredning och det eventuella brandsläckningsvatten samt kemikalier som eventuellt kan föras vidare i dagvattennätet: Planområdet ligger inte över en vattentäkt. Vattentäkten utgörs av Mälaren som ligger ca 3,5 km norr från planområdet. Planområdet ligger dessutom strax utanför sekundär skydds zon för Östra Mälarens vattentäkt. Därför anser kommunen att dagvattenutredningen inte behöver ha brandsläckningsvatten som en av förutsättningar. Om frågan om*

*brandsläckningsvatten skulle kvarstå, kan det lösas i ett senare skede i samband av miljötillsyn. I så fall kommer kommunens Miljöenheten ställa krav för extra åtgärder att rena dagvattnet från fastigheten.*

*Angående brandvattenförsörjning så finns det en befintlig brandpost vid fastighetsgränsen utmed Kumla gårdsväg som skulle täcka behovet enligt kommunens VA-enheten.*

#### S7. Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

I närheten av planområdet ligger Botkyrka bussdepå vilken försörjer busstrafiken från Liljeholmen i norr till Tumba och Norsborg i söder. Eventuella störningar av depåns verksamhet har stor påverkan på hela ovan nämnda område. Vi förutsätter att in- och utfarter till tvättjänstanläggningen inte orsakar framkomlighetsproblem för busstrafiken på Kumla Gårdsväg då trafikutredningen som bilagts samrådshandlingarna visar lågt trafikflöde från tvätteriet. Men med hänsyn till betydelsen av depån för busstrafiken i söderort är det viktigt att verksamhetens påverkan på busstrafiken beaktas i det fall trafikeringen till och från området förändras.

Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på samrådshandlingarna.

*Kommentar:*

*Noteras*

#### S8. Södertörns fjärrvärme

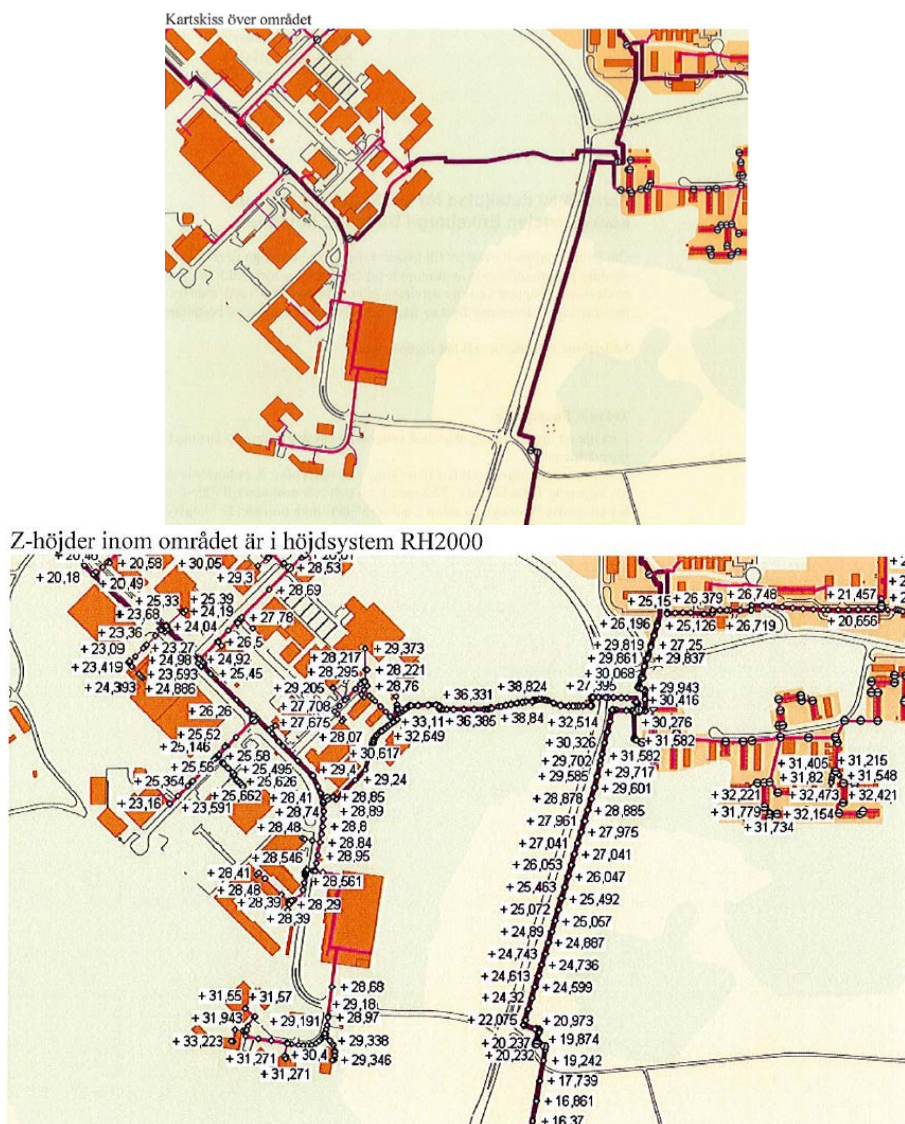
Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts-avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

#### Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter

Kumla Gårdsväg. Och kv. Segersby 1, Lärlingen 2, Ekhagen 1,2,4 och 5 är ansluten till fjärrvärme.



#### Kommentar

*Noteras. Informationen om föreslagen uppvärmningslösning föras vidare till fastighetsägaren.*

## S9. Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens synpunkter Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att planförslaget kan innebära att miljö kvalitetsnormen för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Till granskningsskedet behöver kommunen utförligare redovisa och tydliggöra bedömningen om planens påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten.

Kommunen behöver också beakta synpunkterna med avseende på hälsa och säkerhet och förtydliga bedömningen och resultatet om huruvida tänkt bebyggelse utsätts för en acceptabel risk eller inte. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen (Sweco 2016) beskrivs att Tullingesjön blir den mest troliga recipienten när planområdet ansluts till den befintliga dagvattenledningen i Kumla gårdsväg. Ett annat alternativ är att dagvattnet leds direkt till Älvestaån som mynnar i Tullingesjön. Älvestaån har idag måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status 2027 och att behålla god kemisk ytvattenstatus. Tullingesjön har idag god ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.

Miljöproblem orsakas huvudsakligen av förekomsten av tributyltenn och kvicksilver föreningar samt bromerade difenyletrar i sjön. Tullingesjön är också skyddad av miljö kvalitetsnormen enligt fisk- och musselvattenförordningen, då den avvattnar till Mälaren-Rödstensfjärden. Utöver dessa krav har Livsmedelsverkets dricksvattenföreskrifter där det anges vilka krav som gäller



för dricksvatten. Kraven avser kvaliteten på dricksvattnet efter rening (inte råvattenkvaliteten i vattenförekomsten).

Kvalitetskraven gäller alltså som ett komplement till de övriga kraven på yt- eller grundvattnets kvalitet. I planhandlingarna saknas en beskrivning av berörda vattenförekomster och deras miljö kvalitetsnormer samt en bedömning om huruvida miljö kvalitetsnormen påverkas negativt av planen.

Kommunen behöver fastställa vilken dagvattenrecipient som berörs eftersom det har betydelse för vilka miljö kvalitetsnormer som ska tas hänsyn till. Till granskningskedet ska kommunen visa att vattenstatus inte försämras av projektet och att projektet inte äventyrar att miljö kvalitetsnormen för vatten kan följas (se vidare under *rådgivande synpunkter*).

#### Dagvattenhantering

Då planen syftar till att möjliggöra ett tvätteri som har hög vattenförbrukning kommer möjligheten att använda dagvatten som processvatten att utredas vidare enligt dagvattenutredning. I utredningen föreslås att dagvattnet från tak- och övriga hårdgjorda ytor fördröjs i underjordiskt makadammagasin, grönt tak på en del av byggnaden, regnbäddsplanteringar och diken.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare bör motivera valet av gröna tak om takvattnet istället kan komma att användas som processvatten. Det kan handla om flera tusen kubikmeter dagvatten som kan återanvändas årligen. Det framgår av planhandlingarna att regnbäddar höjer rekreativt värde i ett område.

Planområdet består till stora delar av morän som kan ta emot stora vattenmängder men i utredningen föreslås andra åtgärder för fördröjning av vattnet. Möjligheten och behovet för infiltration av dagvatten till marken lokalt bör kunna tas större hänsyn till.

Eftersom det inte presenteras data på halter och mängder av föroreningar före och efter exploatering kan Länsstyrelsen inte göra någon bedömning om huruvida planen kommer att påverka vattenförekomsternas miljö kvalitetsnormer. Kommunen behöver se över dagvattenhanteringen och redovisa data som kan stödja en rimlig bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormerna i berörda vattenförekomsterna.

## Hälsa och säkerhet

### Farligt gods

Riskerna till följd av transporter av farligt gods har utretts av Sweco 2016. Enligt utredningen blir den totala sannolikheten att en gasololycka med riktning mot planområdet inträffar ca  $2 \cdot 10^{-7}$ . Vad detta innebär och hur denna siffra kopplas till acceptanskriterierna är otydligt. Resultatet av analysen och ställningstagandet gentemot acceptabel risk är därmed oklara.

Till granskningskedet behöver kommunen förtydliga resultatet så att det framgår huruvida tänkt bebyggelse utsätts för en acceptabel risk eller inte. I både planbeskrivningen och riskutredningen framgår att utrymning från byggnaden ska kunna ske bort från vägen. För att säkerställa detta anser Länsstyrelsen att det behöver anges på plankartan.

### Översvämning

Området har ett antal lågpunkter som kan drabbas av översvämningar vid skyfall. Höjdsättning av byggnader kommer att vara av avgörande betydelse för vilka vägar vattnet tar. I dagvattenutredningen planeras magasin som kan omhänderta vatten vid ett 10-års regn. Länsstyrelsen anser dock att kommunen ska planera för att kunna avleda större regnmängder.

### Geoteknik

De geotekniska förutsättningarna har bedömts övergripande i utredningen *PM Geoteknik* (Sweco 2016). Det finns utmaningar för området gällande stabilitet, sättningsförhållanden och grundläggning. Enligt utredningen bör stabiliteten särskilt mot åkermarken österut kontrolleras vid vidare projektering. Eftersom det finns lera i marken kan eventuell tillkommande belastning innebära ytterligare sättningar. Länsstyrelsen anser därför att lerans hållfasthet inte är känd i detta skede och att en sättningsutredning bör göras. Grundläggning bedöms även kräva pålning. Slutgiltiga åtgärder ska bedömas i vidare undersökning.

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

### Övriga synpunkter

#### Miljö kvalitetsnomen för vatten

Länsstyrelsen vill informera om att EU-domstolen i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13, gällande hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden, funnit att

medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ekologisk ytvattenstatus äventyras. I domen tolkar EU-domstolen också begreppet försämring i ramdirektivet såsom en försämring till en lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor, även om inte den sammanvägda statusen försämras. Vidare anser domstolen att för en kvalitetsfaktor som redan befinner sig i lägsta klass innebär varje försämring av denna en försämring av status.

Länsstyrelsen bedömer att avgörandet har bäring på planärenden och andra ärenden enligt Plan- och bygglagen. En slutsats av domen är att det ställs betydligt större krav på underlag i samband med planärenden och andra ärenden enligt Plan- och bygglagen, för att kunna bedöma om översikts- och detaljplaner samt bygglov kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar att beslutade miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster kan följas.

#### Riksintresse kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset men det är angeläget att hänsyn tas till kulturmiljön och att den planerade byggnaden utformas så att den inte kommer att dominera i landskapet utan att de värden som lyfts i riksintresset fortfarande tydligt kan uppfattas och förstås.

#### Planbestämmelser

På plankartan anges skorsten och silos samt stödmur men någon höjdbegränsning anges inte. Länsstyrelsen anser att högsta möjliga höjd bör anges för skorsten och silos på plankartan.

#### Kommentar

*Följande ändringar har gjorts efter samrådet i planhandlingar och/eller utredningar:*

- *Dagvatten: Dagvattenutredningen samt planbeskrivningen har kompletteras med MKN för Älvestaån och Tullingesjön. Principlösningen för dagvattenhanteringen samt slutsatser och rekommendationer har kompletteras med 20-års regn som förutsättning. Resonemang kring vad som händer med dagvatten med 100-års regn har förtydligas i utredningen.*

- *Gällande frågan om att använda dagvatten som processvatten: närmare utredning om teknisk lösning för att samla regnvatten som processvatten visade sig, att det inte skulle fungera som först var tänkt. Därför avstår fastighetsägaren från att använda regnvatten i verksamheten.*
- *Det gröna taket är en viktig del av dagvattenlösningen som kan ta hand upp till 50% av vattnet som samlas på taket. Utöver detta är det gröna taket även planerat för att möta landskapsbilden och kulturmiljön så att tvätteriet ska smälta bättre in i omgivningen.*
- *Anledningen varför man har inte kunnat infiltrera mer dagvatten lokalt på fastigheten: Enligt SGUs översiktliga jordartskarta ligger fastigheten i ett område med sandig morän. Enligt närmare geoteknisk undersökning (Sweco 2016) består jordlagerföljden inom området av fyllning överst underlagrat av lera och silt ovan friktionsjord på berg. Även om fyllnadslagret är genomsläppligt är det troligtvis svårt att infiltrera några större mängder dagvatten pga underliggande och omkringliggande lera. Förutom det så kräver verksamheten stora mängder hårdgjorda ytor som kan tåla lastbilstrafiken vilket ytterligare försvårar att infiltrera större mängder dagvatten lokalt.*
- *Riskutredningen: Slutsatsen som kommunen drar från riskutredningen har förtydligats i planbeskrivningen. Föreslagen åtgärd (att utrymningen ska kunna ske bort från vägen) har förts in i planritningen.*
- *Geoteknik: En detaljerad geoteknisk undersökning där exakt grundläggningsmetod fastställs för det nya tvätteriet tas fram i senare skede i samband med projekteringsarbete där bygglovsritningar tas fram.*
- *Höjder på skorsten, silos och stödmur har preciserats i planbeskrivningen och planritningen enligt Länsstyrelsens synpunkter. Skorsten kommer att vara max 15 m, silos max 10 m och stödmurar max 3,5 meter höga i den högsta delen. Fasadbilder samt 3D illustration på planritningen visar hur skorsten och silos kommer att smälta i byggnadens volym. Stödmurar kommer att vara mindre synliga med tanke på att de ligger bakom själva tvätteribyggnaden samt bakom skyddsplanteringen.*
- *Angående riksintresset för kulturmiljövård: Gestaltungsprogrammet har uppdaterats med färgkoder för färgsättning av fasaden. Även komplettering av skyddsplantering har preciserats med arter, antal och storlek på buskar och träd så att skyddsplanteringen skulle smälta in*

*på ett naturligt sätt till omgivande växtlighet. De kompletteringarna har förts in i planbeskrivningen samt i planritningen.*

#### S10. Svenska kraftnät

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

Kommentar

*Noteras*

#### S11. Lantmäteriet

Vid genomgång av planfördragets samrådshandlingar (daterade 2017-01-17) för planbeskrivning och 2017-01-16 plankartan) har följande noterats:

##### Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen för Segersby 2 har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen överföra mark genom fastighetsreglering för att utöka fastigheten Segersby 2 i enlighet med detaljplanen.

##### Plankarta och planbeskrivning

Lantmäteriet anser att detaljplanen är otydlig vad gäller redovisning av befintliga fastighetsgränser. Den saknar dessutom koordinatkruss och koordinatangivelser för att veta var i världen detaljplaneläggningen sker. Detaljplanen är inte konsekvent vad gäller bestämmelser om utfartsförbud. Då rättighet för utfart normalt ej beviljats över mark som planlagts för PARK i den efterföljande lantmäteriförrättningen så anser Lantmäteriet att bestämmelsen är överflödigt och inte fyller någon funktion.

Av planbeskrivningen framgår att två överenskommelser kommer att upprättas mellan ägaren till Segersby 2 och de två fastigheterna Eriksberg 2: 1 och Eriksberg 2:136. De förändringar som plankarta och planbeskrivningen anger gäller fastighetsindelningen hade enkelt att kunnat tydliggöras med en fastighetskonsekvenskarta. Av fastighetskonsekvenskartan kan figurhänvisning med arealer finnas med för att förklara vad som är tänkt att ske

vid ett fastighetsrättsligt genomförande. En förklaring eller beskrivning bör också finnas för vad som händer vid en lantmäteriförrättning om parterna inte lyckats träffa en överenskommelse. Bedömningen eller resonemang kring markåtkomst vid en tvångssituation bör också finnas med, liksom ett resonemang från planförfattaren varför fastighetsindelingsbestämmelser ej anses befogade i detaljplanen.

De planeekonomiska frågorna hade kunna utveckalts betydligt mer än hänvisning till plankostnadsavtal så att alla kunnat förstå de planeekonomiska förutsättningarna. Enklare plankalkyler hade kunna underlättat förståelsen för detaljplanens innebörd. Av illustrationerna framgår att en ny utfart är tänkt att anläggas. Det framgår inte vem som kommer att bekosta detta. En sådan kostnadspost bör redovisas samt en enklare plankalkyl som visar om detaljplanen ger en vinst eller på annat sätt är befogad.

#### Grundkarta

En grundkarta bör vara så pass aktuell som möjligt för de ändamål den är framtagen för. En besiktning på plats och jämförelse med kartdatabasen bör därför ha verifierats och ett färskare aktualitetsdatum bör således finnas. Grundkartan är daterad nästan 1 ½ år tillbaka i december 2015.

#### Kommentar

*Följande ändringar har gjorts efter samrådet i planhandlingar:*

*För att förtydliga fastighetskonsekvenser har planbeskrivningen kompletteras med en fastighetskonsekvenskarta.*

*För att trygga genomförandet har fastighetsindelingsbestämmelse har införts i plankartan och en beskrivande text rörande markåtkomst vid tvångssituation har lagts till.*

*Synpunkter gällande de planeekonomiska frågorna har förtydligats.*

*Grundkarta uppdateras så att den aktuella grundkartan blir underlag för planritningen. I övrigt uppdateras även planritningen enligt Lantmäteriets synpunkter (koordinatkryss, utfartsförbud osv).*

## S12 Miljö-och hälsoskyddsnämnden

### Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan intill Eriksbergs industriområde har upprättats och omfattar fastigheterna Segersby 2 samt delar av Eriksberg 2:1 och Eriksberg 2:136. Planområdets areal är ca 12 000 kvm och syftet är att bygga en tvättjänstanläggning. Tvättjänstbyggnaden planeras vara på ca 4000 kvm och skulle medföra ca 50 arbetsplatser. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö och målet är att detaljplanen ska ta hänsyn till och värna om det kulturlandskap som omger Älvesta säteri.

I denna skrivelse behandlas de miljö- och hälsoaspekter som miljöenheten anser behöver beaktas. Miljöenheten anser att planförslaget kan tillstrykas under förutsättning att:

- Det framgår inte hur hög skorstenen ska vara. Om skorstenen och de två silos för pellets ska tillhöra en värmeanläggning behöver skorstens höjd anpassas efter omkringliggande bebyggelse och topografi för att förebygga olägenheter i omgivningen.

### Bakgrund

Fastighetsägaren till fastigheten Segersby 2, Segersby 2 Fastighetsförvaltning AB, önskar utöka det befintliga planområdet för att möjliggöra en bättre infartslösning till/från fastigheten. Fastighetens storlek är i dagsläget 7001 kvm och för att verksamheten ska fungera bra behöver fastighetsägaren köpa ca 630 kvm mark sydost och cirka 330 kvm mark norr av Segersby 2 av kommunen.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, intill det jordbrukslandskap som omger Älvesta säteri och den historiska Göta landsvägen. Strax söder om området sträcker sig den gröna Bornsjökilen och i norr ligger en skogsbeklädd höjd med flera ekar och fornlämningar.

Segersby 2 är idag obebyggd men består av en hårdgjord grusplan där det tidigare har funnits tillfälliga kontors-containrar. På fastigheten finns det även skyddsplantering som enligt befintlig detaljplan var tänkt att skärma av industribyggnaderna på Eriksbergs industriområde från resten av det kulturhisto-

riska landskapet. I samband med planen ska skyddsplanteringen kompletteras med träd och buskar. Detaljplanens påverkan bedöms som bli liten eftersom fastigheten redan är ianspråktagen.

#### Information

I planbeskrivningen framgår det att tvättjänstanläggningen vill ha två silos för pellets samt en skorsten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill ta tillfälle i akt att informera att alla värmeanläggningar med en total tillförd bränsleeffekt som överstiger 500kW är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Vi vill även informera om att det kan vara lämpligt att utreda möjligheterna att ansluta tvättjänstanläggningen till fjärrvärmenätet.

#### *Kommentar:*

*Följande ändringar har gjorts efter samrådet i planhandlingar:*

*Planritningen och planbeskrivning har kompletteras med maximala tillåtna höjder för skorsten samt silos. Skorsten kommer att vara max 15 m hög och silos max 10 m höga.*