



Referens  
Christoffer Jusélius

## 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. Detaljplanen var på granskning under tiden 30 juni till 22 augusti 2014. Därefter har omarbetningar av ramavtalet för hela området genomförts vilket innebär att planförslaget hunnit bli inaktuellt. Med anledning av detta gjordes en förnyad granskning under tiden 8 december 2017 till den 8 januari 2018.

#### 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. Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.

#### Förnyad granskning

Detaljplanen var på förnyad granskning under tiden 8 december 2017 till den 8 januari 2018. 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](http://www.botkyrka.se). Kungörelse var införd i Dagens nyheter 2017-12-08.

#### Ändringar efter förnyad granskning

De viktigaste ändringarna som genomförts med anledning av den förnyade granskningen är följande:

Koordinater till koordinatkryssen har lagts till

Fastighetsgränserna i grundkartan har förtydligats.

Begreppen ”tomtstorlek” och ”tomtgräns” har ersatts med ”fastighetsstorlek” och ”fastighetsgräns”.

Bestämmelserna a1 och a2 har utgått och ersatts med planinformation som hänvisar till aktuella fornlämningar.

Bestämmelsen g<sub>1</sub> kompletteras med information om att utfart får göras över området.

Bestämmelsen g<sub>2</sub> som avser hela kvarter utgår.

Bestämmelsen g<sub>3</sub> justeras. Delen som avser beräkning av byggrätt i förhållande till tomtyta utgår.

Bestämmelsen om maximalt antal utfarter utgår och ersätts av ett vanligt utfartsförbud.

Bullerutredningen har uppdaterats och de nya resultaten har införts i plan- och genomförandebeskrivningen.

Bestämmelsen b<sub>3</sub> justeras till att ange att trafikbullernivån inomhus inte ska överskrida 30 dB(A).

Genomförandedelen av plan- och genomförandebeskrivningen har uppdaterats.

Gångområdet förtydligas genom att illustreras med illustrationslinje.

Bestämmelser betecknade g respektive u flyttas till administrativa bestämmelser.

Bestämmelser om parkering utgår. Frågan regleras istället i avtal.

Bestämmelsen om maximal byggrätt förtydligas genom att det anges att byggrätten gäller ”per bostad” (endast redaktionell justering som inte innebär förändrad byggrätt utan endast ett förtydligande av befintliga bestämmelser).

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras vad gäller avtalsservitut, rättigheter och fastighetsförhållanden i enlighet med Lantmäteriets granskningsyttrande.

2018-03-13

## Yttranden

Totalt har 12 yttranden kommit in under den förnyade granskningen, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Inkomna yttranden i datumordning inom granskningstid

Inkomna synpunkter från	Datum	Nummer
Södertörns brandförsvaret	2017-12-07	1
Trafikverket	2017-12-13	2
Syvab	2017-12-19	3
Vattenfall	2017-12-20	4
Länsstyrelsen	2017-12-22	5
Skanova	2018-01-05	6
Lantmäteriet	2018-01-05	7
Funktionshindersrörelsen	2018-01-08	8
Svenska kraftnät	2018-01-08	9
Trafikförvaltningen	2018-01-08	10
Boende på Gösta Frohms väg	2018-01-08	11
Södertörns Fjärrvärme AB	2018-01-08	12

## **1 Södertörns brandförsvaret**

### **Risker i omgivningen**

Södertörns brandförsvärsförbund kan inte identifiera några särskilda risker i detaljplaneområdets omgivning.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Södertörns brandförsvärsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning kan tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelsetypen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet enligt det konventionella systemet vara minst 600 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter. Krav på brandvattenförsörjning kan också tillgodoses genom alternativsystem. Detta system bygger på att räddningstjänstens tankfordon tar ut vatten från brandposter på längre avstånd och för fram till plats för räddningstjänstens insats. För dimensionering av brandvattenförsörjning enligt det konventionella systemet, se Södertörns brandförsvärsförbunds PM 608.

Södertörns brandförsvärsförbund anser att PM 609 beträffande framkomlighet för räddningstjänstens fordon bör beaktas redan i planprocessen. Detta då framkomligheten till stor del bygger på att vägnätet är dimensionerat för räddningstjänstens fordon och att uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon finns i erforderlig utsträckning. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon ska finnas så att avståndet till alla delar av byggnaden kan nå inom ett avstånd av 50 meter från uppställningsplatsen.

### **Övrigt**

Radhus och radhusliknande områden har ofta en inbyggd svaghet avseende brandskydd mellan lägenheter. Inte sällan går brandspridning mellan lägenheter avsevärt fortare än dimensionerande 60 minuter som regelverket föreskriver. Bland annat är brandspridning utifrån och via fasad faktorer som påverkar detta. Södertörns brandförsvärsförbund förordar därför friliggande hus där brandspridningsrisken är väsentligt mindre. Alternativt bör radhusen utformas på ett sätt där risken för brandspridning minimeras. Exempelvis genom att undvika sammanbyggda vindar vilket annars är ett vanligt sätt för brandspridning i denna typ av bebyggelse. För mer information kring brandskydd i radhus, se <https://www.sbff.se/hem--fritid/brandsakerhet-i-hemmet/radhus/>

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Noteras.

## 2 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra uppförande av en förskola samt ca 250 nya bostäder. Trafikverket är väghållare för Pålmalmsvägen (väg 571). För Pålmalmsvägen är hastigheten i dagsläget satt till 70 km/h och ett genomsnittsdyn trafikerar vägen av ca 2100 fordon (ÅDT 2007). Trafikverket yttrade sig när planen var på samråd (2013-05-22) och granskning (2014-08-07).

### Buller

Bebyggelsen mot Pålmalmsvägen utsätts för trafikbuller. Trafikverket anser att Boverkets och Länsstyrelsens riktlinjer ska klaras i enlighet med Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnad (SFS 2015:216). Trafikverket har ingen ekonomisk möjlighet att åtgärda buller när kommunen planerar ny bebyggelse intill en statlig väg. Som tidigare påpekats åligger det kommunen att bekosta och utföra bullerskydd om planläggningen inte kan åstadkommas så att bullerstörningar undviks.

### Anslutning

Trafikverket och Botkyrka kommun har tecknat avtal om områdets anslutning till Pålmalmsvägen.

### Övrigt

På sidan 10 under rubriken Rättigheter i planbeskrivningen står felaktigt att Trafikverket Region Stockholm inte innehar vägrätt för väg 571. Denna felaktighet behöver korrigeras.

I enlighet med tidigare yttranden vidmakthåller Trafikverket att samtliga åtgärder enligt detaljplanen skall bekostas av annan än Trafikverket.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:

Enligt framtagen trafikbullerutredning uppfyller planförslaget gällande riktvärden.

Informationen om vägrätt för väg 571 justeras i enlighet med Trafikverkets yttrande.

## 3 Syvab

Syvab (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag - SYV AB) har mottagit Ert förslag till detaljplan för Rikstens friluftstad, del 4, Botkyrka kommun.

Planen påverkar ej Syvabs anläggningar i området. Dock så har Himmerfjärdsverkets begränsad kapacitet för ytterligare anslutning fram till 2026, då den nya processanläggningen beräknas vara färdigställd och bortkopplingen av Stockholm Vattens avloppsvattenmängder har genomförts.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Noteras.

**4 Vattenfall**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har granskat underlaget för rubricerad detaljplan och konstaterar att det ser ut att vara väl genomarbetat. Vattenfall har inga ytterligare att tillägga i detta skedet. Kommunens Dnr Sbf/2012:419  
Vattenfall DMS 1003040887

**Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Noteras.

**5 Länsstyrelsen**

Förslag till detaljplan, upprättat i december 2017, har översänts till Länsstyrelsen för granskning. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med 6 avdelningar och möjliggör även för ca 250 nya bostäder i blandad bebyggelse.

Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015.

Detta är en förnyad granskning av planen. Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett granskningsyttrande i september 2014 och lämnade då synpunkter gällande trafikbuller.

Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen bl.a. ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att det finns en risk att en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämplig med hänsyn till människors hälsa.

**Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa, gällande industribuller. Kommunen behöver tydliggöra att gällande riktvärden kan hållas, utifrån de beräkningar som gjorts.

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 §.

Länsstyrelsen anser även att det finns anledning att lämna rådgivande synpunkter kring trafikbuller i yttrandet.

## **Hälsa**

### **Industribuller**

Det framgår att i närheten av byggnaderna finns ett bergrum med två industribullerkällor. En bullerutredning (WSP 2017-10-06) är gjord för att säkerställa att Boverkets krav på ljud från industrier och verksamheter kan uppfyllas vid de planerade byggnaderna, och det visar sig att riktvärdena inte uppfylls för de bostads-hus som ligger närmast industribullerkällorna. Det anges att bullerskärmar vid ljudkällorna kan vara en lösning för att klara gällande riktvärden vid de bostäder som inte klaras utan bullerskyddsåtgärd och att för att klara det mest utsatta huset kan det krävas skärmar/vallar på mellan 8–10 meters höjd. För resterande hus anges att riktvärden klaras med dagens utformning så länge ljuddämpad sida tillämpas där det krävs.

I plankartan har bestämmelser införts som reglerar ljuddämpad sida med hänsyn till industribuller. Med fördel kan det förtydligas vad ljuddämpad sida innebär. I planbeskrivningen finns dock ingenting nämnt om bullerskärmar/vallar och ingen-ting sådant finns heller reglerat i plankartan, men i planbeskrivningen står det att ”gränsen av bebyggelse mot Pålmalmsvägen och nära den östra industribuller-källan har flyttats söderut för att klara Boverkets krav.” Kommunen behöver för-tydliga om detta innebär att skärm/vall inte behöver uppföras, eller om det är någonting annat som kommunen syftar på gällande Boverkets krav.

Otydligheten gällande vad som syftas på, beror även på att det inte finns några nya beräkningar tillagda till planhandlingarna som genomförts efter WSPs buller-utredning, eller för den delen heller någon bullerillustration som visar på att det som kommunen beskriver är möjligt. Innan detaljplanen antas, behöver det därför framgå tydligare i planbeskrivningen om husen närmast bullerkällan klarar Boverkets riktvärden med en ljuddämpad sida men utan andra typer av åtgärder. Om andra typer av åtgärder kommer att krävas behöver detta framgå av planhandlingarna och eventuella åtgärder utanför planområdet säkerställas och t.ex. redovisas i någon form av genomförandeavtal.

## **Rådgivande synpunkter**

### **Trafikbuller**

Planarbetet är påbörjat innan 2 januari 2015 och därför bör tidigare gällande riktvärden enligt riksdagens infrastrukturproposition (1996/97:53) tillämpas i planarbetet.

Vid tidigare granskning, framkom att gällande riktvärden kunde hållas om hastigheten på Pålmalmsvägen sänktes från 70 km/h till 50 km/h. Trafikverket ansåg att en sänkning kunde göras till 60 km/h. Med den hastighetsbegränsningen skulle riktvärden kunna hållas på ett avstånd av 45 m från vägmitt. Med nuvarande utformning ligger bebyggelsen 30 meter från vägmitt. Det innebär att riktvärdena inte kan hållas för de bostäder som ligger närmast vägen.

För planarbete som påbörjades innan 2015, kunde avsteg tillämpas i planeringen för trafikbuller. Länsstyrelsen har i tidigare granskningsyttrande öppnat upp för möjlighet till avstegsfall Enligt de principer som anges i Boverkets rapport Allmänna råd 2008:1 ”Buller i planering” samt Länsstyrelsens rapport ”Trafikbuller i bostadsplanering” (rapport 2007:23) är planförslaget genomförbart.

Länsstyrelsen anser även att planförslaget bör kunna ses möjligt att genomföra med hänsyn till trafikbuller, då den nya bullerförordningen, som tillämpas för planer påbörjade efter 2015, förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, ger en generös möjlighet för ny bebyggelse i bullerutsatta lägen. Att detta kan ses ytterligare motiverat, beror på att det endast är en del av området där bullervärdena över-skreds och ett fåtal bostäder förhållningsvis. Gällande avsteg, så innebär detta bl.a. att lägenheter som utsätts för högre bullervärden, minst ska ha hälften av boningsrummen med högst 55 dB(A) utanför minst ett fönster och 50 dB (A) ska eftersträvas, vilket också regleras med planbestämmelse. Kommunen har även som intention att kunna möjliggöra en tystare inomhusmiljö i dessa bo-städer.

Länsstyrelsen vill dock förtydliga att för att främja en god boendemiljö, är det positivt om det i fortsatt planläggning eftersträvas att uppnå än lägre riktvärden, eftersom buller är en faktor som i stor utsträckning visat sig påverka människors hälsa.

Trafikverket har ställt sig positiva till att sänka hastigheten med 10 km/h på Pålmalmsvägen, men genom att sänka hastigheten med 20 km/h så att hastighetsbegränsningen blir 50 km/h skulle riktvärdena kunna hållas utan avstegsfall. En fort-satt dialog med Trafikverket om detta skulle, enligt Länsstyrelsen, därför vara önskvärt, även med hänsyn till säkerhetsaspekter, då högre hastigheter innebär högre risker för såväl gång-, cykel- och biltrafikanter till och utanför området.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

WSP Akustik har utfört en ny uppdaterad industribullerberäkning för att säkerställa att Boverkets krav på ljud från industrier och verksamheter kan uppfyllas vid de planerade byggnaderna. Den uppdaterade industribullerutredningen har skickats till Länsstyrelsen. Beräkningarna visar att:

- Riktvärdena uppfylls för de bostadshus som ligger närmast de två industribullerkällorna, så länge ljuddämpad sida tillämpas där det krävs.



2018-03-13

- Riktvärdena uppfylls vid förskolan (förskolan är vänd så att den skyddar gården från buller i beräkningarna).

Ljuddämpad sida innebär att ekvivalent ljudnivå dagtid inte ska överskrida 45 dBA eller 40 dBA nattetid (se sida 3 i utredningen).

Enligt industribullerutredningen krävs inte bullerplank/vall eller andra åtgärder för att hantera bullerproblematiken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att bullerproblematiken är hanterad i planförslaget.

## **6 Skanova**

### **Bakgrund**

Skanova AB har tagit del av förslaget enligt ovan, och låter framföra följande:

### **Yttrande**

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad Skanova karta Riksten friluftsomr del 4.

Generellt önskar Skanova 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.

Skanova har vid tidigare tillfälle lämnat samma svar (2013-05-17), detta fanns noterat i samrådsredogörelsen SBN 2014-06-10, 36-13X från 2014.05.17 (dessa filer bifogas). Däremot saknas dessa uppgifter i det nya granskningsutlåtandet daterat 2017-12-04.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl) : 90 200.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Vid ledningsflytt samordnas denna med Skanova.

## **7 Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2017-12-04) har följande noterats:

### **Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete**

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen bilda och ändra fastigheter och inrätta ev gemensamhetsanläggningar, skapa servitut, ledningsrätter mm.

### **Delar av planen som måste förbättras**

#### *Grundkarta*

Koordinater till koordinatkryssen saknas. Dessa behövs för att kunna åter skapa detaljplanens läge i kartsystem samt för att kunna säkerställa skalan i detaljplanen.

Fastighetsgränserna i grundkartan är otydliga.

#### *Plankarta och bestämmelser*

Begreppen ”tomtstorlek” och ”tomtgräns” ska undvikas då de inte är samma sak som ”fastighetsstorlek” eller ”fastighetsgräns”, som antas åsyftas i planhandlingarna.

Avser a1 och a2 bestämmelser eller information? Detta behöver förtydligas, exempelvis med text under ”Information”, då de lätt kan uppfattas som bestämmelser.

Att planlägga hela kvartersområden med en ”g”-bestämmelse är olämpligt då marken i och med detta har reserverats för gemensamhetsanläggning. Bestämmelsen kan därmed försvåra bygglov. Vidare är det oklart för vem som bestämmelsen g1 syftar till. Om det avser tillgång för allmänheten borde ett x-område införas istället.

Det är oklart om pilarna i detaljplanens östra del hör till grundkartan eller till plankartan och vad de illustrerar.

Bestämmelsen ”största antal utfarter” bedöms som olämplig för ett så stort område. Detta behöver styras tydligare, annars blir det ”först till kvarn” och bestämmelsens konsekvenser är därmed svåra att bedöma.

Gränserna som avgränsar exempelvis området ”gång” återfinns inte i planbestämmelserna.

2018-03-13

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900. I enlighet med Boverkets riktlinjer ska markreservat utformas som administrativa bestämmelser.

#### *Plan- och genomförandebeskrivning*

Det behöver förtydligas hur åtkomst sker till områdena E2 i detaljplanens nordöstra hörn. Det anges på s 14 att det säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggning, men det saknas information om med vilken typ av rätt som E-området ska upplåtas – exempelvis om det ska upplåtas med äganderätt eller med ledningsrätt.

I plankartan finns u-områden utlagda men det saknas information om vem som ansöker om ledningsrätt, betalar förrättningskostnaderna, anlägger ledningen, mm.

Det behöver förtydligas hur ex förrättningskostnader ska fördelas, inte enbart att de ska fördelas. Vidare ska det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtalet redovisas samt konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av detta. Det saknas till stora delar planbeskrivningen.

Det saknas information om hur den allmänna platsen ska övergå till kommunens ägo.

Det behöver utvecklas vidare ifall anläggningslagen är tillämplig gällande diket (g4) eller om ett markavvattningsföretag ska tillämpas istället.

Riksten 9:2 belastas av flera avtalsservitut. Det behöver beskrivas ifall dessa påverkas och i sådana fall hur. Även om några rättigheter inte påverkas så behöver det framgå i planbeskrivningen. Desamma gäller för de officiärservitut som belastar fastigheten.

Det saknas information om de tekniska åtgärderna som krävs för plangenomförandet, exempelvis gällande ledningar, utbyggnad av allmän plats och utbyggnation av diken. Det behöver beskrivas när i tiden dessa åtgärder ska genomföras och vem som ansvarar för och bekostar detta.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### *Grundkarta*

-

##### *Plankarta och bestämmelser*

Prickmarken är väldigt framträdande i plankartan och gör det svårt att se egenskaps och användningsgränser och andra bestämmelser. Ifall det går bör prickmarken tonas ned så att tolkningen av detaljplanen blir lättare.

#### *Plan- och genomförandebeskrivning*

Beskrivningen av de ekonomiska och fastighetsrättsliga frågorna bör förtydligas och utvecklas vidare. Så som planbeskrivningen är utformad nu hänvisas mycket till avtal som inte finns bifogade till planhandlingarna. Det blir därför svårt att utröna vad för konsekvenser som åtgärderna ger upphov till.

#### *Övrigt*

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Lantmäteriet har en skyldighet att bevaka frågorna i 6 kap 40-42 §§ PBL. För att Lantmäteriet ska kunna bedöma dessa frågor behöver exploateringsavtalets innehåll redovisas i stora drag redan i samrådsskedet. Detta saknas i planbeskrivningen och något exploateringsavtal finns inte bifogat till planhandlingarna. Lantmäteriet har därför inte kunnat bevaka dessa frågor i samband med detta planarbete

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

##### *Grundkartan*

Koordinater till koordinatkryssen har lagts till

Fastighetsgränserna i grundkartan har förtydligats.

##### *Plankarta och bestämmelser*

Begreppen ”tomtstorlek” och ”tomtgräns” har ersatts med ”fastighetsstorlek” och ”fastighetsgräns”.

Bestämmelserna a1 och a2 har utgått och ersatts med planinformation som hänvisar till aktuella fornlämningar.

Bestämmelsen g<sub>2</sub> som avser hela kvarter utgår.

Pilarna i plankartan hör till utformningsbestämmelsen v<sub>2</sub> som innebär att våningsantalet ska trappas ned i en särskild riktning (som illustreras av pilen).

Bestämmelsen ”största antal utfarter” utgår och ersätts med utfartsförbud i de aktuella delarna.

Gångområdet förtydligas genom att illustreras med illustrationslinje.

Bestämmelsen om maximalt antal utfarter utgår och ersätts av ett vanligt utfartsförbud.

Markreservat flyttas till rubriken administrativa bestämmelser.

Prickmarken justeras för att plankartan ska bli tydligare.

*Plan- och genomförandebeskrivning*

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att områden för teknisk anläggning E<sub>2</sub>, ägs och förvaltas av ägaren till Riksten 9:4 idag och de ska fortsätta äga och förvalta områdena. Område E<sub>1</sub> överläts till kommunens fastighet och rättigheten säkras genom markkupplåtelseavtal.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om vem som ansöker om ledningsrätt, betalar förrättningskostnaderna, anlägger ledningen, mm.

Förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs kommer att regleras i det exploateringsavtal och övriga överenskommelser mellan berörda fastighetsägare. Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen under ”avtal”.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om hur den allmänna platsen ska övergå till kommunens ägo. De markområden som planläggs som allmän plats (gata, park, natur) överförs till Botkyrka kommuns fastighet Tullingen 721:233. Ersättningen för markområdena regleras i de avtal som upprättas mellan Botkyrka kommunen och fastighetsägarna till fastigheterna Riksten 9:2 och Riksten 9:4.

Markreservat för gemensamt infiltrationsdike har avsatts (g4) inom kvartersmark. Förvaltning av markreservatet är avsett att säkras genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras vad gäller avtalsservitut och rättigheter.

Tekniska åtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen framgår i plan- och genomförandebeskrivningen under avsnitten ”Förändringar och konsekvenser samt ”Teknisk försörjning”. Tidplanen framgår under ”Administrativa frågor”.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Noteras.

**8 Funktionshindersrörelsen**

Vad gäller funktionshinderorganisationernas synpunkter på granskningshandlingarna för dp Riksten etapp 4 bad jag representanterna att denna gång

2018-03-13

skicka in eventuella synpunkter direkt till er. Då jag själv haft semester fanns inget utrymme att sammanställa ett gemensamt yttrande.

Vet inte om ni fått in några synpunkter men nedanstående hittade jag i min inkorg:

Detaljplanen har kommit en bra bit på väg men tyvärr är tillgänglighetsperspektivet näst intill osynligt. Gissar att det är svårt att ändra på ytor i detta skede men vill ändå göra ett litet medskick. Det handlar dels om ytor men även om att avsätta mark för behov av gruppboende. För varje ca 2000 personer som kommunen växer med behövs ytterligare ett gruppboende för 6 personer.

Därutöver behövs det ytor:

Det behöver finnas av- och påstigningsplatser minst 9 m lång nära entréer till förskolor, skolor och offentliga lokaler och flerbostadshus.

Lokalisera förskolor med Boverkets rekommenderade ytor för förskolegårdar, 40 kvm/barn. För skolgårdar är idag rekommendationen ca 30 kvm/barn.

Ytor till parkeringsplatser och av det totala antalet platser avsätts minst 5 % till parkeringar för personer med särskilt parkeringstillstånd helst 10 m max 25 m till entréer.

Tillgängliga offentliga mötesplatser, som är lokaliserade där de är lätta att ta sig till och från.

Idag går det få bussturer till Riksten och hög andel Rikstensbor och inflyttande är bilburna så parkeringsytor är viktigt. Detta går stick i stäv med att vi i Botkyrka är en miljökommun.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Större delen av planområdet är relativt plant och ger goda förutsättningar för en god tillgänglighet. Gruppboende planeras inte i samband med detaljplan 4 för Riksten men detaljplanen möjliggör ändå detta på längre sikt, eftersom användningen "bostad" förekommer i större delen av planområdet. De övriga synpunkterna om möjlighet till angöring och ytbehov studeras vidare i bygglovsskedet, där kommunen tittar närmare på förslagets förenlighet med Boverkets byggregler och rekommendationer. Tidtabellen och frekvensen för bussresor är en fråga som avgörs av Trafikförvaltningen (SL).

### **9 Svenska kraftnät**

Yttrande angående detaljplan för Rikstens friluftstad, del 4,  
Botkyrka kommun

Elt diarienummer: Sbf/2012:419

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

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss. Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, [www.geodata.se](http://www.geodata.se), som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyrighttext framgå: "©Affärsverket svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025 och Nätutvecklingsplan 2016 - 2025. Dessa dokument finns publicerade på vår webbplats, [www.svk.se](http://www.svk.se).

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Noteras.

### **10 Trafikförvaltningen**

Botkyrka har översänt rubricerad detaljplan till SLL Trafikförvaltningen för en andra granskning. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med sex avdelningar samt uppförandet av den fjärde utbyggnadsetappen av Rikstens Friluftstad med ca 250 nya bostäder av blandad art.

Rikstens friluftstad trafikeras idag av linje 721 och närmsta nuvarande stoppställe ligger ca 500 meter väster/nordväst om de centrala delarna av planområdet vid Gösta Frohms väg.

Bussarna har vid skrivande tidpunkt en vändplan på det gamla flygfältet där även tidsreglering sker så att bussen kan passa pendeltågen.

Framkomligheten för busstrafiken, liksom vänd-, och regleringsmöjligheterna vid, till och från planområdet är avgörande för möjligheten att köra buss inom och genom Riksten del4. Friluftsvägen, Strövarvägen och Gösta Frohms väg är idag de enda regelrätta vägen till Hanvedens Alle och planom-

rådet är inte utformad för busstrafik. Dock har i tidigare skeden en genomfartsgata planerats längs med det gamla flygfältet väster om nuvarande bebyggelse på vilken busstrafiken kan trafikera området, och nå Riksten 4. Avgörande får att bussen ska kunna gå längs med den nya gatan är att utformningen sker i enlighet med trafikförvaltningens Riktlinjer Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss).

Trafikförvaltningen har fort en dialog med Botkyrka kommun och byggherren om kollektivtrafikens behov i området under de senaste tre åren. Där har framförts behovet av en vändplan och reglerplats i området liksom möjligheten för bussturer till Lida att ta sig ut via på Pålamalmsvägen. Vändplanen nämns i planbeskrivningen men saknas i plankartan. Trafikförvaltningen vill påpeka att en förutsättning för busstrafikering av området är nämnda vändplan och väsanslutning till Pålamalmsväg. Vidare dialog är inplanerad och trafikförvaltningen vill fortsätta dialogen kring busstrafikeringen i och till området samt kring utformandet av busshållplatser och vändplats.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas i planeringen av bebyggelsen. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan uppstå vid t.ex. busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Under utbyggnaden av Riksten dp 4 kommer tillfällig vändmöjlighet att finnas i område med användningsbestämmelser ”CB” i östra delen av plankarta del 1. Eftersom det är en tillfällig lösning illustreras den inte i plankartan. Kartan redovisar den permanenta användningen centrum och bostäder som planeras långsiktigt.

Plankartan innehåller bestämmelser som reglerar trafikbuller samt vibrationer som kan uppkomma till följd av busstrafiken. Framtagen bullerutredning visar att gällande riktvärden kan innehållas.



## **11 Boende på Gösta Frohms väg**

Hejsan,

Fick tyvärr först ikväll se granskningsutlåtandet gällande detaljplan 4 i riksten. Hade såklart velat ha mer tid för att gå igenom det hela men kan i nuläget endast lägga till synpunkter på den överklagan som redan gjorts från oss i anslutande samfällighet.

Gösta Frohms Väg är en enskild väg (tillhör samfälligheten) och bör inte förlängas för att bli en naturlig färdväg för ännu fler hushåll. Med tanke på att mitt hus på Gösta Frohms Väg ligger ca 1,5 meter lägre än våra grannars hus på Naturvägen (där emellan har vi en grusad gångväg) så är sikten inte på topp för bilister att se barn som kommer springandes/cyklandes. Har själv bevittnat två tillfällen där barn nästan blivit påkörda pga denna nivåskillnad, av bilister som ej bor på Gösta Frohms väg.

Jag tar gladeligen emot någon från kommunen för att få visa på de problem som denna detaljplan kan utgöra.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Detaljplanen innebär att Gösta Frohms väg förlängs med ett mindre antal småhus söder om den befintliga vägen. Kommunen bedömer att förlängningen av vägen innebär en marginell ökning av trafiken, eftersom utbyggnaden är mindre samt att det finns andra vägar i området som också kan användas, beroende på vilken målpunkt som resan har. Den aktuella delen av Gösta Frohms väg är en kvartersgata vilket innebär att vägen är privat och att kommunen inte har möjlighet att införa fartdämpande åtgärder på denna sträcka.

## **12 Södertörns fjärrvärme AB**

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 ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren. Vid projektering och byggstart ska byggaren ta kontakt med Södertörns Fjärrvärme AB för dokumentation och utsättning av fjärrvärmeledning- ar.

Södertöm Fjärrvärme AB har följande erinran.

### **Teknisk försörjning**

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.

De pågår diskussioner med Botkyrka kommunen och Riksten Friluftsstad AB om fortsättning av ramavtal som tecknats mellan Södertöms Fjärrvärme AB

2018-03-13

och Riksten Friluftstad AB om att ansluta och leverera Fjärrvärme till området. Om de inte blir förlängning av ramavtal önskar Södertörns Fjärrvärme AB vara med på samordning av byggnationen av området.

Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem  
RH2000 sidan 3.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande:**

Kommunen kommer att ansvara för utbyggnad av allmänna anläggningar i Riksten samt att utbyggnaden samordnas med SFAB.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Christoffer Jusélius  
Planarkitekt