



Referens
Zillah Bood

Utlåtande för detaljplan för Lugnet 27 m.fl.

Granskning

Detaljplanen för Lugnet 27 m.fl. har varit på granskning mellan den 9 juni till den 30 juni 2016. Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare, enligt en upprättad sakägarförteckning. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset i Tumba plan 2 samt på kommunens hemsida. Detaljplanen kungjordes i Dagens Nyheter den 8 juni 2016.

Ändring av detaljplan

Efter granskningen har planbeskrivningen och plankartan förtydligats utifrån de synpunkter som har kommit in. Framförda synpunkter har gällt förtydliganden av dagvattenhanteringen, miljö kvalitetsnormen för vatten samt detaljplanens konsekvenser. En justering har även skett på plankartan så att den mark som i söder var planlagd som gata inte längre ingår i planområdet. I gällande detaljplan är marken planlagd för gata. Under granskningen har Länsstyrelsen framfört behovet av en arkeologisk undersökning i avgränsande syfte för planområdet. Denna har genomförts och visar att den stensträng som noterats inom området är en fornlämning. Inga andra gravar eller anläggningar av antikvariskt intresse har påträffats. Fornlämningen ligger inom mark planlagd för natur och bedöms inte påverkas negativt av den planerade bebyggelsen. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning av kommunen gällande markens lämplighet för bebyggelse, med hänsyn till risken för ras och skred. Planområdet ligger inte inom utpekade aktsamhetsområde för risk för ras och skred och kommunens bedömning är att mark- och höjdförhållandena är sådana att det inte föranleder någon risk.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i april 2014 att ge ett uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för Lugnet 26 mfl. Efter samrådet, sommaren 2015 delades detaljplanen upp i två planer, en för Lugnet 26 och en för Lugnet 27. Detaljplanen för Lugnet 26 vann laga kraft i mars 2016. Detaljplanen för Lugnet 27 har varit på granskning under 9 juni till 30

juni 2016 och planläggs för vård- och omsorgsboende. Frågan om ny placering av återvinningsstationen har hanterats via bygglov.

Inkomna yttranden

Totalt har 16 yttranden inkommit under granskningstiden, 11 av dessa har inte haft något att invända mot planförslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden

Nummer	Avsändare	Datum
1	Lufffartsverket	2016-06-07
2	Kultur- och fritidsförvaltningen	2016-06-08
3	Vattenfall	2016-06-10
4	SRV återvinning	2016-06-10
5	Skanova	2016-06-15
6	Vård- och omsorgsnämnden	2016-06-20
7	Svenska kraftnät	2016-06-22
8	Funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp	2016-06-28
9	Trafikförvaltningen	2016-06-29
10	Försvarmakten	2016-06-29
11	Södertörns brandförsvarsförbund	2016-06-30
12	Miljö- och hälsoskyddsnämnen	2016-06-29
14	Södertörns fjärrvärme	2016-06-01
13	Lantmäteriet	2016-07-04
15	Länsstyrelsen	2016-07-12
16	Trafikverket	2016-07-19

1. Lufffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LfV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har 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".

LfV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar
Noteras.

2. Kultur- och fritidsförvaltningen
Kof har inga synpunkter på denna.

Kommentar
Noteras.

3. Vattenfall
Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltså.

Kommentar
Ett u-område har upprättats på plankartan för det område där elledningar ligger.

4. SRV återvinning

Vill härmed meddela att vi ej har några synpunkter gällande granskning av förslag till detaljplan för Lugnet 27 m.fl. i Botkyrka.

Om frågor uppstår framöver runt avfallshanteringen hjälper vi till att svara på dessa.

Kommentar

Noteras.

5. Skanova

Skanova har i övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Noteras.

6. Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden har inte för avsikt att yttra sig.

Kommentar

Noteras.

7. Svenska kraftnät

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 remissförförandet 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) som WMS eller som en shapefil. 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 copyright-text framgå: "© Affärsverket Svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025. Detta dokument finns publicerat på vår hemsida: <http://www.svk.se>

Kommentar

Noteras.

8. Funktionshindersorganisationernas samrådsgrupp

Funktionshinderorganisationernas samrådsgrupp i Botkyrka har bland annat som uppgift att till kommunens nämnder och förvaltningar lämna synpunkter och förslag ur ett funktionshinderperspektiv. Samrådsgruppen lämnar följande synpunkter vad gäller granskningshandlingarna för Lugnet 27, Norsborg.

Av granskningshandlingarna framgår att bil- och cykelparkering skall ske på den enskilda tomten. Det framgår också att i nuläget finns sex parkeringsplatser, varav en är avsedd för personer med särskilt parkeringstillstånd (handikapparkering). Antalet parkeringsplatser i förbindelse med vårdboendet förefaller vara snålt tilltagna. Boendet lär ha personal under större delen av dygnet, och - trots fyra busslinjer i dagsläget - gör turlistor och anslutningar till pendeltåg är det troligt att personalen kommer att ta bilen till arbetet.

Vidare har även de boende sannolikt behov av parkeringsmöjligheter, hur många beror naturligtvis på vilken grupp brukare vårdboendet kommer att vända sig till. Äldre använder i dag permobil och elrullstolar (el-moppar) i stor utsträckning, och behovet av att kunna parkera dessa på ett säkert sätt måste beaktas. Till detta kommer också behovet av parkeringsplatser för besökande.

Sammantaget förefaller antalet parkeringsplatser som framgår av skissen behöva utökas.

Beträffande tillgänglighetsanpassning av befintliga busshållplatser utgår vi ifrån att de kommer att förses med ledstråk och pratorer i båda riktningarna.

Kommentar

Boendet planeras som ett LLS-boende med sex lägenheter. Utformningen och dimensioneringen baseras på tidigare planerat och uppfört gruppboende, Dynamiten. Med erfarenhet från detta gruppboende är bedömningen att antalet parkeringar uppfyller behovet för ett boende i denna storlek.

9. Trafikförvaltningen

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för bostäder samt ett mindre särskilt boende inom fastigheterna Lugnet 26-27 samt del av Hallunda 4:34. Planområdet ligger inom en 200 metersradie till busshållplatsen Lugnet där linje 708 (Tumba-Rönninge, via Norsborg och Hallunda), 702 (Hallunda-Kvarnhagen), och 738 (Tumba-Norsborg) stannar. Cirka 700 meters gångavstånd sydöst om planområdet ligger ytterligare en hållplats som trafikeras av stombusslinjen 172 (Skarpnäck-Norsborg) samt buss 151 (Norsborg-Fridhemsplan).

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar

Noteras.

10. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Noteras.

11. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund anser att detaljplanen är lämplig med avseende risker i omgivningen.

Detaljplanen syftar till att pröva möjlighet att bygga vårdboende. I byggreglerna finns krav på att vårdboende ska utrustas med automatiskt släcksystem. För att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna så bör vattennätets kapacitet beaktas redan i detaljplaneskedet.

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Kommentar

Boendet planeras få sprinkler med låg vattenförbrukning. Vattnets kapacitet, PM 608 samt 609 beaktas under projekteringen.

11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande

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

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för Lugnet 27 m.fl. har upprättats för att medge mark för uppförande av ett vård- och omsorgsboende. Under våren 2015 var detaljplanen för Lugnet 26 m.fl. ute på samråd. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig i samrådet. Efter samrådet delades detaljplanen upp i två delar, Lugnet 26 m.fl. och Lugnet 27 m.fl. Detaljplanen för Lugnet 26 har vunnit laga kraft.

I denna skrivelse behandlas de miljökonsekvenser av projektet som miljöenheten anser behöver beaktas alternativt utredas ytterligare. Miljöenheten anser att plan-förslaget kan tillstyrkas under förutsättning att:

- Det beretts plats i närheten till nuvarande placering för den återvinningsstation som försvinner när planen genomförs.
- De i föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen förs in i planbeskrivningen samt att ansvarsförhållanden för dagvattenlösningen tydliggörs.

Bakgrund

Planområdet ligger i Norsborg, längs Lugnets väg i närhet av Tomtbergavägen. På fastigheten Lugnet 27 finns i dagsläget en återvinningsstation, i övrigt är plan-området obebyggd naturmark. Detaljplanen Lugnet 26 m.fl. var under våren 2015 ute på samråd. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrades sig i samrådet bl.a. om buller, dagvatten, skyddsvärda växter samt luftkvalitet. Efter samrådet delades detaljplanen upp i två delar, Lugnet 26 m.fl. och Lugnet 27 m.fl. Orsaken till att planen delades upp var svårigheten att hitta en lämplig plats för omlokalisering av återvinningsstationen på Lugnet 27. Detaljplanen för Lugnet 26 har vunnit laga kraft.

Yttrande

Vissa av de synpunkter miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig om i samrådsskedet är inte längre aktuella då de specifikt avsåg den delen av planområdet som delades och blev en egen plan.

Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor i området avleds idag via ledningar till en dagvattentunnel som mynnar i Albysjön. I och med antagandet av detaljplanen Lugnet 26 m.fl. och samt om denna plan realiseras kommer den hårdgjorda trafikerade ytan öka något och därmed även områdets belastning av förorenat dagvatten till Albysjön. Enligt skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattentäkter får inte utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. parkeringsanläggningar ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Planen behandlar möjligheten att anlägga ett fördröjningsmagasin men det saknas en ingående beskrivning hur dagvattenfrågan är tänkt att lösas i planen.

En dagvattenutredning har utförts för planområdet (WSP, reviderad 2015-08-28). Bedömningen som gjorts i utredningen är att det är mycket svårt att infiltrera tillräckliga mängder dagvatten i området. Istället föreslås ett flertal andra åtgärder för att minska dagvattenmängden, fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Trots att det finns framtida planer på rening av dagvattnet på det kommunala nätet bör lokala lösningar prioriteras, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

För att säkerställa att en tillfredställande dagvattenlösning realiserar vid genomförandet av planen bör de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen föras in i planbeskrivningen. Även ansvarsförhållanden för de olika åtgärderna behöver tydligare beskrivas.

Återvinningsstation

En förändring som gjorts från tidigare plan är att återvinningsstationen inte bereds någon ny plats. Botkyrka har i dagsläget 42 återvinningsstationer enligt FTI:s hemsida. En rekommenderad täthet är 1 återvinningsstation per 1000 invånare. Av den anledningen är det viktigt att återvinningsstationer inte försvinner för att möjliggöra ytterligare exploateringar. Miljöenheten förutsätter att det redan beretts plats för återvinningsstationen i närhet till nuvarande lokalisering.

Med bakgrund av tidigare resonemang har miljöenheten följande synpunkter på förslaget till detaljplan:

- Frågan om lämplig plats för omlokalisering av återvinningsstationen ska vara löst innan antagandet av detaljplanen.
- De i föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen ska föras in i planbeskrivningen. Ansvarsförhållanden för dagvattenfrågan ska tydliggöras.

Kommentar

Vid antagandet ska bygglov vara beviljat för en ny återvinningsstation vid Norrskogsvägen. Planbeskrivningen har kompletterats med de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen och ansvarsfrågan har tydliggjorts. Exploatören ansvarar för anläggande och skötsel av dagvattenanläggningen inom fastigheten. I första hand ska dagvattnet omhändertas lokalt inom fastigheten, LOD.

13. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Koordinater måste finnas för minst två punkter i x- och y-led. Denna synpunkt kvarstår från samrådsskedet.

Grundkartan är inte uppdaterad sedan april 2014, varför grundkartans aktualitet inte är acceptabel. Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader. Denna synpunkt kvarstår från samrådsskedet.

Plan- och genomförandebeskrivning

PBL 4:33 behandlar planens konsekvensbeskrivning. Av redovisningen ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Eftersom fastigheten kan avstyckas till fler mindre bostadsfastigheter kan servitut eller gemensamhetsanläggning för exempelvis väg, ledningar, parkering behöva bildas.

Det bör anges att överföringen av mark från Hallunda 4:34 till Lugnet 27 görs genom en lantmäteriförrättning och åtgärden fastighetsreglering. Arealen bestäms i lantmäteriförrättningen.

Komplettera med information om att en ansökan behöver skickas till Lantmäteriet för genomförandet av fastighetsreglering, ledningsrätt och eventuell avstyckning och gemensamhetsanläggning. Ledningsägarna behöver ansöka hos Lantmäteriet för att kunna bilda en ledningsrätt för sina ledningar över fastigheten/erna. Några ekonomiska frågor finns inte redovisade i plan- och genomförandebeskrivningen. De ekonomiska frågorna måste kompletteras avseende förrättningskostnad som uppkommer i och med fastighetsbildning, inrättande

av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt hos Lantmäteriet. Lantmäteriets taxa gäller. Även ersättning för överförd mark mellan Hallunda 4:34 till Lugnet 27 samt upplåtelse av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt kan bli aktuell.

Under rubriken planeringsförutsättningar på sida 3 anges att en detaljplan från 1971 gäller för planområdet. Även planerna med aktnummer 0127-P16/5 och 0127-P08/0212 (0127 53-28) reglerar markanvändningen för planområdet. Det saknas en redogörelse att marken i dessa två befintliga planer (0127-P16/5 och 0127-P08/0212) blir planlagd på nytt samt vad det medför för konsekvenser. Genomförandetiden har inte gått ut för plan 0127-P16/5.

Delar av planen som bör förbättras

Plan- och genomförandebeskrivning

På sida 2 står det "... situationsplan som visar hur fastigheten lugnet 26 kan utvecklas..." Antar att det är Lugnet 27 ni menar.

Under rubriken vatten, avlopp och dagvatten på sida 5 står det att "marken inom Lugnet 26..." Antar att det även här är Lugnet 27 ni menar.

På sida 7 bör det anges fastighet istället för tomt.

Lantmäteriet noterar att förråd inte får uppföras där marken inte får förses med byggnad.

Övrigt

För framtida återvinningsstation behövs allmän platsmark ända fram alternativt måste tillfart lösas genom servitut.

Det finns avtalsservitut som belastar Hallunda 4:34, akter 78/28234 och 00/15156. Om servituten ligger inom kvartersmark rekommenderar Lantmäteriet att u-område finns med i den nya detaljplanen.

Lantmäteriet antar att bestämmelserna "högst två våningar, bruttoarea 630 kvm" och "bygglov efter sanering" gäller generellt för hela planen och inte behöver ha någon beteckning i plankartan.

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar

Grundkartan redovisar samma fastighetsinformation som fastighetsförteckningen och har därför bedömts vara aktuell. En uppdatering av grundkartan kommer att göras inför antagande av detaljplanen och två koordinatpunkter läggs till. Plan- och genomförandebeskrivningen har uppdaterats beträffande gällande detaljplaner och rättigheter inom planområdet. En justering av skett på plankartan så att den mark som i söder var planlagd som gata inte längre

ingår i planområdet. Det på grund utav att genomförandetiden för denna detaljplan inte gått ut. Detaljplanen reglerar högsta antalet fastigheter inom kvartersmarken. Planbeskrivningen har förtydligats gällande detaljplanens konsekvensbeskrivning. Det är kommunen som ansöker om fastighetsreglering och svarar för förrättningskostnaden i samband med fastighetsbildningen. Berörd mark ägs av kommunen och överföringen av mark sker vederlagsfritt. Inrättande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt är inte aktuellt så länge kommunen äger och förvaltar byggnaden.

14. Södertörns fjärrvärme

Om kommunal mark 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 Lugnets väg och kv. Lugnet 14-23 och Torpet 1-5 är anslutna till fjärrvärme.

Kommentar

Noteras.

15. Länsstyrelsen

Ett förslag till detaljplan, upprättat i maj 2016, har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Planen syftar till att möjliggöra ett vårdboende motsvarande sex lägenheter inom fastigheten Lugnet 27 i norra Hallunda.

Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter på planförslaget i samrådsyttrande daterat den 28 april 2015. Synpunkterna berörde bland annat miljö kvalitetsnormer för vatten samt de geotekniska förhållandena. Sedan planförslaget varit på samråd har detaljplanen delats upp i två delar, Lugnet 26 respektive Lugnet 27 som är aktuell för granskning.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen yttra sig över granskningsförslaget bland annat om det enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att ett riksintresse inte tillgodoses, en miljö kvalitetsnorm inte följs, reglering av sådana frågor om användning av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har

samordnats på lämpligt sätt eller att en bebyggelse eller ett byggnadsverk an-
nars blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till
risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns skäl
att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva
detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL under förutsättning att kommunen
beaktar nedanstående synpunkt avseende de geotekniska förhållandena.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till de
statliga ingripandegrunderna.

Hälsa och säkerhet – Geoteknik

I samrådsskedet efterfrågade Länsstyrelsen en bedömning från kommunen om
marken är lämplig för planerad bebyggelse, med hänsyn till risken för ras och
skred. Någon sådan bedömning framgår heller inte i granskningshandlingarna.
Länsstyrelsen efterfrågar därför fortfarande en tydlig motivering om kommu-
nen bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till
risken för ras och skred och vad en sådan bedömning baseras på. Länsstyrelsen
saknar även en beskrivning av hur kommunen avser att beakta att kommande
klimatförändringar, till exempel i form av ökad nederbörd, kan påverka mark-
stabiliteten inom planområdet.

Rådgivande synpunkter

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på hur kommunen avser åtgärda de föroreningar som
hittats inom planområdet och att kommunen har en plan för hur hittills okända
föroreningar ska hanteras innan byggande kan ske.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Miljö kvalitetsnormerna är bindande för kommuner och myndigheter och inne-
bär ett skarpt icke-försämringskrav samt att de allra flesta vatten måste förbät-
tras för att följa normerna. Länsstyrelsen saknar angivande av berörda vattenfö-
rekomster och MKN för dessa i planbeskrivningen. Kommunen behöver också
göra en bedömning av påverkan på recipienter samt uppfyllandet av MKN.

På plankartan har område avsatts för dagvattenhantering, vilket är positivt. Enligt dagvattenutredningen (WSP 2015-08-28) föreslås bland annat gröna tak för fördröjning av dagvattnet. Länsstyrelsen vill upplysa om att när gröna tak och andra gröna dagvattenanläggningar anläggs bör dessa utformas så att de kräver minimalt med gödsling och bekämpningsmedel för att fungera eftersom de annars risker att bli en källa till föroreningar.

Övriga frågor med betydelse för planens genomförande

Arkeologi

Vid Länsstyrelsens besiktning på området för detaljplan den 21 juni 2016 kunde konstateras att det fanns ytterligare synlig fornlämning i form av en stensträng som tangerar föreslagen bebyggelse. Länsstyrelsen anar att lämningen kan fortsätta in i området för tänkt bebyggelse och att det kan finnas ytterligare lämningar ej synliga ovan markytan. Länsstyrelsen bedömer att det krävs en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte för att kunna bedöma om fornlämning berörs av kvartersmarken.

Kommentar

Kommunens bedömning är att marken är lämplig för planerad bebyggelse och att utbyggnaden kan utföras utan risk för ras och skred. Kommunens bedömning är även att det inte föranligger risk för markstabiliteten inom planområdet vid en ökad nederbörd. Planområdet ligger inte inom av SGU utpekade område för ras och skred. Marken inom området är relativt plant och sluttar nedåt mot söder, från nivån ca + 34 till ca +31. Enligt framtagen geoteknisk utredning består marken inom området av upp till 3 meter silt med inslag av finsand och lerskikt ovan siltig morän på fast jord. Det finns även inslag av berg i dagen. Grundvattennivån har undersökts. Mätresultatet indikerar att grundvattnet följer berget då observationsröret var torrt. Grundläggningen planeras ske ytligt med plattor på dränerande och kapillärbrytande lager på packad fyllning. Fyllning, mullhaltig jord och eventuell lös jord och block schaktas bort. Då jorden i området innehåller silt skyddas schaktslänter och schaktbotten mot frysning. Då risken för ras och skred inte ingått i avväganden eller varit en förutsättning för detaljplanen har inte bedömningen tagits med i planbeskrivningen. Inte heller har framtida klimatförändring bedömts utgöra en risk för markstabiliteten inom planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med miljökvalitetsnormerna och kommunens bedömning om påverkan på recipienter samt uppfyllande av MKN. Kommunens bedömning är att om huvuddelen av de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen utförs, är påverkan på Albysjön marginell och möjligheterna

att uppfylla miljö kvalitetsnormerna försämrats inte. Kvarteret Lugnet ingår även i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. I Kommunen pågår ett arbete med att rena allt dagvatten från norra Botkyrka, där kvarteret Lugnet ingår, i en serie av dammar i Fittja och Alby.

En arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte har tagits fram för området. Den visar att den stensträng som noterats inom området är en fornlämning. Stensträngen är ca 43 meter lång. Inga andra gravar eller anläggningar av antikvariskt intresse påträffades. Fornlämningen ligger inom mark planlagd för natur och bedöms inte påverkas negativt av den planerade bebyggelsen.

G16 Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Kommentar

Noteras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN