

Referens
Gio OllaMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Granskningsutlåtande för detaljplan för Slagsta strand etapp 1

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola; den nya bebyggelsen ska integreras i landskapet.

Förslaget

Planen omfattas av cirka 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen, en förskola, ett vårdboende och en stadsdelspark. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning som binder ihop Korpberget norr om planområdet med bergsbranten i söder.

Tegelängsvägen bräddas för att ge plats för trottoar och cykelfält. En busshållplats föreslås ligga på Tegelängsvägen mellan förskolan och bostadskvarteren.

Bostadskvartererna utformas med byggnader längs gatorna för att skapa tydliga gränser mellan privat och offentligt rum. Byggnadshöjderna varierar: bostadskvarter byggs i fyra till åtta våningar med två radhuslängor på tre våningar; vid bergslutningen i södra delen av planområdet provas punkthus på nio till fjorton våningar som följer den kuperade topografi.

Bostadsbebyggelsen ligger i största delen på redan exploaterad mark som har visat vara förorenad. I och med att området bebyggs kommer dessa föroreningar att saneras. Utbyggnaden är tillräcklig stor för att en busslinje ska kunna förlängas till området; SL avgör hur nya bussträckningar passar in i deras linjesystem.

Granskning

Planförslaget har varit på granskning under tiden från den 18 februari 2019 och den 19 mars 2019. 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 18 yttranden kommit in under granskning. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomma yttrande från myndigheter och organisationer

G1 Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad nätkarta.

Vi förväntar oss att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under lednings-samordningen i kontakter med Skanovas representant för området.

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.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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): 08-604 04 90.

Kommentar

Noteras.

G2 SBFF

Sbff bedömer att kommunen tagit hänsyn till våra synpunkter och vi har inget ytterligare att tillägga.

Kommentar

Noteras.

G3 Näringslivcenter

Vi har sett över samrådshandlingarna gällande detaljplanen Slagsta strand etapp 1, Slagsta, Botkyrka kommun. Det är positivt att planen omfattas av ca 600-850 bostäder med centrumverksamheter i botten våningen, en förskola, ett

vårdboende och en stadsdelspark. Bra med centrumverksamheter eftersom det ger fler anställningar i näringslivet. Vi på näringslivsenheten tycker det är viktigt efter att detaljplanen vunnit laga kraft att ha en dialog med någon som är kontaktperson på Sbf så att man kan se över vilka behov som finns vid selektion av företag för dessa centrumverksamheter.

Kommentar

Noteras.

G4 Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2018-05-15 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några anläggningar 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.

Kommentar

Noteras.

G5 Hyresgästförening

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2018-05-15 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några anläggningar 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.

Kommentar

Noteras.

G8 FTI

FTI godkänner förslaget; och anser det är bra att yta för avfallshantering ingår i planförslaget.

Kommentar

Noteras.

G9 Vattenfall

Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarn och önskar framföra följande inför antagande:

- Befintlig station kommer att behöva flyttas, då ny föreslagen placering är på andra sidan av Tegelängsvägen kommer ett stort antal kablar att behöva förläggas i rör där de korsar vägen. Vattenfall hade i stället fördragit en placering på samma sida vägen, förslagsvis inom naturområdet direkt söder om befintlig station.
- Vattenfall kommer möjligen att behöva förlägga ledningar mellan husen.
- Det är av största vikt att byggherrarna inkommer med effektuppgifter i ett så tidigt skede som möjligt. Samt med information om läget för serviscentral-rum, för anslutande elserviser, dessa måste vara placerade mot yttervägg i markplan.
- Vattenfalls befintliga 20 kV stråk som passerar igenom södra delarna av planområdet, mot Fittja värmeverk. Skyddas i gällande detaljplan av ett u-område. Dessa kablar skyddas med servitut (akt 01-IM7-2000/15156.1). Ett minsta avstånd om 2 meter ska gälla till ny byggnad som kräver grundläggning. Ska dessa kablar flyttas och placeras i ny lokalgata, får inte träd eller motsvarande planteras ovanpå kablarna. Inom kvartersmark ska kablarna placeras inom uområde. Åtgärder för att skydda kablarna (rörförläggning) bekostas av exploatören, men utförs av Vattenfall.

Kommentar

Förvaltningen bedömer att ändring av markanvändningen för transformatorstationen behöver utvärderas utifrån miljöaspekterna och det skulle innebära att ny granskning behöver genomföras. Förvaltningen bedömer därför att inte justera planförslaget.

G10 SRV

SRV återvinning har tagit del av utsänd granskningshandling avseende detaljplan för Slagsta strand.

Vår granskning fokuserar på beskrivna lösningar avseende källsortering samt SRVs möjlighet till hämtning av källsorterat avfall med så liten interaktion med de boende och planerade verksamheter möjligt.

Vad avser källsortering hänvisar planen till genomförd avfallutredning där sorteringen planeras till miljörum vilka eventuellt kompletteras med bottentömmande djupbehållare. SRV bedömer att planerade lösningar möjliggör för hushållen att genomföra sin källsortering.

I avfallsutredningen har även trafiklogistiken behandlats. Detaljplanens skrivning om ”..rangerytor för hämtningspersonalen..” är en bra lösning för att underlätta hämtningen. Det är viktigt att i fortsatt process säkerställa parkerings- och trafikregler vilka stödjer planens ambitioner.

SRV ser positivt på möjligheten att även fortsatt få delta i planeringsprocessen.

Kommentar

Noteras.

G11 Försvarsmakt

Försvarsmakten har inget att erinra avseende remiss; granskning Detaljplan Slagsta Strand etapp 1, Botkyrka kommun, Stockholms län.

Kommentar

Noteras.

G12 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra bostäder och en förskola. Inom Slagsta strand etapp 1 planeras för ca 600-850 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningarna, en förskola, ett vårdboende och en stadsdelspark. Trafikverket är väghållare för Europaväg 4 och 20 (E4/E20), belägna strax intill det berörda området. E4/E20 är av Trafikverket utpekade riksintressen för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna.

Trafikverket yttrade sig när detaljplanen var på samråd (2018-06-01). Några synpunkter kvarstår.

Trafik

Trafikverket yttrade sig både i planprogrammet och i samrådet om behovet av en trafikanalys som redovisar påverkan på den anslutande statliga infrastrukturen. Till granskningsskedet har detaljplanens trafikanalys kompletterats,

dock endast med redovisning av trafikering på ramperna till närmaste trafikplats. Trafikverket saknar fortfarande en analys och beskrivning av effekterna på kringliggande korsningar och cirkulationsplatser. Det är dessa trafikanläggningar som bestämmer kapaciteten i vägnätet. Trafikverket anser att en trafikanalys som beskriver framkomligheten och uppbyggnaden av köer på det statliga vägnätet behöver tas fram innan detaljplanen antas. En sådan analys görs med fördel för hela området som omfattas av planprogrammet, och inte endast etapp 1.

Korrekt trafikflödesunderlag för att göra en analys finns på trafikflödeskartor och metoden som kan användas är t.ex. verktyget CAPCAL. Både den norra och södra rondellen om E4/E20 i exploateringsområdets närhet behöver analyseras. En analys ska utgå från år 2040 och förutsättningar i Trafikverkets basprognos och jämföras med nuläget gällande framkomlighet. Alternativa scenarier kan tas fram som komplement.

Detaljplanens trafikanalys har endast kommenterat trafiken under förmiddagens maxtimma på ramperna och inte under eftermiddagens maxtimma. Trafikverket saknar ett resonemang om varför eftermiddagstrafiken inte tagits upp, då Trafikverket i sina analysverktyg ser att det främst är under eftermiddagarna som nuvarande kapacitetsproblem uppkommer.

Prognos 2040

Nuvarande trafikanalys utgår inte från Trafikverkets basprognos för år 2040, utan istället från en hypotes om noll-tillväxt från etableringsområdet. Trafikverkets basprognos utgår från beslutad politik och tar inte hänsyn till antaganden och planeringsförutsättningar för specifika områden. I sin bedömning av trafikanalysen lägger Trafikverket stor vikt vid vilka konkreta åtgärder som bygger ett antagande, och i de fall flera åtgärder tillämpas måste redovisning och dokumentation beskriva rimligheten i och bidraget som varje enskild åtgärd medför. Detta kan sedan motivera den sammanlagda effekten av ett åtgärdspaket. Trafikverket poängterar vikten av dokumentation vid avvikelser från basprognos 2040, t.ex. dokumentation av grunder, utgångspunkter eller kvantitativt underlag som stöd för att Trafikverket ska kunna ta ställning till giltighet och rimlighet av avvikelserna. I nuvarande trafikanalys saknas referenser i referenslistan till vissa påståenden vilket försvårar granskningen av antaganden.

Vid fall när avvikande eller alternativa planeringsförutsättningar från basprognos 2040 tillämpas måste sådana alternativa förutsättningar motiveras utifrån

överförbarhet av förutsättningar exempelvis tillgänglighet till spårbunden kollektivtrafik, tillgänglighet och avstånd till regionala stadskärnor utpekade i RUFSS, avstånd från viktiga motorleder med mera.

Med hänsyn till den ökade tillgängligheten för biltrafik pga. öppnandet av Förbifart Stockholm och Tvärförbindelse Södertörn samt väntad befolkningsökning delar inte Trafikverket uppfattningen att trafikrörelserna inte kommer att öka till år 2040.

Buller

Till detaljplanen är en bullerutredning bifogad. Utredningen utgår från Trafikverkets basprognos för 2040 och visar att Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) klaras. Trafikverket önskar att plankartan i detalj redovisar planlösning för de lägenheterna i punkthusen längst österut där bullerriktvärdena överskrids.

Övrigt

Trafikverket har inga avsatta medel för åtgärder som aktualiseras av detaljplanen.

Kommentar

Trafik och Prognos 2040

Förvaltningen har gjort en bedömning av trafikallsträngen till anslutande punkter till det statliga vägnätet. Förvaltningen har även tagit hänsyn till styrkor och svagheter för människor och ändringar i flöden har beräknats på Trafikverkets egna ramper.

Att förvaltningen utreder påverkan på Trafikverkets vägar i området utöver påverkan vid de anslutande punkterna anses mer än det som är nödvändigt för detaljplanprocessen.

Buller

Planområdet klarar riktlinjen om högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Det innebär att det inte finns någon begränsning i hur lägenheterna måste utformas för att uppfylla förordningen (SFS 2015:216).

Utöver det regleras i plankartan utformningen av lägenheterna med avseende på buller och det finns ingen anledning att utformningen regleras ytterligare med hänsyn till det enskilda intresset.

Planlösningen för lägenheterna får inte regleras i detalj inom ramen för PBL eftersom illustrationer på plankartan inte är rättligt bindande. Förvaltningen bedömer att en redovisning av lägenhetslösning i detalj inte är nödvändigt för detaljplanprocessen.

Övrigt
Noteras.

G13 Lantmäteriet
Ingen erinran.

Kommentar
Noteras.

G16 Trafikförvaltningen
Botkyrka kommun och trafikförvaltningen har en pågående dialog kring kollektivtrafikförsörjning av området. Trafikförvaltningen ser fram emot att denna dialog fortsätter. Bland annat ser trafikförvaltningen ett stort behov av en genomfartsväg genom området för att skapa förutsättningar för en attraktiv kollektivtrafik till och igenom området samt för att möjliggöra trygga hållplatslägen och god koppling till både Hallunda och Fittja. Trafikförvaltningen arbetar i första hand med att utreda lösning där området försörjs med en något förändrad dragning av 702 då linjen ger bäst förutsättningar för god turtäthet. Dialog kring hållplatsläge inom planområdet behöver fortsätta.

Trafikförvaltningen ser det som extra viktigt att gena gångvägar skapas till befintliga stoppställen. Det är viktigt att dessa upplevs som trygga och säkra och är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar
Noteras.

G17 Vård- och omsorgsförvaltningen
Vård- och omsorgsnämnden har getts möjlighet att yttra sig över granskningsförslaget av detaljplan för Slagsta Strand etapp 1. Samhällsbyggnadsnämnden har i en samrådsredogörelse för detaljplaneprogrammet för Slagsta Strand framfört att de kommer att verka för att möjliggöra LSS gruppbestäder i en eller två enheter i planområdet.

Vård- och omsorgsnämnden påtalar i sitt yttrande förhoppningen om att mark kommer att avsättas för detta i etapp 1 eller 2.

Kommentar

LSSboende planeras i etapp 2 av stadsdelen.

G18 Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan, upprättat i februari 2019, har översänts till Länsstyrelsen i samband med granskning.

Planen omfattar cirka 600-850 bostäder med centrumverksamheter i botten-våningen, en förskola, ett vårdboende och en stadsdelspark. I planområdets norra del sparas ett grönområde som utgör ett stråk i öst-västlig riktning som binder ihop Korpberget norr om planområdet med bergsbranten i söder.

Planen är framtagen enligt reglerna för utökad förfarande i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsen har den 12 juni 2018 lämnat yttrande vid samrådet.

Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen kan utifrån föreliggande granskningsförslag och nu kända förutsättningar inte utesluta att kommunens beslut att anta detaljplanen kan behöva prövas med stöd av 11 kap. 10 § PBL, med hänsyn till översvämningsrisk.

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

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Kommunen anger på s. 40 - 41 i planbeskrivningen att ett dike kommer att anläggas för leda bort vatten från det översvänningsområde som kommunen har uppmärksammat vid förskoleområdet. Diket kommer att behöva anläggas utanför planområdet. Länsstyrelsen delar kommunen uppfattning om att det är olämpligt med stående vatten inom förskoleområdet med hänsyn till risk för drunkning och skador på byggnader samt evakueringsmöjligheter. Eftersom diket är en viktig förutsättning för att detaljplanen ska bli lämplig med hänsyn till översvänningsrisken, så behöver kommunen visa hur genomförandet av åtgärder ska säkerställas. Länsstyrelsen önskar därför innan detaljplanen antas ta del av beslut eller avtal som visar att åtgärderna kommer att vidtas innan byggelsen uppförs.

Kommunen har infört en planbestämmelse om lägsta höjd för golvkonstruktion (m_1) inom förskoleområdet. Länsstyrelsen ser positivt på denna typ av reglering i plankartan men bedömer att det utifrån nuvarande underlag inte går att bedöma om åtgärden är tillräcklig. Länsstyrelsen anser att det är grundläggningsnivå som ska säkerställas inte hamna under stående vatten eller att man på annat sätt säkerställer att byggnaden inte skadas på grund av stående vatten mot konstruktionsdelar.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Rökgaser från Fittja värmeverk

Länsstyrelsen har under samrådet anfört att kommunen behöver redovisa att riskerna för att bostäderna drabbas av störningar i form av nedslag av rökgaser kan elimineras även vid ogynnsamma väderförhållanden. Något avtal som hanterar risken för nedslag av rökgaser har inte ingåtts mellan kommunen och verksamhetsutövaren Söderenergi.

Kommunen menar att markinversion inte medför en ökad risk för höga luftföroreningshalter inom planområdet i och med att utsläppen sker på så pass hög höjd. Det är mycket ovanligt att utsläppen från en skorsten på mer än 100 me-

ter hamnar inom marknivå. Under ett normalår är det endast 5 % av Fittjaverkets drifttimmar som ökat haltbidrag kan förekomma i taknivå vid de nya bostäderna. Beräkningar för det ”värsta fallet” har utförts vilket representerar de sämsta tänkbara omständigheterna ur luftkvalitetssynpunkt. Mätdata är baserad på femårsperioden 2012–2016. Under denna femårsperiod utgjordes endast 2,5 % av timmar med ostliga eller nordostliga vindar när värmeverkets största produktion sker på vintern. Dessa få timmar ska även sammanfalla med max-emission (som bara uppmätts vid ett tillfälle) och risken för att detta sker bedöms som mycket liten.

Länsstyrelsen anser att kommunen har redovisat att risken för ökat haltbidrag från Fittja värmeverk under ogynnsamma väderförhållanden är mycket liten och att miljökvalitetsnormer för luft kommer att följas.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte har genomförts efter att planen skickades på granskning. I planbeskrivningen anges: *Om området med fornlämning sträcker sig inom marken planerad för förskolan kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att justera gränsen så att inga fornlämningar ligger på kvartermark.* Vid förundersökningen har synliga fornlämningar som hör till RAÄ-nr Botkyrka 379:1 konstaterats inom planområdet, vilket innebär att detaljplanen i första hand behöver utformas på ett sådant sätt att den anpassas till de berörda fornlämningarna.

För att ett genomförande ska kunna ske på så sätt som redovisas i nu aktuellt granskningsförslag kan kommunen alternativt ansöka om tillstånd för borttagande av fornlämningen. Ett tillstånd till borttagande kommer att vara villkorat med arkeologisk undersökning. Denna undersökning kan inte utföras innan detaljplanen har vunnit laga kraft.

Kommentar

Översvämning

Länsstyrelsen kommer att få ta del av beslut och avtal som visar att diket utanför planområdet kommer att vidtas.

Planbestämmelsen (m₁) ändras till lägsta grundläggningsnivå.

Fornlämningar

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kommer kommunen att ansöka om tillstånd att ta bort fornlämningen.

Inkomna yttranden från privat personer

G6 Lavendeln 98
Godkänner planförslaget.

G8

Exploateringen är överdimensionerad för detta område. Idag består området av småhusbebyggelse och med föreslagen detaljplan med bostadshus på upp till 14 våningar kommer det påverka vår närmiljö mycket negativt.

Om området ska bebyggas är det mer lämpat för småhusbebyggelse.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat om förslaget beträffande höjden på husen närmaste villaområdet i Slagsta för att anpassa övergången mellan de befintliga småhus och den planerade bebyggelsen. Bebyggelsen har även flyttats norrut jämfört med samrådsförslaget. Förslagets karaktär har dock behållits för att generera en tillräcklig täthet och skapa flera bostäder. Det allmänna intresset för att tillgodogöra bostadsbehovet har vägt tyngre i förvaltningens bedömning än önskemål från boenden att utveckla området med lägre bebyggelse. Man får acceptera att kommunen utvecklas och enligt förslaget kan Slagsta strand ge plats för nya invånare i utan att ta i anspråk mycket natur eller jordbruksmark.

Slagsta strand etapp 1 kan ge plats till 600-850 bostäder. Det innebär att bostadsbehovet kan tillgodoses tillsammans med miljömålet att bygga på redan exploaterade område.

Utöver det, ge den förslagna tätheten förutsättning till att området angörs av busstrafik med god tidfrekvens. En lägre exploatering med till exempel villor och radhus innebär att möjlighet till en ny busshållplats äventyras och att resor till och från området skulle kunna ske med bil i höger utsträckning.

I området finns föroreningar i marken och i och med att området bebyggs kommer dessa föroreningar att avhjälpas med positiva konsekvenser för miljön. Antal bostäder är också kopplad till kostnader för saneringen av marken; exploatering av området med villor och radhus kan inte bära kostnaderna för saneringen.

G 14 Privat person

Synpunkter på förslaget till detaljplan för Slagsta strand etapp 1, Botkyrka kommun

Förslaget om att skapa ett naturreservat i området bör prioriteras innan bebyggelse påbörjas och detta för att skydda viktiga och känsliga områden och biotoper från att försvinna i framtiden. Detta är en plan som håller långsiktigt för att bevara viktiga områden i kommunen. Det är en yta som sträcker sig från Slagsta i öster, längs Mälarstranden, och ut till Norsborgs spets. Både för naturen och Botkyrkabornas skull.

Utbyggnaden av planområdet kommer att medföra mycket stora förändringar av landskapsbilden och området som idag är präglad av småskaligheten, den låga bebyggelsen och naturen. Det har dessutom redan byggts i området, stora villor och det finns ett stort lägenhetshotell och en stor restaurang. Enligt miljöbalken får inte exploatering ske när det kan skada områdets natur och kulturvärden.

Slagsta är en av Sveriges rikaste fornlämningsmiljöer och detta bör utforskas, utredas och kartläggas innan ny bebyggelse skadar dessa miljöer. Det finns flera områden som inte kartlagts både på land och i Mälaren.

Det finns höga naturvärden här och är ett viktigt rekreationsområde för människor. När vi bygger tätt och har mycket utvecklingsplaner så är det viktigt att skydda de områdena så att våra medborgare får ta del av det och att man hittar arter med viktiga biologiska värden i området. Många växter och djur har försvunnit eller minskat i antal i området. Tex näktergalen, rovfåglar, fasaner, fladdermöss, blåsippor och träd. Naturmark försvinner permanent. Underhåll av Mälarpromenaden är bristfälligt och underhållet på Slagstabadet är under all kritik. Det eldas på marken eftersom grillplatserna är söndereldade och behöver underhåll. Soporna finns överallt och det går inte att hitta någon plats där rester av människor finns. Risk att djur skadar sig eller dör när det ligger glasflaskor, raketer osv Mälaren ska skyddas och Slagstabadet har idag redan en hög belastning och är hårt nedsmutsad och nedskräpad., Kommunen har stängt andra badplatser vilket har ökat trycket på Slagstabadet som enda badplats i Norra Botkyrka.

Trafiken i området har ökat flera hundra procent genom att bilfria områden nu är öppna för trafik, bilar kör på gång och cykelvägar intill badområdet, bilar och andra motorfordon kör på gräsmattor och grönområden intill badplatsen. Barnens naturliga lekområden har minskat genom detta. Även vattenskotrar bidrar till buller och nedskräpning i badområdet.

Nedskräpningen i området är katastrofal och städningen fungerar inte, kommunen städade den 7 mars upp efter nyårsfirandet som låg kvar på hela badområdet. Papperskorgar är överfulla och samfälligheterna har stora problem med sophantering. Restaurangen Galaxy har berg av sopor och det luktar avlopp och rök. Slitaget på miljön är redan högt och det finns ingen plan för hur detta ska åtgärdas med fler bostäder. Det finns övergivna båtar som läcker miljöfarliga avfall i närheten av badplatsen.

Huddinge kommun planerar för 1800 nya bostäder i närområdet med närhet till Mälaren vilket medför att det blir en extremt stor belastning på naturen och miljön i området.

Bullret och vibrationerna har också ökat genom biltrafik, motorfordon, tunnelbanan och de lastfartyg som nu passerar Slagsta flera gånger varje dag. Det naturliga skyddet mot buller har tagits bort, träden. Bullret kommer att öka vilket är negativt för hälsa o miljö. Bävvarna har fällt ett stort antal träd intill Mälarpromenaden.

Värna om frilufsliv, möjliggör för fler människor att utnyttja skog o mark för rekreation. Marinan och camping i närhet till Stockholm och sevärdigheter. Turismen borde prioriteras och det finns ingen motsvarighet i Stockholms yttre region. båtägare från Stockholm som vill ut i Mälaren ger en möjlighet att visa upp Botkyrka från andra perspektiv.

Många människor på liten yta Stor miljöpåverkan både på Mälaren (dricksvatten) och miljön. Nedsmutsning och förstörelse av naturen. Det är idag bara några hundra meter mellan Höghusen och flerfamiljsboenderna i Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och radhusområdet i Slagsta så det finns redan en stark koppling och närhet med olika boendeformer. Det kommer att vara nära till Huddinges nya bostadsområde som planeras intill Slagstaområdet.

Vad händer med miljö o natur Marken i området är egentligen inte bra för byggnation, vibrationer i marken vid tung fartygstrafik och båtar. Vibrationer vid tung trafik på E 4. Marken är förorenad i området och behöver saneras.

Den biologiska mångfalden påverkas negativt Många människor på liten yta som dessutom påverkar miljö och djurliv negativt pga nedskräpning och förstörelse

Nedsmutsning avfall och sopor slängs i naturen i och omkring Slagstabadet. Blommor och djur har försvunnit, Människor som bajsar i grönområdet. Kommunen städar bristfälligt i området idag.

Kommentar

Förslaget om att skapa ett naturreservat i området bör prioriteras. Förvaltningen fick i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till detaljplan för Slagsta strand etapp 1 och det är vad förvaltningen har genomfört. Förvaltningen kan inte ta hänsyn till beslut som inte har vunnit laga kraft.

Skada områdets natur och kulturvärden

Förvaltningen har tagit hänsyn till miljöfrågor och kulturvärden. De avvägningar som förvaltningen har gjort och resonemang som står till grund av förvaltningens bedömning finns i miljökonsekvensbeskrivning och i planbeskrivning.

Se även kommentar på G8.

Fornlämning

Fornlämningar är skyddade enligt kapitel 2 i kulturmiljölagen och samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla typer av ingrepp.

Förvaltningen har beställt en kompletterande arkeologisk förundersökning som har levererats under granskningstiden. Förundersökningen har meddelats till länsstyrelsen innan att länsstyrelsen delgav sitt yttrande till kommunen. Undersökningen visar att det finns fornlämningar i utkanten av förskoletomten som behöver grävas bort för att genomföra planen. Alternativt kan förskoletomt minska något för att undvika göra åtgärder på fornlämningar.

Att gräva bort del av fornlämningar förekommer ofta vid markexploatering för att möjliggöra för att marken utnyttjas och samhällets behov tillgodoses.

Naturvärden, underhåll, Mälaren ska skyddas

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bifogat med planhandlingarna en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som ger en icke teknisk sammanfattning av alla miljöfrågor som berörs i detaljplanen; MKB:n finns tillgängligt på kommunens hemsida. Detaljplaneförslaget bedöms resultera i små negativa konsekvenser för naturmiljön i området med anledning av att endast mindre naturområden med måttliga naturvärden kommer tas i anspråk och att flera spridningsvägar för djur kan bibehållas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar att det förekommer nerskräpning, störning från högljudda människor och mopeder i området men detta kan hanteras med Plan- och bygglagen. Medborgarkontor eller medborgarcenter är lämpliga

forum för medborgare som vill lämna synpunkter på underhåll av allmän plats. Utöver underhållsfrågor kan medborgarna lämna synpunkter till polisen.

I planområdet skapas mycket goda förutsättningar för barn och ungdomar. En stadsdelspark med lekutrustning, ett ute gym för unga och gamla och platser för att umgås. En multisportplan och en hundrastgård planeras i området. Stora delar av naturmark bevaras och området kopplas med en ny gångväg till hamnen och Mälarpromenaden.

Föroreningar i Mälaren kommer inte i första hand från badplatsbesökarna men istället från flera typer av utsläpp.

Jordbruken i Mälarens närområden innebär en omfattande gödsling, jordbearbetning, och användning av bekämpningsmedel. Från jordbruksmarken som består till stor del av leror eroderar stora mängder lerpartiklar och partikelbunden fosfor som bidrar till övergödning av Mälaren. Mälarens övergödning orsakas också från industrier, enskilda avlopp och reningsverk.

Övergödningen leder till ökad produktion av plankton i sjön vilket i sin tur leder till ökad produktion av samtliga typer av vegetation. Denna ökade produktion leder till att större mängder organiskt material dör och sedimenterar och sedan behöver brytas ner på botten. Eftersom de bakterier som sköter nedbrytningen behöver syre kan stora mängder sedimenterat organiskt material leda till syrebrist på bottarna och i förlängningen även till bottendöd.

I Mälarens sediment finns även förhöjda halter av vissa metaller och andra miljögifter. Dessa ämnen kommer från industrier och luftnedfall men även från bilar och båtar tvättas på ställen där vattnet rinner ner i sjöar via en gatubrunn och från enskilda avlopp då man exempelvis spolar ner färgrester.

Trafiken

Med förslag till detaljplan kan enbart regleras åtgärder inom ramen för plan- och bygglagen och trafiken regleras enligt annan lag. Med plankartan kan inte regleras området utanför planområdet förutom några undantag.

Nedskräpningen och slitaget på miljön

Underhåll av allmänna platser regleras inte inom ramen för Plan- och bygglagen. Medborgarkontor eller medborgarcenter är lämpliga forum för medborgare som vill lämna synpunkter på underhåll av allmän plats.

Huddinge kommun planerar för 1800 nya bostäder i närområdet med närhet till Mälaren

Frågor som sträcker sig över kommunala gränser bevakas av länsstyrelsen. I samband med kommunens detaljplanearbete ska länsstyrelsen särskilt bevaka riksintressen och miljö kvalitetsnormer.

Bullret och vibrationerna

Bebyggelsen mot Tegelängsvägen får ekvivalenta ljudnivåer upp till 60 dBA och maximala ljudnivåer upp till 82 dBA. Med de trafiksiffror som antagits för Tegelängsvägen klarar bostäderna utmed vägen Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnad (SFS 2015:216). Man får acceptera att kommunen utvecklas och bullervärden längs Tegelängsvägen kommer att bli högre men inte i så stor omfattning som påverkar närbebyggelsen avsevärt.

Vibrationer har beaktats i granskningsförslag av detaljplanen.

Värna om friluftsliv

Kommunfullmäktige har gjort avvägningen av att tillgodose bostadsbehovet över att området utnyttjas för husbiluppställning.

Området för båtupplag ligger utanför planområdet.

G 15 Privat person

Synpunkter på förslaget till detaljplan för Slagsta strand etapp 1, Botkyrka kommun

* Förslaget om att skapa ett naturreservat i området bör prioriteras innan bebyggelse påbörjas och detta för att skydda viktiga och känsliga områden och biotoper från att försvinna i framtiden.

Detta är en plan som håller långsiktigt för att bevara viktiga områden i kommunen. Det är en yta som sträcker sig från Slagsta i öster, längs Mälarstranden, och ut till Norsborgs spets. Både för naturen och Botkyrkabornas skull.

* Slagsta är en av Sveriges rikaste fornlämningsmiljöer och detta bör utforskas, utredas och kartläggas innan ny bebyggelse skadar dessa miljöer. Det har varit flera individer som sökt med metalldetektorer i området under sommar och höst.

* Det finns höga naturvärden här och är ett viktigt rekreationsområde för människor. När vi bygger tätt och har mycket utvecklingsplaner så är det viktigt att skydda de områdena så att våra medborgare får ta del av det och att man hittar arter med viktiga biologiska värden i området.

Många växter och djur har försvunnit eller minskat i antal i området. Tex näktergalen, rovfåglar, fasaner, fladdermöss, blåsippor och träd. Naturmark försvinner permanent. Underhåll av Mälarpromenaden är bristfälligt och underhållet på Slagstabadet är under all kritik. Det eldas på marken eftersom grillplatserna är söndereldade och behöver underhåll.

* Enligt miljökonsekvensbeskrivningen så kommer den nya planen ha en mycket stor påverkan

av landskapsbilden, naturen och miljön trots att detaljplanen ändrats efter tidigare samråd.

* Fortsatt bebyggelse i området kommer att skada både människor, djur och natur. Det har redan byggts villor som medförde att träd och våtmark försvann. Det har byggts restaurang med stor parkering där boplatser för kräldjur och fåglar försvunnit. Det ska eventuellt byggas vid motellet i närheten. Enligt miljöbalken får inte exploatering ske när det kan skada områdets natur och kulturvärden vilket detta skulle innebära.

* Trafiken i området har ökat flera hundra procent genom att bilfria områden nu är öppna för trafik, bilar kör på gång och cykelvägar intill badområdet, bilar och andra motorfordon kör på gräsmattor och grönområden intill badplatsen. Barnens naturliga lekområden har minskat genom detta. Även vattenskotrar bidrar till buller och nedskräpning i badområdet. Trafiken innebär även stora hälsorisker för invånarna.

* Nedskräpningen i området är katastrofal och städningen fungerar inte, kommunen städade den 7 mars upp efter nyårsfirandet som låg kvar på hela badområdet. Papperskorgar är överfyllda och samfälligheterna har stora problem med sophantering. Restaurangen Galaxy har berg av sopor och det luktar avlopp och rök. Slitaget på miljön är redan högt och det finns ingen plan för hur detta ska åtgärdas med fler bostäder. Det finns övergivna båtar som läcker miljöfarliga avfall i närheten av badplatsen.

* Huddinge kommun planerar för 1800 nya bostäder i närområdet med närhet till Mälaren vilket medför att det blir en extremt stor belastning på naturen och miljön i området.

* Bullret har också ökat genom biltrafik, motorfordon, tunnelbanan och de lastfartyg som nu passerar Slagsta flera gånger varje dag. Det naturliga skyddet mot buller har tagits bort, träden. Bävvarna har fällt ett stort antal träd intill Mälarpromenaden

* Stor exploatering i Slagstaområdet Ett nytt villaområde, (Tegelängsvägen) som ökat segregationen i området, vissa grupper prioriterade och ett eget samhälle har vuxit fram.

Utbyggnad av p-platser och restaurang i bostadsområdet. Lägenhetshotellet i Slagsta Strand (en av de störst) och flera boenden för nyalända som innebär

fler boende i området än vad som redovisas. Planerad utbyggnad av Slagsta Motell som också påverkar området. Infrastruktur, Skola, vårdcentral osv. Efterfrågan och behoven ökar av omsorg, vård och skola och utsatta områden har ännu större behov. Skolan saknar lokaler och elever flyttas till Stockholm och andra kommuner som erbjuder alternativ.

Värna om frilufsliv, möjliggör för fler människor att utnyttja skog o mark för rekreation. Marinan och camping i närhet till Stockholm och sevärdigheter. Turismen borde prioriteras och det finns ingen motsvarighet i Stockholms yttre region. båtägare från Stockholm som vill ut i Mälaren ger en möjlighet att visa upp Botkyrka från andra perspektiv.

Många människor på liten yta Stor miljöpåverkan både på Mälaren (dricksvatten) och miljön. Nedsmutsning och förstörelse av naturen. Det är idag bara några hundra meter mellan Höghusen och flerfamiljsboenderna i Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och radhusområdet i Slagsta så det finns redan en stark koppling och närhet med olika boendeformer. Det kommer att vara nära till Huddinges nya bostadsområde som planeras intill Slagstaområdet. Vatten Mälaren ska skyddas och Slagstabadet har idag redan en hög belastning och är hårt nedsmutsad och nedskräpad., Kommunen har stängt andra badplatser vilket har ökat trycket på Slagstabadet som enda badplats i Norra Botkyrka. Förtäta i redan etablerade områden och bygg helt nya områden med nya och hållbara lösningar.

Det finns flera områden att förtäta som Hallunda, Fittja, Alby och Norsborg och de planerade områdena vid Fittja Moské osv. Där finns en fungerande infrastruktur och kommunikationer. Fiskarhagen, Norsborg är ett annat alternativ som inte har Mälaren men ändå går att förtäta med flerfamiljshus.

* Redan på 1970 talet så påvisades det att marken är olämplig för byggnation och några av de nya villorna har problem med sättningar. Marken i området är egentligen inte bra för byggnation, vibrationer i marken vid tung fartygstrafik och båtar. Vibrationer vid tung trafik på E 4. Marken är förorenad i området och behöver saneras.

* Buller kommer att öka vilket är negativt för hälsa o miljö.

Kommentar

Det finns flera områden att förtäta

Det råder bostadsbrist i Stockholmsområdet. Enligt kommunens översiktsplan vill man ge plats åt 20 000 nya bostäder i kommunen inom de närmsta 30 åren.

Marken där husvagnsparkeringen och bussterminalen ligger är förorenad och det är viktigt för miljön att det saneras; exploateringen kommer att bekosta saneringen. Området ligger också nära kollektivtrafik och vattnet därför är det

lämpligt att det utnyttjas av flera människor till exempel genom utbyggnaden av bostäder.

Enligt översiktsplanen det planeras bostäder i kommunens samtliga stadsdelar.

Övrigt

Se kommentar på G14.

Ändringar av förslaget inför antagande

- En bestämmelse kring luftintag har lagts in på plankartan i ljuset av en kompletterande luftkvalitetsutredning som beställdes av kommunen.
Bestämmer lyder nedan:
Tilluftintag för bebyggelse ska ske under 22 meter över grundkartans nollplan.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med ny information i stycket om fornlämningar, buller, lukt och luft.
- Planbestämmelsen (m_1) har ändrats från lägsta höjd på golvkonstruktion till lägsta grundläggningsnivå.