



Referens
Kaisa-Leena Aksli

Granskningsutlåtande för detaljplan för Hallunda gård (Hallunda 4:20, delar av Hallunda 4:34 och del av Odalåkern 1)

Del 2: Inkomna yttranden i samband med granskningskedet för detaljplan för Hallunda gård

Ärendet

Här nedan redovisas alla i samband med granskningskedet inkomna yttranden från enskilda, myndigheter och intresseorganisationer. Redovisning av yttranden är en bilaga till Granskningsredogörelse för detaljplan för Hallunda gård där inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras. Inkomna yttranden har sorterats i den datumordning som de kom in till kommunen (se tabeller nedan).

Inkomna synpunkter

Totalt har 38 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Utöver det kom det in 4 yttranden utanför granskningsperioden.

Från enskilda har 23 yttranden kommit in under granskningen. Utöver det har 1 yttrande kommit in efter granskningsperiodens slut.

Från myndigheter och intresseorganisationer har 7 yttranden inkommit i samband med granskningskedet. Utöver det har 1 yttrande kommit in innan granskningstidens början och 2 yttranden efter samrådsperiodens slut.

Granskningsyttrandena från enskilda har anonymiserats för att följa PUL och GDPR. Samtliga inkomna yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden innan granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G1	Södertörns Fjärrvärme	2022-12-19	

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G2	Boende nr 1 (ej sakägare)	2022-12-27	
G3	Svenska kraftnät	2023-12-30	
G4	Södertörns brandförsvarsförbund	2023-01-09	
G5	Boende nr 2 och Boende nr 3	2023-01-13	
G6	PostNord	2023-01-13	
G7	SYVAB	2023-01-16	
G8	SRV återvinning	2023-01-20	
G9	Mejramens samfällighet	2023-01-22	
G10	Boende nr 4 och nr 5 S	2023-01-23	
G11	Boende nr 6 S	2023-01-26	
G12	Boende nr 7 och nr 8 S	2023-01-26	
G13	Boende nr 9 och 10 S	2023-01-26	
G14	Lantmäteriet	2023-01-26	
G15	Boende nr 10	2023-01-26	
G16	Boende nr 11 och nr 12 (ej sakägare)	2023-01-26	
G17	Trafikverket	2023-01-30	
G18	Boende nr 13 (ej sakägare)	2023-01-30	
G19	Boende nr 14 (ej sakägare)	2023-01-30	
G20	Boende nr 15	2023-01-30	
G21	Boende nr 16 (ej sakägare)	2023-01-30	
G22	Boende nr 17 (ej sakägare)	2023-01-31	
G23	Boende nr 18 (ej sakägare)	2023-01-31	

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G24	Stockholm Vatten AB	2023-01-31	
G25	Boende nr 19	2023-02-01	
G26	Vårby-Fittja hembygdsförening	2023-02-01	
G27	Boende nr 20	2023-02-02	
G28	Boende nr 21	2023-02-02	
G29	Region Stockholm, Trafikförvaltningen	2023-02-02	
G30	Vattenfall Eldistribution	2023-02-02	
G31	Boende nr 22 (ej sakägare)	2023-02-03	
G32	Boende nr 23 (ej sakägare)	2023-02-04	
G33	Boende nr 24 och boende nr 25	2023-02-04	
G34	Botkyrka hembygds-gille	2023-02-05	
G35	Mejramens samfällighet	2023-02-05	
G36	Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem	2023-02-05	
G37	Boende nr 26 (ej sakägare)	2023-02-05	
G38	Boende nr 27 och nr 28	2023-02-05	
G39	Boende nr 28	2023-02-05	

Inkomna yttranden efter granskningstiden

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G40	Boende nr 29 (ej sakägare)	2023-02-06	
G41	Skanova (Telia Company) AB	2023-02-07	
G42	Länsstyrelsen	2023-02-27	

G1. Södertörns Fjärrvärme

Södertörns Fjärrvärme har ledningar i området och kommer delvis bli påverkade av projektet. Vi är intresserade av att ansluta era nya fastigheter till fjärrvärme.

Önskar återkoppling om detta i så tidigt skede som möjligt.



G2. Boende nr 1 (ej sakägare)

Jag motsätter mig byggnation för bostäder m.m på området.

G3. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas distributionsnätsledningar i närheten och nätägaren bör i så fall höras i samrådet.

G4. Södertörns brandförsvarsförbund

Botkyrka kommun bemöter SBFs tidigare yttrande i samrådsredogörelsen. Frågor gällande utrymningsstrategin med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg kommer att utredas vidare i bygglovsskedet. Vändplatser ska ha planerats in i områdena. En skiss över uppställningsytor för räddningstjänsten finns i planbeskrivningen. Denna skiss beskriver dock endast framkomligheten till bostäder som eventuellt kommer dimensioneras med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg. Framkomligheten till övriga områden beskrivs ej, exempelvis villaområdet Sjöängen.

SBFF vill återigen poängtera att en lösning med räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg inte är en robust och hållbar lösning i praktiken.

SBFF avråder bestämt från att använda räddningstjänstens bärbara stegar som utrymningsväg. SBFF förordar att byggnader utförs så att ingen stegutrymning skall behöva genomföras för de boende. Istället bör tekniska lösningar tillföras trapphuset så att det även vid nödlägen alltid är en säker väg ut.

I planförslaget bör det klargöras att avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till angreppsvägar inte är längre än 50 m för samtliga byggnader som planeras.

I tidigare yttrande har SBFF skrivit att området bör planeras så att tillräcklig vatten finns för eventuell sprinkleranläggning för aktuella byggnader, vilket Botkyrka kommun ser över i vidare VA-planering. SBFF vill poängtera att detsamma gäller för brandvattenförsörjning i området. En beskrivning över hur brandvattenförsörjningen inom detaljplaneområdet ska dimensioneras bör finnas.

G5. Boende nr 2 och Boende nr 3

Detaljplanen är stort identisk med tidigare utskickat planförslag från år 2020. Det är svårt att förstå att antalet bostäder ska ha minskat från 600-700 st till 350 st. Det skulle varit bra att även fått information om total lägenhetsyta som ett jämförelsetal.

Har sett att illustrationsplan och planbeskrivning (fortfarande) inte överensstämmer. I Illustrationsplanen framgår att radhuslängorna ska avslutas med ett 2-våningshus mot befintliga enplansvillor på Bronsgjutarvägen. Modelleringen i planbeskrivningen följer inte detta utan radhusen varierar slumpmässigt i höjd, föredrar avslut med 2 våningshus mot befintliga villor. Vid granskningen av planförslaget år 2000 önskades också ett större avstånd till villorna.

Viktigt att bullerkraven beaktas noggrant pga närheten till befintlig bebyggelse. Notera att villorna på Bronsgjutarvägen har 2 glasfönster som standard, dvs dålig ljudisolering. Krav på buller från byggarbetsplatser i Stockholm framgår av texten nedan:

"Inomhus med stängda fönster bör ljudnivån inte överstiga 30 dBA ekvivalent och 45 dBA max. Det innebär i praktiken att inga bullrande moment får utföras klockan 22:00-07:00. Under dag-och kvällstid tillåts 5-19 dBA högre

bullernivåer. Källa: <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/miljoregler/buller-fran-verksamheter/> ”

G6. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

G7. SYVAB

Av planbeskrivningen framgår att en befintlig fastighet i området är ansluten till VA-nätet och att dagvatten i största möjliga mån ska ledas till Rödstensfjärden efter fördröjning och rening. Det informeras även om att dagvattennätet ska byggas om och att en pumpstation ska flyttas. I planarbetet har bedömningar gjorts för eventuella skyfall och höga vattenstånd samt översvämningrisker. Beskrivningar finns för lokal hantering av dagvatten.

Syvab utgår från att det ska ske ytterligare utredning avseende dagvattenhantering och hur tillkommande fastigheter anslutas till VA-nätet. I fortsatt planarbete och utredningar bör åtgärder beaktas för att minimera mängden tillskottsvatten till spillvattennätet, rent generellt och vid stora nederbörds mängder samt eventuella översvämningar.

Syvab vill påtala vikten av att förhindra dagvatten att nå spillvattennätet. Inte bara i samband med stora nederbörds mängder utan även vid nybyggnation och anläggningsarbeten samt vid utbyggnad och reovering av befintligt VA-nät. Ökade flöden till Himmerfjärdsverket vid till exempel snösmältning och stora nederbörds mängder skapar driftproblem vid avloppsreningsverket.

Det får heller inte finnas risk för att sediment eller andra föroreningar når Himmerfjärdsverket via ledningsnätet i samband med ledningsarbeten eller annan byggnation. Avloppsreningsverket är inte konstruerat för att rena vattnet från föroreningar utöver näringsämnen och biologiskt nedbrytbara material. Andra typer av föroreningar riskerar att dels att störa reningsprocesser, dels att följa med renat vatten ut i Östersjön. Föroreningarna kan även hamna i slammet och där förorsaka ett försämrat kretslopp mellan stad och land. Vid större föroreningsmängder kan kretsloppet helt omöjliggöras.

Syväb vill även uppmärksamma att lokaler för verksamheter så som restauranger, butiker ska utrustas med väl fungerande fettavskiljare. Detta innefattar även andra inrättningar där större mängder disk tas om hand till exempel vård- och omsorgsboenden samt förskolor.

G9. SRV

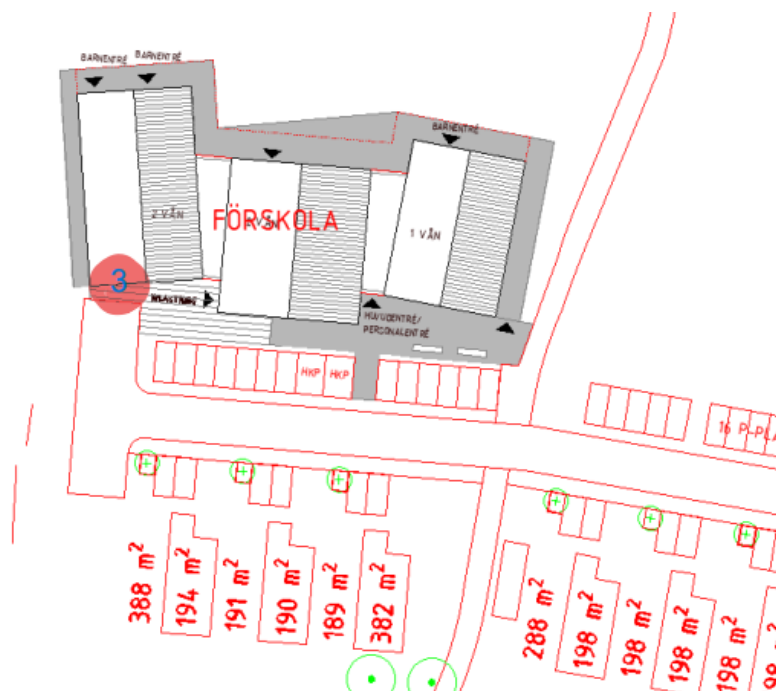
Platser för avfallsutrymmen skiljer sig från planbeskrivningen och från trafikutredningen. Efter samtal med planhandläggaren är avfallsutrymme (prick 1) i figur 1 nedan felmarkerad och skall ligga närmare vägen. Placeringen av avfallsutrymmen och uppställningsplats vid Vårdhem kan även hamna vid prick 2b då detta ännu inte är bestämt.



Bild 99: Sophanteringskiss (Arkitema Architects).

Figur 1: Bild 99 i Planbeskrivningen

Vid samtal med *planarkitekten* kommer placering av avfallsutrymmen att ske vid punkt 3 i figur 2 nedan. T-vändning uppges bli ca 30 m lång och ingång för elever kommer att ske på östra sidan av skolan.



Figur 2: Förskolan i Trafikutredningen kommunala anläggningar

Övrigt

Dragvägen mellan avfallsutrymme och uppställningsplatsen ska vara så kort som möjligt och inte överstiga 10 m.
Avfallshantering skall ske på marknivå och inte från kaj.

SRV Återvinning ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen.

G9. Mejramens samfällighet

Kommer det att bli något möte med kommuninvånare/berörda boende i t.ex Folkets hus för att ha en dialog om byggplanerna?
Eftersom det finns många boende med annat språk än svenska vore det en fördel för informationen och förståelsen när det gäller samtliga byggplaner runt Hallunda Gård.

G10. Boende nr 4 och boende nr 5

Synpunkter på förslaget:

- Förskolan bör placeras på större avstånd från befintliga småhus för att undvika störande ljud.
- Bollplanen bör bevaras. Den behövs om bebyggelsen ökar.
- Staket mot kvarteret Bronsgjutaren bör utföras i robust utförande så att det ej kan klippas upp för smitvägar.

Ett planförslag för småhusbyggnad runt Hallunda Gård har tagits fram av Botkyrka kommun.

I planförslaget har en lösning arbetats fram som förstör denna fina natur-och kulturhistoriska miljö.

I "Översiktsplan 2002" antagen av Kommunfullmäktige 2002-10-31 betonas under rubriken "Värden att bevara" hur högt man skattar möjligheten till friluftsliv, tätortsnära rekreation, tysta miljöer och inte minst estetiska utblickar. Samtidigt avser "Detaljplan för Hallunda Gård" att tillföra ny bebyggelse och bibehålla områdets stora kvaliteter. En omöjlig ekvation. Majoriteten av oss har valt att bo här för att vi uppskattar just dessa omgivningar. Vi protesterar bestämt mot att området exploateras, önskvärt är i stället att kommunen bibehåller området för att behålla dess speciella karaktär för framtiden.

G11. Boende nr 6

Hela området förlorar en stor del av den fria och öppna natur som för mig och många andra är ett krav för att trivas. Dessutom sjunker värdet på mitt hus med minst 1 miljon kronor. Med andra ord "det är fullt här."

G12. Boende nr 7 och nr 8

Vi protesterar bestämt mot att området exploateras.

Vi säger NEJ till det hänsynslösa bygget som medför förödande negativa konsekvenser för oss som redan bor runtomkring Hallunda gård och även påverkar övriga invånare i Slagsta, Hallunda och Norsborg.

Att vi valde att bosätta oss på Bronsgjutarvägen var på grund av det lugna området med fri utsikt mot ängen och Hallunda Gård vilket sades att det var mark som inte skulle röras. Tittar jag nu på planförslag så får jag stora byggnader framför min bostad så utsikten försvinner totalt. Man blir så förbannad å frustrerad. Alla "bra" saker bör bevaras även med tanke på skjutningar och

otrygghet i Hallunda/Norsborg. Detta är en aspekt att tänka på också. Människor ska trivas och må bra i området.

Hallunda gård är en unik historisk plats, inte bara för Botkyrka eller Sverige, men för Europa och världen. Här fanns norra Europas största bronsverkstad. Ett grundläggande skäl är att hela Hallunda -Norsborg-området i samband med miljonprogramsutbyggnaden blev mycket hårt exploaterat och att det därför är synnerligen angeläget att den rest av det fira naturlandskapet som kvarstår bevaras. Ett annat lika starkt skäl är de betydande kulturhistoriska värden som en ytterligare bebyggelse skulle inkräkta på.

Översiktsplan 2002 antagen av kommunfullmäktige 2002-10-31 betonas under rubriken "Värden att bevara" hur högt man skattar möjlighet till friluftsliv, tätortsnära rekreation, tysta miljöer och inte minst estetiska utblickar. Samtidigt avser detaljplan för Hallunda Gård att tillföra ny bebyggelse och bibehålla områdets stora kvaliteter. En omöjlig ekvation.

Genom hård exploatering/bebyggelse planerar man att trycka ihop många bostäder (flerbostadshus, radhus och villor) på en liten yta, vilket medför också påverkan på djurliv, natur, riksskyddade kulturella värden samt hälsa och välbefinnande för oss som redan bor inom området.

Finns det något miljötank i Botkyrka kommun överhuvudtaget? I ena stunden ska miljön bli utsatt för groteska sopberg som brinner och läcker ut i vattendrag och marker. Spängstensmassor som deponeras åt Skanska på värdefull jordbruksmark intill och ovanpå ett värdefullt kulturarv. Eller Hallunda gård med fornlämningar från bronsålder som ska exponeras inför restauranger och handelsträdgård?!

Hallunda gård är en mycket intressant och naturskön kulturhistorisk plats med anor från 1600-talet, som måste bevaras och underhållas i sitt ursprungliga skick. Exploatering av densamma leder tveklöst till historielöshet och förlust av gemensamma historiska och kulturella värden. Detta kan inte accepteras.

Den stora ängen mellan Hallunda gård och Bronsgjutarvägen är oerhört viktig för områdets karaktär, som är ett natur-och friluftsområde med bland annat Mälarpromenaden, en av kommunen etablerad hälsostig, alldeles intill. Exploatering av ängen skulle leda till en förkrossande förlust av områdets karaktär av att vara ett friluftsområde som främjar kommuninvånarnas hälsa och återhämtning och berikar deras fritid.

Ängen är vital av en annan orsak; biologisk mångfald och klimat.
Artrika ängar är en bristvara i de norra kommundelarna och behöver främjas.

G13 Boende nr 9 och nr 10

Planförslaget för Sjöängen har inte ändrats och inga av våra synpunkter om hög exploateringsgrad godtogs inte. Vi godkänner inte förslaget och har följande synpunkter:

- Biologisk och ekologisk mångfald påverkas negativt. I Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning står det – enligt planförslaget ska ca hälften av planområdet även fortsättningsvis bli parkmark och naturmark. Vår synpunkt är att planerade park och delar av naturmark skiljer sig från dagens naturmark som att addera äpple och päron. I dagens läge betar rådjuren, påfågel, byn fritt på våra ängar. Det är nästan ofattbart att Samhällsbyggnadsförvaltningen kan sätta lika med mellan dagens ängar och planerade park och naturmark. De öppna ytor förvandlas till tätt bebott område. Naturlivet förvandlas till promenad bland byggnader.
- Med flera boende ökar risken till ökad kriminalitet i redan hårt drabbat området. Som lösning i Samrådsredogörelse föreslås bättre belysning. Det är som att vi lever på två olika planeter. Organiserad brottslighet existerar i Botkyrka och bättre belysta gator kommer inte att lösa det stora problemet.
- Luftföroreningar under byggarbete men även senare ökar och bedömning att skogen är tillräckligt stor att absorbera föroreningar i sådan utsträckning att det inte kan påverka vår hälsa är en ren gissning. Vår livskvalité under och efter byggarbete blir betydligt försämrat. Bullernivån, byggnadsmaskiner och övrig trafik kommer inte att påverka bara de som kalas sakägare utan alla som bor i planerat område.
- Värde på vårt hus kommer att sjunka både under byggandet men även senare. I Samrådets redogörelse står det - enligt Plan-och bygglagen ska allmänna intressen vägas mot de enskilda intressen när ett förslag på detaljplan tas fram. Vi som bor här, alla boende i berörda samfällighetsföreningar han nu per automatik slutat vara allmänhet med allmänna intressen. Nu är vi förvandlade till en liten grupp med enskilt intresse och de nya planerna får nu allmänintresse status. 116 hushåll blir så dom med egen intresse och 27 nya hus blir allmän intresse. Att hela Mejramensafällighet inte betraktas som sakägare är också fel. Det finns inte ett enda hus som inte blir negativt drabbat. I samma stycke

står att - Planförslaget bedöms heller inte medföra sådant omgivningsbuller eller annan omgivningspåverkan att betydande olägenheter uppstår för den befintliga bebyggelsen. Vi vill gärna få svar vad betyder det - betydande olägenheter?

Av dessa anledningar står vi fast vid allt som vi skrev tidigare och motsätter oss till alla byggplaner

G14 Lantmäteriet

Allmän och enskild kvartersmark i planen samt konsekvenser och effekter

Det förefaller som att användningen D1 och C3 kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark) samtidigt som det kan anses vara enskild kvartersmark. När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL. När enskild och allmän kvartersmark blandas kan det innebära att en privat fastighetsägare köper hela området och sen begär att det ska lösas in. Dessa användningar är i de flesta fall allmän kvartersmark.

D (Vård)

E (Teknisk försörjning/teknisk anläggning)

S (Skola)

Konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller vara utformad på ett tillräckligt tydligt sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivningar. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning.

Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

En del av exploateringsavtalet kan strida mot 6 kap. 40-41 §§ PBL

Lantmäteriet ska under samrådsskedet särskilt ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40-42 §§ PBL, se 5 kap. 15 § PBL. Lantmäteriets bedömning är att exploateringsavtalet kan gå utöver vad som kommunen kan kräva av följande skäl: I 6 kap. 41 § PBL anges att ”Ett exploateringsavtal får inte innehålla ett åtagande för en byggherre eller en fastighetsägare att helt eller delvis bekosta byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen har en skyldighet enligt lag att tillhandahålla” Det aktuella exploateringsavtalet som avses ingås för genomförandet av detaljplanen verkar enligt Lantmäteriets bedömning inte vara förenligt med reglerna i 6 kap 41 § PBL. Dels då det verkar som att exploitören kan komma att behöva stå del av eller hela kostnaden för anläggandet av vård- och skolbyggnader, dels göra så utan att få ta del av den eventuella vinsten. Till följd av detta går det även att ifrågasätta om även 6 kap 40 § PBL frångås. I den meningen att ”Byggherrens eller fastighetsägarens åtagande ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen” Ytterligare vägledning kan fås i handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” ang. lagstiftningens krav, speciellt sid. 20 – 22

Ersättning för minskning av GA

Gemensamhetsanläggningen Odalå kern ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns detta kort men ger ingen tillräcklig förklaring om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Stängselkrav inte OK i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att stängsel ska finnas utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen.

G15 Boende nr 10

Planförslaget för Sjöängen har inte ändrats och inga av våra synpunkter om hög exploateringsgrad godtogs inte.

Vi godkänner inte förslaget och har följande synpunkter:

- Biologisk och ekologisk mångfald påverkas negativt. I Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning står det – enligt planförslaget ska ca hälften av planområdet även fortsättningsvis bli parkmark och naturmark. Vår synpunkt är att planerade park och delar av naturmark skiljer sig från dagens naturmark som att addera äpple och päron. I dagens läge betar rådjuren, påfågel, byn fritt på våra ängar. Det är nästan ofattbart att Samhällsbyggnadsförvaltningen kan sätta lika med mellan dagens ängar och planerade park och naturmark. De öppna ytor förvandlas till tätt bebott område. Naturlivet förvandlas till promenad bland byggnader.
- Med flera boende ökar risken till ökad kriminalitet i redan hårt drabbat området. Som lösning i Samrådsredogörelse föreslås bättre belysning. Det är som att vi lever på två olika planeter. Organiserad brottslighet existerar i Botkyrka och bättre belysta gator kommer inte att lösa det stora problemet.
- Luftföroreningar under byggarbete men även senare ökar och bedömning att skogen är tillräckligt stor att absorbera föroreningar i sådan utsträckning att det inte kan påverka vår hälsa är en gissning. Vår livskvalité under och efter byggarbete blir betydligt försämrat. Bullernivån, byggnadsmaskiner och övrig trafik kommer inte att påverka bara de som kalas sakägare utan alla som bor i planerat område.
- Värde på vårt hus kommer att sjunka både under byggandet men även senare. I Samrådets redogörelse står det - enligt Plan-och bygglagen ska allmänna intressen vägas mot de enskilda intressen när ett förslag på detaljplan tas fram. Vi som bor här, alla boende i berörda samfällighetsföreningar har nu per automatik slutat vara allmänhet med allmänna intressen. Nu är vi förvandlade till en liten grupp med enskilt intresse och de nya planerna får nu allmänintressestatus. 116 hushåll blir så dom med egen intresse och 27 nya hus blir allmän intresse. Att hela Mejramensafällighet inte betraktas som sakägare är också fel. Det finns inte ett enda hus som inte blir negativt drabbat. I samma stycke står att - Planförslaget bedöms heller inte medföra sådant omgivningsbuller eller annan omgivningspåverkan att betydande

olägenheter uppstår för den befintliga bebyggelsen. Vi vill gärna få svar vad betyder det - betydande olägenheter?

Av dessa anledningar står vi fast vid allt som vi skrev tidigare och motsätter oss till alla

G16 Boende nr 11 och nr 12 (ej sakägare)

Vi protesterar bestämt mot att området exploateras.

Vi säger NEJ till det hänsynslösa bygget som medför förödande negativa konsekvenser för oss som redan bor runtomkring Hallunda gård och även påverkar övriga invånare i Slagsta, Hallunda och Norsborg. Att vi valde att bosätta oss på Bronsgjutarvägen var på grund av det lugna området med fri utsikt mot ången och Hallunda Gård vilket sades att det var mark som inte skulle röras.

Alla ”bra” saker bör bevaras även med tanke på skjutningar och otrygghet i Hallunda/Norsborg. Detta är en aspekt att tänka på också. Människor ska trivas och må bra i området.

Hallunda gård är en unik historisk plats, inte bara för Botkyrka eller Sverige, men för Europa och världen. Här fanns norra Europas största bronsverkstad. Ett grundläggande skäl är att hela Hallunda-Norsborg-området i samband med miljonprogramsutbyggnaden blev mycket hårt exploaterat och att det därför är synnerligen angeläget att den rest av det fira naturlandskapet som kvarstår bevaras. Ett annat lika starkt skäl är de betydande kulturhistoriska värden som en ytterligare bebyggelse skulle inkräkta på.

Översiktsplan 2002 antagen av kommunfullmäktige 2002-10-31 betonas under rubriken ”Värden att bevara” hur högt man skattar möjlighet till friluftsliv, tätortsnära rekreation, tysta miljöer och inte minst estetiska utblickar. Samtidigt avser detaljplan för Hallunda Gård att tillföra ny bebyggelse och bibehålla områdets stora kvaliteter. En omöjlig ekvation.

Genom hård exploatering/bebyggelse planerar man att trycka ihop många bostäder (flerbostadshus, radhus och villor) på en liten yta, vilket medför att fantastiska grönområden med öppna ytor och en del gångvägar kommer att försvinna. Det medför också påverkan på djurliv, natur, riksskyddade kulturella värden samt hälsa och välbefinnande för oss som redan bor inom området.

Finns det något konsekvent miljötank i Botkyrka kommun överhuvudtaget? I ena stunden ska miljön bli utsatt för groteska sopberg som brinner och läcker ut i vattendrag och marker. Spängstensmassor som deponeras åt Skanska på värdefull jordbruksmark intill och ovanpå ett värdefullt kulturarv. Eller Hallunda gård med fornlämningar från bronsålder som ska exponeras inför restauranger och handelsträdgård?!

Hallunda gård är en mycket intressant och naturskön kulturhistorisk plats med anor från 1600-talet, som måste bevaras och underhållas i sitt ursprungliga skick. Exploatering av densamma leder tveklöst till historielöshet och förlust av gemensamma historiska och kulturella värden. Detta kan inte accepteras.

Den stora ängen mellan Hallunda gård och Bronsgjutarvägen är oerhört viktig för områdets karaktär, som är ett natur- och friluftsområde med bland annat Mälarpromenaden, en av kommunen etablerad hälsostig, alldeles intill. Exploatering av ängen skulle leda till en förkrossande förlust av områdets karaktär av att vara ett friluftsområde som främjar kommuninvånarnas hälsa och återhämtning och berikar deras fritid.

Ängen är vital av en annan orsak; biologisk mångfald och klimat. Artrika ängar är en bristvara i de norra kommundelarna och behöver främjas.

G17 Trafikverket

Trafikverket noterar att exploateringsgraden har minskat sedan detaljplanen var på samråd. Trafikverket anser att det vore bra om kommunen hade uppdaterat beräknad trafikallstring utifrån ny exploateringsgrad. I övrigt har Trafikverket ingen erinran mot planförslaget.

G18 Boende nr 13 (ej sakägare)

Att bebygga Hallunda äng vid Hallunda Gård med dom byggplanerna som nu presenterats vore ett hårt slag för alla Hallunda/Norsborgsbor. Det är ett välbesökt rekreativt område som ligger angränsande till promenadvägarna vid Mälaren. En av få orörda platser som idag används för att i närområdet komma ut i naturen. Prospektering av området skulle innebära enorm skada för både människo- och djurliv och ingrepp i marker fullspäckade av fornminnen. Förtätad i området skulle tex. locka många ungdomar att använda Mälarpromenaden som åkvägar för mopeder och elscootrar vilket skulle leda till att färre människor skulle vilja komma ner och njuta av natur och djurliv

När Hallunda/Norsborg en gång planerades så var tanken att närmast centrum skulle högre hus byggas och närmare Mälaren skulle det byggas radhus och villor, allt för att så långt som möjligt skydda djur och natur. Det har man nu tänkt att frånga. Det finns så många andra platser i närområdet som skulle lämpa sig bättre.

Det är precis såna här ogenomtänkta byggförslag som medborgarna inte vill ha. Självklart ska kommunen expandera, men gör det på rätt plats och på rätt sätt. Det här är ett riktigt dåligt förslag.

G19 Boende nr 14 (ej sakägare)

Det är vansinne! Det finns så många andra platser. VARFÖR sabotera den fina platsen???!? Det kan verkligen inte vara den sista tänkbara byggplatsen som finns?. Nä tänk om och tänk ut en annan plats. All fri yta behöver inte nödvändigtvis innebära att man bygger nytt/mer där. Det måste få vara okej med platser utan allt detta bygge hela tiden.

G20 Boende nr 15

Godkänner förslaget.

G21 Boende nr 16 (ej sakägare)

Hej såg att Botkyrka kommun återigen vill bygga vid området kring Hallunda Gård. Jag säger nej till förslaget. Området är fullt av fornminnen och är ett stort rekreativsområde för alla oss boende i Hallunda/ Norsborg. Ser att planen nästan sträcker sig ner till Mälaren. Nu blir det dessutom då buller, avgaser och bilar att ta hänsyn till på promenaden. Såg även att det är tänkt att den vackra kastanjeallén på Tomtbergavägen ska bort. Vet ni hur lång tid det tar för träd att växa upp o bli så majestätiska? Det måste finnas andra alternativ till ny bebyggelse. Kolonilotterna i Slagsta vid Botkyrkaleden är en bra plats att förnya på. Jag säger bestämt nej till det här förslaget (...) boende på Hundhamravägen i Hallunda

G22 Boende nr 17 (ej sakägare)

Det här förslaget är helt förskräckligt.
Varför ska man förstöra ett sånt fint område???
Vi vill ha våra träd och grönskan kvar.
Sluta förstöra naturen.

G23 Boende nr 18 (ej sakägare)

Jag säger nej till förslaget för bebyggelsen vid Hallunda gård.

G24 Stockholm Vatten AB

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB, 2022-12-21, med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

Allmänt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har under plangranskningen tagit del av rubricerat ärende samt de underlag som varit tillgängliga på Botkyrka kommuns hemsida. Befintliga VA-anläggningar samt omläggning av VA-ledningar SVOA har befintliga vattenledningar från Norsborgs reningsverk och vidare österut, cirka 500 meter söder om planområdet. Delar av denna ledning ska byggas om, dock finns ingen exakt tidplan för detta. Om eventuella tunga transporter till och från planområdet i samband med exploateringen kan komma att beröra området för SVOAs vattenledningar dvs söder om exploateringen måste detta samordnas med SVOA.

Övrigt

- Viktigt att SVOA har fortsatt möjlighet till avtappning av dricksvatten från befintliga vattenledningar till närliggande diken och dagvattensystem.
- Viktigt att SVOAs transporter till och från Norsborgs vattenverk samt Bornsjöområdet kan ske utan störningar genom hela byggskedet.

G25 Boende nr 19

1. Avståndet från min tomtgräns till bebyggelse är för kort.
2. Ej bygga hus som är 11,5 meter höga, det passar ej i området och jag förlorar morgonsolen.
3. Var är parkvägen??
4. Har vald att bo här pga den fina miljö/naturen som många nyttjar och har glädje av människor och djur.
5. Jag protesterar bestämt mot att området exploateras dess specifika karaktär bör bevaras för framtiden.
6. Vem ansvarar för eventuella skador under byggnadstiden?

G26 Vårby-Fittja hembygdsförening

Vår förening, Vårby-Fittja hembygdsförening, har i planprocessen av boende i

området blivit informerade om de planerade hårdföra ingreppen i kulturmiljön kring Hallunda Gård. Och vi avråder på det bestämdaste att genomföra dessa planer.

Miljonprogramsexploateringen på 1960/70-talet innebar stora och oåterkalleliga ingrepp i många av de kulturhistoriska miljöerna i Norra Botkyrka. Vissa kulturmiljöer, av extra stort kulturhistoriskt värde, undantogs dock från alltför närgången exploatering, som t.ex. Hallunda gård.

Det var undantag, som var en del av en helhet, som också innehöll mycket hårdexploaterade områden. Man skulle kunna säga att de utgjorde alibi för hårdexploateringen. I reklamen för stadsprojektet proklamerades det: ”I norra Botkyrka bygger vi en stad där varje barn får ett eget klätterträd”. I Fittja där de nyinflyttade barnen verkligen hade ett klätterträd, där fälde man det stora trädet och drog fram Botkyrkaleden!

Exploateringen av Hallunda gård kan därför, över tid, också sägas vara en typisk botkyrkahistoria. Man säger en sak, men gör något annat. Man säger sig ”värna den värdefulla kultur- och naturmiljön kring Hallunda gård”. Men det som styr är privata vinstintressen. Man säger sig slå vakt om arvet efter Sankt Botvid, men man gömmer hans pilgrimskyrka bakom berg av sprängsten. Inte så lagom!

Den nu aktuella trenden att hårdexploatera Botkyrkas kulturhistoriska arv och minnen går i takt med kommunens växande sociala problem. Att fundera över detta sammanhang borde bli en intressant uppgift för Botkyrkas politiker. Planområdet ligger inom det fastställda riksintresset ”Bornsjön”. En viktig del av riksintresset är den unika 3000 år gamla bronsåldersmiljön vid Hallunda. Här ligger länets viktigaste bronsåldersboplatser samt en av länets största gravar från bronsåldern.

Planförslaget har en negativ påverkan på riksintresset genom att miljön kring det stora gravröset kommer att störas av ny byggnation. Den planerade förskolan kommer att hamna i den viktiga siktlinjen mellan röset och boplatserna, en parkering kommer att skära in i rösekullen, trevåningshus hamnar inom rösets skyddszon m. m. Om planen genomförs i denna del kommer en av våra viktigaste förhistoriska miljöer att för alltid tappa en del av upplevelse-värdet. Hallundaområdet är ju Botkyrkas eget ”Birka eller Uppsala högar” men mycket äldre.

Denna unika plats får inte förstöras utan måste finnas kvar för framtidens Botkyrkabor.

G27 Boende nr 20

Godkänner ej förslaget för Hallunda gård 4:20

För fyrtio år sedan när vi sökte villa hittade vi vårt drömboende på Bronsgjutarvägen i Botkyrka. Kulturhistorisk plats, fin natur och närhet till vatten.

Ingenting skulle byggas på Hallunda äng då det var en gammal historisk plats med närhet till fornlämningar från bronsåldern.

Jag förstår inte förslaget varför bygga en stor förskola invid ett etablerat villaområde med många pensionärer som är hemma under dagtid Förskoletomten är granne (inpå alltså) med dom gamla tomterna som har funnits i över 50 år. Biltrafiken till förskolan morgon och eftermiddagen passerar genom hela nybyggda området med avgaser och trafikbuller, och större risk för personskador.

De tre stora husen till förskola förstör utsikten ner mot skogen och det historiska gravröset som har varit synligt i tusen år. Det ska man gömma bakom förskolehus??? Bakom förskolan mot skogen en väl skyddad plats för knarkaffärer och andra skumraskmöten.

De etablerade Hälsostigen, Mälarpromenaden och Kulturstigen kommer att tyna bort och försvinna mer och mer bland alla hus och parkeringar runt Hallunda äng.

G28 Boende nr 21

Bygg inte en stor förskola i direkt anslutning till eller nära äldre bebyggelse. Vi har valt att bo här, och valt att bo kvar för att här är så fantastiskt stilla, rofyllt, nära till vatten och naturen.

I området bor många äldre daglediga. Att då tvingas ha en förskolegård i närområdet eller vid tomtgränsen utanför sovrummet är absolut inget att se fram emot. (Redan nu stänger min man in sig när barnbarnen är besök, klarar inte barnens glada röster).

Vi vill inte se en ökning av obehörig trafik på samfällighetens säckgator.

Vi befarar också att byggnadens sida mot vattnet, som blir helt insynsskyddad, kan komma att bli ett tillhåll för ungdomar under kvällar och helger. Vi har redan nu bekymmer med nedskräpning och dumpning av lustgastuber och ballonger längs Bronsgjutarvägen.

Förskolans placering bör ligga så långt som möjligt från befintlig bebyggelse för att minska störningar från trafik till och från förskolan, och dämpa ljudet av stojande barn. De som flyttar in i det nybyggda området överraskas då inte av att det finns en förskola så nära.

De barn och pedagoger som kommer att ha sin arbetsplats på nya förskolan är bara att gratulera. Här är underbart. Jag är själv pensionerad förskollärare och älskade mitt jobb i Botkyrka kommun. Under mina år på Gullvivan och senare Ringblomman minns jag hur vi plockade skräp på måndag morgon efter ungdomars helgaktiviteter. Vi hittade ibland sprutor, glasbitar m.m. Vid ett tillfälle, under sommarstängningen, hittade vi narkotika som gömts vid en ingång till förskolan.

G29 Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Detaljplanen syftar till att bebyggas med väl gestaltade bostäder och värna den värdefulla kultur- och naturmiljön kring Hallunda gård. Planförslaget innehåller ca 350 nya bostäder av blandad karaktär: flerbostadshus, radhus och villor. Vidare innehåller detaljplanen en förskola och ett vårdboende.

Planområdet ligger inom 1,1 km från Hallunda station, och inom 350 meter från hållplats som trafikeras av stomlinje 172 samt linjer 151, 702, 708, 738, samt nattbuss. Från planområdet nås således samtliga områden som redovisas på karta nedan.

I plankartan för RUF2050 faller planområdet delvis inom ett strategiskt stadsutvecklingsläge och delvis inom ett primärt bebyggelseläge.



Region Stockholms synpunkter på förslaget

I granskningsskedet vill Region Stockholms trafikförvaltning återigen betona vikten av dialog kring Tomtbergavägens utformning, och busshållplatsen.

Framkomlighet för kollektivtrafiken Tomtbergavägen trafikeras med stomlinje/tvärgående expressbuss 172 och det gör att en frizon mellan körfält och parkering på 0,25 m behöver säkerställas (se tabell 3, kapitel 4 i RiGata Buss).

Vid Tomtbergavägens kurva sydöst i planen måste hänsyn tas till bussens ökade krav på bredd varför breddökning av körfälten måste göras. En körspårsanalys behöver genomföras för att säkerställa att två boogiebussar kan mötas i kurvan.

Den parkering som är planerad intill det södra körfältet i ovan nämnda kurva riskerar att få skymd sikt och detta kan komma att påverka bussarnas framkomlighet.

Sedan samrådet för Hallunda gård ägde rum 2020, så har Region Stockholm tagit fram Kollektivtrafikplan 2050. Kollektivtrafikplan 2050 konstaterar att på

längre sikt (bortom 2050), eller om takten i resandeutvecklingen går snabbare än planerat, bedöms det finnas behov av ett mer kapacitetsstarkt trafikkoncept längs delar av linje 172. Förslag på trafikkoncept som lyfts är nya tvärbanor som bör sammanbindas med planerat tvärbanesystem och Spårväg syd för rationell drift, samnyttjande av fordonsflotta och depåförsörjning (se sid 93 av Kollektivtrafikplan 2050).

Övrigt

I övrigt har trafikförvaltningen inga nya synpunkter på granskningshandlingarna.

G30 Vattenfall Eldistribution

Placering av E-områden stämmer enligt tidigare yttrande. Vattenfall Eldistribution önskar att kommunen säkerställer att E-områden har storlek på vardera 10x10 meter.

I plankartan finns det krav på gestaltning och i planbeskrivning anges nedanstående text.

EI

Planområdet är ansluten till befintligt elledningsnät. Kapaciteten behöver troligtvis ökas för att försörja de föreslagna framtida bostäder, förskolan, vård- och omsorgboendet, restaurangen och andra verksamheter. Enligt planförslaget ska 5 nya el-nätstationer uppföras inom planområdet. Placering och utformning av elnätstationer har tagits fram i samråd och dialog med Vattenfall Eldistribution AB.

Representant från Vattenfall Eldistribution hade ett möte med kommunen 2021-04-28 där det diskuterades uppdaterat förslag på stationsutformningen. Inga beslut om gestaltning togs då.

I gestaltungsprogrammet del 3 på sidan 116 och 117 redovisas för nätstationerna. Sadeltak, sedumtak och grönväxtlighet finns kanske en möjlighet att ordna men inte helt säkert. Trä-ribbor är inte godkänt då inget brännbart material ska vara monterat på nätstationen.

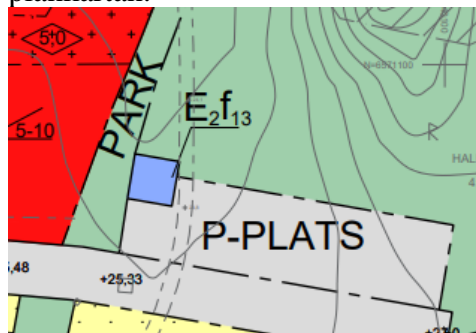
Tyvärr kan Vattenfall Eldistribution inte garanterat att färgerna enligt planbestämmelsen f12 går att få. Vattenfall Eldistribution har försökt kontakta KL som tillverkar nätstationerna men inget svar har kommit (se bilaga KL del av produktblad-b.pdf för mer information). Vattenfall Eldistribution önskar att

färgkoderna i planbestämmelsen f12 tas bort och att planbestämmelsen f13 omformuleras.

f ₁₂	Byggnaden ska utformas med sadeltak. Fasadens ska utföras monokromt i falurött eller olivgrönt (NCS S 6030-G90Y eller NCS S 6020-Y10R) kulör. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₁₃	Fasadens kulör ska anpassas till omgivande bebyggelsens kulörer. Byggnaden kan kläs in med klätterväxter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n.	Garaget ska placeras minst 5,5 meter från gatan (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

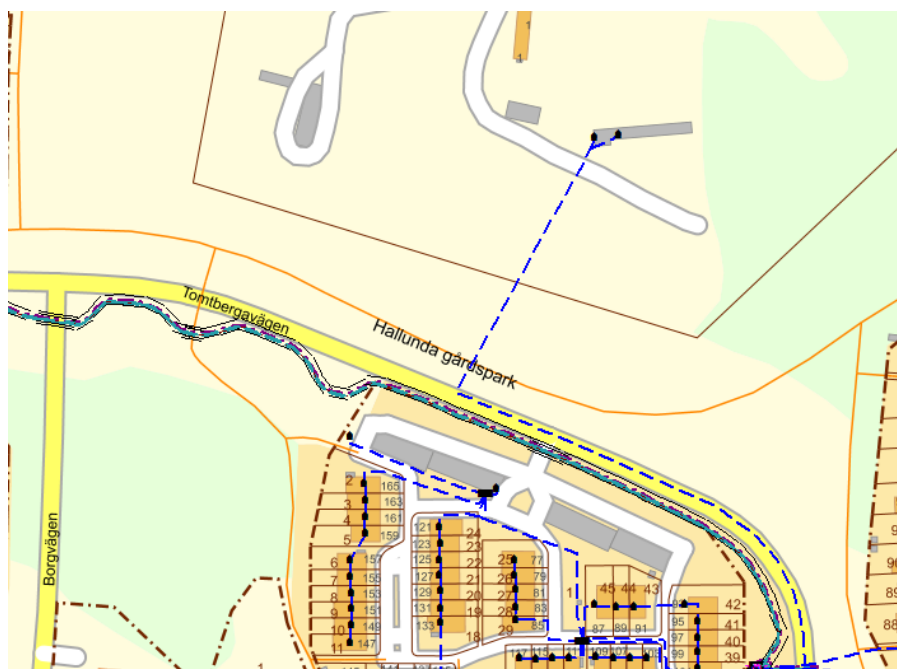
Vattenfall Eldistribution önskar att det förtydligas i planbeskrivningen att annan gestaltning än Vattenfall Eldistributions standardutförande för nätstationer bekostas av beställaren.

I plankarta 2 visas ett E-område precis intill parkeringsplatser. Minsta avstånd från nätstation till parkeringsplats ska vara 2 meter, detta avstånd krävs för tillgänglighet vid drift-och underhållsarbete. Det sker ofta att bilar är parkerade intill nätstationer som hindrar servicepersonal att utföra sitt arbete. Vattenfall Eldistribution önskar att detta avstånd om 2 meter från nätstationen skyddas i plankartan.



Vad som missades att nämnas i samrådet var att en 24 kV markkabel (turkos streckad linje i kartan nedan) påverkas i de södra delarna av planområdet, där det planeras för bostäder, centrum och vårdverksamhet.

Denna kabel måste skyddas med ett u-område och ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar. Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras. Alternativt måste denna kabel flyttas. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören. Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution Vattenfall Eldistribution önskar att detta förtydligas i planbeskrivningen.



G31. Boende nr 22 (ej sakägare)

Jag säger nej till förslaget för bebyggelsen vid Hallunda gård.

G32. Boende nr 23 (ej sakägare)

Har tittat på den uppdaterade planritningen och tycker att det är för mycket byggnader på denna plats. Denna yta bredvid Hallunda gård är en plats för oss alla som bor här och har som ett andningshål från alla stora hus. Vi kan promenera ner mot Mälaren. På ången kan man några dagar om året åka lite skidor.

Har bott i denna kommun sedan 1979 och hela denna tid i Hallunda. Det har skett tillräckligt med förtätning av bostadshus här i området Hallunda/Norsborg. Som med allting måste det finnas lite luft i systemet.

G33. Boende nr 24 och boende nr 25

Förskolan placering bör ligga långt från gammal och ny bebyggelse. Att ha en förskola utanför sovrumsfönstret är helt oacceptabelt. Vi flyttade hit för 50 år sedan till detta område. Flytta förskolan till andra sidan av gravröset, där det inte stör någon. Tråkigt att bollplanen försvinner, om det flyttar in flera personer, skulle den kunna utnyttjas mera. Om man inte bygger förskolan på

föreslagen plats, kan rådjur, rävar och harar finnas kvar. Fågellivet är ganska stort med småfåglar, hackspättar, nötskrikor och fasaner. Några örnar brukar också cirkulera över ängen.

G34. Botkyrka hembygdsgille

När Norra Botkyrka exploaterades på 1960-talets slut undantogs vissa områden. Ett av dessa var Hallunda gård som man ville spara som en grön lunga i stadsbebyggelsen. När staten senare upprättade riksintressen för att skydda natur och kultur hamnade Hallunda gård inom riksintresset "Bornsjön". Det nu aktuella planområdet ligger inom detta riksintresse. Planförslaget innebär att stora delar av det historiska gårdsområdet kommer att inramas av "moderna" byggnader i upp till tre våningar. Därigenom försvinner stora delar av den historiska miljö som idag kan upplevas på gården.

En viktig del av riksintresset är förutom själva gårdsmiljön även den unika 3000 år gamla bronsåldersmiljön. Här ligger Stockholmstraktens viktigaste bronsåldersboplats samt en av länets största gravar från bronsåldern. Planförslaget har i sin nuvarande utformning en negativ påverkan på riksintresset. Miljön kring det stora gravröset kommer att störas av förslaget till ny byggnation.

Till exempel så kommer den planerade förskolan att hamna i den viktiga siktlinjen mellan röset och boplatsen, en parkering kommer att okänsligt skära in i rösekullen, trevåningshus hamnar inom rösets skyddszon m. m. Om planen genomförs i denna del kommer en av våra viktigaste förhistoriska miljöer att för alltid tappa en del av upplevelsevärdet. Hallundaområdet är ju Botkyrkas eget "Birka eller Uppsala högar" men mycket äldre. Platsen är därför mycket viktig för forskningen om Stockholmsområdets utveckling under förhistorisk tid. Denna unika plats får inte förvanskas utan måste finnas kvar för framtidens Botkyrkabor.

G 35. Mejramens samfällighet

Översänder länken för namninsamlingen gällande protesten mot byggplaner Hallunda Gård.

https://www.skrivunder.com/nej_bygg_inte_pa_angarna_och_oppna_yterna_runt_hallunda_gard

Ängarna som tänkts bebyggas är de enda öppna områden vi har kvar i vår närmiljö.

Kommunens plan över förtätning bygger bort allt rekreationsområde när det gäller öppna ytor både vinter och sommartid.

För alla de boende som flyttat hit för att bo nära naturen blir det ett oerhört bakslag.

Låt naturen, djur-och växter vara ifred liksom de fornlämningar och bronsåldersområden som får en mycket negativ påverkan med förtätningen.

Vi vill inte bo mer trångt än vad vi gör. Tag hänsyn till oss alla som redan bor i området. Bevara ängarna som öppna ytor.

Vi önskar också svar på frågan om möte i Folkets Hus då många av våra fastighetsägare inte har svenska som förstaspråk och har lättare att föra en muntlig dialog.

Vi saknar en kommunikation med kommunen och känner oss ohörda.

G 36. Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem

Naturskyddsföreningen i Botkyrka–Salem lämnade synpunkter på rubricerade detaljplan när den var utställd för samråd år 2020 (bifogat). Vissa av våra synpunkter kommenteras i kommunens samrådsredogörelse. Vi finner att vårt samrådsyttrande fortfarande är relevant.

Det finns en stor och glädjande skillnad i granskningsversionen av planen jämfört med den tidigare samrådsversionen. Antalet planerade bostäder har minskat från 600–700 till ca 350. Det har gjorts genom att flerfamiljshusen har minskats i höjd till 2–3 våningar och en huskropp ersatts med en radhuslänga. Det gör att den brutala förändringen av byggnadsskalan i den halvsekelgamla trädgårdsstaden blivit mindre brutal. Någon annan betydelsefull skillnad har vi dock inte kunnat upptäcka.

Den omgjorda Tomtbergavägen får fortfarande en innerstadskaraktär.

Avskärmningseffekten i landskapsrummet finns kvar. De siktlinjer som det ordas om, är i själva verket små siktgluggar upp mot herrgårdsbyggnaden. Att framställa det som ett framsteg när de skymmande träd- och buskraderna i tomtgränsen tas bort är ett sätt att blanda bort korten.

Hallundaröset är det näst största bronsåldersröset i Södermanland. Det monumentala intrycket skulle blekna om man inte längre kommer att kunna se det på håll. Sikten från bronsgjutarboplatsen mot gravröset skulle störas av den planerade förskolan. När bostadsområdena Hallunda och Norsborg byggdes

lämnades ett försvarligt friområde av den tidigare åkermarken i söder och väster, vilket visar att man då hade viss respekt för kulturarvet och den historiska kontinuiteten. Nu kryper radhusbebyggelsen och förskolan nära inpå, och som baksida av bebyggelsen vill man anlägga en bilparkering som skulle äta sig in i den höjdförändring som röset är anlagt på. Det kan ifrågasättas om detta är förenligt med kulturmiljölagen. Det vore under alla omständigheter skamligt att förvalta ett riksintresse för kulturmiljövård på detta sätt.

Erfarenheter från andra håll (t.ex. förskolan Prästkragen som nämns nedan) visar tyvärr att fornminnen far illa av att ny bebyggelse tillåts komma för nära. De förslits, vanvårdas och skadas.

Även radhusens tänkta utformning kan man ha synpunkter på, med tanke på grannskapet med Hallunda gård. Tidigare ägare av herrgården visade omsorg och intresse för byggnadsvård. Enligt gestaltungsprogrammet ska radhusen byggas med pulpettak, vilket kommer att ge ett något lådliknande intryck. En utformning mera i stil med husen i Slagstaområdet hade nog varit att föredra.

Även planbeskrivningen behöver revideras. Den innehåller felaktigheter. På sidan 6 står det om 2–4 våningar, några enstaka 5–6-våningshus samt ”flerbostadshus på antingen 2 eller 8 våningar”. På sidan 38 nämns Norsborgs herrgård. Det bör omtalas att den inte finns längre. På sidan 35 står det att ”Närmsta förskola är Prästkragen som ligger ca 350 m söder ... om planområdet.” Det hör till saken att den ska läggas ned och byggnaden användas till annan verksamhet.

Ett litet påpekande när det gäller en tabell över olika fladdermöss som finns i rapporten ”Artskyddsutredning för fladdermöss, Hallunda gård, Botkyrka kommun 2019”. Här skriver man om att det är en art som är rödlistad i området, nämligen fransfladdermusen. Men med stor sannolikhet finns det nog också brunlångöra där. Denna art är en av våra vanligaste fladdermöss men är lätt att förbise. Brunlångörat liksom fransfladdermusen klassas numera som Nära hotade enligt den senaste rödlistan (2020). Brunlångörat anses vara särskilt känslig för ljusföroreningar vilket troligen är orsaken till att den numera även hamnat på rödlistan. Även nordfladdermusen som också är en vanlig art är numera rödlistad som ”Nära Hotad”.

G 37. Boende nr 26 (ej sakägare) ARNE Persson – kolla samrådet.

Till Botkyrka kommun angående detaljplanen runt Hallunda Gård.

Vi, (...) och (...), har bott i Slagsta sedan 1994. Ett av de starkaste skälen till att vi valde Slagsta, var den fantastiska naturen och de gröna omgivningarna längs med promenadvägarna. En plats att må bra på och en plats där våra barn kunde växa upp nära djur och natur. Under alla år, sedan vi flyttade hit har vi njutit av den variationsrika naturen med öppna ytor, vackra alléer, det rika djurlivet och fornlämningarna. Fantastiska möjligheter till rekreation och avkoppling som har gjort att vi efter 29 år fortfarande bor kvar här i Slagsta. Botkyrka kommun har alltid varit måna om naturen och skrutit om hur fint det är här, men nu börjar det hända saker som går i direkt motsats till detta. För oss är det en stor besvikelse att kommunen gör anspråk på att bebygga grönområdena runt omkring oss, tränga in många villor på ängar, bygga tät stadsbebyggelse där våra underbara promenadvägar finns och dessutom riskera natur och djurliv samt kulturella värden och fornlämningar. Vi har svårt att förstå varför ni väljer just detta område, särskilt med tanke på hur mycket kommunen lyfter fram vikten av en grön kommun, hälsa och välmående. Det finns många saker kring detta bygge, som vi är bekymrade över, både hur det ska påverka oss som bor här, men också hur det ska påverka djur, natur, kultur och fornlämningar och öppna områden. Det är mycket som förstörs om byggandet genomförs:

1. Vi promenerar varje dag från Hallunda gårdsväg ner till Mälarpromenaden, bort till Norsborgs Gård och tillbaka via Lugnet, Hallunda Gård och Kryddgården. Stora delar av den promenaden kommer helt att förstöras. Först genom 5-6 års byggande, och sedan p.g.a. att det kommer att bli en tät bebyggelse där det idag är öppen natur.
2. Alla fritidsaktiviteter som idag sker på ängarna runt omkring Hallunda Gård kommer att försvinna. Barnen kommer inte längre kunna spela fotboll (dagens barn behöver mer rörelse, inte mindre), förskolor och skolor blir av med ytor där barnen kan leka och lära sig av naturen, vintersporter förstörs, såsom skidåkning, pulkaåkning, mm.
3. Viktiga naturområden försvinner, vilket gör att insekterna inte längre har möjlighet att föröka sig (vi behöver fler pollinerande insekter, inte färre), fladdermössen får mycket svårare att hitta föda och livsrum, ljud och ljus stör naturlivet eftersom det blir fler människor och hus i området. Risk finns för att flera djurarter, bl.a. fladdermöss försvinner från vårt område.

4. Att ta bort kastanje-allén vid Tomtbergavägen och Äppellunden vid Kryddgården förstör oerhört mycket av livskvaliteten i området. Enligt Callunas Naturvärdesinventering bedöms kastanje-allén uppfylla kraven för att omfattas av det generella biotopsskyddet.
5. Risken för att fornlämningarna som finns i området kommer att förstöras ökar, eftersom det kommer många fler människor till området, t.ex. kommer bebyggelsen otroligt nära ett av landets största bronsåldersrösen.
6. Trafiken kommer att öka väldigt mycket runt Hallunda Gård, speciellt på Hallunda gårdsväg och Slagstavägen kommer belastningen att bli extra stor. Hallunda gårdsväg är en liten, smal väg, som kommer att få nästan dubbelt så mycket trafik som det är idag. Bussarna kommer också att bli en trång sektor, eftersom det redan idag ofta är fullt på bussarna under rusningstrafik.
7. Olycksrisken med den ökade trafiken är ytterligare en negativ faktor som gör att det blir problematiskt i området. Övergångsstället vid korsningen av Slagstavägen och Hallunda gårdsväg används av många barn, ofta på cykel eller annat transportmedel, som ofta tar sig över vägen utan att se sig för. På Tomtbergavägen planerar man dessutom att ta bort gångtunneln och i stället göra ett övergångsställe, vilket också ökar olycksrisken eftersom det är många barn som går där på väg till och från skola och fritids.
8. Om det blir ett nytt bygge, så kommer det att bli helt olidligt för dem som bor längs med eller nära Hallunda gårdsväg och Bronsgjutarvägen och dem som bor längs med ängarna, dels med trafiken, dels med byggoljudet. Detta kommer enligt kommunen att hålla på i 5-6 år!
9. Botkyrka har idag ett ganska dåligt rykte bland många. Vi har sedan vi flyttade hit, med stolthet visat våra vänner hur fint vi bor, för att visa hur bra kommunen är på att hantera naturen och ett naturnära boende. Nu känns det som om kommunen bara vill klämma in så mycket folk som möjligt på samma ställe, i stället för att sprida ut det på ett naturvänligt sätt.
10. Under våra promenader ser vi olika arter av djur och fåglar, t.ex. de olika hackspettarterna minde hackspett, gröngöling och spillkråka. Speciellt den mindre hackspetten är en fredad art och är väldigt ovanlig. Även näktergalen finns i området.

Frågor som vi fortfarande inte har fått svar på: S92 i samrådsredogörelse.

1. Varför fick inte alla sakägare brev med information om det planerade bygget innan samrådsmötet, samt tydlig information om

granskningstiden? Enligt kommunen är vi inte sakägare, vilka är i så fall sakägare? Som boende i Mejramens Samfällighet kommer vi att påverkas starkt av bygget och de nya bostäderna och därför anser vi oss definitivt vara sakägare!

2. Har ni tänkt någonting på oss som redan bor i Mejramens Samfällighet? På vilket sätt tar kommunen hänsyn till hur bygget kommer påverka oss under byggtiden och därefter? Vi har läst alla publicerade dokument om bygget, och det enda ni påpekar är att vi får en något längre väg till naturen. Ingenting om störningar under och efter byggtiden, ingenting om vårt välbefinnande, ingenting om hur våra fastigheter kommer att sjunka i värde.
3. Varför finns det inte någon trafikanalys för vad som kommer att hända på Hallunda gårdsväg, under byggtiden och när bygget är klart? Den enda analysen vi hittar, är hur det kommer att bli vid den nya förskolan. Inte heller för Bronsgjutarvägen, till och från förskolan. Vad har kommunen för planer för att hantera den negativa effekt byggtrafik och byggbuller medför för oss som redan bor här?
4. Vad har kommunen för planer för att hantera den negativa effekt byggtrafik och byggbuller medför för oss som redan bor här?
5. Callunas Naturvärdesinventering visar att det finns flera arter som kommer att hotas pga bygget. Hur kommer kommunen att säkerställa att t.ex. fladdermössen inte försvinner, när ängarna med insekter försvinner? Hur kan kommunen säkerställa att bin, humlor och andra pollinerande insekter inte minskar i antal när ängarna tas bort?
6. Varför vill ni förstöra de fina områden som redan finns, där människor trivs, när det finns oerhört mycket mark som går att bebygga på andra ställen? Det som händer, är ju att färre människor trivs och flyttar från kommunen i stället för tvärtom!
7. Hur kan ni jämföra parker som rekreationsområde med öppna ängar? Det kan vi inte förstå. För oss är öppna ängar oerhört mycket mer värda än planlagda parkområden. Sjöängen har för oss väldigt högt värde, även om den inte har särskilt högt natur- eller kulturvärde för utomstående bedömare.

Vi anser att bygget av 350 bostäder på de ängar och öppna gröna ytor som finns runt Hallunda Gård avsevärt kommer att försämra livskvaliteten för oss som redan bor här. Vi vill inte bo i tät stadsbebyggelse. Det finns redan så

mycket tät bebyggelse i området kring Hallunda Centrum, Eriksberg och Norsborg att vi inte behöver mer här.

Nej, bevara våra ängar och öppna ytor! Vi behöver dem! Varför ta bort den sköna naturupplevelse som används av så många boende inom området? Tänk på oss och ta hänsyn till oss som redan bor här!

G 38. Boende nr 27 och nr 28

En förskola medför både störningar, buller och trafik på våra gator och närområden. Vi köpte hus nära natur för lugnet och friden som medför vår stressiga vardag. Våra sovrum, vardagsrum nära ängen kommer påverkas och staket kommer att förhindra utsikten ut mot vatten et av främsta orsak vi valde bo här hela vintern kan vi se Mälaren genom våra fönster. Vi tycker inte någon med vinstintresse begränsar vår frihet att bo här! Kulturstigen går bakom våra hus. Många promenerar här, på vintern åker många boende långskidor i vår äng bakom oss, Även hört det finns sällsynta djurarter som blir påverkat av denna process.

- Vi vill även bevara Hallunda gården som är en historisk byggnad och tycker att kommunen ska ha äganderätten och inte någon med vinstintresse
- Vi vill inte ha störningar/buller och skadegörelse i naturen med byggnader
- Vikingagravar bakom oss kommer påverkas av tätbebyggelse, trafiken och folkrörelser under tiden
- Bygg inte höghus här utan radhus eller villor som anpassas efter den redan bebyggda fastigheter.

G 39. Boende nr 28

Bygg inte en stor förskola i direkt anslutning till eller nära äldre bebyggelse, Vi har valt att bo här, och valt att bo kvar för att här är fantastiskt stilla, rofyllt, nära till vatten och naturen. Att då tvingas ha en förskolegård i närområdet eller vid tomtgränsen utanför sovrummet är absolut inget att se fram emot. Vi vill inte se en ökning av obehörig trafik på samfällighetens säckgator. Vi befarar också att förskolebyggnadens sida mot vattnet, som blir helt insynsskyddad, kan komma bli tillhåll för ungdomar under kvällar och helger. Vi har redan nu bekymmer med nedskräpning och dumpning av lustgastuber och ballonger längs Bronsgjutarvägen. Förskolans placering bör ligga så långt som möjligt från befintlig bebyggelse för att minska störningar från trafik till

och från förskolan och dämpa ljudet av stojande barn. Vi vill ha kvar fotbollsplanen då våra barn spelar boll, använder fotbollsplanen

G 40. Boende nr 29 (ej sakägare)

(...) här uppvuxen och har föräldrar boendes kvar där ni planerar nybygge av bostäder vid Hallunda Gård.

På ängen och den öppna fina allmänning som leder ner till vattnet på Hallunda Gårdsväg är min önskan att INGENTING BYGGS. Samma ståndpunkt har jag gällande bygget över hela Hallunda Gård. Varför inte bevara ytor där barn kan fortsätta åka pulka på vintern, promenera och springa fritt och rasta sina hundar över ängarna. Våra katter rullar runt i gräset och rådjuren dyker upp titt som tätt på ängen.

En sån öppen och fin yta där man inte heller får plats med mer än 1-2 hus i bredd eftersom det kommer kännas trångt. Då vi önskar bevara den naturkänsla vi har känts det högst olämpligt att bygga där.

Man har redan tagit bort en stor badbrygga nere vid vattnet och badplatsen, därefter sista badflotten och därefter 2/3 delar av hela badstranden. Nu ska ni bygga över all natur längs den fina grusallé som leder ner till stranden och Mälaren, och promenadenstråket Mälardalsleden. Dessutom leder det till en ökad passering av människor och bilar i området där folk redan bor. Samtidigt när det finns K-märkta byggnader över Hallunda Gård kommer det kännas konstigt med nybyggen och mot dom äldre radhus och parhusområdena.

Generellt tycker jag det satsas dåligt på bevaring av naturytor och promenadstråk, för att inte börja prata om idrottsplatser som inte byggs i samma takt som nya bostäder.

G41. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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 exploatering 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>

G42. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, risk för föroreningar och översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till detaljplanens genomförbarhet avseende fornlämningar och vattenskyddsområde.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattnet från planområdet leds till recipienterna Mälaren-Rödstensfjärden och Albysjön. Recipienterna uppnår ej god kemisk status och får därför inte försämrats ytterligare. Det finns ett beräknat åtgärdsbehov för fosfor för både Mälaren-Rödstensfjärden och Albysjön. Påverkan sker bland annat från urban markanvändning.

Sedan samrådet har dagvattenutredningen (WSP, 2022-06-10) och förslag på dagvattenåtgärder reviderats. För kvartermark och allmän plats ska 20 mm dagvatten kunna fördröjas enligt kommunens beslutade åtgärdsnivå. Trots åtgärdsnivån visar dagvattenutredningen att näringsämnen ökar till recipienterna. Kommunen anger att en ökning av näringsämnen kan accepteras då planområdet idag består av naturmark samt att åtgärdsnivån är framtagen för ett större perspektiv än en enskild detaljplan.

Det framgår emellertid inte av planhandlingarna om den föreslagna fördröjningsvolymen uppnår den åtgärdsnivå som faktiskt krävs för att följa miljökvalitetsnormerna. Den föreslagna fördröjningsvolymen verkar inte stämma överens med det åtgärdsbehov som finns för samtliga ytor inom planen som bidrar till dagvattenavrinning.

Om kommunen avser att göra avsteg från åtgärdsnivån för delar av planområdet behöver det framgå var, samt motiveras utifrån möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna i recipienterna på kvalitetsfaktornivå. Utifrån nuvarande förslag bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att ett

avsteg från åtgärdsnivån inte påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Område S6 är planerat för bostäder. Inom området finns halter av bly och kvicksilver över känslig markanvändning. Det framgår i planbeskrivningen att det finns ett åtgärdsbehov för området. Kommunen anger att föroreningar inom området kommer schaktas bort i och med planerad bebyggelse. Det saknas dock en planbestämmelse som säkerställer att föroreningarna tas bort. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inte visat att marken är lämplig för bebyggelse.

Översvämningsrisk

Inom norra delen av planområdet planeras en förskola. Enligt dagvattenutredningen (WSP, 2022-06-10) är förskolan placerad i en befintlig flödesväg. Dagvattenutredningen visar endast var flödesvägarna går och inte deras utbredning. Det framgår inte hur den planerade byggnaden påverkar flödesvägarna och om detta får konsekvenser för närområdet och förskoleområdet. Kommunen har därför inte visat att planen i denna del kan genomföras med hänsyn till risken för översvämnning och säkerheten för barnen på förskolan.

Övrigt gällande planens genomförbarhet

Vattenskyddsområde

Det framgår av planbeskrivningen att planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. Vidare framgår vilka paragrafer i skyddsföreskrifterna som kan bli aktuella av detaljplanens genomförande. Länsstyrelsen anser att 14 § i skyddsföreskriften om muddring, mark och anläggningsarbeten även kan bli aktuell. Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med den informationen.

Fornlämningar

Till en fornlämning hör ett så stort område som behövs för att bevara fornlämningen, ett så kallat fornlämningsområde. Inom ett fornlämningsområde krävs tillstånd för markåtgärder enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Planbeskrivningen bör innehålla information om detta.