



## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Referens  
Laura ManninoMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden**Samrådsredogörelse för detaljplan för Kassmyråsen del 1,  
i Tumba, Botkyrka kommun****Ärendet**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Detaljplanen ska även möjliggöra uppförande av förskola, parkeringshus, lokaler, park och torg.

**Samråd**

Planförslaget har varit ute på samråd mellan 14 februari - 09 mars, 2020. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset, på medborgarkontoret i Tumba samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista. Förslaget kungjordes i DN den 31 januari 2020, i lokaltidningen Botkyrkadirekt den 8 februari 2020 och på kommunens digitala anslagstavla under samrådstiden. Öppet hus om planförslaget hölls den 3 mars 2020 i Broängsskolan, Tumba. Samrådsmöte hade 14 besökare.

**Sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådstiden**

Totalt har 31 yttranden kommit in under samrådet. Av dessa är 22 sakägare till detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

De inkomna yttrandena berör främst tre frågor, de är:

**Återkommande synpunkt nr. 1 - Byggnation längs Finkmossvägen**

Under samrådstid har flera ställt sig positiva till byggnation längs Finkmossvägen. Några ifrågasätter val av hustyp och byggnadsskala och önskar istället en fortsättning av samma karaktär med villor och radhus.

Vid framtagandet av planförslaget har hänsyn till bebyggelsetypologi och skala i avgränsande området tagit. För att sänka den upplevda skalan av huskropparna mot det befintliga bostadsområdet öster om Finkmossvägen föreslås byggnaderna trappas samt en blandning av byggnadstyper. Delar av flerbostadshusen och lamellhusen föreslås vara låg, i två till tre våningar. I den mellersta delen av detaljplaneområdet föreslås ett radhusområde om två våningar.

Planförslaget har reviderats med hänsyn till synpunkter som har kommit in under samrådet. Volym av norra lamellhus har bland annat ändrats för att hitta en bättre balans med närmast befintliga hus. Gestaltning av fasader har bearbetats ytterligare i syftet att bryta ner den upplevda skalan. Bebyggelsens utformning och placering har även valt för att begränsa risker för insyn mot grannar i befintliga hus, som redan insynsskyddad av den befintliga bullervallen längs Finkmossvägen.

En ny solstudie har tagit fram, denna visar att befintliga hus inte påverkas av exploateringen inom detaljplaneområdet.

#### **Återkommande synpunkter nr. 2 - Korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen**

I enlighet med planförslaget föreslås Finkmossvägen och Skäcklingevägen regleras till 40 km i timmen förbi exploateringsområdet.

Hastigheter övervakas av polisen och frågan kan inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen.

En ny utformning av korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen kommer att förbättra trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter som är på väg till busshållplatsen och som cyklar till det regionala cykelstråket. Med den nya utformningen av korsningen och Finkmossvägen förtydligas gaturummet och uppmanas förarna sänka hastighet utan att framkomlighet för utrycknings- och servicefordon begränsas. I samband med att det byggs nya gång- och cykelbanor i anslutning till korsningen skapas mer yta och bättre framkomlighet för oskyddade trafikanter. Utformning av busshållplatsen samt av den nya lokalgatan, som medför fler svängrörelser, kommer också att verka farddämpande.

### **Återkommande synpunkter nr. 3 – Upplåtelseformer**

Ambitionen med planförslaget är att skapa förutsättningar för olika boendeformer inom detaljplaneområdet. Upplåtelseformer är dock inget som kan regleras i en detaljplan.

Nedan redovisas de synpunkterna som kommit in åtföljda av samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden. Personuppgifter som lämnats i samband med inlämnad synpunkt har behandlats i enlighet med EU:s dataskyddsförordning, GDPR.

### **Inkomna yttranden inom samråd**

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras enskilt nedan.

#### Remissinstanser

1. Luftfartsverket (S1)

Har inget att erinra mot detaljplanen.

#### *SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras.*

2. Hi3G Access AB (S3)

Mobiloperatörerna ”3” (Hi3G Access AB) har idag en basstation för elektroniska telekommunikation inom planområdet för Kassmyråsen del 1. Basstationen består av ett ostagat telekomtorn med en höjd på 43m. I tornet har antenner samlokaliseras av samtliga svenska telekomoperatör. Tornet är alltså det centrala punkten som säkerställer elektronisk telekommunikation för närområdet.

Sveriges högsta rättsinstans Regeringsrätten har genom ett rättsfall (RÅ 2010:62) fastställt att infrastrukturen för trådlös kommunikation är av stort allmänintresse. Det elektroniska telekommunikation för aktuellt område behöver alltså säkerställas även för den framtida utveckling av hela Kassmyråsen området, där fler hushåll planeras (såsom Kassmyråsen del 1 men även framtida utvecklingen) vilket ger ett ännu större krav på täckning/kapacitet (utomhus men särskild inomhus) för området.

Dagens telekomtorn: Telekomtornet som finns på plats idag är 43m högt och är den centrala knutpunkten för samtliga telekomoperatörers infrastruktur i

området. Tornet står dock på en plats där i den nya detaljplanen planeras bygga ett parkeringsgarage. Tornet behöver alltså flyttas för att kunna bygga parkeringsgaraget.

Förslag till flytt av telekomtorn: Eftersom täckning för området inte kan tillgodoses på ett annat sätt än ett telekomtorn behöver ett nytt torn byggas i närheten av tornets nuvarande placering. Skulle man flytta tornet för långt bort skulle detta resultera i hål i operatörernas nät vilken leder till behovet av ytterligare ett torn i området. Eftersom både kommunen och operatörerna vill undvika torn i onödan är det därför viktigt att hitta en lösning till återplacering av nuvarande torn i dess direkta närhet. Förslaget är alltså att anpassa förslag till detaljplan för Kassmyråsen del 1 med ett blå område för mobiltelefonern.

Förslag till ny placering av torn: Förslag till placering av nytt ostagat torn är bredvid det nu planerade garagebyggnad. Anpassning av det nu föreslagna detaljplan behöver ske för att inkludera ett område för mobiltelefonern med tillhörande tekniska anläggningar. Tornets bas har en yta på 4 x 4 meter ovan jord. Därtill tillkommer behöver för plats för teknikbod (ca 2 x 3m) eller teknikskåp. Områdets storlek behöver baseras på det sammantagna yta.

Tornets höjd: Idag är tornets höjd 43m. Tornet är dock belastat till sin maximala kapacitet och behöver ersättas med ett kraftigare modell. Sedan tornet byggdes har nya telekomoperatör tillkommit i Sverige som behöver placera sina antenner i tornet. Samtidigt står vi inför en utrullning av ett nytt 5G nät för flera teleoperatör vilket man också behöver ta hänsyn till. Eftersom antennens höjd spelar en stor roll för kvalitet samt täckningsområdet föreslår vi att tornets nya höjd blir 48m. Konstruktionen behöver vara ett fackverkstorn.

Avstånd till närmaste bostad: I tidigare refererat dom (RÅ 2010:62) har Regeringsrätten även tagit ställning till betydelse för avstånd mellan mast och bostadshus, vilket har ledat till att rättspraxis numer finns kring ämnet. Regeringsrätten beskrev i fallet att Tornet finns inom detaljplanelagt område. Det står i och för sig klart att det står nära den angränsande fastighetens bostadshus. Vid den avvägning som då måste göras mot enskilda intressen kan emellertid avståndet till tornet från en fastighets byggnader inte ensamt få avgöra om tornet likväl ska tillåtas. Även om tornet upplevs som påträngande, finner Regeringsrätten att allmänintresset - och den generella svårigheten att finna för ändamålet lämpliga platser som inte i stället stör någon annan - gör

att berörda fastighetsägare får tåla den olägenhet som tornet innebär. Tornets placering och utformning medför alltså inte sådana olägenheter för omgivningen att det inte ska tillåtas.

*SBF:s kommentar*

*I det justerade planförslaget planeras ett E2-område för det nya mobiltelefon-tornet och tillhörande tekniska anläggningar. E2-området placeras i området bredvid det föreslagna parkeringshuset och intill återvinningsstationen längs Skäcklingevägen. Befintliga tornet planeras rivas i samband med genomförandet av aktuella detaljplanen. Tornets nya höjd tillåts höjas till 48 meter för att kunna möjliggöra utökande av befintlig täckning inom området. E2-områdets storlek, utformning och placering har justerats i samråd med Hi3GAccess AB.*

3. PostNord (S4)

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.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*SBF:s kommentar*

*Placering av postlådor kan inte regleras med detaljplanering och frågan behöver behandlas vid genomförandet. I framtagandet av planförslaget har dock utrymme för postlådor beaktats. Att postnord önskar en dialog med kommunen vid genomförandet noteras.*

4. Kultur och fritidsförvaltningen (S5)  
Har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

*SBF:s kommentar*  
*Synpunkt noteras.*

5. Svenska kraftnät (S6)  
Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

*SBF:s kommentar*  
*Synpunkt noteras.*

6. Försvarsmakten (S7)  
Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

*SBF:s kommentar*  
*Synpunkt noteras.*

7. Näringslivsenheten (S9)  
Vi har sett över samrådshandlingarna för detaljplan Kassmyråsen, Botkyrka kommun och har inget att tillägga, eftersom detaljplanen syftar till att möjliggöra en förskola och flerbostadshus/radhus.

*SBF:s kommentar*  
*Synpunkt noteras.*

8. Vattenfall Eldistribution AB (S10)  
Vattenfall Eldistribution noterar att kommunen lagt in ett E1-område för en transformatorstation i plankartan. Vattenfall Eldistribution tycker att platsen för E1-området är bra. Vad Vattenfall Eldistribution kan se är ytan för E1-området i minsta laget. Vattenfall Eldistribution önskar att E1-områdets storlek blir 10x10 meter.

*SBF:s kommentar*

*E1-områdets storlek och byggnadens utformning har justerats i samråd med Vattenfall Eldistribution. I det nya planförslaget planeras ett E1-område om 12x8 meter för en transformatorstation på samma plats i plankartan.*

9. Södertörns brandförsvärsförbund (S14)

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Trafik-PM för detaljplan, Tumba 8:349 m.fl, daterad 2019-10-07
2. Detaljplan för Kassmyråsen del 1, plannr 13-19, Samrådshandling, daterad 2019-12-19
3. Gestaltningssprogram, Kassmyråsen del 1, daterad 2019-12-20
4. Samt övriga samrådshandlingar under ärendet på [www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)

Risker i omgivningen: Sbff ser inga särskilda risker i området.

Räddningstjänstens möjlighet till insats: Generellt anser Sbff att högre byggnader bör byggas med säkra trapphus (Tr2 trapphus) för att inte räddningstjänsten ska vara den andra utrymningsvägen. Sbff rekommenderar att detta skrivs in i detaljplanen för samtliga hus. Nu är några hus planerade med Tr2 trapphus och några planeras med att räddningstjänsten ska vara den andra utrymningsvägen. Sbff tycker också att en utredning bör göras på hur brandvattenförsörjningen ska säkerhetsställas i området. Sbff anser det viktigt att det finns ett brandpostnät i området då det kommer vara många människor på en liten yta. I handlingen VA-UTREDNING TUMBA 8:349,8:350,8;351 (Tyréns) anser man också att detta bör utredas vidare.

Övrigt: I de planerade parkeringshuset anser Sbff att parkeringar för elfordon bör planeras så att laddningen görs i väl ventilerat utrymme och inte i parkeringsgarage under marken. Sbff anser att det borde kompletteras med en utredning hur vida laddningsplatser säkrast ska placeras. Möjligheten till att kunna ladda elfordon är mycket bra men det finns risker och svårigheter vid brand i elfordon. Undersökningar visar på att batteribränder ger en mycket giftig rök. Parkeringsplatser för gasfordon bör också placeras i väl ventilerat utrymme för att underlätta ett ev. släckningsarbete i fordon. Mycket bra att handlingarna beskriver hur det är tänkt att släckvatten tas om hand vid en ev. brand.

Huruvida dessa synpunkter kommer att uppfyllas är svårt att bedöma i samrådsskedet, Sbff välkomnar därför en fortsatt delaktighet kring detta.

*SBF:s kommentar*

**Räddningstjänstens möjlighet till insats** - Brandskyddade trapphus (minst ett trapphus Tr2) krävs i enlighet med BBR för byggnader över 8 våningar. I byggnader upp till 8 våningar krävs inte brandskyddat trapphus om bostaden eller lokalen förses med tillgång till två utrymningsvägar, till exempel två trapphus eller ett trapphus som utförs med särskilt brandskydd i klass Tr1 eller Tr2. I enlighet med planförslaget trapphus Tr2 föreslås i lamellhusen, punkthusen samt några av entréerna i flerbostadshuset i söder. Där hushöjderna tillåter måste steguppställningsplatser ordnas. Övriga flerbostadshus samt radhus föreslås angöras med stegbil från gatan. Södertörns brandförsvärsförbundets önskemål att trapphus Tr2 säkras för samtliga hus inom detaljplaneområdet noteras så att fråga kan vidare behandlas i samråd med Södertörns brandförsvärsförbund vid fortsättning planering.

Tillgången till brandvatten inom detaljplaneområdet och hur området behöver förses med ett brandpostnät har utrett juni 2020. Framtagen PM beskriver hur brandvattenförsörjningen kan lösas inom området och är underlag för framtida projektering av områdets vatten nät. Se utredningen. Frågan kan vidare utredas i samråd med Södertörns brandförsvärsförbund inför projektering. Brandvattenförsörjning kommer att säkras i samband med att kommunens VA-systemet modelleras och dimensioneras för den planerade exploateringen.

**Övrig** –Parkeringsplatser för elfordon och gasfordon planeras i väl ventilerat utrymme och inte i parkeringsgaragevåningar under marken. Exploatören har tagit del av yttrandet och tar med sig frågan till genomförandeskedet.

#### 10. Lantmäteriet (S16)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-12-19) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Det är svårt att se plangränser, fastighetsgränser och vissa markeringar i bestämmelser, tex prickmark och korsmark. Granskningen är gjord utifrån de förutsättningar som finns.

#### Plankarta

Bestämmelsen under fastighetsstorlek är inte tillåten enligt 4 kap 18 § PBL. Planbestämmelserna följer inte boverkets rekommendationer. Centrum bör ha brun, skola röd och parkering grå färg. Beteckning GATA finns i kartan men



saknas i planbestämmelserna. Vid "T" vägreservat kan "dessförinnan naturområde" kanske tas bort. U-område saknas i plankartan men enligt planbeskrivningen ska allmänna ledningar säkras inom u-område s. 50. Grundkartan med fastighetsgränser går inte att se under planområdet. Vid bestämmelsen DAMM anges största djup med x. Eftersom det hänvisas till gator i området vore det kanske bra om gatunamn skrevs ut.

#### Planbeskrivning

Enligt s. 50 är det tänkt att gemensamhetsanläggningar ska bildas för parkeringshus och garage. Det framgår inte vilka fastigheter som är tänkta att delta. Det är inget markområde avsatt för gemensamhetsanläggning i plankartan. Fastigheten Tumba 8:536 är enligt planbeskrivningen en gatu- och naturmarksfastighet vilket kan innebära problem att överföra kvartersmark för tekniska anläggningar till denna. I så fall kan det vara lämpligare att skapa en ny fastighet för denna del. Det finns några rättigheter på berörda fastigheter som bör tas upp i planbeskrivningen.

#### Övriga frågor

Inom allmän plats med kommunalt huvudmannskap kan det kanske, i genomförandefasen, försvåra när infiltration är planlagd i detalj. Kommunen blir styrd på ett sätt som kanske inte var avsett vid planläggningen. Det kan vara en bra idé att kontrollera att det inte finns någon tomtindelning, vilket inte är helt ovanligt vid stadsplaner, som har gränser som inte överensstämmer med plangränsen. I FR står stadsplan för Kassmyraområdet inte som upphävd. Om det är så ber jag dig meddela mig så får jag kolla upp varför vi har fel information och se till att det rättas.

#### Exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet 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 lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras. Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för

Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL.

*SBF:s kommentar*

**Plankarta** - Gränserna, symbolbeteckningar och grundkarta justeras för förbättrad läsbarhet.

*Planbestämmelsen under fastighetsstorlek justeras och formuleras i enlighet med 4 kap 18 § PBL "Minsta storlek på fastighet är xxx kvm. Den minsta storleken är lika stort som området bestämmelsen täcker"*

*Planbestämmelser kompletteras med beteckning GATA som finns i kartan; färg för Centrum, Skola och parkering upprättas. Vid "T" vägreservat tas "dessförinnan naturområde" bort eftersom kommunen inte önskar tillåta icke reglerat markanvändning inom åsen. Allmänna ledningar samt dammens största djup har vidareutrett under granskningskede och säkrats inom u-område i plankartan respektive beskrivning vid planbestämmelsen DAMM.*

*Plankarta kompletteras med gatunamn samt med markområde avsatt för gemensamhetsanläggning för parkeringshus och garage.*

*Ytor avsätta för infiltration justeras i plankarta för att kunna möjliggöra flexibilitet i placering och utformning under genomförandet.*

**Planbeskrivning** - Vilka fastigheterna som är tänkt delta i gemensamhetsanläggningar som ska bildas för parkeringshus och garage förtydligas i planbeskrivning på sida 57, tidigare sida 50.

*Tekniska anläggningar som planeras på gatu- och naturmarksfastigheter inom fastigheten Tumba 8:536 kommer att regleras med arrendeavtal, dvs en ny fastighet för tekniska anläggningar kommer inte att skapas. Planbeskrivning kompletteras med beskrivning av rättigheter på berörda fastigheter på sidor 58 och 59.*

**Övriga frågor** – En viss flexibilitet kring infiltrationsytor inom allmän platsmark möjliggörs med de nya justerade planbestämmelser på plankartan. Detaljplaner kvarter Ugglan (plannr12-22), Skäcklinge XXI (plannr12-08), Skäcklinge III (plannr 13-7) samt Kassmyraområdet (plannr13-3), varav en del utanför aktuell detaljplanområdet har upphävt 1994, gäller inom aktuellt

*detaljplaneområdet. Planbeskrivningen justeras. I enlighet med kommunens databas gäller inga stadsplaner heller fastighetsplaner/tomtindelningar för det aktuella detaljplaneområdet.*

***Exploateringsavtal*** - 5 kap 13 § anges att kommunen under ett samråd om ett planförslag ska redovisa eventuella exploateringsavtal som kommunen avser ingå. Kommunen ska redovisa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. 6 kap PBL ställer dock inga krav om när avtalet ska signeras. Under samrådet har kommunen insett behov att ett exploateringsavtal ska ingå och identifierat relevanta punkter av avtalet för genomförandet av detaljplanen i stör drag. Under granskningsskedet har kommunen fördjupat dessa kunskaper och upprättat ett avtal med exploatören. Planbeskrivning kompletteras med relevanta information.

#### 11. SRV (S17)

SRV återvinning har tagit del av utsänd samrådshandling avseende förslag till detaljplan för Kassmyråsen del 1. Vår granskning fokuserar på beskrivna lösningar avseende källsortering samt SRV:s möjlighet till hämtning av källsorterat avfall med så liten interaktion med de boende som möjligt. I bifogat PM preciseras förutsättningar, ambitioner och tankar för avfallshanteringen inom detaljplaneområdet på ett bra sätt.

Vad avser källsorteringen hänvisar detaljplanen till kommunens renhållningsordning. Ambitionen är att möta källsortering av matavfall och förpackningar. Med områdets blandade karaktär skapas behov av olika sorterings- och hämtningslösningar. Vad avser hanteringen av grovavfall för boende i flerbostadshus rekommenderar SRV att det finns en kvartersnära möjlighet för sortering vilken kompletteras med möjligheten att kunna lämna avfallet vid någon av SRV:s återvinningscentraler. En utmaning är att samordna och minimera transporter för att möjliggöra lösningar som stöder ambitionen med en inbjudande boendemiljö. Det är viktigt att i fortsatt process säkerställa parkerings- och trafikregler vilka stödjer planens ambitioner. SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen.

#### *SBF:s kommentar*

*Sorterings- och hämtningslösningar för det aktuella detaljplaneområdet har utretts och avfall PM uppdaterats i enlighet med SRV önskemål om att kärl av mindre storlek för grovavfall ska finnas i miljörummen på flerbostadshus.*

*Sorterings- och hämtningslösningar för radhus föreslås ske i miljörum på närliggande flerbostadshusen. Närmast återvinningscentral Skyttbrink ligger i Tumba, cirka 6 kilometer från detaljplaneområdet.*

#### 12. Hyresgästföreningen (S19)

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem ser positivt på förslaget att uppföra ca 390 nya bostäder inklusive förskola, parkeringshus, kvarterspark och torg. Vår önskan är att huvuddelen av bostäderna byggs som hyresrätter, men även bostadsrätter välkomnas som ett välbehövligt tillskott av bostäder i kommunen. I nuläget har vi inga ytterligare synpunkter.

#### *SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras. Ambition med planförslaget är att skapa förutsättningar för olika boendeform inom detaljplaneområdet. Punkthusen och flerbostadshus Uhus har identifierat som byggnader där både bostadsrätter och hyresrätter kan möjliggöras. Upplåtelseformer kan dock inte regleras med detaljplanering och frågan behöver behandlas vid genomförandet av detaljplanen.*

#### 13. Trafikverket (S21)

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende. Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 390 bostäder i form av flerbostadshus och några radhus inom fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351. Även del av Tumba 8:536 och 8:311 berörs av detaljplanen. Detaljplanen ska också möjliggöra uppförande av en förskola, ett parkeringshus, en kvarterspark, ett torg med lokaler samt tekniska anläggningar.

Trafikverket är väghållare för väg 226 som passerar ca 600 m från området. På sträckan är hastigheten satt till 50 km/h och ett genomsnittsdygnet passerar ca 100 fordon (ÅDT 2017).

#### Väg 226

Väg 226 är en tvåfilig länsväg med kapacitet att ta emot ca 1700-1800 fordon/timme. Med trafiken från den nya exploateringen som föreslås i detaljplanen finns risk att väg 226 (norr om Skäcklingevägen) kan överskrida maximala kapacitet, med framkomlighetsproblem som följd.

Trafikverket har gjort en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 226 Vårsta – Södra länken (2017-06-15). Ett arbete pågår med att ta fram en avsiktsförklaring med berörda parter.

För att förmå många att använda kollektivtrafik och transportera sig till fots eller med cykel, är det viktigt att redan i initieringsskedet av byggandet erbjuda goda möjligheter för detta. Gång- och cykelvägar behöver knyta an till befintliga så att exempelvis barn i stor omfattning kan röra sig tryggt och säkert på daglig basis.

Trafikverket har inga medel för åtgärder som planen medför varför dessa behöver bekostas av kommunen om åtgärd blir aktuell.

*SBF:s kommentar*

*Trafikbelastning beräknas öka år 2040 på Dalvägen och den maximala kapaciteten riskera överskridas; belastning från den nya exploateringen bedöms dock inte påverka kapaciteten i stort. Långsiktigt ses det som lämpligt att kapacitet vid korsningen Skäcklingevägen/Dalvägen ökas för att säkra framkomlighet på Dalvägen.*

**Väg 226** - I framtagandet av trafik PM samt planförslaget har åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 226 Vårsta – Södra länken beaktats. Länsstyrelsen har i december 2020 beslutat att Dalvägen (väg 226) på sträckan Vårsta–Tumba och Hågelbyleden (väg 258) på sträckan Tumba–trafikplats Hallunda E4/E20 upphör därmed som rekommenderade primära vägar. Dessa vägsträckor ska i stället vara rekommenderade sekundära vägar för transport av farligt gods.

Med planförslaget uppmanas boende att välja åka kollektivt eller med bilpool för resor utanför området samt med cykel eller till fots inom området. Målpunkter inom planområdet utrustas med cykelparkeringar och lokalgator med möbleringszoner. En ny utformning av korsningen Skäcklingevägen–Finkmossvägen–Korpvägen kommer att förbättra trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter som är på väg till busshållplatsen och som cyklar till det regionala cykelstråket.

Innan detaljplanen kan antas ska ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören/fastighetsägaren. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av föreslagna åtgärder med planförslaget. Synpunkt om att Trafikverket inte kan bidra ekonomisk noteras.

#### 14. VA-enheten (S23)

VA-avdelningen har ingen erinran till förslaget till detaljplan för Kassmyråsen del 1, Tumba förutsatt att utförandet av de tekniska lösningarna för VAanläggningen sker enligt beskrivet i planbeskrivningen och utförda utredningar.

*SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras.*

#### 15. Socialnämnden (S24)

Socialförvaltningen ställer sig huvudsakligen positiv till det angivna förslaget. Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra att området ska bebyggas med cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt radhus inom fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt del av Tumba 8:536. Detaljplanen ska också möjliggöra uppförande av en förskola, ett parkeringshus, en kvarterspark, ett torg med lokaler samt tekniska anläggningar.

Socialnämnden ställer sig positiv till anläggandet av en kvarterspark samt anläggandet av en ny förskola kopplat till området. 120 barn ska få plats på förskolan som rent storleksmässigt kommer omfatta 4 000 kvm samt anläggas i direkt anslutning till kvartersparken. I kvartersparken ska även anläggas en lekplats. Att detaljplanen även syftar till att bättre tillgängliggöra natur och uppföra platser för mer naturnära rekreation är också positivt.

Vidare anser socialförvaltningen att det är en viktig aspekt att förslaget bottnar i en vision om att Botkyrka ska vara en socialt hållbar kommun. Social hållbarhet i stadsmiljön handlar om människors möjligheter till samspel och möten, ett fungerande vardagsliv, tillgång till gröna miljöer och hur väl kommunens delar hänger samman med varandra. Social hållbarhet handlar även om att alla ska ha tillgång till kommunens rum samt uppleva att kommunen är tillgänglig. Socialförvaltningen anser att förslaget till detaljplan på ett bra vis tillgodoser ovannämnda aspekter.

Slutligen ställer sig socialförvaltningen även positiv till möjligheterna att upplåta de nya bostäderna med blandade upplåtelseformer. Socialförvaltningen skulle även önska att ett antal av de planerade bostäderna gjordes tillgängliga för sociala ändamål.

*SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras. Ambition med planförslaget är att skapa förutsättningar för olika boendeform inom detaljplaneområdet. Punkthus och flerbostadshus U-hus har identifierat som byggnader där både bostadsrätter och hyresrätter kan möjliggöras. Förutsättningar för att kunna etablera bostäder för sociala ändamål kommer att säkras i det genomförandeavtal som kommer att tecknas. Upp-låtelseformer kan dock inte regleras med detaljplanering och frågan behöver behandlas senare i processen.*

16. Länsstyrelsen (S25)

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen medför att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte kan följas samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att och genom vilka åtgärder föreslagen plan kan följa miljö kvalitetsnormerna för både yt- och grundvatten.

Till granskningen behöver kommunen även förtydliga hur man avser att omhänderta ett 100-års regn med klimatfaktor för att visa på markens lämplighet för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning.

Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver beskriva hur slänten i planområdets sydvästra del planeras att utformas för att visa att platsen är lämplig för sitt ändamål utifrån risken för ras/skred/erosion.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Markföroreningarna i området ger anledning till att fundera över risk för läckage till grund- och ytvatten vid förändrad markanvändning. Sanering till rekommenderade halter i marken, garanterar inte alltid att gränsvärdena i miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas. Kommunen behöver därför tydliggöra om utsläpp av aktuella ämnen från planområdet riskerar att medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten överskrids.

Kommunen behöver även tydligare visa vart vattnet från dagvattendammen ska ledas. Därutöver behöver kommunen tydliggöra hur bestämmelsen om tjockare jordmån på den underbyggda gårdsmarken kan främja lokal infiltration.

#### Grundvattenförekomst

Behovet av rent dricksvatten och möjlighet till reserv och nödvatten är en tungt vägande fråga. Dricksvatten i en tillräcklig mängd är en förutsättning för nya bostäder och en klimatanpassning av samhället. Vattenförvaltning med tillhörande miljökvalitetsnormer med skydd för dricksvatten och miljö avser att skydda vattnet i ett flergenerationsperspektiv.

Det är inte tillåtet att orsaka eller äventyra en sänkning av grundvattenförekomsten Uttrans status, kvalitativt eller kvantitativt. Kvalitet och kvantitet är nära sammankopplade genom till exempel att en minskad mängd uttagbart grundvatten av god kvalitet riskerar att uttaget av grundvatten gör plats åt salt, reliktvatten som inte går att använda. Det kan också vara så att ett uttag riskerar att sprida föroreningar i större grad på grund av mängderna av vatten har minskat och föroreningar leds in i magasinet. Kvantitativt bedöms påverkan som ändringar av grundvattennivån genom mänsklig påverkan. Den minskning av infiltration vilket sker genom hårdgörning av ytor påverkar därmed direkt den kvantitativa statusen genom nivåförändringar och indirekt genom eventuella kvalitativa försämringar. Det saknas en bedömning av de två aspekterna tillsammans, det vill säga hur påverkan på kvantitet påverkar kvaliteten vid ett framtida uttag av dricksvatten.

Minskning av grundvattenbildning beräknas bli 1 % enligt tidigare dagvattenutredning för planområdet, vilket påverkar möjligheterna till uttag vid Segersjö vattentäkt eller vid eventuella nya brunnsområden. Det går inte att säga en exakt siffra för när den kvalitativa statusen sänks utan det beror på



påverkan på miljö och möjlighet till uttag av vatten. Vid en torrperiod och under ett kritiskt skede med ett stort behov av dricksvatten där allt dricksvatten behövs, bedömer Länsstyrelsen att 1 % kan utgöra ett problem och därmed äventyra möjligheterna till att bibehålla en god kvalitativ status tillsammans med uttaget av grundvatten.

#### Provtagningar i mark och grundvatten

Miljökonsekvensbeskrivningen saknar redovisade halter och analysprotokoll över analyserade ämnen i jord. Det saknas också en bedömning över hur halterna och föroreningsmängderna förhåller sig till mängder och koncentrationer av föroreningar i grundvattenförekomsten och de nationella riktvärdena av föroreningar i grundvatten enligt SGU:s föreskrifter. Det saknas också provtagning av förorenade ämnen i grundvattnet och det saknas provtagning av PFAS i mark och grundvatten. PFAS-föroreningar är spridda på flera platser inom Botkyrka kommun och i grundvattenförekomster. Förorenade schaktmassor har på andra platser släppt betydande mängder PFAS till grundvatten. För att säkerställa att fallet inte är så här behövs provtagning i anslutning till schaktmassorna. Det behövs också provtagning av PFAS för korrekt hantering av massorna som saneras.

#### Släckvatten

Risken är liten att föroreningar av betydande mängd når förekomsten med ett dagvatten som är någorlunda rent under nuvarande förhållanden och med en tät gummiduk i dammen. Ett släckvatten efter brand och efterkommande regn över brandområdet ger ett vatten med föroreningar som är svåra att förutse och som innehåller en mängd olika ämnen. Det saknas en beskrivning av hur bilbränder ska hanteras och bränder utanför den så kallade släckvattenzonen.

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller

Det finns bara planbestämmelser för maximala ljudnivåer på uteplatser och inte ekvivalent ljudnivå. Detta bör läggas till inför granskningen för att säkerställa god ljudmiljö på uteplats. I plankartan är skärmarna reglerade på korsmark som endast medger komplementbyggnad. Planbestämmelserna strider mot varandra och bör därför ses över för att säkerställa att bullerskärmen kan uppföras på avsett vis.

#### Översvämning till följd av skyfall

Till granskningen behöver kommunen förtydliga hur man avser att omhänderta

ett 100-års regn med klimatfaktor för att visa på markens lämplighet för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. I planbeskrivningen bör det beskrivas hur planområdet kommer att påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen bör visa vart vattnet avrinner och var det ansamlas. I planbeskrivningen skriver kommunen bland annat att vattnet från ett 100-årsregn ska ledas ut mot grustaget via förskolegården. Om så är fallet är utformningen av förskolegården och tillhörande byggnadskroppar särskilt viktig med hänsyn till säkerheten för målgruppen som tänks ska befinna sig på platsen. Exempelvis är det viktigt att det inte skapas några instängda områden eller lokala lågpunkter på förskolegården för att skydda förskolegården och barnen som ska vistas där.

Det är även viktigt att kommunen beaktar att vattnet inte avrinner så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade, genomförandet av aktuell plan ska inte försämra situationen för omkringliggande områden. Kommunen behöver även beakta framkomligheten för räddningstjänst till och från samtliga byggnader. Om ytterligare åtgärder krävs för att göra marken lämplig med hänsyn till risken för översvämning ska dessa redogöras för i planbeskrivningen och regleras på plankartan.

I planbeskrivningen skriver kommunen att risken för översvämning från ett 100-årsregn och eventuella skyddsåtgärder ska utredas vidare under planprocessen samt föreslår att en skyfallskartering utförs. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att översvämningsrisken och behov av ytterligare riskreducerande åtgärder behöver undersökas vidare under planprocessens gång. Länsstyrelsen anser även att säkerhetsfrågor kopplade till risken för översvämning ska vara klargjorda och färdigutredda innan ett antagande av planen.

För ytterligare råd och stöd avseende hur risken för översvämning till följd av skyfall bör hanteras i fysisk planering se Länsstyrelsens Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall.

#### Geoteknik

I planbeskrivningen skriver kommunen att det i planområdets sydvästra del finns en brant slänt som behöver skyddas från erosion och att utformningen av slänten ska utredas vidare till granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att säkerhetsfrågor kopplade till planförslaget utifrån platsens geotekniska förutsättningar ska vara klargjorda och färdigutredda innan ett antagande av planen. Till nästa skede behöver kommunen beskriva hur slänten planeras att

utformas för att visa att platsen är lämplig för sitt ändamål utifrån risken för ras/skred/erosion. Åtgärder som anses nödvändiga för att säkerhetsställa platsens lämplighet ska redogöras för i planbeskrivningen och regleras på plankartan. De geotekniska egenskaperna komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat, vilket är något som kommunen behöver beakta vid bedömningen.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet Tillstånd vattenskyddsföreskrifter. För att kunna genomföra planen kommer flera tillstånd behövas sökas och erhållas från kommunen med avseende på vattenskyddsföreskrifterna. I MKB:n på s. 15 anges att snö avses att läggas upp i ett dike. Notera att enligt området vattenskyddsföreskrifter är tippning eller utläggning av snö förbjuden om det handlar om snö från trafikerade ytor.

#### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att planförslaget kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning i yttrande för behovsbedömningen, daterat 31 mars 2017. Avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken.

#### *SBF:s kommentar*

**Sammanfattande bedömning** - Synpunkter noteras.

**Miljö kvalitetsnormer för vatten** – För grundvattnet inom planområdet finns inte några fastställda miljö kvalitetsnormer, dock kan planområdet indirekt påverka närliggande grundvattenförekomst. I övrigt innebär exploateringen av planområdet en förbättring för föroreningsbelastningen på grundvattenrecipienten. Beräkningar visar att föroreningsmängderna från planområdet till grundvattenmagasinet minskar jämfört med nuläge därför den kvalitativa statusen inte bedöms riskera att försämrats. Även den befintliga eventuella risken för spridning till grundvattnet begränsas med exploateringen. Med den beräknad minskning av tillrinning till grundvattenförekomsten från planområdet efterföljd av exploateringen bedöms kvantitet inte försämrats kvaliteten av grundvattnet. Se uppdaterad dagvattenutredningen samt den nya framtagna grundvatten rapport. Vattnet som renas i dagvattendamm ledas bort via allmänt ledningsnät i Skäcklinge vägen och vidare mot Kassmyrasjön. Se uppdaterat dagvattenutredningen.

**Grundvattenförekomst** – Ett grundvatten PM togs fram hösten 2020, under granskningsskedet. Eftersom planområdet utgör ett sårbart område ur grundvattensynpunkt innefattar planförslaget övriga skyddsåtgärder för grundvattnet med den föreslagna dagvattenhanteringen. Resultat visar att aktuella planförslaget inte kommer att påverka strömningsförhållandena i grundvattenmagasinet, uttagsmöjligheterna i vattentäkten Segersjö och kvantitativ status på den närliggande grundvattenförekomsten. Jämfört med nuläge kommer risken för förorenings spridning till grundvattnet att minska. Sammantaget innebär planförslaget en reduktion av risker för negativ påverkan på grundvattenkvaliteten i vattentäkten Segersjö från planområdet, vilket är positivt för den kvalitativa statusen i den närliggande grundvattenförekomsten Uttran. Den föreslagna dagvattenhanteringen beräknas innebära en minskning av grundvattenbildningen i grundvattenmagasinet Segersjö mindre än en procent (0,4 % enligt beräkningar), dvs endast en lokal nivåförändring och inte av grundvattennivån. Några indikationer på påverkan av relict saltvatten finns inte.

**Provtagningar i mark och grundvatten** - Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats.

**Släckvatten** – Dagvattenutredning, grundvatten PM samt planbeskrivning, under risk och säkerhet, beskriver hur bränder hanteras även utanför släckvattenzonen.

### **Hälsa och säkerhet**

**Buller** – Nu gällande trafikbullerförordnings riktvärde (SFS 2015:216) avseende dygnsekvivalent trafikbullernivå vid bostads fasad,  $L_{eq} \leq 60$  dBA, innehålls med föreslagen utformning, utan bullerskyddsåtgärder. Vid balkonger och uteplatser där ekvivalent ljudnivå överskrider 50 dBA samt maximal ljudnivå överskrider 70 dBA, kan förordningen följas genom att boende ges tillgång till en gemensam uteplats i bullerskyddat läge på tak eller innergård. För att ytterligare förbättra ljudmiljön på innergårdar och vistelseytor utomhus förslås 2,2 meter höga bullerskydd längs delar av Finkmossevägen (Planbestämmelse m1 upprättas). Förskolans utemiljöer kan planeras och utformas så att Naturvårdsverkets riktlinjer för trafikbuller på förskolegårdar (rapport NV-01534-17) innehålls. Bestämmelse om ekvivalent ljudnivå vid uteplatser kompletteras.

**Översvämning till följd av skyfall** - Genomförda utredningar tar hänsyn till klimatförändringar samt 100-års regn. En skyfallsanalys togs fram under

*granskningsskedet och resultat visar att planområdet överlag inte är sårbart vid skyfall samt att planförslaget möjliggöra att vattnet vid skyfall kan rinna utan att orsaka skador på både befintlig och framtida bebyggelse. Planbeskrivning, under risk och säkerhet, kompletteras med information; plankartan kompletteras med markhöjder. Utformning av förskole-gården visas i plan med grov höjdsättning och en låglinje från vändplanen och ut mot naturmarken. Utformningen kommer att utvecklas i detalj under projektering. Förutsättningarna för att leda bort dagvattnet vid skyfall är säkerställda i samråd med dagvattenkonsult. Vid framtagandet av planförslaget har hänsyn till säkerheten för målgruppen som tänks ska befinna sig på platsen tagits.*

**Geoteknik** – *Geoteknik PM tar hänsyn till klimatförändringar. Planbeskrivning, under risk och säkerhet, kompletteras med åtgärdsförslag; plankartan kompletteras med markhöjder. Den befintliga slänten i planområdets sydvästra del består av friktionsjord, inte lera och kommer vid kraftigt regn att erodera men innebär inte fara för hälsa och säkerhet. För att förhindra erosion är det möjligt att flacka ut den eller genom att plantera mer växtlighet som binder jorden. Om slänten flackas ut eller terrasseras behöver den inte erosionsskyddas på annat sätt. Slutgiltigt val av alternativ kommer hanteras i projekteringskedet i samband med att kompletterande geotekniska undersökningar utförs och geotekniska underlag upprättas.*

**Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet**  
**Tillstånd vattenskyddsföreskrifter** – *Utredningar och planbeskrivning, kompletteras med information om behovet att söka och erhållas tillstånd från kommunen med avseende på vattenskyddsföreskrifterna för att möjliggöra genomförandet av aktuella detaljplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med information om snöhantering och eventuellt behov att söka dispens.*

**Behovsbedömning** - *Synpunkt noteras.*

#### 17. Miljö- och hälsoskyddsnämnden (S29)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan och betonar vikten av man i framtida exploateringar inte bidrar till ytterligare försämrad status i grundvattenförekomsten Uttran och ytvattenförekomsterna nedströms Kassmyråsen. Med tanke på klimatförändringarna bör dagvattenledningarna samt även själva dagvattendammen utformas för 100 års regn. I övrigt hänvisar nämnden till tjänsteskrivelsen.

## Yttrande

### *Vatten*

Planområdet ligger inom yttre skyddszon av Segersjö vattenskyddsområde som omfattas av särskilda vattenskyddsföreskrifter. Enligt vattenskyddsföreskrifterna får dagvatten från förorenade ytor, så som trafik- eller parkeringsytor inte infiltreras utan tillstånd av kommunen. Infiltration från befintliga förorenade ytor får dock ske i den omfattning de har då föreskrifterna trädde i kraft.

Detaljplaneförslaget innebär att en stor och oexploaterad yta ska bebyggas. Eftersom planområdet ligger inom Segersjö vattenskyddsområde och dagvatten från förorenade ytor så som trafik- och parkeringsytor inte får infiltreras utan tillstånd av kommunen föreslås planförslaget att dagvatten från trafik- och parkeringsytor ska ledas bort från planområdet. Dagvattnet planeras att ledas till en tät dagvattendamm samt täta växtbäddar för rening innan bortledning via allmänna ledningsnät till Kassmyrasjön, som i sin tur leds till Tumbaån. Enligt MKB:n kommer reningen i dagvattendammen och andra tekniska anläggningar för rening av dagvatten inte kunna rena alla föroreningar och föroreningsbelastningen på den närmaste recipienten Kassmyrasjön som avrinner till Tumbaån kommer att öka. *Tumbaån nedströms Uttran* är en vattenförekomst och berörs av miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormen för Tumbaån är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus. Idag uppnår Tumbaån måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Viss fastläggning av föroreningarna kan väntas ske i Kassmyrasjön innan det når ytvattenförekomsten Tumbaån och tillskott av näringsämnen bedöms inte vara i sådan omfattning att det skulle kunna påverka statusklassningen.

Planförslaget innebär att dagens industrier inom planområdet försvinner och minskar risken för att föroreningsmängderna i dagvatten från dessa infiltreras inom området.

Grundvattenförekomsten *Uttran* ligger i anslutning till planområdet. Grundvattenförekomsten är en del av Uppsalaåsen som kallas Uppsalastråket. Avrinningsområdet börjar vid Kassmyraåsen och grundvattnet rinner sedan mot nordväst, mot Segersjö och Utterkalven. Strax sydost om Segersjön ligger Segersjö vattentäkt med tillhörande skyddsområde. Täkten stängdes år 2000 på grund av ökade kloridhalter. Provtagningar visar att koncentrationen av klorid sjunkit markant och kommunen undersöker möjligheten att starta upp Segersjö vattentäkt igen. Grundvattenförekomsten berörs av miljö kvalitetsnormerna god

kvantitativ status och god kemisk status, vilka uppnås idag. Eftersom att en oexploaterad yta planeras att bebyggas beräknas planförslaget ge en minskad grundvattenbildning på 0,4% för grundvattenförekomsten, förutsatt att allt dagvatten förutom vägdagvatten infiltreras inom området, enligt MKB.

Kommunen har bedömt att grundvattenförekomsten kan bli intressant att använda för dricksvattenproduktion i framtiden. Grundvattenförekomsten bedöms vara en potentiell resurs för reservvattenförsörjning av rådet för Vatten- och avloppssamverkan i Stockholms län (VAS). Även i kommunens vattenförsörjningsplan som togs fram hösten 2016 pekas grundvattenförekomsten Uttran ut som en av flera prioriterade grundvattenförekomster som har potential att utgöra ett komplement eller kunna ersätta ordinarie leveranser av dricksvatten från Mälaren och Norsborgs Vattenverk. I december 2018 publicerades den regionala vattenförsörjningsplanen som är en gemensam strategi för vattenförsörjningen i Stockholmsregionen. I den nämns prioriterade grundvattenförekomster som har potential att utgöra ett komplement eller kunna ersätta ordinarie leveranser av dricksvatten från Mälaren och Norsborgsvattenverk inom kommunen. En av grundvattenförekomsterna är Uttran som klassas med en hög regional prioritet. Planen är även ett viktigt komplement till RUF5 2050 (Regional utvecklingsplan för stockholmsregionen). Det övergripande syftet med den regionala vattenförsörjningsplanen är att säkra dricksvattenförsörjningen i Stockholms län ur ett flergenerationsperspektiv.

Alla vattenförekomster ska uppnå normen god status eller god potential och statusen får inte försämrats. Även om föroreningsmängderna till grundvattenförekomsten Uttran kommer att minskas med planförslaget kommer planförslaget att ha en mindre negativ påverkan på den kvantitativa statusen på grundvattenförekomsten samt den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten Tumbaån nedströms Uttran. Planens karaktär med hög och tät bebyggelse skiljer sig markant från dagens landskapsbild och befintliga bostadsområden och det öppnar upp för att man vill bygga liknande bebyggelse inom andra delar av den före detta grustakten. Eventuellt kommer inte det här planförslaget att påverka vattenförekomsterna nämnvärt men en större exploatering i kringliggande område kan bidra till ytterligare minskning av kvantiteten i grundvattenförekomsten samt eventuellt bidra med ytterligare negativ påverkan på ytvattenförekomster. För att säkra statusen på grundvattenförekomsten Uttran och säkerställa tillgången på dricksvatten i kommunen och i regionen tillstyrker miljö- och hälsoskyddsnämnden förslaget

under förutsättning att man framöver inte exploaterar kringliggande områden så omfattade att det bidrar till ytterligare försämrad status på grundvattenförekomsten Uttran och ytvattenförekomster.

Enligt Segersjö vattenskyddsföreskrifter framgår det bland annat att nya avloppsledningar eller avloppsanordningar inte får anläggas utan tillstånd av kommunen samt att avloppsledningar och brunnar ska vara täta. Tillstånd söks hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Att inrätta en dagvattenanläggning är anmälningspliktigt enligt 13 och 14 § § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet. Anmälan söks hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

#### *Övrigt*

Nämnden vill förtydliga att vid större schaktnings- och fyllningsarbeten till exempel i samband med vägbyggen inte får ske utan tillstånd av kommunen. Det innebär att man behöver ansöka om tillstånd hos miljö- och hälsoskyddsnämnden för alla större schaktnings- och fyllningsarbeten och inte endast i samband med vägbyggen.

#### *SBF:s kommentar*

*I Botkyrkas översiktsplanen är det aktuella detaljplanområdet utpekade som utvecklingsområde för bostäder och verksamheter. Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än de befintliga. Möjlighet till exploatering av intilliggande områden i framtiden kan dock inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen. Synpunkten om att aktuellt planförslag tillstyrkas under förutsättning att kringliggande områden inte exploateras framöver noteras.*

*Genomförda utredningar tar hänsyn till klimatförändringar samt 100års regn. En skyfallsanalys har tagits fram under granskningsskedet och resultat visar att planområdet överlag inte är sårbart vid skyfall samt att planförslaget möjliggöra att vattnet vid skyfall kan rinna utan att orsaka skador på både befintlig och framtida bebyggelse.*

*Framtida dricksvattenproduktion i grundvattenförekomsten Uttran har beaktats under utredning av aktuellt planförslaget. Minskningen i grundvattenbildning inom planområdet bedöms inte ge någon negativ påverkan på kvantitativ status för grundvattenförekomsten. Vattentäkten Segersjö ligger nedströms på ett*



*avstånd av 1,5 - 2 km och någon förändring av grundvattennivån här bedöms inte kunna orsakas av bortledningen av vägdagvatten.*

*I enlighet med planförslaget ska mark saneras från befintliga föroreningar och dagvatten från förorenade ytor, dvs gator och parkering, ska inte infiltreras och istället ledas till dammen för rening. Avloppsledningar, diken som leder dagvatten från förorenade ytor, dammen och brunnar ska vara täta. Planerat dagvattensystem finns beskrivet i dagvattenutredningen och planerat avloppssystem i VA-utredningen. I genomförda utredningar och MKB finns beskrivet vilka tillstånd och när ska detta sökas hos miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.*

#### 18. Trafikförvaltningen (S32)

##### **Om planen**

Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra att området ska bebyggas med cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt radhus inom fastigheterna Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt del av Tumba 8:536.

Detaljplanen ska också möjliggöra uppförande av en förskola, ett parkeringshus, en kvarterspark, ett torg med lokaler samt tekniska anläggningar.

På Skäcklingevägen, inom planområdet, ligger en hållplats som trafikeras av två busslinjer i kvartstrafik under rusningstrafik, och i halvtimmestrafik under lågtrafik (716 Vårsta-Tumba C, 719 Skäcklinge-Tumba C). Vidare trafikeras hållplatsen av en linje mot Fridhemsplan i morgonrusningen och tillbaka mot Skäcklinge under eftermiddagsrusningen (743 Skäcklinge-Fridhemsplan via bland annat Alby, Västberga industriområde, Marieberg/Liljeholmen och Hornstull) samt en nattbusslinje. Två linjer startar/vänder inom planområdet. Hela planområdet ligger inom en 400 meters radie från hållplatsläget på Skäcklingevägen.

##### **Trafikförvaltningens synpunkter på planen**

I RUF2050 ligger planområdet inom ett sekundärt bebyggelseområde, vilket anges ha en potential att kompletteras och utvecklas, men RUF2050 poängterar att ny bebyggelse i första hand bör lokaliseras till lägen med högre regional tillgänglighet. Utöver detta anges, bland annat, följande förhållningssätt i dessa lägen:

- Komplettera bebyggelse och verksamheter inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse samt med en täthet och omfattning som ger bättre förutsättning för kollektivtrafiken (se Stockholms läns

landstings riktlinjer för planering av kollektivtrafiken, RiPlan). Undvik en extensiv markanvändning och utspridning av ny bebyggelse.

- Skapa gena sträckningar för kollektivtrafiken vid planering av ny eller omvandling av befintlig bebyggelse.
- Utforma bebyggelsemiljön så att det går att ta sig fram till fots och med cykel på ett tryggt och säkert sätt. Avsätt ytor för cykelstråk till stationer och hållplatslägen. Säkerställ att det regionala cykelväg nätet genomförs.

Den trafik PM som är framtagen till detaljplanen pekar på planområdets bristfälliga lokalisering för att styra mot hållbart resande. Planbeskrivningen beskriver kollektivtrafikens turintervall som problematisk, men kollektivtrafikens 15 minuters turintervall genom och från området är idag anpassad till den bebyggelse/antal resenärer som utgör upptagningsområdet för respektive linje. Så som konstaterades i föregående stycke anger Regionen planområdet som ett sekundärt bebyggelseläge just på grund av sämre tillgänglighet, och pekar på vikten av att kommuner planerar för mer extensiv bebyggelse i områden med högre regional tillgänglighet (primära- strategiska bebyggelselägen, samt regionala kärnor).

Den nya bebyggelsen är i planen lokaliserad inom ett gångavstånd från hållplats som överensstämmer med RiPlan. Tillkommande bebyggelse kan generera ett resenärsunderlag som kan påverka kollektivtrafikens turintervall i området.

Planen innehåller en flytt västerut av den vändslinga som idag används av linje 719 och 743. Vändslingan är en central funktion för dessa två linjers trafikering då de idag startar i Skäcklinge/Kassmyra. Trafikförvaltningen ser det som centralt att vändslingans funktion säkerställs både vid under byggtid och då den slutgiltiga utformningen är på plats. Det är viktigt att utformningen och skedesplanering, sker i samråd med trafikförvaltningen för att säkerställa busstrafikens framkomlighet inte påverkas negativt. Att infart- och utfart från planområdet och till parkeringshuset hamnar mellan vändslinga och hållplatsläget, samt eventuella framkomlighetsproblem som orsakas av ökad nyttjande av återvinningsstationen, behöver studeras så att inte framkomlighetsproblem uppstår för kollektivtrafiken.

Den föreslagna förändringen av utformningen av busshållplatsen behöver liksom kommunen skriver i planbeskrivningen, ske enligt RiBuss och efter samråd med trafikförvaltningen. Trafikförvaltningen vill därför att ett möte

inbokas för att upprätta en plan för att säkerställa att alla ovan frågor rörande infrastrukturen omhändertas.

*SBF:s kommentar*

*I Botkyrkas översiktsplanen är det aktuella detaljplanområdet utpekade som utvecklingsområde för bostäder och verksamheter. Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än de befintliga. Ett ökat befolkningsunderlag bör ge bättre förutsättningar för kollektivtrafiken.*

*Vid framtagandet av planförslaget har hänsyn till RiPlan tagits. Med planförslag kommer utformning av Skäcklingevägen, som är bussgata, inte ändras. Vägen blir även efter exploateringen en bussgata med busshållplats.*

*Gång- och cykeltrafikanter prioriteras med planförslaget. Cykelparkeringar och gångvägar planeras i anslutning till målpunkter. Finkmossvägen med det befintliga cykelstråket på östra sidan kompletteras med ett cykelstråk på västra sidan. Korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen förbättras för oskyddade trafikanter. Den nya gång- och cykelbanan väster om Finkmossevägen ansluter i norr, via det nya torget, till busshållplatsen och vidare till cykelstråket längs Skäcklingevägen. Befintliga regionala cykelstråket behålls i befintligt läge på norra sidan av Skäcklingevägen. Samma gång- och cykelbanan avsluts vid sydöstra hörn av planområdet och tillgängliggör flerbostadshus och radhus genom planområdet för cykel- och gångtrafikanter. Genom att knyta ihop området med närliggande infrastruktur i form av gång och cykelbanor kan resor utan bil underlättas. Barn ska även kunna ta sig fram på ett säkert sätt längs gång- och cykelbanor i området och vidare.*

*Befintlig återvinningsstationen samt bussvändslingan som finns i korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen flyttas västerut längs Skäcklingevägen. Vändslingan för bussen utformas på sådant sätt att den behåller sin nuvarande funktion. Förutom en körbana föreslås vändslingan rymma även en regelhållplats för busstrafiken samt en angoringsficka för återvinningscentralen. Bilar till ÅVS och buss hålls åtskilda med refug. Detta för att säkra bussens framkomlighet. Vid framtagandet av planförslaget har hänsyn till bussframkomlighet i övrigt tagits. Busshållplatsen utformas enligt RiBuss. Trafikförvaltningens synpunkt om vändslingans funktion under byggtid noteras.*

*Under granskningskedde har kommunen hållit en dialog med Trafikförvaltningen angående utformning och placering av vändslangan och busshållplatsen i Kassmyra. Under arbetet med planförslaget har justeringar på vändslangans utformning gjorts för att säkerställa busstrafikens framkomlighet. Önskemål som framkommit under samtal om att fortsätta hålla dialog noteras.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **19. Stallbacken samfällighetsförening (S15)**

Hur påverkar detta vatten, avlopp och dagvatten för oss i samfälligheten? En person i samfälligheten nämnde att dagvattnet från oss går ut i grusgropen. Hur blir det med sopverksamheten som pågår i Kassmyragropen som idag påverkar oss i samfälligheten med buller och damm? Vill man ha denna tunga trafik från Bovallen genom ett bostadsområde md ökad mängd människor?

#### *SBF:s kommentar*

*Genomförandet av planförslaget kommer inte att påverka befintliga rör. Befintlig småindustri som finns inom planområdet kommer inte att kunna vara kvar när detaljplanen genomförs. Frågor gällande verksamheter utanför det aktuella planområdet kan inte behandlas inom ramen av aktuell detaljplan.*

*Trafikmätningar visar på att andelen tungtrafik är i paritet med likdanande vägar. Med den nya utformningen av Finkmossvägen samt korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen förtydligas gaturummet och uppmanas förarna sänka hastighet. Detta kommer att leda till en ökning av trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Bovallen industriområden har ingen direkt förbindelse till Dalvägen via Hästmossevägen idag. Frågor om ändringar utanför det aktuella planområdet behandlas inte inom ramen av aktuell detaljplan.*

#### **20. Sakägare 1 (S26)**

Att se över vilken typ av fordon som körs på Finkmossevägen. Idag tex lastbilar, traktorer mfl, stora fordon. Trafiken från Bovallen och skrotfirma. Sommartid även mkt MC till "Hydet". Led om trafiken från Bovallen till Dalvägen. Trafiken kommer att öka på Finkmossevägen med utbyggnad av bostäder därför ett måste att se över detta.

*SBF:s kommentar*

*En trafik PM har tagit fram under planarbetet och trafikstring, befintligt och framtida, med och utan exploatering, har utretts.*

*Bovallen industriområden har ingen direkt förbindelse till Dalvägen via Hästmossevägen idag. Frågor om ändringar utanför det aktuella planområdet behandlas inte inom ramen av aktuell detaljplan.*

21. Sakägare 2 (S27)

Utgår att ni kollar marken före byggnation så att det inte är några miljöfarliga ämnen i underlaget.

*SBF:s kommentar*

*Markföroreningar har utrett under planarbetet. Resultat samt föreslagna åtgärder redovisas i följande rapporter:*

- *MIFO fas 1-förstudie (Tyréns, 2016-03-31)*
- *Miljögeoteknisk markundersökning med bilagor provtagningar (Tyréns, 2020-10-02)*
- *Miljökonsekvensbeskrivning (Tyréns, 2021-02-10)*

*Resultat av utförd markundersökning visar generellt på låga halter av föroreningar; högre halter av föroreningar har dock identifierats på vissa delar av detaljplaneområdet. I samband med utbyggnaden av området ska föroreningar åtgärdas, provtagningar utföras och förorenad fyllningsjord ska hanteras och omhändertas på ett miljöriktigt sätt. Inför start av markarbeten ska påvisade föroreningar avgränsas och åtgärdas. För att visa att förorening har åtgärdats ska provtagning utföras.*

22. Sakägare 3 (S28)

Tar för givet att ni kollar underlaget ang. miljön före eller innan byggnation.

*SBF:s kommentar*

*Frågor om hälsa och miljö har utrett under planarbetet. Resultat samt föreslagna åtgärder redovisas i följande rapporter:*

- *Geoteknik PM (Tyréns, 2020-08-11)*
- *Miljöteknisk markundersökning med bilagor (Tyréns, 2020-10-02)*

- *MIFO fas 1-undersökning (Tyréns, 2016-03-31)*
- *Naturvärdesinventering (Ekologigruppen, 2016-10-19 rev 2017-01-11)*
- *Dagvattenutredning (Tyréns, 2021-02-10)*
- *Trafik PM (Tyréns, 2020-11-27)*
- *Utredning av omgivningsbuller (Tyréns 2021-02-01)*
- *Miljökonsekvensbeskrivning (Tyréns, 2021-02-10)*

*Eftersom resultat av utförd markundersökning visar att området behöva saneras innan övriga markarbete kan påbörjas ska ytterligare provtagningar genomföras under genomförandet.*

### **Ej sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **23. Boende 1 (S2)**

Vi tycker att det är bra att det byggs i närområdet och speciellt längs med Finkmossvägen då det blir tryggare att gå till och från busshållplatsen. Däremot anser vi att det inte passar in området med höghus och hyresrätter då detta är ett familjevänligt radhus- och villaområde. Detta var den viktigaste anledningen till att vi flyttade till Skäcklinge.

#### *SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras. Ambition med planförslaget är att skapa förutsättningar för olika boendeform inom detaljplaneområdet. Punkthus och flerbostadshus U-hus har identifierat som byggnader där både bostadsrätter och hyresrätter kan möjliggöras. Upplåtelseformer kan dock inte regleras med detaljplanering och frågan behöver behandlas senare i processen.*

*Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än de befintliga. Se svar till återkommande synpunkter nr. 1.*

#### **24. Boende 2 (S8)**

I utredningen står att Skäcklingevägen har en begränsad hastighet om 40 km/h. Det stämmer inte. Begränsningen är idag 60 km/h från Skäcklingevägen 1 upp till återvinningsstationen vid Finkmossevägen. Mitt förslag är att begränsningen sätts till högst 40 km/h. Både privatbilister och yrkeschaufförer nonchalerar begränsningen 60 km/h. Betydligt högre hastigheter konstaterar vi, 100 km/h är inget ovanligt ibland ännu högre. Ett fysiskt hastighetssänkande objekt strax öster om Späckhuggaren tex en så kallad chikan borde få ner

hastigheten samt minska buller för oss boende i området. Asfaltsgupp är inte lämpligt då det orsakar markvibrationer, något vi erfor innan vägen asfalterades om.

*SBF:s kommentar*

*Befintliga hastighetsgränser längs Skäcklingevägen och Finkmossvägen har upprättats i utredningar. I enlighet med planförslaget föreslås Finkmossvägen och Skäcklingevägen regleras till 40 km i timmen förbi exploateringsområdet.*

*Med den nya utformningen av Finkmossvägen samt korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen förtydligas gaturummet och uppmanas förarna sänka hastighet. Den ny busshållplats kommer att verka farddämpande. Den nya lokalgatan medför fler sväng rörelser vilket även det dämpar farten. Hastigheter övervakas av polisen och frågan kan inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte ta ställning om bulleråtgärder utanför detaljplaneområdet, dvs i närheten till fastigheten Späckhuggaren 1, inom ramen av aktuella detaljplan.*

*Det finns inga föreslagna asfaltsgupp med planförslaget. Val av material samt detaljerna om gatutformning kommer att vidarestudera och behandlas inför projektering.*

25. Boende 3 (S11)

Boende 3 kunde inte medverka på öppet hus som kommunen har hållit under samrådet och har valt att lämna klagomål via brev, klagomål sammanfattas nedan.

Boende 3 nekar kommunens vision med många bostäder och godkänner inte planförslaget. Boende 3 gillar inte planförslaget i sin helhet och ser att detta kommer att skapa kaos och ständigt störande ljud till omgivningen både under genomförandet och efter byggnation.

Anledningen till att boende 3 och familj bor i området är att de tycker att det är ett lugn och bra område och blev upprörd att se på kommunens förslag om ett nytt bostadsområde i Kassmyra. Boende 3 ser inte att en tät exploatering med många bostäder passar i och hoppas att fler personer kommer att klaga på kommunens vision.

*SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras. Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än de befintliga. Se svar till återkommande synpunkter nr.1.*

26. Boende 4 (S12)

Korsning Finkmossvägen/Korpv/Skäcklingevägen behöver trafikljus! Idag är det livsfarlig gångväg! Hur blir det 400 människor till? Antingen gångväg under väg eller trafikljus, något behövs göras.

*SBF:s kommentar*

*Med den nya utformningen av Finkmossvägen samt korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen förtydligas gaturummet och uppmanas förarna sänka hastighet. Detta kommer att leda till en ökning av trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter som är på väg till busshållplatsen och som cyklar till det regionala cykelstråket. Trafikljus är inte planerat vid korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen i nu läget.*

27. Boende 5 (S13)

Jag heter [...] och har nyligen flyttat från Midsommarkransen till Kassmyra i Tumba. Blev väldigt glad då jag tog del av projektbeskrivningen för Kassmyraåsen. Vad jag saknat i Kassmyra sedan flytten från Midsommarkransen är gemensamma ytor för social aktivitet – ett ställe för vuxna och barn att mötas vid. T.ex. park, lekplats, grillplats, bollek, torg etc. Därför håller jag mina tummar extra hårt att detta projekt ska bli av! Det skulle bli ett enormt lyft för området! PS. Om jag får komma med drömönkemål så skulle det vara en plaskdamm i parken :)

*SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras. Önskemål av en plaskdamm i den nya parken noteras men kan inte regleras med detaljplanering och frågan behöver behandlas senare i processen.*

28. Boende 6 (S18)

Hej Botkyrka kommun och planenheten! Kul att planläggningen av Kassmyraåsen har påbörjats. Det kommer ge ett välbehövligt tillskott av bostäder av annan upplåtelseform än befintligt bestånd i Kassmyra!



Jag har tagit del av samrådshandlingar och har följande synpunkter:  
Detaljplanekartan är väldigt detaljerad, det finns en tendens att vilja detaljregla detaljplaner mer än vad som egentligen behövs. Mycket går att justera via gestaltning och utformning. Det finns en planbestämmelse - P-plats-parkeringsplats. Det inryms i bestämmelsen GATA (som för övrigt saknas som planbestämmelse). Att reglera allt som Gata ger en detaljplan som är mer hållbar över tid. Kommunen behöver inte upprätta en ny detaljplan om platserna inte längre behövs och kommunen vill göra andra saker med yta, tex plantering av träd, bredare gång- och cykelbana.

Gångbanan vid busshållplatsen är reglerad som torg - även den är mer lämpligt att reglera som gata.

PB: Hastighetsgränsen på Skäcklingevägen är utanför planområdet 40 km/h, det skedde en översyn av hastighetsgränserna för ett par år sedan och Skäcklingevägen har fått nya hastigheter.

Prognosen för tillkommande trafik är väldigt hög, för 390 bostäder och förskola uppges en ökning med 1500 f/d. Vilket innebär 3,8 fordonsrörelser per dag och bostadsenhet. Det rimmar dåligt med att minska bilberoendet och använda kapacitetsstarka fordon istället. Parkeringsstalet är också väldigt högt och kommunen borde kunna vara mer i framkant när det gäller att arbeta med mobilitet och hållbart resande. Titta gärna på hur andra kommuner arbetar med parkeringstal. Stockholms stad har tex ett parkeringstal som i grund ligger inom ett spann på 0,3-0,6 platser/lgh beroende på avstånd från city, kollektivtrafik och närhet till lokal handel. De lägger även till 20% om majoriteten av bostäderna är stora (större än 90 kvm) och drar av upp till 30% om bostäderna är övervägande små. I de minst centrala delarna av Stockholm ligger alltså parkeringstalet på 0,6. För att få fler att åka kollektivt krävs goda möjligheter till detta (bättre kollektivtrafik) men även en mer restriktiv inställning till bilresande. Kommunen kommer förmodligen inte att bygga ut infartsparkeringen i den utsträckning som behövs för att tillgodose behovet av parkering vid spårbunden trafik. Det ger antingen att bilen tas hela resan, eller står kvar i garage.

Den nya korsningen med Skäcklingevägen kan komma att skapa onödiga trafikrörelser igenom området då befintliga boende kan komma att åka där igenom istället för att vänta på bussen vid stopphållplatsen. Detta lyfts även som något positivt i trafikutredningen. Fundera gärna på om detta är en rimlig

konsekvens. Det framgår inte i trafikutredningen hur mycket av trafiken som förväntas att smita denna väg istället.

De nya lokalgatorna innebär väldigt låga flöden av trafik, behövs verkligen angöringszoner här? De fordon som stannar längs gatan kan istället fungera som en hastighetsreducerande åtgärd, i med att fordon i rörelse behöver att sakta ner och väja för ett eventuellt stillastående fordon. De hus som är närmast Skäcklingevägen är underbyggda med garage - och de borde i med detta kunna tillgodose avståndet för funktionsnedsatta genom garage och därmed slippa angöringszoner/parkeringsplatser på kommunens gator.

Parkeringsstalet för cykel är satt till 2,0 platser per lägenhet och det är lågt, speciellt med tanke på att det är blandade storlek på lägenheterna. En familj med fler än 2 personer har alltså inte någonstans att parkera sina cyklar. Avståndet till Tumba C är inom cykelavstånd och det bör satsas mer på cykel (speciellt när det föreslås utökade cykelbanor i med planförslaget.

Leveranser till förskolan sker så samma plats som angöringsplatser för föräldrar. Det bästa ur trafiksäkerhetsaspekt är att skilja dessa funktioner åt, och placering av parkerade bilar som är redovisat i trafik PM kan inte uppfattas som en säker lösning. Det är både trångt och flera funktioner på samma yta. Det vore också att föredra att försöka få föräldrar att lämna på annat sätt än med bil. Det finns studier att angöringsplatser som finns en bit ifrån förskola/skola har positiv inverkan på trafikmiljön och trafiksäkerheten.

Det framgår inte var bottentömmande behållare ska placeras - det är olämpligt med denna lösning om de behöver lyftas över cykelbanor men även om de behöver lyftas över väl frekventerade gångstråk, som tex vid kollektivtrafik eller förskole/skolvägar.

Jag hoppas att ni kan komma med ett förslag som inte är lika bilberoend (som även trafikutredningen rekommenderar) Trafikförvaltningen har i med att pendeltågen går tätare, föreslagit att bussar i området ska gå oftare, de har också i med ändringar av turtidtabellen 2020 gjort om linjedragningen och något tätare trafik längre tid på dygnet. Det bästa vore om 719 går i en ringlinje fortsätter till Tumba c efter hållplats Skäcklinge - allt för att ge en snabbare resväg till Tumba c - och alternativ resväg. På så sätt kan även ICA Solbo och den service som finns där nås på ett lättare sätt.

*SBF:s kommentar*

*I enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 32 § får en detaljplan inte vara mer detaljerad än vad som krävs för att uppnå syftet och det planerade genomförandet. Plankartan med tillhörande bestämmelser reglerar och visar hur bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt kommer att se ut. Eftersom ligger den aktuella detaljplanen inom ett känsligt område för vattenmiljö och markföroreningar har identifierats på vissa delar av detaljplaneområdet krävs det att vissa åtgärder och specifika miljö säkras och regleras i plankartan. Utan lagstöd i plankartan kan samma krav om gestaltning, användning och utformning inte ställas under genomförandet. Ett gestaltungsprogram har tagit fram och blir en bilaga till detaljplanen. Innehållet ska utgöra ett underlag för projektering, bygglovshandling, byggande och förvaltning.*

*Planbestämmelser kompletteras med beteckning GATA som finns i kartan; bestämmelse P-PLATS tas bort och beskrivning om användning av angöringsfikor läggs till vid beteckning GATA. Beteckning infiltr2-4 slås ihop och förenklas.*

*I enlighet med 4 kap. PBL är GATA en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan; TORG är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för olika former av hårdgjorda, öppna platser i det offentliga rummet avsedda för handel, utskänkning och allmän kommunikation. Ytan som är avsett för ett torg med lokaler ändras i enlighet med det aktuella planförslaget.*

*Befintliga hastighetsgränser längs Skäcklingevägen och Finkmossvägen har upprättats i utredningar. En trafik PM har tagit fram under planarbete och trafikallstring, befintligt och framtid med och utan exploatering, utretts. Frågor om ökad trafik från den planerad exploateringen samt tungtrafik från befintliga verksamheter besvaras under återkommande synpunkter nr. 2.*

*En parkeringsnorm beslutade av Samhällsbyggnadsnämnden den 4 april 2017. Botkyrka kommuns parkeringsnorm och en minimiantal parkeringsplatser behöver uppfyllas av ny- och ombyggnadsprojekten. Minimiantalplatser berör på lägenhetsfördelning, hustyp och avstånd till kollektivtrafik. I enlighet med parkeringsnormen ligger detaljplaneområdet inom zon C och har ett parkeringsbehov av 313 parkeringsplatser inklusive besöksparkeringar och parkeringsplatser för förskolepersonal. Planförslaget möjliggör uppförande av*

*320 parkeringsplatser i garage på kvartersmark och uppfyller därför gällande parkeringsnormen.*

*Cykelparkeringsbehov beräknas i enlighet med cykelparkeringsnormen, dvs 2 parkeringsplatser per lägenhet. Planförslaget möjliggör uppförande av 72 cykelparkeringar vid målpunkter inom detaljplaneområdet samt 780 cykelparkeringar på kvartersmark.*

*Du kan läsa mer om Botkyrka kommuns parkeringsnorm på Botkyrka kommuns hemsidan.*

*Ökat befolkningsunderlag ger bättre förutsättningar för utökad kollektivtrafik i området. Spårbunden trafik kan nås både via cykel samt med buss från området.*

*I enlighet med planförslaget föreslås befintlig busshållplats byggas om till en enkel stopphållplats med mittrefug, dubbla övergångsställen och anslutande trottoarer med kantsten. Det kan förekomma att bilar väljer en annan väg då bussen står vid hållplatsen. Detta kommer dock leda till lägre hastigheter.*

*Möbleringszoner längs angöringsfickor i möbleringszon längs Finkmossvägen och lokalgator är endast avsedda för angöring av färdtjänst, anvisade parkeringsplatser för personer med rörelsehinder, lastning och sophämtning; zonen ska även rymma vegetation.*

*Utformning av vändplanen, lastplats och lämningsplatser vid förskolans entré har vidareutrett under granskningskede och justerats i enlighet med det aktuella planförslaget. Kommunen ser positivt på lämning vid förskola via gång och cykel. Denna möjlighet finns även vid denna förskola. Cykelparkeringar och gångvägar planeras i anslutning till förskolan.*

*Genomförda gestaltungsprogram och avfall PM redovisar var bottentömmande behållare ska placeras längs gata. Föreslagna lösningar har tagit fram i samråd med SRV enligt deras standard.*

*Botkyrka kommun har en kontinuerlig dialog med Trafikförvaltningen om behovet av busslinjer och turenhet i olika delar av kommunen. Ett avstämningsmöte om tillkommande behov i samband med exploatering samt utformning av busshållplatsen har skett under granskningskede. Det är dock Trafikförvaltningen som är beslutfattare i frågan om kollektivtrafik.*

#### 29. Boende 7 (S20)

För höga lamellhus. Max 4-våningshus. Ej 6-7 vån (17m och 32m och taknock). Orolig för solljuset. Vi funderar på att montera solceller på taket i samband med omläggning. Parkeringshuset är också för högt. Saknar solstudie! Vi är positiva att det planeras att byggas men inte så höga hus, som skymmer solen för oss. Passar inte in i omgivningen.

#### *SBF:s kommentar*

*Synpunkt noteras. Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än de befintliga. Planförslaget har reviderats och utformning av lamellhus upprättats för att bryta ner volymer och sänka den upplevda skalan. Se svar till återkommande synpunkter nr. 1.*

*En ny solstudie med syftet att utreda en eventuell påverka av den nya bebyggelsen på de befintliga har tagit fram och visar att den nya exploateringen inte leder till en negativ påverka av befintliga bostäder. I enlighet med solstudie ger den nya punkthusen slagskugga till nya radhus samt lamellhus under en viss årstid och tid men den nya bebyggelsen hindrar inte solljus på befintliga bebyggelsen. Befintliga träd leder dock till skugga på befintliga radhus. Solstudie publiceras på Botkyrka kommuns hemsida under rubriken granskningshandlingar.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte ta ställning om solpaneler inom ramen av aktuella detaljplanen.*

#### 30. Boende 8 (S22)

Jag vill lämna följande frågor / kommentarer på förslaget:

**PARKERING** Om man avser att bygga ca 400 bostäder och till dessa erbjuda drygt 300 parkeringsplatser, är det svårt att se att detta ska vara tillräckligt för de boende, då man samtidigt inte tillåter någon gatuparkering inom området. Kommer ytterligare parkeringsplatser att "skapas" inom närområdet?

**VÄGKORSNINGEN** - Skäcklingevägen / Finkmossvägen / Korpvägen Har man för avsikt att sätta upp trafikljus i korsningen? Hur sker utfarten mot Skäcklingevägen från parkeringshuset ut? Kommer Skäcklingevägen att breddas vid busshållplatsen?

**LJUDSTÖRNINGAR** Hur kommer den ökade trafikmängden att påverka ljudnivån för oss som bor i Ulven 2 (Körpvägen)? Har man även här övervägt någon form av ljuddämpande åtgärder?

**MASTEN** "Masten ska avvecklas". Vad betyder detta - att helt tas bort från området eller flyttas, och i så fall vart?

*SBF:s kommentar*

**Parkering** - Botkyrka kommuns parkeringsnorm och en minimiantal parkeringsplatser behöver uppfyllas av ny- och ombyggnationsprojekten. Minimiantalplatser berör på lägenhetsfördelning, hustyp och avstånd till kollektivtrafik. I enlighet med parkeringsnormen ligger detaljplaneområdet inom zon C och har ett parkeringsbehov av minst 309 parkeringsplatser inklusive besöksparkeringar och parkeringsplatser för förskolepersonal. Planförslaget möjliggör uppförande av 320 parkeringsplatser i garage på kvartersmark och uppfyller därför gällande parkeringsnormen. Gatuparkering har valt undvikas inom detaljplaneområdet avseende områdets känslighet för föroreningar; parkeringsmöjlighet för personer med rörelsehinder finns dock även längs lokalgatorna och vid entré till förskolan.

Parkering sker huvudsakligen i det föreslagna parkeringshuset intill Skäcklingevägen, som rymmer 193 parkeringsplatser, och i parkeringsgarage under det norra kvarteret med lamellhus, som rymmer 127 parkeringsplatser. Föreslagen parkeringsfördelning beskrivs i gestaltungsprogrammet och planbeskrivningen.

**Väggkorsningen** - Trafikljus är inte planerat vid korsningen Finkmossvägen/Skäcklingevägen/Körpvägen i nu läget. Utfart från parkeringshuset till Skäcklingevägen sker via den nya lokalgatan, lokalgata 1. Busshållplatsen byggs i samråd med Trafikförvaltningen enligt deras standard. I enlighet med planförslaget planeras en enkelbusshållplats och ska inte Skäcklingevägen bräddas.

**Ljudstörningar** - I enlighet med planförslaget föreslås Finkmossvägen och Skäcklingevägen regleras till 40 km i timmen förbi exploateringsområdet. I enlighet med genomförd bullerutredning kommer bullernivåer vid befintliga bebyggelsen inte försämrats med exploateringen. Inom detaljplaneområdet föreslås bullerskyddsskärmar om minst 2,2 meter i utvalda lägen längs Finkmossvägen i syftet att dämpa höga bullernivåer på nya bostadsgårdar.

***Masten** - I samband med genomförandet av aktuella detaljplanen planeras det befintliga mobiltelefonornet rivs och ett nytt föreslås byggas bredvid det föreslagna parkeringshuset och intill den återskapad återvinningsstationen längs Skäcklingevägen. Se svar till samrådsyttrande 3 från Hi3G Access AB.*

### 31. Boende 9 (S31)

Mina synpunkter berör samrådsunderlaget, de nya byggnaderna som planeras, jätteloka, råttor, buller, masten, trafiksituationen, skyddsområdet för grundvatten, markföroreningar, samt att jag även har ett önskemål om utegym.

Angående samrådsunderlaget:

1. Detaljplaneförslaget Kassmyråsen del 1 kan innebära betydande miljöpåverkan (och det är därför en MKB har tagits fram), och då finns särskilda bestämmelser om ett utökad planförfarande enligt PBL 5 kap 7§. Detaljplaneförslaget påverkar både skyddsområde för grundvatten, och miljö- och naturliv, samt kan innebära stor risk för människors hälsa (området bedöms till riskklass 2, vilket är den näst allvarligaste graden), och då ska även myndigheter som p.g.a. sitt särskilda miljöansvar också räknas som berörda och få ta del av samrådsunderlaget (vilket framgår i miljöbalken 6 kap §15). Dessa myndigheter är bl.a. Naturvårdsverket, Sveriges geologiska undersökning (SGU), Statens geotekniska institut (S.G.I.), Livsmedelsverket och Kemikalieinspektionen (KemI).

På Öppet hus-mötet meddelade ni att detta samrådsunderlag har skickats till ett 25-tal remissinstanser. Jag fick därefter en kopia av denna lista från er. Jag ifrågasätter att de myndigheter som har särskilt miljöansvar (b.l.a. Naturvårdsverket, SGU, S.G.I., Livsmedelsverket och KemI) ej finns med på Botkyrka kommuns lista över remissmottagare, och de har därmed inte fått ta del av samrådsunderlaget och getts möjlighet att yttra sig.

2. I Planbeskrivningen (sid 9) har kommunen skrivit att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt yttrandet över behovsbedömning daterat 2017-03-31. Dock har kommunen inte bilagt till planbeskrivningen detta yttrande från Länsstyrelsen daterat 2017-03-31, och det saknas därmed, vilket är en brist i samrådsunderlaget.

3. På planområdet finns det föroreningsskador, området bedöms till riskklass 2, vilket kan innebära stor risk för människors hälsa och miljön. Riskklass 2 är

den näst allvarligaste graden. Förorenings-skador omfattas av miljöbalkens kapitel 10 Verksamheter som orsakar miljöskador. På sidan 9 i Planbeskrivningen har kommunen listat de kapitel ur miljöbalken som planförslaget omfattas av. Dock saknas kapitel 10 i denna listning, vilket behöver en förklaring.

4. På sidan 34 i Miljökonsekvensbeskrivningen har de miljömål som är relevanta för planområdet angetts. Dock har miljömålet Giffri miljö inte tagits upp här, trots att området är bedömt till riskklass 2. En av preciseringarna av miljömålet Giffri miljö är Förorenade områden är åtgärdade i så stor utsträckning att de inte utgör något hot mot människors hälsa eller miljön. Kommunen behöver förklara varför detta miljömål saknas i MKB:n. Agenda 2030 och de 17 globala hållbarhetsmålen är något som också borde omnämnas i MKB:n, trots att detta projekt endast är på kommunal nivå. Agenda 2030 har en klar koppling till miljömålen.

5. På sidan 35 Planbeskrivningen och sidan 4 i PM Trafik (daterad 2019-10-07) uppges att hastigheten på alla nuvarande gator i området är 50 km/h, men detta stämmer inte. På Skäcklingevägen fr.o.m. placeringen av masten/återvinningsstationen och fortsatt österut är tillåten maxhastighet 40 km/h, hela Finkmossvägen har också tillåten maxhastighet 40 km/h, och på Ugglevägen är det 30 km/h. Dessa hastighetsbegränsningar har gällt i flera år. Det är beklagligt att kommunen inte känner till vilka hastighetsbegränsningar som gäller kring planområdet.

Angående de nya byggnaderna som planeras:

1. Omvandlingen från villa- och radhusområde till höghusområde. Som närmaste granne till planområdet ifrågasätter jag starkt varför ett lugnt och tryggt villa- och radhusområde intill ett naturreservat med mycket djurliv (även ute i grustaget ser man relativt ofta bl.a. älg, räv, fasan, rovfågel och grävling) och friluftsliv ska förvandlas till något annat. Fem-, sex- och sju-våningshus som nu planeras passar inte alls in i denna lugna naturmiljö intill oss. Jag känner till att området i översiktsplanen är utpekad som medeltät stadsbygd, och att kommunen har gjort en egen tolkning av det eftersom innebörden av medeltät stadsbygd inte är förtydligad i översiktsplanen. Men vi som redan bor i området anser att detta område ligger så pass långt ut i utkanten av tätorten att nya byggnader här inte ska vara högre än 2-3 våningar, så att de nya smälter in med den befintliga bebyggelsen.



2. Förändrad bostadsmarknad: Bostadsmarknaden ser i dagsläget också annorlunda ut än för bara några år sedan, vilket innebär att det kanske inte ens heller finns något behov av sjuvåningshus (där hyresrätter planeras enligt planförslaget, majoriteten smålägenheter om 1-3 rok där större familjer inte ryms). Alldeles nyligen har Botkyrkabyggen meddelat att de halverat sitt mål om antalet nyproducerade hyresrätter, vilket stod att läsa den 20 februari 2020 i tidningen Botkyrka direkt

<https://www.stockholmdirekt.se/nyheter/botkyrkabyggen-vaxlarner/reptbn!HBWq2mSMI9nA@BchB0IDg/> )

3. Höjden på de högre husen: De nya fem- och sjuvåningshusen är planerade att stå mittemot radhuslängan Ugglevägen 1-15, som har sina trädgårdar så att de vetter mot planområdet. Det är bara cirka 35 meter mellan trädgårdarna och de nya höghusen. De som bor på Ugglevägen 1-15 kommer få insyn rakt ned i sina trädgårdar från lägenheterna i de övre våningarna i de nya höga husen. Nu är jag inte personligen berörd av ökad insyn då min fastighet ligger lite längre ned i radhusområdet, men mina grannar som bor på Ugglevägen 1-15 känner sig nog inte helt bekväma med att få ökad insyn. Detta är också en anledning till varför höga hus inte passar in här.

4. Lägenhetsstorlekarna och fördelningen av dem: Cirka 390 lägenheter planeras, plus 14 radhus. Majoriteten av lägenheterna ska vara små, med 1-3 rum och kök (ca 162 1-rok, ca 129 2-rok, ca 93 3-rok), men endast sex stycken lägenheter med 4 rum och kök. Samtidigt planeras en förskola byggas i området med plats för 120 barn. Det behövs en beskrivning över vilken målgrupp de nya bostäderna är avsedda för, då det inte framgår i samrådsunderlaget. Om barnfamiljer är målgruppen (med tanke på den stora förskolan som planeras i området) så är de planerade lägenheterna alldeles för små. Barnfamiljer som har fler än ett barn behöver vanligtvis en bostad på minst 4 rum och kök för att det inte ska bli trångbott, särskilt när barnen blir lite äldre och börjar skolan, och då behöver ha möjlighet till eget rum för att kunna koncentrera sig på läxor i lugn och ro.

5. Förskolans placering: Förskolans placering är illa vald. Just på denna plats bedrivs idag industriverksamhet. Jag förstår kommunens tanke med närheten till naturomgivningarna och även möjlighet att anlägga en praktisk vändslinga utanför förskolan. Dock vad gäller andra aspekter som kopplas till hälsan som markföroreningar (idag bedrivs industriverksamhet på denna plats), jätteloka (se avsnittet om jätteloka nedan) och hög halt markradon (lokal förekomst här

av högradonmark utifrån Botkyrka kommuns webbkarta), så är placeringen av en förskola just här illa vald. Kommunen behöver förklara varför man väljer att placera små barn på ett delområde där det föreligger risk för negativa hälsoeffekter.

#### Jätteloka:

I Kassmyra grustag finns två bestånd av jätteloka; ett riktigt stort bestånd med ett cirka 100-tal plantor, samt ett medelstort med ett cirka 50-tal plantor (se Figur 1). Det medelstora beståndet av jätteloka står på just den plats som den nya förskolan är planerad till. Dessa två bestånd har vuxit sig större för varje år. Jag har felanmält dessa två bestånd till kommunen (via Botkyrka kommuns mobilapp) vid minst två tillfällen för ca 2-5 år sedan, men ingen åtgärd av dem har gjorts ännu. Bestånden har jag också rapporterat in till Artportalen för några år sedan. Vissa år har det även vuxit enstaka plantor i grustaget på annan plats, men tack och lov har de inte återkommit. I genomförd Naturvärdesinventering omnämns inte jätteloka alls, och inte heller i miljökonsekvensbeskrivningen. Jag ifrågasätter att dessa mängder av jättelokaplantor som står på planområdet inte har noterats i någon av de undersökningsomgångar som gjorts på området.

Jätteloka är listad på EU:s förteckning över invasiva främmande arter (EU:s förordning 1143/2014), vilket innebär att jätteloka är förbjuden att importera, sälja, odla, transportera, använda, byta och sätta ut i naturen. Den 1 januari 2019 trädde en svensk förordning i kraft (2018:1939) Förordning om invasiva främmande arter. På Länsstyrelsen i Stockholms läns webbplats finns aktuell information om regelverk, ansvar m.m.:

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/djur/invasiva-frammande-arter.html>

Jättelokans växtsaft innehåller ämnen som ger blåsor och allvarliga brännskador på hud. Dess frön sprider sig lätt och långt med vinden, men sprids även genom att de följer med jord som grävs upp och flyttas, eller jord som fastnar på t.ex. däck eller skor. Eftersom jättelokans frön kan ligga kvar intakta i marken i 7-8 år innan de gror behövs återkommande bekämpning under många års tid innan de är helt borta. Utöver beståndet som står där förskolan ska placeras, behöver även det stora beståndet sydväst om planområdet bekämpas så att det permanent försvinner, annars är det stor risk att frön därifrån sprider sig tillbaka upp till planområdet och återetablerar sig där.

Det behövs en beskrivning över hur man avser att hantera och bekämpa dessa två bestånd av jätteloka. Det är som sagt var förbjudet att transportera jätteloka, eftersom det då finns risk att frön sprids till andra ställen utmed transportvägen. • I nuläget är det risk att jättelokan sprids främst till de närmaste fastigheterna på Travbanan och Stallbacken, men i det lite längre perspektivet finns risk för spridning även till fastigheterna på Ugglevägen. • När byggperioden startar kommer risken för fröspridning öka avsevärt, eftersom schaktning och masshantering är planerad till just det ena beståndet av jätteloka. Frön kan då komma att spridas från schaktmassor via lastbilsflak, fordon och hjul till omgivande natur utmed hela körvägen från schaktområde till mottagningsanläggning. Det behövs en beskrivning över hur den planerade masshanteringen kommer att kunna genomföras, så att den också är förenlig med gällande lagstiftning kring invasiva främmande arter.

#### Råttor:

Återvinningsstationen på Skäcklingevägen planeras att flyttas till ett nytt läge lite längre bort utmed Skäcklingevägen i samband med byggnationen. Idag är det stora problem med råttor vid denna återvinningsstation, och skadedjursbekämpning görs där regelbundet sedan flera år tillbaka. När byggnationen av det nya området kommer igång och stationen flyttas bort kommer råttpopulationen att bli störd, och det är risk att råttorna istället flyttar bort till oss på Ugglevägen, som är allra närmsta grannar. Kommunen behöver beakta problemet med råttor och planera för hur de ska hantera det så att vi boende på Ugglevägen inte får in dem på våra fastigheter.

#### Buller:

- I samband med byggperioden, som väntas ta några år, kommer det bli ökad lastbilsoch maskintrafik, vilket kommer innebära mer buller än vad det är idag.
- I samrådsunderlagets dokument "Utredning av omgivningsbuller" berörs endast det nya området. Ugglevägens radhus omnämns inte alls, trots att vi är närmaste grannar och också kommer bli påverkade av störande buller från arbetsplatsområdet och den ökade trafiken. Utifrån samrådsunderlaget kommer bullerskyddsskärmar på 2 meters höjd sättas upp utmed Finkmossvägen mot det nya området, men för oss på Ugglevägen planerar inte kommunen att göra någon åtgärd, vilket jag ifrågasätter. Den befintliga bullervallen av jord som idag finns utmed Finkmossvägen utanför Ugglevägen är inte tillräcklig, särskilt inte under byggperioden, vilket behöver beaktas.

#### Masten:

I Gestaltungsprogrammet (sid 7) beskrivs att befintlig mast på planområdet kommer att avvecklas. På Öppet hus-mötet 3 mars meddelade kommunen att denna mast endast kommer att flyttas och sättas upp lite längre bort. Kommer det innebära att vi som redan bor i området (Ugglevägen och däromkring) kommer få sämre mobiltäckning än vad vi har idag? För cirka tio år sedan var mobiltäckningen ganska dålig hos oss, men för cirka fem år sedan sattes det upp en kompletterande mast lite längre bort i grustaget utmed Skäcklingevägen, och då blev mobiltäckningen mycket bättre. Om den närliggande befintliga masten flyttas längre bort alternativt avvecklas helt, och i kombination med att cirka nya 400 hushåll (d.v.s. cirka 1500 personer) flyttar in i det nya området, så finns risk att mobiltäckningen återigen blir försämrad för oss. Det behövs en beskrivning över hur man beaktar detta med avveckling eller flytt av mast, så att vi som redan bor i området inte får försämrad mobiltäckning.

#### Angående trafiksituationen:

##### 1. Fordonstrafik och hastigheter:

- Finkmossvägen idag: Cirka en kilometer in på Finkmossvägen ligger Bovallens industriområde. I dagsläget körs det mycket tunga fordon på Finkmossvägen bort till Bovallen, och många kör alldeles för fort i hastigheter långt över tillåten maxhastighet på 40 km/h. När man idag som fotgängare korsar Finkmossvägen vid korsningen med Skäcklingevägen, för att t.ex. gå till/från busshållplatsen måste man nio av tio gånger vänta, eftersom det alltid passerar mycket bilar och lastbilar i den korsningen. Den här trafiksituationen gäller alla tider på dygnet, eftersom det körs mycket lastbilar på Finkmossvägen även på nätterna.
- Skäcklingevägen idag: Gällande Skäcklingevägen, så är det ofta mycket höga hastigheter på den. Från korsningen Dalvägen/Skäcklingevägen och förbi korsningen Skäcklingevägen/Finkmossvägen är det många som kör långt över tillåten maxhastighet, då det är en lång och bred raksträcka, och hastigheter där uppåt 100 km/h eller högre är inte ovanligt. Korsningen Skäcklingevägen / Finkmossvägen är inte säker alls att passera som oskyddad trafikant.
- Under byggperioden: Under själva byggperioden kommer den tunga trafiken (lastbilar och övriga arbetsmaskiner) i området öka markant jämfört med den befintliga trafiksituationen. Detta kommer skapa en ännu farligare gångtrafikantmiljö i korsningen Finkmossvägen/Skäcklingevägen, där ju busshållplatsen är placerad och många går till fots idag.

- Finkmossvägen framöver: När det nya området är färdigbyggt kommer trafiken på Finkmossvägen att öka ännu mer, och vara ännu farligare än vad den är idag. Detta då förskolan kommer ha sin infart från Finkmossvägen mitt emot Travbanan. Eftersom förskolan är planerad för 120 barn så innebär det att trafiken kommer öka markant på Finkmossvägen, både morgon och eftermiddag i samband med att föräldrarna hämtar och lämnar sina barn, vilket många gör med bil.
- Behov av trafikljus: Det är nödvändigt att kommunen ombesörjer för att trafikljus sätts upp i korsningen Skäcklingevägen/Finkmossvägen så att de höga hastigheterna där fås ned. Särskilt viktigt är det eftersom det nu planeras för att många barn ska flytta in i det nya området. De lite äldre barnen som ska gå eller cykla till sina skolor (t.ex. Kassmyraskolan, Broängsskolan) måste då kunna passera denna korsning på ett säkert.

## 2. Busstrafik:

- Behov av ökat turtäthet på busslinjerna: Om det ska flytta in cirka nya 400 hushåll här (d.v.s. cirka 1500 personer) behöver de befintliga busslinjernas turtäthet öka markant. Skäcklinge är idag ändhållplatsen för buss 719 till Tumba C, så det är i nuläget inga problem att komma ombord på bussen där, men redan i dagsläget är den fullsatt i rusningstrafik efter bara några hållplatser och det är ståplats som gäller då. Även på motorvägsbuss 743 som går mellan Skäcklinge och Fridhemsplan i rusningstrafik blir mer än fullsatt, så att många passagerare behöver stå upp, vilket är definitivt livsfarligt eftersom bussen körs i hög fart på motorvägen. När buss framförs på motorväg ska man som passagerare ha sittplats och vara fastspänd med bälte.
- Behov av nya busslinjer: Förutom befintliga busslinjer finns även stort behov av en direktlinje från Skäcklinge till Solbo via Dalvägen. Detta eftersom många av oss som bor i Skäcklinge handlar mat på Ica Solbo, som är vår närmaste livsmedelsbutik och även vårt paketutlämningsombud. Med en direktlinje mellan Skäcklinge och Solbo skulle många onödiga korta bilresor kunna undvikas, och man kan åka den biten kommunalt istället. Det finns även ett behov av en direktlinje mellan Skäcklinge och Södertälje, eftersom det är många som arbetar där. I dagsläget är det dålig busskommunikation till Södertälje, och flera byten behövs göras, trots att det egentligen bara är en kort bit dit. Om en direktbuss fanns till Södertälje skulle det innebära att man kunde välja att ta bussen dit istället för bil.

### **Angående skyddsområdet för grundvatten, Segersjö vattentäkt:**

Planområdet är planerat inom den yttre skyddszonen för Segersjö vattentäkt, som är reservvattentäkt i Botkyrka kommun. Det är nödvändigt att ha en reservvattentäkt utifall vår ordinarie dricksvattentäkt (d.v.s. Mälaren) blir förstörd.

- Positivt med planerna för området är att föroreningsskadorna på det kommer avhjälpas och föroreningar därefter inte längre kan tränga ned till reservvattentäkten.
- Negativt: Det är beklagligt att kommunen väljer att exploatera och placera ett stort bostadsområde på vår reservvattentäkt. Kommunen planerar att bebygga hela Kassmyra grustag till 2030. Att hårdgöra ytorna i grustaget innebär att infiltrationen av vatten genom isälvs materialet ned till grundvattenresursen minskar, vilket innebär att reservvattentäkten kommer innehålla mindre volym vatten än tidigare. Dagvattnet planeras att istället avledas mot Kassmyrasjön, och därefter via Tumbaån ut i Tullingesjön.
- Med erfarenheter från de senaste årens torra och vattenbrist, samt att Tullinge vattenskyddsområde redan är förstört (p.g.a. förekomsten av PFAS-föroreningar där), är det olyckligt att kommunen väljer att minska på volymen i vår reservvattentäkt, samtidigt som befolkningen ökar i området och i kommunen.

### **Angående markföroreningar:**

Inför granskning av planförslaget har avsnittet gällande markföroreningar förtydligas. På plankartan står de administrativa bestämmelserna för planområdet: Genomförandetiden är 5 år från dagen planen vinner laga kraft, 4 kap 21 §. Villkor för startbesked: Startbesked för bygglov får inte ges förrän marken sanerats och provtagningsprogram och kontrollprogram är upprättade och godkända, 4 kap 14 §4.

Det är positivt att föroreningsskadorna inom planområdet planeras att avhjälpas eftersom området är bedömt till riskklass 2 (vilket kan innebära en stor risk för människors hälsa och miljön), så att föroreningarna inte fortsätter att ge negativ inverkan på reservvattentäkten. Under Öppet hus-mötet den 3 mars meddelade kommunen att det är nuvarande fastighetsägare som kommer att stå för kostnaderna för avhjälpandet av föroreningsskadorna, vilket också är positivt. Dock finns oklarheter kring genomförda undersökningar och den planerade avhjälpandeåtgärden, vilket redogörs för här nedanför.

Eftersom detta är ett riskklass 2-område är det så pass stor risk att det är befogat att utföra utredningsfasens process enligt Naturvårdsverkets vägledning för arbete med förorenade områden (Naturvårdsverkets rapporter 5976–5978). I en sådan process görs först en förstudiefas, och därefter görs en huvudstudiefas. I en huvudstudie ingår momenten riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering. Målet med en huvudstudie är att ta fram ett komplett underlag inför den kommande åtgärdsfasen, och här ingår också att ta fram uppskattad åtgärds kostnad. En komplett huvudstudierapport omfattar vanligtvis flera hundra sidor. Att åtgärda ett förorenat område är förknippat med stora kostnader, vanligtvis många miljoner kronor.

De utredningar som utförts avseende planområdets markföroreningar och ingår i samrådsunderlaget har inte utförts enligt Naturvårdsverkets vägledning, utan de har förenklats. Det som kommunen har låtit utföra är endast den föregående inventeringsfasen (kallas i samrådsunderlaget för förstudie) och därefter förstudiefasen (kallas i samrådsunderlaget för miljöteknisk markundersökning). Huvudstudiefasen har inte genomförts, d.v.s. riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering har inte utförts.

Genomförd miljöteknisk markundersökningsrapport omfattar endast 20 sidor (resterande 135 sidor består av analysprotokoll m.m.), vilket är knapphändigt. Det finns ingen uppgift i den miljötekniska markundersökningsrapporten om hur stora volymer förorenade massor som behöver åtgärdas, och inte heller någon uppgift om uppskattad kostnad för att avhjälpa föroreningsskadorna. Samt att inga åtgärdsalternativ har tagits fram, utan det är endast schaktsanering genom urgrävning, d.v.s. masshantering, som det planeras för utifrån den miljötekniska markundersökningsrapporten. Eftersom det också finns ett större bestånd av jätteloka (som är förbjudet att transportera) på södra delen av planområdet, så är det en brist i underlaget att inte några alternativa åtgärdsförslag tagits fram.

En för magert genomförd utredning (d.v.s. där huvudstudie ej genomförts) leder ofta till kostnadsökningar/fördyringar under själva åtgärdsfasen. Med anledning av det är det alltid motiverat att för ett riskklass 2-område göra en komplett utredningsfas där även huvudstudie ingår. Detta för att i förväg kunna få fram en korrekt uppskattning av: volym förorenade massor som behöver åtgärdas, åtgärds kostnad, tidsplan, m.m. Kommunen behöver därför överväga att låta ta fram en komplett huvudstudie innan projektering och åtgärdsfas påbörjas, för att undvika fördyringar och förseningar längre fram i projektet.

Jordarten i området består av ett många meter tjockt lager av isälvssediment, d.v.s. sand och grus. Provtagningsfasen till den miljötekniska markundersökningen genomfördes i fält under sommaren 2019, där 33 provtagningspunkter gjordes med skruvprovtagning, samt 12 provgropar grävdes. Parametrar som analyserades var metaller, PCB, petroleumkolväten, PAH, och BTEX:

- Efter utförd provtagning finns det idag fortfarande djupa hål kvar i marken på några ställen, d.v.s. provtagaren har inte återfyllt dem efter genomförd provtagning, varav några av hålen är intill stigarna genom planområdet. Eftersom området nu används för rekreation så innebär det skaderisk om man råkar trampa ned i hålen. Därtill syns ofta också vilt (rådjur, älg, räv m.m.) på planområdet, och de kan också riskera att skada sig om de råkar trampa ned i hålen och fastna med benen.
- PFAS (höglfluorerade ämnen) har inte provtagits eller analyserats inom planområdet, och det är en brist. Den verksamhet som bedrivs / har bedrivits på området kan ha hanterat PFAS. Vissa PFAS är hälsofarliga. Potentiella spridningskällor för PFAS är t.ex. ytbehandling, färgindustri, hydraulolja, byggmaterial, deponier m.m. PFAS kan därför ha förorenat marken här, och PFAS kan även ha infiltrerats ned till grundvattenresursen och gett negativa effekter på reservvattentäkten. Kommunen bör beakta detta, och låta utföra provtagning och analys av PFAS på planområdet. Som en information till kommunen kommer nuvarande riktvärden för PFAS i mark och grundvatten troligtvis att bli strängare relativt snart.
- Eftersom isälvssediment är genomsläppligt (d.v.s. har en större porositet jämfört med normaltäta jordar som t.ex. morän), så kan föroreningar ha transporterats långt i marken om de är lösliga i vatten. Föroreningar från verksamheterna på området kan därför ha nått fram till grundvattenresursen och gett negativ inverkan på den.
- Angående riktvärden för förorenad mark: o De analyserade halterna i jordproverna har i den miljötekniska markundersökningen jämförts mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark. Detta är dock ej korrekt utfört, eftersom de generella riktvärdena inte är applicerbara på isälvssediment, utan de baserar sig på normaltäta jordar som t.ex. morän. o Vid användning av Naturvårdsverkets generella riktvärden bör förutsättningarna för spridning och exponering inte avvika väsentligt från de scenarioparametrar som antagits i riktvärdesmodellen (t.ex. ska områdets area vara 50x50 meter, föroreningen ska ligga 35 cm under markytan, jordarten ska vara normaltät, osv). o Eftersom förutsättningarna på planområdet avviker från scenarioparametrarna som gjorts i modellen för de generella riktvärdena, så är



de generella riktvärdena därmed inte tillämpbara här. Istället borde platsspecifika riktvärden ha tagits fram för detta område. Platsspecifika riktvärden tas fram med hjälp av Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för framtagande av platsspecifika riktvärden, och då tas hänsyn till de förhållanden som råder i det aktuella området. o Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark är endast ett av flera verktyg som ingår i en riskbedömning. o Riktvärdena bör inte automatiskt användas som mätbara åtgärds mål, och de är heller inte juridiskt bindande.

### **Önskemål om utegym**

Utifrån Planbeskrivningen på sidan 34 planeras en kvarterspark, där står ”Planförslaget innehåller en kvarterspark som ska fungera som den främsta samlings- och mötesplatsen i området. Parken kommer att vara cirka 4200 kvadratmeter stor och människor i alla åldrar ska hitta något att sysselsätta sig med på platsen. Parken ska innehålla en lekplats som ska vända sig till barn i ett brett åldersspann. Lekplatsen ska även ha minst några tillgänglighetsanpassade delar. Plats för lugnare aktiviteter ska också inrymmas i parken, en grillplats ska till exempel finnas.”

Här vill jag lägga in ett önskemål om att anlägga ett utegym, förslagsvis i kvartersparken. Eftersom det nya bostadsområdet kommer ligga i direkt anslutning till naturreservat som innehåller motionslingor, så är det än mer positivt för hälsan att kunna inleda eller avsluta ett motionspass med kompletterande styrketräning i ett utegym.

*SBF:s kommentar*

#### **Angående samrådsunderlaget -**

**1.** Under en detaljplanprocess har Länsstyrelsen ansvar för att företräda, bevaka och samordna statens intressen. Riksentressen, miljö kvalitetsnormer, frågor som rör hälsa och säkerhet samt annat ingår i detta arbete.

Länsstyrelsen är även ansvarig av att hålla andra berörda statliga myndigheter informerade under samrådet. De myndigheter som har synpunkter på förslaget till detaljplan ska framföra synpunkterna till Länsstyrelsen. Statens geotekniska institut, SGI, har regeringens uppdrag att ge myndighetsstöd till länsstyrelser och kommuner rörande geotekniska säkerhetsfrågor i detaljplanprocessen dock ska endast planer där geotekniska säkerhetsfrågor är aktuella skickas till SGI. Andra statliga myndigheter, exempelvis Naturvårdsverket, kan ha betydelse för detaljplanering och kan påverka detaljplaneringen bland annat via Länsstyrelsen och dess roll som samordnare av statliga intressen.

*Under samrådet har Länsstyrelsen haft möjlighet att lämna synpunkter till planförslaget som har gått ut på samråd; flertal avstämningsmötena med kommunen har hållit under granskningsskede. Du kan läsa det fullständiga yttrandet från Länsstyrelsen i denna redogörelse.*

- 2. Synpunkt om att Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömning daterat 2017-03-31 saknar på detaljplanens hemsida noteras och hemsida kompletteras med bilaga.*
- 3. Planbeskrivning kompletteras med beskrivning om författningar som är utfärdade med stöd av miljöbalkens kapitel 10.*
- 4. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats december 2020. Rapporten kompletteras med Botkyrka miljömål 26 "En giftfri miljö för Botkyrkaborna".*
- 5. Befintliga hastighetsgränser längs Skäcklingevägen och Finkmossvägen har upprättats i utredningar samt planbeskrivningen.*

***Angående de nya byggnaderna som planeras -***

*1. I Botkyrkas översiktsplanen är det aktuella detaljplanområdet utpekat som utvecklingsområde för bostäder och verksamheter. Nuvarande planförslag ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innebär en betydligt tätare och högre bebyggelse än de befintliga. Synpunkten om att tillkommande bebyggelse inom detaljplaneområdet ska inte vara högre än två till tre våningar noteras. Vid framtagandet av planförslaget har hänsyn till bebyggelsemorfologi och skala i avgränsande området tagit. För att sänka den upplevda skalan av huskropparna mot det befintliga bostadsområdet öster om Finkmossvägen föreslås en trappande profil av byggnader såväl en blandning av olika byggnadstyper; delar av flerbostadshus och lamellhus föreslås vara låg i två till tre våningar. I den mellersta delen av detaljplaneområdet föreslås ett radhusområde om två våningar.*

*2 och 4. Det stämmer att detaljplanen möjliggör en högsta höjd för bostadshusen. Det innebär att det vid behov är möjligt att bygga lägre. Byggnadernas höjder har prövats mot platsens förutsättningar som egenskaper, läge och behov och bedömts som lämpliga. För att möjliggöra samt öka detaljplanens flexibilitet har lägenhetsstorlekar och fördelning inte reglerats. Det stämmer att detaljplaneförslaget kommer att påverka närmiljön*

*för de boende, men inte i sådan grad att det gör det olämpligt att omvandla och förtäta området. Planförslaget har beaktat detta.*

*3. För att minimera insyn rakt ned befintliga bostadsgårdar från nya lägenheterna planeras byggnaderna vid Finkmossvägen, och närmast grannbebyggelsen, med gavlarna orienterade mot Finkmossvägen. Den utformningen ger korta fasadsektioner mot grannarna och samtidigt medger in- och utblickar genom kvarteren mot grönområdet. Lamellhusen är nedtrappade i våningsantal mot Finkmossvägen för att ytterligare minska volymen och risker för insyn mot grannar. Terrasser på de nedtrappade delarna utformas som indragna privata terrasser för gavellägenheterna vilket då inte blir allmänna platser för ett större antal personer. Mot radhusen finns en befintlig bullervall med vintergröna träd som skapar ett naturligt insynsskydd från de lägre gavlarna som möter Finkmossvägen.*

*5. Resultat av utförd markundersökning visar generellt på låga halter av föroreningar i fyllningsjorden jämfört Naturvårdsverkets generella riktvärden för bostäder; förhöjda halter av föroreningar har dock identifierats på vissa delar av detaljplaneområdet. I samband med utbyggnaden av området ska föroreningar åtgärdas, provtagningar utföras och förorenad fyllningsjord ska hanteras på ett miljöriktigt sätt. Markföroreningar kommer att tas bort i samband med sanering. Planområdet är utpekad i kommunens radonkarta som lokala förekomster av högradonmark. SGU:s kartor visar dock visat att området som helhet utgör normalriskområde för radon. Fråga om radonhalter ska därför studeras inför projektering och följs upp i samband med bygglovsprövning.*

**Jätteloka** - *Frågan om risk att jättelokan kan sprida sig i samband med exploateringen kan inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen. Enligt den EU-förordningen har myndigheter, kommuner och privata fastighetsägare ett ansvar och en skyldighet att följa reglerna och hindra spridning av invasiva arter. Fastighetsägare och rättighetsinnehavaren, vare sig det är privat, kommunal eller statlig, har ett ansvar för invasiva främmande arter på den egna fastigheten. Utöver EU-förordningen regleras ansvaret i Miljöbalken och i den svenska förordningen om invasiva främmande arter. Enligt den svenska förordningen som trädde i kraft den 1 januari 2019 är Länsstyrelsen ansvarig tillsynsmyndighet för invasiva främmande arter. Frågan kommer att behandlas inför projektering i samråd med Länsstyrelsen*

*och grannfastighetsägaren; en åtgärdsplan för att ta bort och transportera jättelokan rekommenderas tas fram.*

**Råttor/Buller** - Botkyrka kommun ansvarar/bevakar att skador och störningar på befintliga bebyggelsen inte medförs vid genomförandet. Eventuella skador kan ersättas av den som har orsakat skadan. Fråga om förflyttning av råttor samt ökade buller vid byggnation kan dock inte behandlas med detaljplanering och frågan behöver behandlas inför projektering.

**Buller** - Bulleråtgärder på befintliga bebyggelsen kan inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen. Vid korsningen Finkmossvägen-Skäcklingevägen, där byggnader är mest utsatta för bullernivåer från vägtrafiken, innehålls riktvärdena för ekvivalent ljudnivåer vid fasad, dvs den ekvivalenta ljudnivån vid befintlig bostadsfasad uppgår till som mest 52 dBA. I enlighet med genomförd bullerutredning kommer bullernivåer vid befintliga bebyggelsen inte försämrats med exploateringen. Maximala ljudnivåer kan påverkas av den nya exploateringen under byggtiden.

**Masten** - I samband med genomförandet av aktuella detaljplanen planeras det befintliga mobiltelefonornet rivas och ett nytt föreslås byggas bredvid det föreslagna parkeringshuset och intill den återskapad återvinningsstationen längs Skäcklingevägen. Se svar till samrådsyttrande 3 från Hi3G Access AB.

#### **Angående trafiksituationen –**

**1.** Trafikmätningar visar på att andelen tungtrafik är i paritet med likdanande vägar. Med den nya utformningen av Finkmossvägen samt korsningen Skäcklingevägen-Finkmossvägen-Korpvägen kommer att förbättra trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter som är på väg till busshållplatsen och som cyklar till det regionala cykelstråket. Trafikljus är inte planerat vid korsningen i nu läget. Den nya busshållplats kommer att verka farddämpande. Den nya lokalgatan medför fler svängrorelser vilket även det dämpar farten. Hastigheter övervakas av polisen och frågan kan inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen.

Byggtrafik och arbetsmaskiner kommer samordnas med kommunens trafikingenjörer.

Kommunen ser positivt på lämning vid förskola via gång och cykel. Denna möjlighet finns även vid denna förskola. Cykelparkeringar och gångvägar

*planeras även i anslutning till förskolan. Möjligheten att lämna sina barn med cykel, vagn eller gå bör medföra att många väljer det alternativet då det inte är genomfartsgata.*

*2. Ökat befolkningsunderlag ger bättre förutsättningar för ökad kollektivtrafik och utbud. Botkyrka kommun har en kontinuerlig dialog med landstinget (SL) om behovet av busslinjer och turenhet i olika delar av kommunen. Det är dock landstinget som är beslutfattare i frågan om kollektivtrafik medan kommunen har möjlighet att upplysa behovet genom att yttra sig årligen som remissinstans.*

***Angående skyddsområdet för grundvatten, Segersjö vattentäkt –***  
*I enlighet med kommunens bedömning är detaljplaneområdet lämplig att exploatera. Platsen stämmer överens med översiktsplanen. Se svar ovan under Angående de nya byggnaderna som planeras, punkt 1.*

*När det gäller minskad volym i vattentäkten har frågan utretts och resultat redovisas i dagvattenutredningen, grundvatten rapport, miljökonsekvensbeskrivning samt planbeskrivning. Du kan läsa mer om det även i svar på länsstyrelsens yttrande.*

#### ***Angående markföroreningar***

*Utredningen inleddes med en förstudie (2016) som utgörs av platsbesök, arkivsökning, kartor och intervjuer, resultat av förstudien visade att de finns tre mindre delområden där det bedrivits verksamheter främst kan misstänkas vara förorenade. Dock har det varit begränsad åtkomst inom de mindre delområdena där det bedrivits verksamhet, varför kompletterade undersökning ska utföras när verksamhet flyttat och byggnader rivna. Miljötekniska undersökningar utförts vid flera tillfällen och rapport uppdaterats. Bland annat framgår av rapporten att avgränsande provtagning ska utföras inom delområdena där föroreningar har påvisats och att förtätad provtagning ska utföras inom förskolans mark. I samband med fortsatt projektering kommer ytterligare provtagning utföras i syfte att säkerställa masshantering och att marken uppfyller framtida markanvändning. Under sommaren 2020 genomfördes en kompletterande miljöteknisk markundersökning för att undersöka eventuell förekomst av poly- och perfluorerade alkylsubstanser (PFAS), inklusive PFOS och PFOA, i fyllnadsmassor.*

*Uppskattad mängd förorenad fyllning med halter högre än KM som behöver skiftas från planområdet är cirka 3000 m<sup>3</sup>. För en mer korrekt uppskattning av mängder och kostnader fördjupas frågan inför projektering. Hur markföroreningar ska hanteras behandlas i detalj innan byggstart. Provtagningar behövs under byggtiden för att kontrollera schaktmassor med hänsyn till föroreningar. För att förhindra spridning till övrig mark eller vatten under byggskedet föreslås att delområden där det påvisats halter högre än MKM tas bort innan startbesked ges.*

*Verksamhetsutövaren har ett ansvar att hantera samtliga massor på ett miljöriktigt sätt; tillsynsmyndighet i kommunen ansvarar för att bevaka frågan. Krav för sanering ställs med planbestämmelser i plankartan.*

*Provgropar utförda av konsult i samband med undersökningen är igenlagda. Synpunkt om kvarstående djupa hål i marken noteras och kommuniceras till de berörda men kan dock inte behandlas inom ramen av den aktuella detaljplanen.*

**Önskemål om utegym –**

*Önskemål av ett utegym noteras men kan inte regleras med detaljplan, frågan behöver behandlas senare i processen. I det centrala parkrummet föreslås en öppen yta för lek och spontanidrott då det i övrigt saknas i området.*

Inkomna yttranden		Datum	Ärendenr
<i>Remissinstanser</i>			
1	Luftfartsverket, LFV/ANS	2020-02-14	S1
2	Hi3G Access AB	2020-02-18	S3
3	PostNord	2020-02-19	S4
4	Kultur och fritid	2020-02-24	S5
5	Svenska kraftnät	2020-02-26	S6
6	Försvarmakten	2020-03-02	S7
7	Näringslivsenheten	2020-03-03	S9
8	Vattenfall Eldistribution AB	2020-03-03	S10
9	Södertörns brandförsvärsförbund	2020-02-13	S14
10	Lantmäteriet	2020-03-06	S16

Inkomna yttranden		Datum	Ärendnr
11	SRV	2020-03-09	S17
12	Hyresgästföreningen	2020-03-08	S19
13	Trafikverket	2020-03-09	S21
14	VA-enheten	2020-03-09	S23
15	Socialnämnden	2020-03-09	S24
16	Länsstyrelsen	2020-03-10	S25
17	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-03-09	S29
18	Trafikförvaltningen	2020-03-18	S32
<i>Sakägare enligt fastighetsförteckning</i>			
19	Stallbackens samfällighetsförening	2020-03-06	S15
20	Sakägare 1	2020-03-10	S26
21	Sakägare 2	2020-03-11	S27
22	Sakägare 3	2020-03-11	S28
<i>Ej sakägare enligt fastighetsförteckning</i>			
23	Boende 1	2020-02-17	S2
24	Boende 2	2020-03-02	S8
25	Boende 3	2020-03-03	S11
26	Boende 4	2020-03-03	S12
27	Boende 5	2020-03-05	S13
28	Boende 6	2020-03-08	S18
29	Boende 7	2020-02-03	S20
30	Boende 8	2020-03-09	S22
31	Boende 9	2020-03-16	S31

Efter samråd har följande utredningar justerats/upprättats:

#### Uppdaterade

- Gestaltungsprogram med bilagor
- Avfall PM
- Dagvattenutredning
- VA-utredning

- Trafikutredning
- Trafik och industribullerutredning
- Geoteknik PM
- MUR Marktekniskundersökning
- Miljögeoteknisk markundersökning med bilagor provtagningar

#### **Nya**

- Solstudie
- Grundvatten rapport
- Utredning av brandvatten för räddningstjänstens släckinsats
- Skyfallsanalys