



## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Referens  
Kaisa-Leena AksliMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden**Samrådsredogörelse för detaljplan för Eriksberg 2:1****Ärendet**

Planområdet ligger i Eriksberg i Botkyrka kommun. Planen syftar till att pröva möjligheten att göra lastplanen vid stormarknaden, som har en tidsbegränsad bygglov, till en permanent lastplan. I dagsläget ligger lastplanen på parkmark som arrenderas ut till ägaren av grannfastigheten Kumla gård 1 där stormarknaden ligger. Ny detaljplan för lastplanen innebär att kommunen säljer den aktuella delen av marken där lastplanen ligger och den övergår till att bli del av kvarteretsmarken och fastigheten Kumla gård 1.

**Samråd**

Planförslaget har varit på samråd under tiden 8 september 2017 till 29 september 2017. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset, samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

**Sammanfattning av inkomna synpunkter**

Totalt har 9 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Exempel: De inkomna yttrandena berör främst grundkartan och genomförandefrågor.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

**Inkomna yttranden inom samrådstid**

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Vattenfall Eldistribution AB	2017-09-13	2
S2	Syvab	2017-09-18	2
S3	Svenska kraftnät	2017-09-21	2

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S4	VA-avdelningen, Botkyrka kommun	2017-09-27	2
S5	SRV återvinning	2017-09-27	3
S6	Miljö-och hälsoskyddsnämnden	2017-09-29	3
S7	Lantmäteriet	2017-09-29	4
S8	Trafikförvaltningen SLL	2017-09-29	6
S9	Länsstyrelsen	2017-10-01	6

#### S1. Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall har ingen elnätanläggning inom aktuell del av fastighet Eriksberg 2:1. Vattenfall har därmed inget att erinra.

#### Kommentar

*Noteras*

#### S2. Syvab

Då planen inte berör Syvabs tunnelsystem har bolaget inte något att erinra mot förslaget.

#### Kommentar

*Noteras*

#### S3. Svenska kraftnät

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

#### Kommentar

*Noteras*

#### S4. VA-avdelningen, Tekniska förvaltningen, Botkyrka kommun.

VA-avdelningen har inga synpunkter på detaljplanen, planområdet ligger i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vi har deltagit i framtagandet av detaljplaneförslaget, därigenom har vi lyft och klarat upp eventuella konstigheter i detaljplanen såsom u-områden, säkerhetsavstånd och dagvattenfrågan.

#### S5. SRV återvinning

SRV har inga synpunkter på detta förslag.

#### Kommentar

*Noteras*

#### S6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

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

#### Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Eriksberg 2:1 har upprättats. Planens syfte är att möjliggöra att en lastplan med stödmurar tillhörande en stormarknad, som idag har tidsbegränsat bygglov, skulle kunna bli en permanent åtgärd.

I denna skrivelse behandlas de miljöaspekter som miljöenheten anser behöver beaktas. Miljöenheten anser att planförslaget kan tillstrykas under förutsättning att:

- Växtbädden blir tillräckligt stor för att kunna ta emot det dagvatten som uppkommer inom området.

#### Bakgrund

Planen omfattar en lastkaj och ett litet område mellan ICA-Maxis p-platsområde och Kumla gårds väg. I dagsläget finns det en lastkaj och lastplan i området med stödmurar och en gräsyta. Planområdets areal är cirka 1500 kvm och ägs av Botkyrka kommun. Den delen som berörs av planområdet ska därför säljas till ägaren av fastigheten Kumla gård 1 som äger stormarknaden. Detaljplanen bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

#### Miljöaspekter

##### Vattenskyddsområde och föroreningar

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde och inom Albysjöns tillrinningsområde. Dagvatten från lastplanen rinner i dagsläget till stormarknadens parkeringsplats och leds därifrån via ledningar till slutrecipienten Albysjön. Albysjön uppnår inte god kemisk

status med anledning av förekomst av tributyltenn (TBT) och förhöjda halter av kvicksilver och polybromerade föreningar. God kemisk status ska klaras senast 2027. Enligt de föreslagna planbestämmelserna framgår det att dagvatten ska fördröjas och renas lokalt genom växtbäddar på lastplanens norra del. För att växtbädden ska kunna ta omhand om dagvattnet inom området är det viktigt att växtbädden blir tillräckligt stor för att rymma behövd fördröjningsvolym, i enlighet med rapporten "Dagvattenutredning ICA Maxi lastkaj i Botkyrka" (Sweco Environment AB, 2017-06-22).

#### Miljöenhetens synpunkter

Växtbädden dimensioneras för att rymma det dagvatten som uppkommer inom området.

#### Kommentar

*Noteras*

#### S7. Lantmäteriet

##### Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

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

Delar av planen som måste förbättras

##### Plan- och genomförandebeskrivning

På s. 8 finns en beskrivning av avsikten bakom det nordliga u-området. Man måste klargöra hur rätten till området säkerställs, t.ex. genom ledningsrätt.

Gällande korsmarken för mast så saknar Lantmäteriet en redogörelse om förutsättningar och konsekvenser för den i planbeskrivningen. Det måste förtydligas vem som skall äga den, hur tillträde till den sker, m.m.

Delar av planen som bör förbättras

##### Grundkarta

För att lättare kunna lokalisera sig bör fastighetsgränser och yttre gränser för ledningsrätter göras mer visuellt skilda från andra linjer i grundkartan.

I legenden till kartan finns tre olika cirkulära objekt: träd, belysningsstolpe och gränspunkt. Lantmäteriet lyckas inte lokalisera några träd- eller belysningsstolpeobjekt i kartan. Endast gränspunkter finnes och de är då till synes större än

gränspunkten som visas i legenden. Gränspunkterna förefaller vara lika stora som träd och belyningsstolpe i legenden, de som alltså inte återfinns i kartan. För någon som är ovan att plankartor kan det därför vara svårt att avgöra om de cirkulära objekt som syns i plankartan är träd, belyningsstolpe eller gränspunkt.

Även järnväg finns i legenden men inte i kartan. I det fallet finns däremot inte samma risk med att missta något objekt i kartan för en järnväg.

#### Plan- och genomförandebeskrivning

Tidplanen borde ange en korrekt ordningsföljd.

Under avtal på s. 12 anges att en överenskommelse skall upprättas avseende fastighetsreglerings- och ledningsrättsåtgärder. I överenskommelsen ska regleras fördelningen av förrättningskostnad, ersättning, tillträde och vem som ansöker som lantmäteriförrättning. Man vet därmed att det kommer ske en fördelning, men man får ingen uppfattning om hur fördelningen kommer att se ut. Det bör redogöras för det övergripande innehållet i avtalet och kostnadsfördelningarna bör framgå. Att denna information finns tillgänglig är av vikt för berörda fastighetsägare och sakägare, men även allmänheten.

Lantmäteriet inser svårigheterna i att beskriva innehållet i en överenskommelse man ännu inte nått fram till, men vill ändå framhäva vikten av att allmänheten har insyn i hur den här typen av avtal utformas.

På s. 13 anges att "[i] anslutning till planområdet finns en ledningsrätt med aktnummer 0127-08/28.1" samt att den belastar fastigheterna Erikshus 1 och Kumla gård 1. Den nämnda ledningsrätten belastar endast Erikshus 1 och ligger inte i anslutning till planområdet. En annan ledningsrätt, 0127-95/65.1, belastar däremot Kumla gård 1 och ligger i anslutning till planområdet. I det här avsnittet bör man hänvisa till rätt ledningsrätt/-er.

#### Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

#### Kommentar

- *Genomförandebeskrivning har kompletterats med beskrivning om avsikten bakom en nordliga u-området för VA-ledningen.*

- *Planbeskrivningen har kompletterats med info om masten med reklam-skylden.*
- *Legenden för grundkartan har uppdaterats*
- *Tidplanen har uppdaterats*
- *Gällande överenskommelse om fastightsreglerings-och ledningsrättsåtgärder så har vi dialog med berörda parter. Först efter granskningen förväntas det bli klart hur överenskommelsen ser ut och sen ska beskrivningen av det även finnas med i planhandlingar.*
- *Fastighetsförteckningen skickades med samrådshandlingar via mejl till Lantmäteriet.*

#### S8 Trafikförvaltningen SLL

Botkyrka har översänt rubricerad detaljplan till SLL Trafikförvaltningen för yttrande.

Detaljplanen syftar till pröva möjligheten upprätta en ny detaljplan så att lastplanen som ligger i direkt anslutning till Kumla gård 1 och har tidsbegränsat bygglov, skulle kunna bli en permanent åtgärd. Fastigheten Eriksberg 2:1 ägs av kommunen och den aktuella delen närmast Kumla gård 1 skulle säljas till ägaren av Kumla gård 1.

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen

#### Kommentar

*Noteras*

#### S9 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. plan- och bygglagen, PBL (2010:900), enkelt planförfarande.

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Kommentar

*Noteras*