



Referens  
Christoffer Jusélius

## Samrådsredogörelse

### Förslag till detaljplan för del av Ensta 1:65, Område vid Brotorpsvägen, Vårsta, Botkyrka kommun

#### Beskrivning av samrådsförfarandet

Kommunstyrelsen beslutade i mars 2013 att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till en ny detaljplan för en del av fastigheten Ensta 1:65, ett skogsområde vid Brotorpsvägen. Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra förskola och vård- och omsorgsboende. Förskolan ska utföras med en god utemiljö och naturvärden på fastigheten ska bevaras i största möjliga mån. Riskerna från den intilliggande Dalvägen ska hanteras inom ramen för detaljplanen.

Planförslaget, som är upprättat den 18 oktober 2017, har varit på samråd under perioden 8-29 november 2017. Förslaget har sänts ut till samtliga berörda fastighetsägare enligt upprättad sändlista samt till berörda remissinstanser. En annons om samrådet var införd i lokaltidningarna Botkyrkadirekt och Mitt i Botkyrka den 4 respektive 7 november.

Ett samrådsmöte om planförslaget hölls den 16 november 2017 i kommunhuset i Tumba. Samrådsmötet hade inga besökare.

Totalt har **13** yttranden inkommit under samrådet, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

2018-04-16

## Ändringar av planförslaget efter samråd

- Förskola och äldreboende föreslås i nya lägen som innebär mindre risk för intrång i befintliga fornlämningar (se illustrationsplan i planbeskrivning). Riskerna från trafiken på Dalvägen minskar med det nya förslaget och bestämmelsen  $m_1$  utgår därför. Området närmast Dalvägen blir allmän platsmark i form av Naturmark. Det innebär också att u-området utgår.
- Brotorpsvägen breddas med möjlighet till gång- och cykelvägen hela vägen upp till den norra delen av fastigheten där förskolan föreslås.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om hur rätten till avloppsledning säkras. Därutöver kompletteras planbeskrivningen med information om vem som ska ansöka om fastighetsbildning och kostnader för lantmåteriförrättningar.
- Frågan om trafiksäker passage över Dalvägen kommer att tydliggöras i planbeskrivningen till granskningsskedet.
- Planbeskrivningen kompletteras vad gäller rätten som avser avloppsledning samt vem som ansöker om fastighetsbildning och står för förrättningskostnader.
- En planbestämmelse införs till granskningsskedet som innebär att ny bebyggelse för stadigvarande vistelse ska utföras radonsäkert.
- En dagvattenutredning som redovisar påverkan på miljökvalitetsnormerna samt föroreningsbelastning och hantering av 100-årsregn (klimatfaktor 1,25) kommer att tas fram till granskningsskedet. Utredningen kommer även att beskriva förslagets relation till Vårsta grundvattenförekommst samt en plan för extrema händelser.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att marken vid fornlämning inte får hårdgöras.
- Plankartan kompletteras med information om att tillstånd sökas hos Länsstyrelsen om en fornlämning rubbas, avses tas bort, grävs ut, täcks över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändrar eller skadar en fornlämning.
- Skyddsområdet kring fornlämningen RAÄ Grödinge 749 utökas till granskningsskedet.
- E-område införs i norra delen av planområdet till granskningsskedet.
- Bestämmelsen  $n_1$  kompletteras så att den även avser undantag för förskolegård.



## **Samrådsyttrande 1 – Södertörns Brandförsvaret**

### **Risker i omgivningen**

I detaljplanen beaktas risken med transport av farligt gods, på grund av den närliggande rekommenderade transportleden för farligt gods. Denna risk har utretts genom en riskanalys, 2017-08-29. I riskanalysen föreslås skyddsåtgärder. Sbff bedömer att de förslagna skyddsåtgärderna är rimliga att vidta i förhållande till risken. Sbff kan inte se några ytterligare risker förutom de som beaktats i detaljplanen.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Södertörns brandförvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning kan tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelsestypen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet enligt det konventionella systemet vara minst 1200 l/min. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost får då inte överstiga 75 meter. Krav på brandvattenförsörjning kan också tillgodoses genom alternativsystem. Detta system bygger på att räddningstjänstens tankfordon tar ut vatten från brandposter på längre avstånd och för fram till plats för räddningstjänstens insats. För dimensionering av brandvattenförsörjning enligt det konventionella systemet, se Södertörns brandförvarsförbunds PM 608.

### **Psykosocial miljö**

Sbff anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden.

Sbff anser att det kring byggnaden inte ska finnas några undanskymda platser som kan nyttjas som tillhållsplatser för personer och därmed utgöra en risk för bland annat anlagd brand samt otrygghetskänsla. För att minska risk för anlagd brand förordar Sbff att detaljplanen inte ska ge möjlighet att bygga fasad i brännbart material. Sbff anser också att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att personer vistas olovligt på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla. Södertörns brandförvarsförbund anser att denna fråga bör beaktas i detaljplanen.

### **Övrigt**

Planförslaget syftar till att möjliggöra vård- och omsorgsboende. För verksamheter inom VK 5B och VK 5C ställer BBR krav på automatiska släcksystem. Detta kommer behöva beaktas i ett byggskede men Sbff vill påminna

om att redan i planprocessen beakta detta och säkerställa att det finns tillräckligt med vatten för att försörja ett vattensprinklersystem.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som krävs för att uppfylla detaljplanens syfte enligt plan- och bygglagen. I detta fall är syftet med detaljplanen att möjliggöra en förskola och ett vård- och omsorgsboende.

Ingen av de aktuella verksamheterna behöver utföras med fasader i icke brännbara material för att utgöra en lämplig markanvändning eller för att uppfylla gällande byggregler. Det innebär att de juridiska förutsättningarna för att införa en sådan bestämmelse är otillräckliga, även om det av säkerhetsskäl kan vara lämpligt att utföra fasaderna i icke brännbara material. Det är fortfarande möjligt att byggnaden kommer att utföras i icke brännbara material.

Behovet av fallskyddsanordningar och taksäkerhet tas upp i bygglovs- och genomförandeskedet.

Vid utbyggnad av allmänna anläggningar samt verksamheter med behov av sprinklersystem ska gällande standarder avseende avstånd mellan brandvattenposteter och kapacitet för sprinkler följas. Frågan är i första hand en genomförande fråga som inte kan regleras i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

#### **Samrådsyttrande 2 – Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till möjliggöra förskola och vård- och omsorgsboende på en del av fastigheten Ensta 1:65. Trafikverket är väghållare för väg 226 (Dalvägen) som gränsar till planområdet. På sträckan är nuvarande hastighet satt till 50 km/h och ett genomsnittsdryg passerar ca 9600 fordon (ÅDT 2013).

#### **Buller**

Trafikverket ser positivt på att kommunen tagit fram en bullerutredning utifrån prognostiserad trafik för år 2040. Trafikverket anser att Boverkets och Länsstyrelsens riktlinjer ska klaras i enlighet med Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216).

#### **Anslutning**

Detaljplanen kommer att ansluta till väg 226 via Brotorpsvägen vilket Trafikverket ser positivt på.

### **Risk**

Väg 226 är rekommenderad primär väg för farligt gods. Länsstyrelsen bevakar riskfrågan. I detaljplanen föreslås vägräcke och skyddsskärm/vall mot väg 226. Dessa måste placeras utanför Trafikverkets vägområde (bakslänt dike) på väg 226.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:**

Noteras.

### **Samrådsyttrande 3 – Syvab**

Syvab (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag – SYVAB) har mottagit Ert förslag till detaljplan för del av Ensta, Vårsta, Botkyrka kommun.

Planen påverkar ej Syvabs anläggningar i området. Dock så har Himmerfjärdsverket begränsad kapacitet i ytterligare anslutning fram till 2026, då den nya processanläggningen beräknas vara färdigställd och bortkopplingen av Stockholm Vattens avloppsmängder har genomförts.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:**

Noteras.

### **Samrådsyttrande 4 – Hyresgästföreningen Botkyrka Salem**

Förslaget att bygga förskola och vård- och omsorgsboende intill varandra är spännande, det kan både bli bra och/eller innebära problem om boende på vård- och omsorgsboendet upplever sig störda av barnen, förhoppningsvis blir det tvärtom, livgivande och positivt.

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem har ingenting att invända mot förslaget.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:**

Noteras

### **Samrådsyttrande 5 – Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2017-09-25) har följande noterats:

### **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.

2018-04-16

## **Delar av planen som måste förbättras**

### *Grundkarta*

Inga synpunkter.

### *Plankarta och bestämmelser*

Markreservatet för allmännyttiga ledningar (u) och bestämmelsen om störningsskydd (m1) kan hamna i konflikt med varandra.

Bestämmelsen n1 som säger att träd endast får fällas av biologiska skäl är otydlig (jfr. 4 kap. 32 § PBL). Det framgår inte vad som avses med ”biologiska skäl”

Bestämmelsen om störningsskydd (m1) är otydlig. Det framgår inte vad som avses med ”tungt” respektive ”nedtill” i bestämmelsen.

### *Plan- och genomförandebeskrivning*

I planbeskrivningen, s. 11, sägs att för anslutning till avlopp kan ledning behöva korsas Dalvägen och ansluta vid Aspvägen. Det framgår inte hur rätten att ha ledning i denna sträckning ska säkras.

Det framgår inte vem som ska ansöka om fastighetsbildning. Om fastighetsbestämning genomförs så uppkommer förrättningskostnader, vilket inte beskrivs i planbeskrivningen.

Det är inte beskrivet hur värmeförsörjningen ska ske.

### *Övrigt*

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

## **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:**

### *Plankarta och bestämmelser*

Bestämmelsen om störningsskydd utgår eftersom bebyggelsen flyttas norrut (75 m från Dalvägen) och det därför inte längre finns behov av skyddsbestämmelser i plankartan.

Plankartan justeras så att u-området utgår och ersätts med naturmark.

Formuleringen till n<sub>1</sub> är vanligt förekommande och nödvändig för att det ska vara möjligt att göra undantag till trädfällningsförbudet. Om ett träd utgör en säkerhetsrisk bifogar marklovssökande ett utlåtande från sakkunnig om att träd behöver fällas. Det vore olämpligt att redovisa en uttömmande lista av alla biologiska respektive säkerhetsmässiga skäl som kan motivera en träd-

fällning. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bestämmelsen är tillräckligt tydlig.

#### *Plan- och genomförandebeskrivning*

Planbeskrivningen kompletteras med information om hur rätten till avloppsledningen säkras.

Därutöver kompletteras planbeskrivningen med information om vem som ska ansöka om fastighetsbildning och bekosta lantmäteriförrättningar.

Planbeskrivningen redovisar att värmeförsörjning kan ske genom fjärrvärmenätet. Infrastrukturen finns redan i området. Andra uppvärmningsmetoder kan också bli aktuella. Det är inte nödvändigt att precisera vilken i detaljplaneskedet.

#### **Samrådsyttrande 6 – SRV**

Eftersom det ännu inte framgår vart hämtning av avfall kommer ske, önskar SRV närmare kontakt i bygglovsskedet för att säkerställa hållbara placeringar av avfallsrum och fettavskiljare.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:**

Noteras.

#### **Samrådsyttrande 7 – Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

##### **Beslut**

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

##### **Sammanfattning**

Ett förslag till ny detaljplan på del av fastigheten Ensta 1:65 har upprättats. Planens syfte är att möjliggöra vård- och äldreboende samt förskola.

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

- Man beaktar att lekande barn i utemiljöer kan ge upphov till höga ljudnivåer och risk för störning enligt miljöbalken mening kan därmed uppstå för vård- och äldreboende.
- man försöker bevara så mycket av naturen som möjligt inom detaljplaneområdet i omformning av gårdar och området som helhet för att i så stor utstärkning som möjligt bevara länken mellan Bornsjökilen och Hanvedskilen



- man inför i planbestämmelser att ny bebyggelse för stadigvarande vistelse ska utföras radonsäkert.

### **Bakgrund**

Planområdet ligger i Vårsta och utgör en del av fastigheten Ensta 1:65, som ägs av Botkyrka kommun. Området är idag obebyggt och helt bevuxet med skog och angränsar mot Dalvägen i sydost och Vinterskolgens naturreservat i norr. Detaljplaneförslaget möjliggör en förskola med 4 hemvister med 45 barn per hemvist och ett vård- och omsorgsboende med ca 60 lägenheter. Detaljplanen bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan och därmed behöver man inte upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning.

### **Miljöaspekter**

#### **Buller**

I området planeras ett vård- och äldreboende. Äldre personer är särskilt känsliga för buller. De är även extra känsliga för sömnstörningar. Hänsyn ska tas till personer som är något känsligare än normalt. Enligt miljöbalken ska bostäder och lokaler för allmänna ändamål användas så att inga olägenheter för människors hälsa uppkommer. Om en person är mer känslig än normalt kan krav ställas utifrån detta trots att riktvärdet inte överskrids.

Enligt planförslaget ska området innefatta en förskola. När verksamhet bedrivs utomhus på förskolans gård finns det risk att störning enligt miljöbalkens mening uppstår för vård- och äldreboendet på grund av höga ljudnivåer från de lekande barnen. Detta bör tas i beaktning i fortsatt arbete med detaljplanen.

#### **Gröna värden**

Området ligger inom en grön värdekärna och utgör en viktig länk mellan två gröna kilar, Bornsjökilen och Hanvedskilen. Området utgör även ett av fyra prioriterade områden där de gröna sambanden behöver stärkas, enligt översiktsplanen. På grund av den industriverksamhet som finns öster om Dalvägen är länken mellan kilarna redan försvagad. Vid bebyggelse i området är det därför viktigt att försöka bevara så mycket av naturen som möjligt både i utformning av gårdarna men även i området som helhet.

#### **Radon**

Enligt planbeskrivningen ska ny bebyggelse för stadigvarande vistelse utföras radonsäkert. Detta bör även införas i planbestämmelserna så att det efterföljs i senare byggprocess.

### **Miljöenhetens synpunkter**

Man bör beakta att lekande barn i utemiljö kan ge upphov till höga ljudnivåer och därmed orsaka olägenhet för människors hälsa för vårs- och äldreboendet.

För att bevara länken mellan Bornsjökilen och Hanvedskilen bör man i så stor utsträckning som möjligt bevara den befintliga naturen i området både i omformning av gårdarna med även området som helhet.

Det bör införas i planbestämmelserna att ny bebyggelse för stadigvarande vistelse ska utföras radonsäkert för att skydda människors hälsa.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:**

Frågan om störningar från förskoleverksamheten går att hantera i bygglovskedet. Detaljplanen redovisar en ungefärlig placering av verksamheterna. Med bra planerade utemiljöer kan störningarna bli begränsade.

En stor del av plankartan utgörs av mark som inte får bebyggas för att spara den del av naturmarken som har högst naturvärden. Själva gårdsmiljön till förskolan kan dessutom utföras på ett sätt som innebär att en del träd och vegetation sparas. Detta kan sammantaget begränsa påverkan på länken mellan Bornsjökilen och Hanvedskilen.

En ny bestämmelse införs till granskningskedet som innebär att ny bebyggelse för stadigvarande vistelse ska utföras radonsäkert.

### **Samrådsyttrande 8 – SLL Trafikförvaltningen**

Botkyrka har översänt detaljplan till SLL Trafikförvaltningen för yttrande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra förskola och vård- och omsorgsboende på en del av fastigheten Ensta 1:65. Förskolan ska utföras med en god utemiljö och naturvärden på fastigheten ska bevaras i största möjliga mån. Riskerna från den intilliggande Dalvägen ska hanteras inom ramen för detaljplanen.

Planområdet ligger i direkt anslutning till hållplats på Dalvägen med mycket god kollektivtrafikförsörjning mellan Tumba och Vårsta.

Trafikförvaltningen ser positivt på planen men vill lyfta vikten av en trafiksäker passage över vägen och tillgänglighetsanpassning av hållplatsen. Både barn- och funktionsvariationsperspektiv bör tas i dessa frågor för att få till lösningar som är attraktiva för alla.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Frågan om trafiksäker passage över Dalvägen kommer att tydliggöras i planbeskrivningen till granskningsskedet.

### **Samrådsyttrande 9 – Södertörns Fjärrvärme AB**

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrättsavtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren. Vid projektering och byggstart ska byggaren ta kontakt med Södertörns Fjärrvärme AB för dokumentation och utsättning av fjärrvärmeledningar.

Södertörns Fjärrvärme AB har följande erinran.

#### **Teknisk försörjning**

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Dalvägen och kv. Lilla Malmtorp och Vårsta 2:138 är ansluten till fjärrvärme.

Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

### **Samrådsyttrande 10 – Svenska kraftnät**

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

### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

### **Samrådsyttrande 11 – Socialförvaltningen**

Socialförvaltningen ställer sig huvudsakligen positiv till det angivna förslaget som syftar till att möjliggöra för att upplåta förskola och vård- och omsorgsboende på en del av fastigheten Ensta 1:65.

Planområdet ligger bredvid en primär transportled för farligt gods. En riskutredning har därför vidtagits för den planerade användningen av området. Med anledning av riskutredningen har åtgärder föreslagits för att säkerställa säker-

heten på området. Även om åtgärder vidtagits vill socialförvaltningen påpeka barnens behov av säkerhet i anslutning till förskolan och önskar där-för att detta ytterligare bör beaktas.

Med dessa synpunkter tillstyrker socialförvaltningen förslaget och överlämnar det till samhällsbyggnadsförvaltningen

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

#### **Samrådsyttrande 12 – Vattenfall**

Vattenfall önskar ett E-område med en yta på 10 x 10 m<sup>2</sup> enligt de två alternativa förslag som redovisas i bilaga. I övrigt har Vattenfall inget att erinra.

Vi är medvetna att vårt svar kommer försent men hoppas att det fungerar i alla fall.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Förslaget innehåller ett E-område inom den norra delen av planområdet till granskningsskedet.

#### **Samrådsyttrande 13 – Länsstyrelsen**

Förslag till detaljplan, upprättat i september 2017, har översänts till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar till att möjliggöra för förskola och vård – och omsorgsboende.

Enligt kommunens översiktsplan råder det i denna del av grönstrukturen även ett svagt samband som behöver förstärkas.

Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses,
- att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att kommunen beaktar nedanstående synpunkter med anledning av miljökvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet.

Kommunen behöver även särskilt beakta Länsstyrelsens synpunkter gällande fornlämningar.

#### *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.

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen anser att kommunen inte gjort en tillräcklig redovisning i planbeskrivningen av miljökvalitetsnormerna och om de kommer att kunna följas.

Eftersom det är ett naturområde som ska bebyggas med bland annat stor andel hårdgjord yta så kommer utsläppen av föroreningar troligen att öka och renande dagvattenåtgärder kommer att behövas. Till granskningsskedet behöver kommunen klargöra status för berörda recipienter – både ytvatten och grundvatten, samt göra en bedömning av vilken påverkan på dessa detaljplanen medför.

Kommunen avser att ta fram en dagvattenutredning till granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att den bör innehålla en beräkning av föroreningsbelastningen i dagsläget och jämföra detta med föroreningsbelastningen efter utbyggnaden inklusive planerade åtgärder. För att planen inte ska anses påverka en recipient med sämre än god status så ska utsläppen inte öka, utan de bör minska för att bidra till den nödvändiga förbättringen. Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver redovisa hur ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 kan hanteras inom planområdet med hänsyn till risken för översvämning.

#### *Vårsta grundvattenförekomst*

Planområdet ligger inom det direkta tillrinningsområdet för grundvattenförekomsten Vårsta (WA50714155) och en del av planområdet ligger direkt på grundvattenförekomsten. Då planen ligger direkt på isälvsavlagringar som ansluter till grundvattenförekomsten saknas det en vattendelare mellan planområdet och grundvattenförekomsten. Vatten som infiltreras ned i marken på planområdet bidrar direkt med vattenförsörjningen till grundvattenförekomsten.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva hur bebyggelsen påverkar nybildning av grundvatten till grundvattenförekomsten, hur planen förhåller sig till framtida exploateringar i området och minskad grundvattenbildning på grund av storskaliga klimateffekter. Kommunen bör även beakta riskerna med minskad nybildning av grundvatten i förhållande till påverkan av saltade vägar och behov av att späda ut eventuellt saltvatten.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen ska beakta att det inte får ske någon kvalitetsförsämring av vatten, vilket kan bero på förorenad mark eller aktiviteter som förorenar grundvattnet. I närheten av detaljplanen finns bland annat en gammal transformatorstation och plantskola. Det bör också finnas en plan för att hantera extrema händelser så som uppkomst av förorenat släckvatten vid brand då isälvsmaterial är mycket genomsläppligt.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Transporter med farligt gods*

Planområdet ligger utmed Dalvägen som är en rekommenderad transportled för farligt gods med ett stort antal transporter per år. Kommunen har genom Norconsult tagit fram en riskanalys, Norconsult (20170829) för att bedöma risknivåerna till följd av transporterna. Länsstyrelsen har utifrån Norconsults bedömning av samhällsriskerna svårt att bedöma huruvida marken är lämplig för föreslagna användning samt om föreslagna åtgärder är tillräckliga. Samhällsrisk handlar om undvikande av katastrofer, att i största möjliga mån undvika att många personer drabbas av en olycka. I riskanalysen tittar Norconsult enbart på tänkt bebyggelse i planområdet och delar upp risknivån fördelat på de båda byggnaderna. I samhällsriskberäkningar behöver hänsyn tas till alla de personer som kan drabbas av en olycka. Konsekvensavstånden som tas fram för de olika olyckstyperna ska vara vägledande för inom vilket område som respektive olycka kan ha konsekvenser och därmed hur många som kan befinna sig inom detta område. Om konsekvenserna av en olycka kan drabba bebyggelse på andra sidan vägen så ska även denna inkluderas i bedömningen. Vidare anser Länsstyrelsen att antalet personer i förskolan är lågt ansatt för dagtid. Störst sannolikhet för en olycka är troligtvis en vardag under dagtid

I planförslaget har kommunen valt att lägga parkering och sophanteringsanläggning närmst vägen. Länsstyrelsen ser positivt på att ett avstånd om 40 meter skapas mellan väg och kvartermark för vård och skola. Med en uppdaterad riskanalys kan även andra skyddsåtgärder än föreslagna vägräcke och brandklassad skärm krävas.

### *Geotekniska risker*

Planområdet ligger delvis i ett akksamhetsområde för ras och skred enligt SGU. För att klargöra markens lämplighet krävs undersökningar av området inför granskningsskedet. Beroende av resultatet kan kommunen behöva reglera eventuella åtgärder i plankartan.

### **Rådgivande synpunkter / frågor av betydelse för planens genomförbarhet**

#### *Fornlämningar*

Länsstyrelsen anser att kommunen med detaljplaneförslaget inte tagit tillräcklig hänsyn till de fornlämningar som ligger inom området. I planbeskrivningen framhåller kommunen att planförslaget anpassats, med undantag för RAÄ Grödinge 748, genom att marken på och omkring fornlämningarna inte får bebyggas.

I plankartan har marken när fornlämningar påträffats markerats med prickad mark. Detta innebär att byggnader inte får uppföras men markingrepp kan dock ske. Exempelvis genom vägar, ledningar och parkering som illustreras i planbeskrivningen. I enlighet med 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen om en fornlämning rubbas, avses tas bort, grävs ut, täcks över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändrar eller skadar en fornlämning. Enligt vad som framkommer av planhandlingarna så krävs ett sådant tillstånd.

Om planen ska vara genomförbar behöver kommunen reglera att sådana markingrepp eller övertäckning som kan påverka fornlämningarna inte får ske inom området. Alternativt behöver det vara tydligt redovisat att kommunen avser att söka tillstånd om ingrepp i fornlämning med syfte att ta bort dem. Om Länsstyrelsen ger sådant tillstånd kommer det att villkoras med arkeologiska åtgärder i form av arkeologiska undersökningar.

I planförslaget föreslår även kommunen en vändplan runt en av fornlämningarna (RAÄ Grödinge 749). Länsstyrelsen anser att ett sådant förslag är inte möjligt ur bevarandesynpunkt av fornlämningen. Planen har också ett alltför snävt skyddsområde kring denna fornlämning för att den ska kunna bevaras.

#### *Naturvärden*

Detaljplanen medför ett intrång i utkanten av en värdekärna i en grön kil i Storstockholms regionala grönstruktur. Enligt kommunens översiktsplan råder det i denna del av grönstrukturen även ett svagt samband som behöver förstärkas. Länsstyrelsen anser därför att kompensationsåtgärder bör vidtas för det intrång i grönstrukturen som planen innebär.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

En dagvattenutredning som redovisar påverkan på miljökvalitetsnormerna samt föroreningsbelastning och hantering av 100-årsregn (klimatfaktor 1,25) kommer att tas fram till granskningskedet. Utredningen kommer även att beskriva förslagets relation till Vårsta grundvattenförekomst samt en plan för extrema händelser.

I en detaljplanprövning enligt plan- och bygglagen prövas om marken inom ett givet planområde är lämplig för det ändamål som detaljplanen föreslår. Det är varken rimligt eller nödvändigt att riskutredningen ska analysera områden som ligger utanför planområdet, eftersom planförslaget i sig inte innebär en ökning av farliga transporter. Syftet med riskutredningen är att bedöma risknivån för den tillkommande bebyggelsen i planförslaget.

Kommunen ser över om antalet personer i förskoleverksamheten är underskattad i riskutredningen till granskningskedet.

Bebyggelsen flyttas norrut (75 m från Dalvägen) till granskningskedet, vilket innebär att det inte längre finns behov av skyddsbestämmelser.

En geoteknisk utredning kommer att tas fram till granskningskedet.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att marken vid fornlämning inte får hårdgöras samt att marknivån inte får ändras.

Plankartan kompletteras med information om att tillstånd sökas hos Länsstyrelsen om en fornlämning rubbas, avses tas bort, grävs ut, täcks över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändrar eller skadar en fornlämning.

Planbeskrivning kompletteras med information om att planförslaget innebär att fornlämning med beteckning RAÄ Grödinge 748 tas bort.

Skyddsområdet kring fornlämningen RAÄ Grödinge 749 utökas till granskningskedet.