



Referens
Felicia Sellgren

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse för detaljplan för Hågelby hage (del av Eriksberg 2:136 och Lindhov 15:24)

Ärendet

Detaljplanen är den första etappen i utbyggnaden av Södra Porten. Syftet med Södra Porten är att utveckla en del av Eriksbergsdalen och ett område kring E4 med framför allt verksamheter, kontor och handel. Genom denna utveckling skapas nya arbetstillfällen samt mer liv och rörelse på platsen vilket medverkar till utvecklingen av norra Botkyrka och Stockholmsregionen.

Denna första etapp utgör ett område i södra delen av Eriksbergsdalen, intill korsningen mellan Hågelbyvägen och Kumla gårdsväg. Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra för ett hållbart kontors-, verksamhets- och industriområde i linje med det övergripande syftet med Södra Porten.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 6 februari 2023 till 27 februari 2023. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset, på medborgarkontoret i Alby, i Hallunda Folkets hus samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Förslaget kungjordes i DN den 5 februari 2023, och på kommunens digitala anslagstavla under samrådtiden.

Inkomna synpunkter

Totalt har 15 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samrådstitid

Nummer	Avsändare	Datum
1	Postnord	2023-02-09
2	Södertörns brandförsvarsförbund	2023-02-16
3	Friluftsförbundet	2023-02-20
4	Lantmäteriet	2023-02-20
5	SRV Återvinning	2023-02-22
6	Medborgare 1 (ej sakägare)	2023-02-23
7	Södertörns fjärrvärme AB	2023-02-23
8	Vattenfall eldistribution AB	2023-02-24
9	Skanova	2023-02-27
10	Kultur- och fritidsförvaltningen	2023-02-27
11	Svenska kraftnät	2023-02-27
12	Syvab	2023-02-28
13	Trafikförvaltningen	2023-03-06
14	Trafikverket	2023-03-06
15	Länsstyrelsen	2023-03-17

1. Postnord

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Noterat. Informationen har tagits upp inom projektet.

2. Södertörns brandförsvarsförbund

Risker i omgivningen

Risk för ras och skred inom området har beaktats.

Risk för översvämning i händelse av skyfall har beaktats.

En riskutredning har genomförts av Brandskyddslaget med avseende närhet till transportleder för farligt gods. Riskreducerande åtgärder rimliga och nödvändiga att vidta enligt utredningen är dessa:

- Ytor utomhus inom 25 meter från väggkant på Hågelbyleden samt Kumla gårdsväg bör utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Inom 40 meter från Hågelbyleden samt Kumla gårdsväg ska ny bebyggelse för kontor, produktion, logistik och liknande som vetter direkt

mot någon av de aktuella vägarna utan framförliggande bebyggelse utföras med följande åtgärder:

- Från samtliga utrymmen för stadigvarande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från Hågelbyleden samt Kumla gårdsväg
- Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från Hågelbyleden och Kumla gårdsväg.
- Fasader som vetter direkt mot Hågelbyleden och Kumla gårdsväg ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
- Fönster i fasader som vetter direkt mot Hågelbyleden och Kumla gårdsväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster tillåts vara öppningsbara.
- De åtgärder som man beslutar om ska sedan formuleras som planbestämmelser på ett sådant sätt att de är förenliga med Plan- och bygglagen (2010:900).

I planbeskrivningen finns dessa åtgärder beskrivna, I plankartan införs bestämmelser i form av utformning på utrymningsvägar (b₁ och b₂). Ingen av de andra åtgärderna beskrivs i form av bestämmelser i plankartan. Övriga krav på åtgärder bör även skrivas in i plankartan om det inte av annan anledning anses olämpligt.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Det finns ingen beskrivning i planen av räddningstjänstens möjlighet till insats i området i form av framkomlighet eller brandvattenförsörjning. Utifrån plankartan finns inget som tyder på att framkomligheten skulle bli problematiskt men det bör dock finnas en beskrivning ang. detta i detaljplanen. En beskrivning av brandvattenförsörjningens utformning bör finnas. För mer information hänvisas till SBFs *PM 608 Brandvattenförsörjning* samt *PM 609 Framkomlighet och utrymning med hjälp av räddningstjänsten*.

Psykosocial miljö

Trygghetsaspekten berörs i form av trafiksäkerhet i planbeskrivningen och SBF har inga synpunkter i övrigt gällande denna punkt.

Kommentar

Övriga krav på åtgärder har skrivits in som bestämmelser i plankartan.

En beskrivning om räddningstjänstens möjlighet till insats samt brandvattenförsörjning har lagts till i planbeskrivningen.

3. Friluftsförändringen, Botkyrka lokalavdelning

Vi har vid flera tillfällen påpekat vikten av att skydda Stockholms gröna kilar från exploatering, främst då Bornsjökilen. Just delen runt Albysjön -Hågelby-Eriksberg är som mest sårbar med smala passager mellan bebyggelse, vägar och andra verksamheter.

Område A som det nu gäller är ju en liten del av ett större projekt men det påpekas flera gånger i förundersökningarna att det kommer att försämra möjligheterna att den ska fungera som en grön kil in mot Stockholm. Den fortsatta utvecklingen av Södra Porten kommer att försämra situationen. Risken finns att Bornsjökilen kommer att sluta någonstans i Salem.

Vi ser med tillfredsställelse att skogsholmen i nordöstra hörnet blir kvar. Det talas i planen om att plantera trädridåer på vissa platser, underförstått lövträd. Vi vill rekommendera ett visst inslag av barrträd, företrädesvis tall, som dels skulle skymma bebyggelsen mera på vintern när lövträden står kala, dels vara en grön färgklick i vinterlandskapet och förhoppningsvis förstärka spridningsmöjligheterna för olika barrskogsorganismer.

Vi skulle vilja se åtgärder för att främja rekreation och friluftsliv inom området. Enligt uppgift finns det både jättegrytor, en gånggrift och gamla husgrunder förutom de gamla gravfälten. Det bor så många människor i närområdet som skulle kunna ha glädje av den natur som ännu finns kvar.

Kommentar

I detaljplanen främjas natur, friluftsliv och rekreation på flera sätt. Dels möjliggörs för ett nytt ekstråk i planområdets västra del som blir en ny entré in till naturområdet Saltbergsskogen söder om planområdet. Inom ekstråket planeras sly att röjas bort så att en stig kan gå mellan Kumla gårdsväg och skogen i söder. Ekar bevaras och lyfts fram samt unga ekar ges bättre möjlighet att växa. I stråket har det även legat en fornlämning i form av ett stenröse/labyrint. Delar av denna finns kvar och tillgängliggörs för allmänheten genom att den blir mer synlig och med informationsskylt.

I den södra delen av planområdet planeras ängsmark med friställda träd av blandade arter. Detta gynnar biologisk mångfald samt blir en lämplig övergång mellan skogskullen och gravfältet i söder och den nya bebyggelsen. Ängsmarken bidrar även till rekreation.

I den östra delen av planområdet, längs med Hågelbyvägen, planeras ett bryn som består av två trädrader och ängsliknande vegetation. Syftet med brynet är framförallt att göra den nya bebyggelsen mindre påtaglig i landskapet för att inte skada kulturmiljön där landskapsbilden utgör ett viktigt uttryck. Men brynet har också ett natur- och rekreationsvärde. Artrikedomen i brynet bidrar till biologisk mångfald och gång- och cykelvägen längs med bebyggelsen blir mer rekreativt. Som en del i att bevara natur- och kulturvärden bevaras även skogskullen i den nordöstra delen av planområdet.

Tack för rekommendationen om att ha ett visst inslag av barrträd. Idag planeras några tallar i ängsmarken i söder men möjligen kan fler tallar tillkomma. Trädart kommer inte att regleras i detaljplanen utan bestäms i senare projekteringskede. Kommunen tar med sig rekommendationen till senare skede.

En del av syftet med hela Södra porten-projektet är att tillgängliggöra och framhäva de natur- och kulturområden som finns både inom Södra porten-området och intill. Hur detta kan göras beskrivs i förstudien för Södra porten (januari 2023) och beaktas i samtliga detaljplaner som tas fram inom projektet.

4. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande synpunkter noterats:

Lokalisering av bestämmelse n1

För Lantmäteriet framstår det som oklart var bestämmelsen n1 gäller.

Grundkartan

Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader enligt Lantmäteriets mening.

Initiativrätt till ledningsrätt

I planbeskrivning sägs följande: ”Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt kommer att upprättas i samband med fastighetsbildningen. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka till lantmäteriet för rättigheter inom kvartersmark” (sida 41)

Om det handlar om att bilda en ny ledningsrätt så har enbart ledningshavaren rätt att ansöka om förrättning. Omprövning av befintlig ledningsrätt kan dock begäras även av annan sakägare än ledningshavaren.

Kommentar

*Bestämmelsen n1 har förtydligats i plankartan.
Grundkartan har uppdaterats.*

5. SRV Återvinning

Vi har i detta läget inget att kommentera.

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

Kommentar

Noterat.

6. Medborgare 1

Planförslaget är oacceptabelt på grund av dess negativa påverkan på naturvärden, kulturmiljön och landskapsbilden. Om planförslaget förverkligas kommer även värdefull jordbruksmark förstöras. Jordbruksmark är en viktig resurs som Botkyrka kommun borde värna. Att exploatera jordbruksmark är ett irreversibelt beslut som tar mark ur livsmedelsproduktion för all framtid. Istället för att exploatera planområdet borde upplaget med bergmassor tas bort och jordbruksmarken tas i drift. Genom naturvårdsinsatser med fokus på biologisk mångfald kan Älvesta och Hågelbyområdet bli en mer attraktiv plats för friluftsliv och rekreation. Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Att bygga ännu mer industri- och kontorslokaler på värdefull jordbruksmark kan knappast anses vara ett väsentligt samhällsintresse.

Kommentar

En lokaliseringsanalys för ianspråktagande av jordbruksmark har tagits fram i samband med planförslaget (Lokaliseringsanalys – ianspråktagande av jordbruksmark, Tyréns, 2022-12-21).

I analysen bedöms att Södra Porten utgör ett väsentligt samhällsintresse eftersom tillskapande av många arbetsplatstillfällen nära bostäder ger en ökad livskvalitet för medborgarna samt jämnar ut fördelningen av arbetsplatser i Stockholmsregionen (idag är det en större andel arbetsplatser i de norra delarna av regionen).

Slutsatsen i analysen är att det väsentliga samhällsintresset som Södra Porten utgör inte kan lokaliseras till en annan plats i kommunen. Denna slutsats har dragits efter analys av alternativa lokaliseringar i kommunen.

För kommentar om påverkan på naturvärden, kulturmiljö och landskapsbild, se kommentar till yttrande 3 från Friluftsförbundet.

7. Södertörns fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme har ledningar i området Södra porten och kommer att bli påverkade av projektet i sin helhet (Bild 1). Område A kommer vi inte bli påverkade av enligt bifogad bild. Vi är intresserade av att ansluta era nya fastigheter till fjärrvärme.

Önskar återkoppling om detta i så tidigt skede som möjligt.

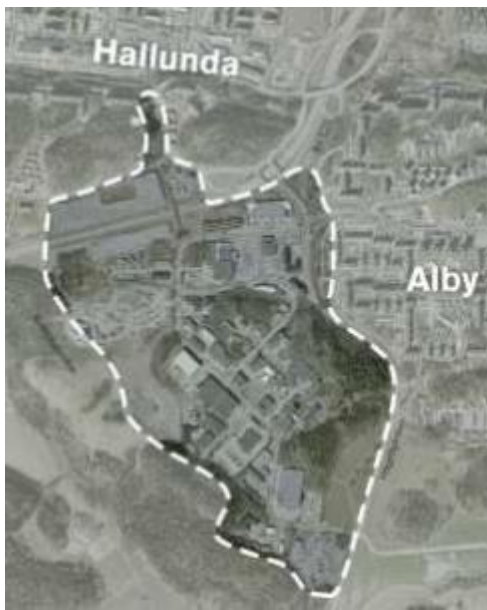


Bild 1



Bild 2



Kommentar

Under hösten 2023 har en ledningssamordning genomförts i samband med förprojektering inom detaljplaneområdet. Södertörns fjärrvärme AB har deltagit i ledningssamordningen.

8. Vattenfall eldistribution AB

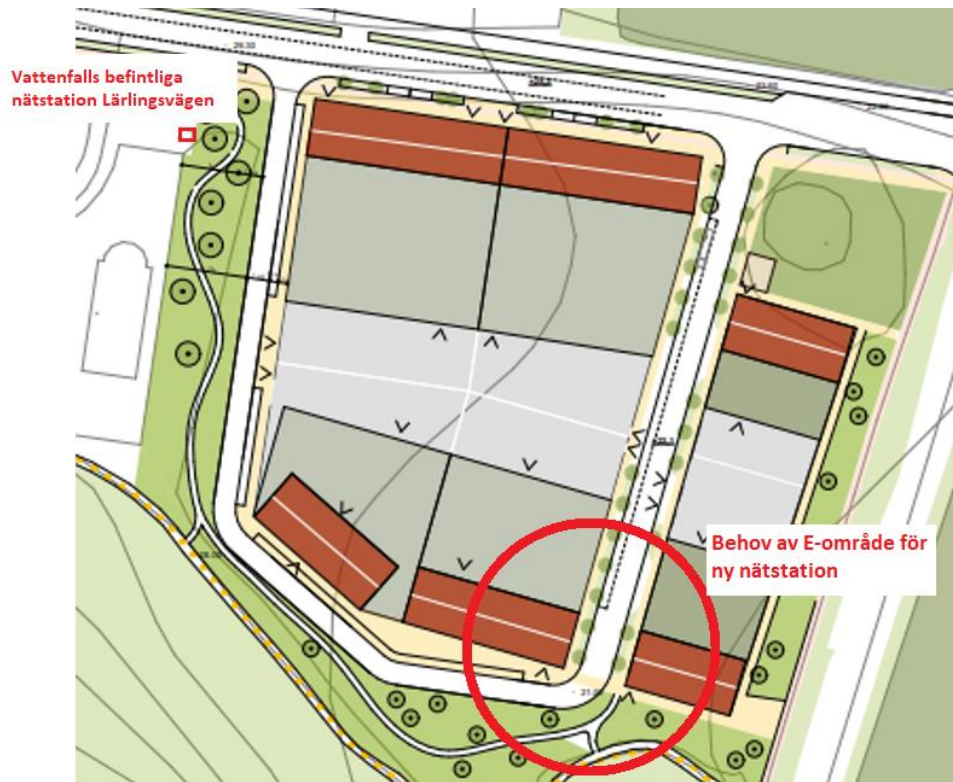
Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, turkos streckad linje i karta nedan, 24 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Planområdet behöver kompletteras med ytterligare en nätstation. Vattenfall Eldistribution önskar att plankarta kompletteras med ett E-område (Nätstation) med en placering där serviskablarna inte riskerar att bli allt för långa mellan nätstation och kund.

Förslag på placering av E-område finns nedan.

Representant från Vattenfall Eldistribution har haft kontakt med Simon Aspenberg på Mark och exploateringsenheten och har påvisat Vattenfalls behov om ytterligare nätstation.



Det finns en nätstation som gränsar till västra delen av planområdet, plankartan behöver kompletteras med E-område (10*10 m) för att skydda denna nätstation. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

I norra delen av planområdet tillåts byggnader ända ut till fastighetsgränsen samt att det planeras en ny GC-väg vid 24 kV markkabeln.

Ny parallell gång- och cykelväg ska placeras så att vägområdet inte hamnar över befintlig markkabel.

Gång- och cykelvägens vägområde bör placeras på ett minsta avstånd om 1 meter.

För rekommendationer vid förläggning invid väg samt gång- och cykelväg se aktuell EBR-publication samt Svensk Standard SS 424 14 37 [5]. EBR:s rekommendation är att förläggning i vägkana vid belagd väg inte är tillåtet.

24 kV markkabeln är inmätt och ligger nära användningsområdet för Kontor, industri och verksamheter önskar Vattenfall Eldistribution att ett byggnadsfritt avstånd om 2 meter säkerställs.

Ett u-område ska vid mellanspänningsnivå anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar.

Inom kvartersmark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras.

I illustrationsplanen redovisas träd längs med Kumla gårdväg. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar

Mellan samråd och granskning av detaljplanen har dialog förts mellan Vattenfall Eldistribution AB och kommunen som resulterat i förslag på placeringar av nya E-områden samt flytt av befintligt E-område.

Placering och storlek på de nya E-områdena arbetades fram i samband med förprojektering och ledningssamordning inom detaljplaneområdet som utfördes hösten 2023.

9. Skanova

Skanova har markförlagda opto-/teleanläggningar inom detaljplaneområdet, efter Kumla Gårdsväg och Hågelbyvägen mfl

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga opto-/teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Kommentar

Under hösten 2023 har en ledningssamordning genomförts i samband med förprojektering inom detaljplaneområdet. Skanova har deltagit i ledningssamordningen.

10. Kultur- och fritidsförvaltningen

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har skickat ut ett förslag till detaljplan för Hågelby hage – Södra Porten område A, Eriksberg, Botkyrka kommun. I samrådshandlingar medföljer en förstudie för hur hela området i Eriksbergsdalen - Södra porten ska utvecklas. Kultur- och fritidsförvaltningen har följande synpunkter i korthet gällande förstudien:

- Förstudieområdet ligger till stora delar inom riksintresset för kulturmiljövården. Framför allt landskapsrummet norr och söder om motorvägen i närheten av Botkyrka kyrka riskerar att påtagligt skada riksintresset. Studien rättar sig inte efter Länsstyrelsens nya motivering för riksintresset.
- Gestaltningen av den nya byggnationen i landskapsrummet kring kyrka kräver hög arkitektonisk höjd, då det är ett komplicerat läge där landsbygden möter det urban.
- Kulturmiljön bör tydligare lyftas fram som en resurs och kultur- och fritidsförvaltningen behöver få ett uppdrag att arbeta med frågan.
- Inom förstudie vill man att området ska innehålla inte bara arbetsplatser utan även "kultur- och fritidslokaler". Om detta ska bli verklighet krävs att kultur- och fritidsförvaltningen får tilldelade medel för att utveckla detta.

Gällande detaljplanen Hågelby hage har kultur- och fritidsförvaltningen följande synpunkter:

- Planen riskerar att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården då planen inte respekterar riksintressets fysiska uttryck. Exploateringsgraden, både gällande utbredningen och höjden på husen gör att det blir för abrupt möte mot herrgårdslandskapet, den gamla vägsträckningen och det stora järnåldersgravfältet. Planen bör flytta in bebyggelsen längre från Hågelbyleden för att respektera kulturmiljön.
- Den trädridå som föreslås närmast Hågelbyleden tror vi inte kommer att fungera för att dölja den nya höga bebyggelsen.

Kommentar

Synpunkter gällande förstudien hanteras inte i denna detaljplan.

I detaljplaneprocessen ansvarar Länsstyrelsen för att bevaka riksintressena och bedömer om detaljplanen tillgodoser riksintressena. Länsstyrelsen utövar också tillsyn över kommunens detaljplanering. Om Länsstyrelsen bedömer att en detaljplan inte tillgodoser ett riksintresse kan Länsstyrelsen begära att detaljplanen överprövas och eventuellt upphävs. Därför kommer detaljplaneförslaget att revideras och anpassas till Länsstyrelsens yttrande gällande riksintresset för kulturmiljövården.

I planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet beskrivs i text och bild hur den nya bebyggelsen är anpassad till riksintressets fysiska uttryck.

Inför granskningen av detaljplanen har en förprojektering gjorts av bebyggelseförslaget där utförandet av trädridån har studerats på en mer detaljerad nivå. Där säkerställs att cirka 20 träd i olika arter kan planteras längs Hågelbyvägen för att dämpa bebyggelsen i landskapet.

11. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har en del generella tekniska riktlinjer för information. Inga andra synpunkter i ärendet.

Svenska kraftnäts befintliga 220 kV-ledning RL12 S1-2 planeras att spänningshöjas till 400 kV ca år 2030. Den är placerad på andra sidan Hågelbyvägen och korsar vägen norr om planområdet.

Kommentar

Noterat. Den nya bebyggelsen kommer inte att påverkas av spänningshöjningen.

12. Syvab

Det är spillvatten som tillförs kommunala VA-systemet från området kommer att ledas till det kommunala avloppsreningsverket Himmerfjärdsverket som drivs av Syvab.

Av samrådsunderlaget under kapitel Teknisk försörjning Vatten, avlopp och dagvatten framgår att anslutning till det kommunala VA-systemet kan ske vid gränsen mellan kvartersmarken och Kumla gårdsväg i den norra delen av planområdet.

Det bör här förtydligas att dagvatten måste infiltreras lokalt i detaljplanelagt område. Detta framgår också av kapitlet Miljöförhållanden/Vatten i samrådsunderlaget. Åtgärden är mycket viktig för att minimera den hydrauliska belastningen på Himmerfjärdsverket.

Av samma skäl är det av stor vikt att minimera tillförseln av ovidkommande vatten till spillvattennätet. Ovidkommande vatten kan tillföras spillvattennätet genom felkopplingar och genom inläckande dränvatten.

Syvvab vill också uppmana till installation av vattensnåla tekniker i fastigheterna. Krav på detta bör kunna ställas i detaljplanen. Syftet med att installera vattensnåla tekniker är att minimera den hydrauliska belastningen på avloppsreningsverket.

Kommentar

Dagvatten kommer att infiltreras lokalt i detaljplanlagt område vilket framgår i planbeskrivningen och dagvattenutredningen.

Det är inte möjligt att ställa tekniska krav i detaljplanen, såsom installation av vattensnåla tekniker.

13. Trafikförvaltningen – Region Stockholm

Planen betonar vikten av att beakta gång- och cykelresenärernas framkomlighet genom planområdet. Region Stockholms, trafikförvaltning vill betona vikten av att prioritera kollektivtrafikens/kollektivtrafikresenärernas förutsättningar. I nära anslutning till planområdet så återfinns Eriksbergs bussdepå och som konstaterades inledningsvis så är denna av central vikt för busstrafiken på Södertörn. Framkomligheten till och från depån är systemkritiskt, och avgörande för kollektivtrafikens driftsbudget. Framkomlighet för busstrafiken är avgörande för denna depå. För att säkerställa denna framkomlighet ska Region Stockholms riktlinjer för Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiGata-Buss) följas.

Region Stockholm vill också lyfta vikten av att hänsyn tas till den utredning av Hågelbyledens framtida utveckling som genomförs i samverkan mellan Trafikverket och Botkyrka kommun, och där Region Stockholm deltar. Utredningen innehåller åtgärder på Kumla Gårdsväg som behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Vidare vill Region Stockholm lyfta att Kollektivtrafikplan 2050, som har tagits fram i samråd med länets kommuner, pekar ut ett expressbusstråk mellan (Vårsta)Tumba och Skärholmen, som möjligtvis kan vara lämpligt att köra genom det framtida Södra Porten via Kumla Gårdsväg.

Kommentar

Bussdepån kommer inte att påverkas av detaljplanen. Den nya bebyggelsen kommer att medföra mer trafik längs Hågelbyvägen och Kumla gårdsväg men

inte i den grad att det påverkar framkomligheten för busstrafiken. I samband med den nya bebyggelsen och breddad och förbättrad gång- och cykelväg kommer vägen till och från anslutande busshållplatser bli mer trafiksäker och kännas tryggare än idag.

Dialog förs mellan Trafikverket och kommunen gällande detaljplaneläggningen och utredningen av Hågelbyvägens utveckling.

14. Trafikverket

Trafikpåverkan

Trafikverket vill i fortsatt planarbete ta del av ett resonemang om detaljplanens trafikpåverkan på det omkringliggande statliga vägnätet, förslagsvis i form av en trafikutredning.

Dagvatten

Trafikverket har granskat detaljplanens dagvattenutredning. I avsnitt 8 "Extrem nederbörd" anges att en möjlig lösning är att leda vatten till Trafikverkets anläggning (Hågelbyledens dike). Vägens dagvattensystem är endast anpassat för att hand om vägens dagvatten. Trafikverket accepterar inte annan parts vatten i sin anläggning. Inför granskning behöver det förtydligas hur dagvattnet (även vid extrem nederbörd) ska tas omhand inom detaljplanen utan att Hågelbyledens diken påverkas.

Geoteknik

Trafikverket ser geotekniska risker med att väg 258 kan påverkas av den planerade bebyggelsen. Inför granskning vill Trafikverket ta del av en geoteknisk utredning som redovisar möjliga risker under och efter byggnation och hur dessa hanteras för att väg 258 inte ska påverkas.

Träd intill väg 258

Vägens säkerhetszon sträcker sig sju meter från väggkant på Hågelbyleden. Inom säkerhetszonen får inga oeftergivliga hinder finnas. Trafikverket anser att plankartan justeras så att inga större träd (skyddsplantering) får planteras inom säkerhetszon.

Reklam mot väg 258

Detaljplanens lokalisering är ett möjligt skyltläge mot väg 258. Trafikverkets grundinställning är att reklam inte ska finnas intill vägområdet eller riktat mot

trafikanter på det statliga vägnätet. Trafikverket grundar sin inställning på reklamens negativa inverkan på trafiksäkerheten samt Trafikverkets behov av att sköta vägen genom drift och underhåll.

Övrigt

Trafikverket har inga möjligheter att finansiera åtgärder som påkallas av kommunala utbyggnadsplaner.

Kommentar

Trafikpåverkan

Arbete pågår med att ta fram en fördjupad utredning om Hågelbyleden, kallad Hågelbyutredningen, som utförs av Trafikverket tillsammans med kommunen. Inom utredningen har bland annat en trafikanalys om Hågelbyleden gjorts (Trafikanalys över Hågelbyleden, oktober 2022). I trafikanalysen finns kommunens planerade markanvändning inräknad, det vill säga utbyggnad av hela Södra porten (där detta planområde ingår) och även andra projekt i närheten. Trafikanalysen och det kommande arbetet med Hågelbyutredningen bedöms vara tillräckligt underlag för detaljplanen gällande trafikpåverkan. Kommunen har stämt av detta med Trafikverket.

Dagvatten

Inför granskning av detaljplanen har dagvattenutredningen uppdaterats både avseende dagvattenhantering och skyfallshantering. Resultaten från utredningen visar att dagvatten inte kommer att hamna i Trafikverkets dike och att detaljplanen inte kommer att påverka framkomligheten på vägen vid skyfall. Skyfallshanteringen regleras i detaljplanen genom höjdsättning av marken.

Geoteknik

Ett geotekniskt PM har tagits fram i samband med förprojektering av området. I PM:et redovisas markens egenskaper samt vilka geotekniska åtgärder som krävs i samband med den nya bebyggelsen. Bland annat krävs stabiliserande åtgärder i slänten längs med Hågelbyvägen. I plankartan har en bestämmelse lagts till om att grundläggning genom pålning krävs för bebyggelsen längs med Hågelbyvägen. Med dessa åtgärder utgörs inga risker under eller efter byggnation.

Träd intill väg 258

I plankartan har gränsen mot Hågelbyvägen justerats så att det finns ett avstånd på sju meter från väggkant.

Reklam mot väg 258

Noterat. Informationen har tagits upp inom planarbetet.

Övrigt

Noterat. Informationen har tagits upp inom planarbetet.

15. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet avseende transport med farligt gods, geotekniska risker samt översvänningsrisk.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till och naturvärden.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Bornsjön AB16, som ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de uttryck som ligger till grund för riksintresset enligt 3 kap. 6 § MB.

Länsstyrelsen bedömer att herrgårdslandskapet med Älvesta och omgivande odlingslandskap med bland annat gravfält utgör ett relativt känsligt område att bebygga, då det finns risk för att de kulturhistoriska sambanden fragmenteras. Länsstyrelsen bedömer att förslaget innebär viss negativ påverkan på den agrart präglade landskapsbilden som är viktig för riksintresset. Anpassningen av planförslagets bebyggelse och planerade trädridaer är dock tillräckliga för att undvika påtaglig skada på uttrycken herrgårdslandskap och de stora gravfälten från järnåldern.

Kommunen behöver säkerställa att de planerade trädridaerna genomförs, eftersom de är en förutsättning för planens förenlighet med riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är idag till stor del täckt av krossmassor. Recipient för dagvatten är yvattenförekomsterna Älvestaån och Tullingesjön samt grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov.

Kommunen behöver redogöra för massornas innehåll med avseende på till exempel sulfidhaltiga massor, kväve och annat föroreningsinnehåll samt bedöma risken för att krossmassornas innehåll kan komma att påverka möjligheterna att följa satta miljö kvalitetsnormer (MKN) i recipienterna. Kommunens bedömning och förslag på eventuella åtgärder behöver framgå av planbeskrivningen.

Kommunen har beskrivit status och MKN för recipienterna Älvestaån och Tullingesjön samt hur exploateringsförslaget kan komma att påverka dessa. Eftersom planförslaget ligger inom avrinningsområdet för grundvattentäkten tillika vattenförekomsten Tullingeåsen-Ekebyhov behöver kommunen komplettera planhandlingarna med motsvarande beskrivning och bedömning även för den recipienten.

Länsstyrelsen vill påminna om att trots undantaget i form av mindre strängt krav för överallt överskridande ämnensåsom kvicksilver, får inte de nuvarande halterna i recipienten öka. Lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status för kvicksilver ska åtgärdas, oavsett det mindre stränga kravet för atmosfärisk deposition. Kommunen behöver bedöma om den ökade mängden kvicksilver som planförslaget medger innebär en risk för att halten av kvicksilver i recipienten ökar.

Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

Planförslaget ligger vid Kumla gårdsväg och Hågelbyvägen som trafikeras av farligt godstransporter. Bland underlagshandlingarna till detaljplanen finns en riskutredning gjord av Brandskyddslaget (2022-12-19).

Riskanalysen utgår från att byggnader placeras minst 10 meter från Kumla Gårdsväg. Plankartan medger byggrätt direkt intill markanvändningen Väg, vilket medför att skyddsavståndet inte är reglerat i plankartan. Sektionen för Kumla gårdsväg visar att vägbanan kommer att luta mot bebyggelse. Riskutredningen rekommenderar att fasader som vetter direkt mot Kumla gårdsväg och Hågelbyvägen ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI 30 samt att fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Vidare förordar utredningen att friskluftsintag till utrymmen med stadigva-

rande vistelse ska placeras mot trygg sida. Detta är dock inte säkerställt i plankartan.

Länsstyrelsen bedömer att de föreslagna skyddsåtgärderna i riskanalysen behövs för att platsen ska bli lämplig för ändamålet. Kommunen behöver därför säkerställa att föreskrivna skyddsavstånd upprätthålls. Vid en farligt godso-lycka får det inte finnas risk för att brännbara vätskor rinner mot bebyggelsen via exempelvis angöringsytor och därmed minskar skyddsavstånden. Det be-höver av plankartan även finnas utformningsbestämmelser som säkerställer de i riskanalysen föreslagna skyddsåtgärderna på fasad och fönster samt ventillation .

Kommunen behöver även beakta att mängden farligt godstransporter inom planområdet kan öka i framtiden, beroende på vilka företag som etablerar sig på platsen. Det kan leda till behov av ytterligare skyddsåtgärder.

Översvämningsrisk

Planområdet ligger nedströms i avrinningsområdet. Kommunen behöver utreda om några befintliga flödesvägar går genom planområdet samt säkerställa att omdaning inte medför negativ påverkan uppströms. I de fall höjdsättningen är avgörande för skyfallshanteringen, så behöver höjdsättningen regleras på plankartan.

Kommunen planerar att leda ut skyfallsvatten på Kumla Gårdsväg och Hågelbyvägen. Kommunen behöver säkerställa framkomligheten på vägarna vid skyfall utifrån förväntade djup och flöden. Länsstyrelsens skyfallskartering visar på att det finns lågpunkter där planområdet gränsar mot korsningen Hågelbyvägen/Kumla gårdsväg. Kommunen behöver visa på att planförslaget inte medför att lågpunkterna breddar över Hågelbyvägen och/eller Kumla gårdsväg och försämrar framkomligheten.

Geotekniska risker

Enligt planbeskrivningen består området av postglacial lera. Direkt öster om planområdet finns ett akksamhetsområde. Enligt utlåtande (Skanska, 2022-12-15) finns ingen risk för skred inom planområdet. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör redovisa beräkningarna, lerans mäktighet och egenskaper för att motivera sitt ställningstagande avseende risken för skred.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö

Planförslaget medför ytterligare försvagning av ett redan svagt grönt samband i den regionala grönstrukturen (se Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, 2050). Kommunen bör beskriva hur detta kan kompenseras.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningsområde

Begreppet ”fornlämningsområde” har en distinkt definition i 2 § 2 kap. kulturmiljölagen:

” Till en fornlämning hör ett så stort område på marken, sjö- eller havsbotten som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Detta område benämns fornlämningsområde.”

Under samma paragraf anges det vidare att:

”När en fråga om fastställelse av gränserna för ett fornlämningsområde uppkommer, prövas frågan av länsstyrelsen.”

I planbeskrivningen (s. 22) används begreppet fornlämningsområde på ett sätt som inte stämmer överens med lagens definition och därför riskerar att leda till missförstånd. I texten har man misstagit fornlämningens gräns/fornlämningens utsträckning som gränsen för det fornlämningsområde som tillhör fornlämningen. Den gräns man hänvisar till avser själva fornlämningen/gravfältet, det område där det finns gravar. Gränserna för fornlämningsområdet, det skyddsområde som tillhör fornlämningen, har inte fastställts (varken av Riksantikvarieämbetet eller av Länsstyrelsen).

Kommunen behöver bedöma skadan på fornlämningen och motivera det föreslagna ingreppet i fornlämningsområdet.

Tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen

Enligt Länsstyrelsens bedömning ligger den södra delen av planområdet inom det fornlämningsområde (skyddsområde) som tillhör fornlämningen L2017:1705 (gravfält). Fornlämningsområdet har samma lagskydd som fornlämningen i sig. Det innebär att även om en exploatering enligt planförslaget inte innebär några direkta ingrepp i fornlämningen i sig, så är det till delar tillståndspliktigt enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Det är därför viktigt att kontakt tas med länsstyrelsen i tidigt skede inför planerade arbeten.

Kommentar

Riksintresse för kulturmiljövården

Mellan samråd och granskning av detaljplanen har en förprojektering gjorts för både kvartersmarken och den allmänna platsmarken i detaljplanen. Inom förprojekteringen har det säkerställts att den planerade trädridån/brynet längs med Hågelbyvägen är genomförbar. Eftersom brynet är avgörande för att undvika påtaglig skada på riksintressets uttryck beskrivs dess utseende och genomförbarhet i planbeskrivningen. Även gestaltungsprogrammet och miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats utifrån resultaten från förprojekteringen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Mellan samråd och granskning av detaljplanen har ett PM om föroreningar i bergmassorna tagits fram. Slutsatsen i PM:et är att det finns en andel sulfidhaltiga massor inom området men att resultat från provtagning visar att ingen försurning skett i vattendragen. I PM:et redovisas även att den förhöjda halten av kväve redan lakat ut och att massorna inte har något annat föroreningsinnehåll. Utifrån detta bedömer kommunen att krossmassornas innehåll inte påverkar möjligheten att följa satta miljökvalitetsnormer i recipienterna.

I den uppdaterade dagvattenutredningen finns föroreningsberäkningar som visar att med implementering av föreslagna dagvattenlösningar kommer exploateringen leda till att föroreningshalterna ut ur området förbättras. Dock finns en liten ökning av kvicksilver men det finns ett resonemang om varför så är fallet och varför detta inte påverkar möjligheterna att uppnå MKN i recipienterna.

Hälsa och säkerhet – Transporter med farligt gods

För att säkerställa att det föreskrivna skyddsavståndet från riskutredningen upprätthålls har plankartan justerats längs med Kumla gårdsväg. Plankartan regleras med gång- och cykelväg mellan bebyggelsen och vägbanekant så att bebyggelse som närmast tillåts 11 meter från vägkant.

Utförandebestämmelser om fasad och fönster samt ventilation har lagts till i plankartan.

Hälsa och säkerhet – Översvänningsrisk

Dagvattenutredningen har uppdaterats och kompletterats avseende skyfallshantering. En skyfallsanalys har gjorts som visar att framkomligheten på Hå-

gelbyvägen och/eller Kumla gårdsväg inte försämras efter omdaning, utifrån det bebyggelseförslag som tagits fram. För att säkerställa att bebyggelseförslaget höjdsätts som planerat har reglering av markens höjdsättning lagts in i plankartan.

Hälsa och säkerhet – Geotekniska risker

Ett geotekniskt PM har tagits fram som redovisar beräkningar, lerans mäktighet och egenskaper. Slutsatsen i PM:et är att ingen risk föreligger för skred längs Hågelbyvägen om bebyggelsen längs vägen grundläggs genom pålning. Därför har en bestämmelse lagts till om att bebyggelsen längs Hågelbyvägen behöver grundläggas genom pålning eller motsvarande teknisk åtgärd.

Naturmiljö

Det görs ingen konkret kompensation av den del av det gröna sambandet som försvinner i samband med detaljplanen. Däremot görs flera åtgärder för naturmiljö i denna detaljplan och åtgärder planeras även göras i kommande utveckling av Södra Porten.

Planområdet är planlagt som park i väster, söder och öster och natur i nordöst, vilket bidrar till naturmiljön. I den södra delen av planområdet finns parkmark där ängsmark planeras. Längs Hågelbyvägen planeras olika slags träd och varierad markvegetation samt bevarande av en skogsholme. I den västra delen av planområdet planeras ett ekstråk där gallring ska ske för att underlätta för befintliga unga ekar att växa och för att skapa en stig in mot naturområdet i söder.

I förstudien för Södra porten (januari, 2023) beskrivs hur hela Södra Porten-projektet kan bidra till naturmiljö, till exempel genom ett utvecklat grönt stråk och förstärkning av eksambandet som finns i området. Som den första detaljplaneetappen till Södra Porten-projektet bidrar denna detaljplan till genomförandet av projektet i sin helhet, och därmed även till dessa kompensationsåtgärder för naturmiljön.

Fornlämningsområde

Begreppsförvirringen om "fornlämningsområde" har rättats till i planbeskrivningen.

Tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen

Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområdet har skickats till Länsstyrelsen och Länsstyrelsen har fattat beslut om att ge fastighetsägaren till-

stånd till ingrepp inom fornlämningsområdet (ärende 431-22023-2023, datum 2023-05-19). En ny ansökan kan behövas då ett E-område med planerad elnätstation och pumpstation har tillkommit i området.

Ändringar efter samrådet

Efter samrådet har följande huvudsakliga ändringar gjorts av planförslaget:

Plankartan

- Planområdet har justerats:
 - Utökats i nordväst för att möjliggöra flytt av befintligt E-område
 - Utökats i söder för att inkludera ett befintligt dike för dagvattenhantering
 - Minskats i öster för att utesluta befintlig gång- och cykelväg och grönremsa mellan körbana och gång- och cykelväg
 - Utökats i norr för att inkludera hela Kumla gårdsväg.
- Tre E-områden har tillkommit. E-områdena i nordöst och söder är nytillkomna och E-området i nordväst är ett befintligt som flyttats några meter åt nordväst.
- Användningen ”J-industri” har tagits bort.
- Användningen ”G₁-laddning av elfordon” har lagts till.
- Användningen ”GC-väg” har lagts till.
- Användningsgränser längs Kumla gårdsväg har justerats.
- Egenskapsbestämmelserna plantering₁, äng₁, u₁, f₇-f₉, b₃ och bestämmelse om skyltning har tillkommit.
- Bestämmelserna f₆, b₁ och b₂ har justerats.
- Bestämmelsen ”n₁-Endast 90 % av marken får hårdgöras. Den del som inte får hårdgöras ska vara tillgänglig för infiltration och rening av dagvatten” har tagits bort.
- Nockhöjd och byggnadshöjd har justerats.
- Markhöjder har justerats.

Planbeskrivningen

- Texten har justerats utifrån tillkomna respektive uppdaterade utredningar/underlag.
- Texten har justerats utifrån förändringar i plankartan.

Utredningar/underlag

Följande utredningar och underlag har uppdaterats:

- Dagvattenutredning
- Gestaltningsprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning

Följande utredningar har tillkommit:

- PM Upplag berg – sulfider och miljöföroreningar
- Geoteknik projekterings-PM