



Referens
Planenheten

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för Tegelbruket, Fittja, Botkyrka kommun

Beskrivning av samrådsförfarandet

Kommunstyrelsen beslutade den 9 oktober 2017 att uppdra åt Samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till en ny detaljplan för fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1 i Fittja. Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra cirka 800 bostäder, hotell, kontor och centrumverksamheter på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1. Gator i området utförs med trädplanteringar och växtbäddar. Därutöver föreslås ett nytt parkeringsgarage. De nya byggnaderna ska vara väl anpassade till stads- och landskapsbilden och ha hög kvalitet avseende utformning och gestaltning.

Planförslaget, som är upprättat den 22 oktober 2018, har varit på samråd från den 21 november till den 14 december 2018. Förslaget har sänts ut till samtliga berörda fastighetsägare enligt upprättad sändlista samt till berörda remissinstanser. En annons om samrådet var införd i DN den 18 november 2018 samt i lokaltidningarna Botkyrkadirekt och Mitt i Botkyrka den 17 respektive 20 november 2018.

Ett samrådsmöte om planförslaget hölls den 28 november 2018 i medborgarkontoret i Fittja Centrum. Samrådsmötet hade **3** besökare.

Totalt har **19** yttranden inkommit under samrådet, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ändringar av planförslaget efter samråd

Bebyggelseförslag

- Det fristående flerbostadshuset i slänten mot E4/E20 (kvarter I) utgår ur förslaget.

Risk

- Farligt gods via rondellen tas upp i riskbedömningen.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att kv. E (västra huset i södra längan) ska utföras med ventilationsintag på andra sidan från riskkällan.
- Användningen för område närmast E4/E20 ändras från prickad mark för bostadsändamål till prickad mark för kontor, handel och hotell.
- Framkomlighet för brandförsvaret förtydligas för I och J.
- Riskbedömningen avseende drivmedelstation har kompletterats till granskningsskedet.

Trafik

- Bulleravsnittet i planbeskrivningen utvecklas i enlighet med Trafikförvaltningens yttrande
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att både E4/E20 och väg 259 är utpekade riksintressen för kommunikationer.
- Trafikutredningen justeras till att utgå från Trafikverkets basprognos från år 2040 samt kompletteras avseende belastningsgrader på cirkulationsplatsen på Botkyrkaleden och Fågelviksvägen.
- Planområdet justeras för att omfatta en gång- och cykelväg väster om det föreslagna parkeringsgaraget.
- Ett område för en allmänt tillgänglig trappa införs i plankartan. Trappan föreslås mellan de två lamellhusen (södra längan) väster om moskén.

Tekniska anläggningar och ledningar

- Nytt e-område för station i södra området, invid moskén, införs.
- Nytt e-område i det norra planområdet, i slänten invid E4/E20 införs.
- Placeringen av transformatorstationen som planeras i garaget beskrivs i planbeskrivningen.
- Ytan framför parkeringsgaraget som avser ”tekniska anläggningar/parkering” blir mark som inte får bebyggas (prickad mark) för ”tekniska anläggningar/parkering” istället för enbart ”parkering”.

Dagvatten och översvämningsrisk

- PM om dagvatten och planbeskrivningen har kompletterats avseende avrinning mot lågpunkten vid den sydvästra delen vid rondellen samt garageinfarter.
- Planbestämmelse avseende översvämningsrisk justeras till att gälla lägsta grundläggningsnivå (+2,7 m) istället för färdigt golv.

2019-03-12

- Planbeskrivningen kompletteras med hur man ska hantera risken för att skyfallsvatten avrinner från gatorna in i botten- och källarvåningar (parkeringsgarage) samt hur byggnaderna på annat sätt skyddas i de fall bottenvåningen inte är bostad.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att ”byggnader ska utföras med möjlighet till bräddning i lågpunkter för att hantera översvänningsrisken vid skyfall (se planbeskrivning)”. Därutöver utvecklas dagvattenavsnittet samt beskrivningen av bräddning vid skyfall i planbeskrivningen.
- Plankartan justeras så att den inte hänvisar till specifika vattenförekomster.

Buller

- Trafikbullerutredningen uppdateras så att den utgår från Trafikverkets basprognos 2040.
- Trafikbullerutredningen har kompletterats avseende hur bullret från de olika bullerkällorna summeras. Beräkningsbilagor redovisar både väg- och tågtrafik.
- Trafikbullerutredningen har kompletterats avseende åtgärdsförslag för kvarter A.
- Planbeskrivningen justeras till att endast hänvisa till det särskilda skäl som framgår i 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken vad gäller upphävande av strandskydd.

Mark och geoteknik

- Den geotekniska utredningen har kompletterats avseende risken för ras och skred samt hur klimatförändringen kan påverka stabiliteten i området.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende markföroreningar.

Avfall

- Planbeskrivningen avseende hanteringen av hushållens grovsopor kompletteras till granskningsskedet.

2019-03-12

Inkomna yttranden i datumordning för aktuell detaljplan inom samrådstitid

Inkomna synpunkter från	Datum	Nummer
Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, FTI	2018-11-22	1
Kultur- och fritidsförvaltningen	2018-11-27	2
Syvab	2018-11-30	3
Lantmäteriet	2018-11-30	4
Funktionshinderrådet	2018-11-30	5
Luftfartsverket	2018-12-03	6
Svenska kraftnät	2018-12-06	7
Skanova	2018-12-06	8
Hyresgästföreningen	2018-12-10	9
Södertörn Fjärrvärme AB	2018-12-12	10
Södertörns brandförsvärsförbund	2018-12-14	11
Utbildningsförvaltningen	2018-12-14	12
Socialförvaltningen	2018-12-14	13
SRV	2018-12-14	14
Trafikförvaltningen	2018-12-14	15
Vattenfall	2018-12-14	16
Miljö- och hälsoskyddsämnden	2018-12-17	17
Trafikverket	2019-01-10	18
Länsstyrelsen	2019-02-15	19

Inkomna yttranden under samrådstiden

Samrådsyttrande 1 – Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, FTI

Hej!

I detaljplanekartan finns en yta som nämns EP parkering och teknisk anläggning; om det på denna yta finns möjlighet att ha publik källsortering så ser FTI det som en fördel. I ett centrumområde/handelsområde är det naturligt att det även finns möjlighet att källsortera förpackningar; så är inte ytan EP tillgänglig så vore det bra om en sådan yta kan avsättas i detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Kommunen har undersökt möjligheten för publik källsortering i området. De nya bostäderna har möjlighet till egen återvinning i planförslaget. Publik källsortering finns i den närbelägna återvinningscentralen invid Hallundavägen.

Samrådsyttrande 2 – Kultur- och fritidsförvaltningen

Inget yttrande för KOF's del

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 3 – Syvab

Syvab (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag - SYV AB) har mottagit Er detaljplansförfrågan för Tegelbruket 1, Botkyrka kommun. Planen påverkar ej Syvabs anläggningar i området. Dock så kommer spillvattenledning för framtida anslutning av Ekerö kommun planeras i anslutning till det nu aktuella planområdet. Dock så har Himmerfjärdsverkets begränsad kapacitet för ytterligare anslutning fram till 2026, då den nya processanläggningen beräknas vara färdigställd och bortkopplingen av Stockholm Vatten och Avfall avloppsvattenmängder har genomförts.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 4 – Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2018-10-22) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta

Färg i plankarta för allmän plats bör ändras från vitt till ljus grå färg, enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 5 – Funktionshinderrådet

Arbetsgruppen för funktionshinderfrågor har upphört och ersätts från årsskiftet med ett Funktionsrättsråd. Av den anledningen kommer inga synpunkter från funktionshinderrörelsen både vad gäller

Ulfsbergsgården och förslaget till detaljplan för Tegelbruket 1.

Det nybildade Funktionsrättsrådet får ta ställning till hur gruppen ska hantera detaljplanerna i framtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 6 – Luftfartsverket

Yttrandet omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 § p 5 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) (OSL).

Samrådsyttrande 7 – Svenska kraftnät

Ert diarienummer: 2016:440

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.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se, som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggnings- information används ska följande copyrighttext framgå: "© Affärsverket svenska

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2018-2027. Dokumentet finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 8 – Skanova

Bakgrund

Skanova AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleledningar som berörs av planen. Det rör sig om teleserviser in till bef. byggnad Tegelbruket. Dessa ledningar kommer sannolikt att behöva flyttas i samband med exploateringen.

Skanova förutsätter att undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar bekostas av den part som initierar åtgärden.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Anders Holmberg Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Exploatören bekostar flytt av markförlagda teleledningar och samordnar nödvändiga arbeten med Skanova.

Samrådsyttrande 9 – Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka Salem tillstyrker förslaget. Tillskottet på 800 nya bostäder är välkommet och vi hoppas på en blandning av bostadsrätter och hyresrätter, vilket oftast är bra i bostadsområden. De mobilitetsåtgärder som kan komma att genomföras i samband med projektet är mycket spännande och vi hoppas att alla eller åtminstone några kan genomföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 10 – Södertörn 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 ledningsrätts- avtal, med

ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren. Södertörn 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 längs Fittjavägen, Tegelbruksvägen och Botkyrkaleden. K v Tegelbruket 1, K v Högtomten 1-3, Forbonden 1-3 och Fittja Gård 2 är anslutna till fjärrvärme. Kartskiss över området på sidan 2 och Z-höjder inom området är i höjdsystem RH2000 sidan 3. Sidan 4 Cirkulär ekonomi med Södertörns Fjärrvärme AB i värdekedja som skapar en hållbar framtid.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Den nya bebyggelsen planeras att försörjas med fjärrvärme. Förslaget till detaljplan innebär inte att befintlig fjärrvärmeledning behöver flyttas.

Samrådsyttrande 11 – Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund, Sbff, lämnar följande yttrande efter remiss med diarienummer 2016:440 från Samhällsbyggnadsförvaltningen i Botkyrka kommun.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Planbeskrivning, 2018-10-22
2. Detaljplan, ej dat
3. Riskbedömning, 2018-09-10

Risker i omgivningen

Riskbedömningen tar upp risker från drivmedelstation, samt transportleder för farligt gods i form av E4 och Botkyrkaleden. Från Botkyrkaleden transporteras farligt gods till slutanvändare drivmedelstationen, via en rondell som ligger precis i anslutning till kvarter E och A. Även om den vägen inte är klassad som transportled för farligt gods så kommer farligt gods att transporteras på denna väg och medför därmed en risk. Sbff anser att även denna risk bör tas upp i riskbedömningen. I detaljplanen finns restriktioner, i enlighet med föreslagna åtgärder i riskbedömningen, för var ventilationsintag ska placeras i kvarter A, H och J. Sett till avstånd bör även byggnad E omfattas av denna restriktion. Sbff anser att detta behöver tas upp i riskutredningen.

I riskbedömningen kap. 6.1.4. står att kontor är att föredra i byggnaden närmast E4, alltså kvarter J. Kontor tillhör en kategori verksamheter med ett rekommenderat riskavstånd på 40-75 meter enligt länsstyrelsens riktlinjer. I detaljplanen står att kvarter J kan byggas som kontor, handel men också hotell. Hotell tillhör en kategori verksamheter med ett rekommenderat riskavstånd på över 75 meter enligt länsstyrelsens riktlinjer. Sbff bedömer inte att riskerna för hotellverksamhet i kvarter J är tillräckligt utredda, därmed behöver vidare utredning genomföras.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

Framkomlighet

För att klara att genomföra en räddningsinsats inom rimlig tid skall slangdragning och det avstånd som stegar eller annan utrustning behöver bäras vara minimalt. Avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till en byggnads angreppsväg, vanligtvis entrén, bör inte vara längre än 50 m. Förutsatt att entréer vetter ut mot väg bedöms detta uppnått för kvarter A-H. Sbff bedömer att detaljplanen inte hindrar att det uppnås för kvarter I och J. För kvarter I och J är det beroende på hur den prickade marken i detaljplanen kommer användas, räddningstjänstens framkomlighet bör beaktas vid det fortsatta detaljplanarbetet.

Brandvattenförsörjning

Sbff kan inte se att detaljplanen tar upp brandvattenförsörjning och vill därför framföra att i sammanhängande kvartersbebyggelse likt denna bör det finnas ett så kallat konventionellt system för brandvattenförsörjning. Ett konventionellt system innebär att brandposter placeras med max 150 meter emellan, dvs från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör det inte vara längre än 75 meter till närmsta brandpost. Viss utglesning kan överenskommas med brandförsvaret. Minsta flöde från brandpost vid denna typ av bebyggelse ska vara 1200 liter/min.

Utrymning

Detaljplanen föreslår 10 kvarter, A-J. I kvarteren planeras att utföras i 6 – 9 våningar, det planeras ett torn om 11 våningar, samt lamellhus om 5-6 våningar. Byggnadernas höjd påverkar krav på utrymningsmöjligheter, vilket i sin tur påverkar de krav som kan bli aktuella att ha med i det här skedet av planprocessen. För byggnader där öppningars underkant inte överstiger 23 meter, medger BBR att räddningstjänstens höjdfordon kan vara en av utrymningsvägarna. Detta gäller dock enbart ifall framkörningstiden understiger 10 minuter för höjdfordon. För aktuell bebyggelse ligger framkörningstiden på 10-11 minuter, enligt nu gällande förutsättningar för räddningstjänsten, vilket innebär att det ligger precis vid gränsen för vad BBR tillåter. Lösning med räddningstjänst som en andra utrymningsväg är inte robust över tid då räddningstjänsten eller andra omständigheter kan komma att förändras över byggnadens livslängd. Dessutom finns det räddningstekniska skäl som medför svårigheter att utföra en utrymning på ett snabbt och effektivt sätt med räddningstjänstens utrustning. Sbff förordar därför att krav på utrymningsvägar i samtliga byggnader ordnas via två trapphus eller till trapphus Tr1 eller Tr2 enligt Boverkets byggregler kap 5:314. Detta bör skrivas in i detaljplanen.

Övrigt

I detaljplanen finns verksamheter som kan komma att ställa krav på vattensprinkler. I planprocessen bör det säkerställas att vattennätet klarar av att försörja vattensprinkler

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

I länsstyrelsens riktlinjer framgår att länsstyrelsen bedömer att besöksanläggningar (Hotell) kan placeras 75 m från transportled för farligt gods *utan risksänkande åtgärder*. I förslaget till detaljplan *föreslås risksänkande åtgärder* i enlighet med framtagen riskbedömning. Enligt bestämmelserna i plankartan ska utrymningsvägar samt ventilationsintag placeras den sida av byggnaden som vetter bort från riskkällan (E4/E20). Det innebär att bebyggelse kan placeras närmare riskkällan än 75 m, samtidigt som en acceptabel risknivå kan erhållas enligt riskbedömningen.

Riskbedömningen kompletteras avseende transporter med farligt gods via rondellen Fittjavägen/Tegelbruksvägen.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att kv. E (västra huset i södra längan) ska utföras med ventilationsintag på andra sidan från riskkällan.

Det fristående bostadshuset i slänten (kvarter I) utgår till granskningsskedet. Det prickade området avser en väg och en portik genom hotellet med fri höjd om 6 m föreslås för att nå vägen. Underlag avseende vägens lutning inkl. uppställningsplats för utryckningsfordon har kommunicerats med Södertörns Brandförsvarsförbund efter samrådsskedet.

Bebyggelseförslaget innehåller Tr2 trapphus i enlighet med Boverkets byggregler. Detta bör inte formuleras som en planbestämmelse då det redan är reglerat i BBR.

Kommunen samordnar frågan om vattensprinkler med exploitören och utreder kapacitetsbehovet.

Frågan om brandvattenförsörjning kommer att tas upp i samband med förprojektering och ledningssamordning.

Samrådsyttrande 12 – Utbildningsförvaltningen

Beslut

Utbildningsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för Tegelbruket 1 Fittja, Botkyrka kommun. Utbildningsförvaltningen är positiv

till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till detaljplan och har inga avvikande synpunkter gällande service i form av för- och grundskolor.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Noteras.

Samrådsyttrande 13 – Socialförvaltningen

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ställt en begäran till socialförvaltningen att yttra sig över förslag till detaljplan för Tegelbruket, plannr 56-58, Botkyrka kommun. Nedan följer socialförvaltningens synpunkter på det ställda förslaget.

Socialförvaltningens synpunkter

Socialförvaltningen ställer sig huvudsakligen positiv till det angivna förslaget som syftar till att möjliggöra uppförandet bostäder, hotell, kontor och centrumverksamhet på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga drygt cirka 800 nya bostäder. Socialförvaltningen ställer sig positiv till de planerade nya bostäderna och vill särskilt framhålla behovet av att avsätta bostäder för socialförvaltningens verksamhet. Socialförvaltningen önskar att tio procent av bostäderna som uppförs ska nyttjas för sociala ändamål.

Vidare anser socialförvaltningen att det är en viktig aspekt att förslaget bottenar 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 förslagen i planbeskrivningen på ett bra vis tillgodoser ovannämnda aspekter.

Socialförvaltningen ställer sig positiv till förslagets åtgärder gällande lek och rekreation och i synnerhet förslaget om att anlägga lekplatser och grönområden på de planerade bostadsgårdarna.

I förslaget behandlas frågan om trafikbuller från den närliggande motorvägen. Planen beskriver också planerade åtgärder för att säkerställa att bullernivån inte överskrider de lämpliga gränsvärdena. Socialförvaltningen anser att dessa åtgärder är av stor vikt då de långsiktiga effekterna av buller ofta medför negativa effekter för psykisk och fysisk hälsa.

Med dessa synpunkter tillstyrker socialförvaltningen förslaget och överlämnar det till samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser över andelen lägenheter för sociala ändamål tillsammans med socialförvaltningen till granskningsskedet.

Samrådsyttrande 14 – SRV

SRV återvinning har tagit del av samrådshandling avseende förslag till detaljplan för Tegelbruket 1.

SRV ser positivt på genomförda analyser samt beskrivna aktiviteter i utsänd samrådshandling.

Vår granskning fokuserar på beskrivna lösningar avseende källsortering samt SRVs möjlighet till hämtning av källsorterat avfall med så liten interaktion med de boende som möjligt,

Vad avser källsortering tydliggör detaljplanen genomförbara ambitioner för källsortering. Under fortsatt process vore det önskvärt med en kompletterande beskrivning avseende hanteringen av hushållens grovsopor.

Beskrivningen i bilagt ”PM Trafik” avseende motorfordon medger rundkörning vilket eliminerar onödiga backrörelser. På bilagda skisser tydliggörs även möjligheter att stanna fordon i samband med hämtning utan att påverka normalt trafikflöde. Det är viktigt att i fortsatt process säkerställa parkerings- och trafikregler vilka stödjer detaljplanens ambitioner.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planbeskrivningen kompletteras avseende hanteringen av hushållens grovsopor till granskningsskedet.

Samrådsyttrande 15 – Trafikförvaltningen

Botkyrka har översänt rubricerad detaljplan till SLL Trafikförvaltningen för yttrande.

Om planen

Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra cirka 800 bostäder, hotell, kontor och centrumverksamheter på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1. Därutöver föreslås ett nytt parkeringsgarage. Planområdet ligger i sin helhet inom 800 meters radie från Fittja tunnelbanestation och i direkt anslutning till hållplatser för linje 702 (Hallunda C - Kvarnhagen via Fittja station) som i rusning har en

turintervall på 15 minuter.

Området är utpekade som strategiskt stadsutvecklingsläge i RUF2050.

Trafikförvaltningens övergripande synpunkter

Trafikförvaltningen ser i stort positivt på tillkomsten av tät bostadsbebyggelse i det av RUF2050 utpekade strategiska statsutvecklingsläget. Som planen lyfter är läget dock också extra bullerutsatt.

Planen benämner buller från busstrafiken på Tegelbruksvägen, trafikförvaltningen föreslår dock att följande text också läggs till i bullerbeskrivningen;

För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även s.k. pratörer med talad information om kommande bussavgångar.

Framkomlighet för busstrafiken

För att säkra god framkomlighet för busstrafiken behöver de hastighetsdämpande åtgärder som planeras införas på Tegelbruksvägen utformas i enlighet med Landstingets (Region Stockholms) Riktlinjer för Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss)¹

På sida 24 av planen anges Tegelbruksvägen som bussgata. Det skulle vara bra om det förtydligas om det betyder att enbart buss trafikerar denna gata eller om det är en gata med busstrafik som avses. För Tegelbruksvägen ser sektionen bra ut med en körbana på 7 m bredd (3,5 m i varje riktning) vilket är minsta önskvärda bredd enligt RiBuss. Dock blir inte gatan bredare i kurvorna vilket kan behövas.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik.

Tillgänglighet, samt gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken

Trafikförvaltningen ser gärna att gång- och cykelvägar till och från planområdet beskrivs i relation till kollektivtrafikens hållplatser, då dessa utgör en del av hela kollektivtrafikresan. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsvariation.

Hållplatsen Fittjavägen är idag tillgänglighetsanpassad men inte hållplatsen

som heter Tegelbruksvägen. Om det inom ramen för genomförande av planen går att lägga ut vita och svarta plattor så att påstigningspunkten markeras vid Tegelbruksvägen, samt att bredda plattformen så att den är minst 2,5 m bred så att rullstolar och barnvagnar kan ta sig ombord, så vore detta önskvärt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Enligt framtagen PM om vibrationer förväntas komfortvägda vibrationer innehålla gällande riktvärde i färdigställda byggnader med god marginal förutsatt att de utförs med tung byggnadsstomme.

Bulleravsnittet i planbeskrivningen utvecklas i enlighet med Trafikförvaltningens yttrande. Tegelbruksvägen kommer att ha regelbunden busstrafik, viss personbilstrafik (majoriteten av bilarna angör parkeringsgaraget från Fittjavägen) samt avfallshantering.

Tillgänglighetsanpassning av busshållplatsen på Tegelbruksvägen ses över i samband med projektering av allmän platsmark.

Planförslaget innebär att Tegelbruksvägens bredd i kurvan kan öka från 7 m till cirka 8,5 m.

Samrådsyttrande 16 – Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

För att kunna strömförsörja den förhållandevis omfattande expansion som detaljplanen tillåter, där byggnaderna är vidsträckta och sammanhållna, så måste minst 2 stycken nya nätstationer etableras.

Befintlig nätstation i söder:

För befintlig nätstation strax söder om Tegelbruksvägen önskar Vattenfall att ett E-område ritas in, med benämningen "E- nätstation". Till befintlig nätsation får ingen byggnad uppföras inom 5 meter.

Stationen måste hållas tillgänglig och får inte byggas in, så att Vattenfall har åtkomst till stationen med servicebil vid händelse av driftstörning eller underhåll.

Ska befintlig station flyttas, utförs detta av Vattenfall, men bekostas av exploatören. För stationen ska ett E-område ritas in, med benämningen "E-nätstation". Ny placering får inte avvika avsevärt från placeringen idag, för att stationen ska klara av att försörja tillkommande och befintlig bebyggelse. För att elförsörja resterande delar av planområdet så måste minst 2 nya nätstationer uppföras.

En centralt belägen och en för norra delen av planområdet.

Ny nätstation centralt belägen i planområdet:

Då trots att EP – området är väl tilltaget , så blir kabelavstånden för långa för att en enda centralt belägen nätstation ska kunna försörja hela planområdet. Vattenfall har gjort bedömningen att mellan 180-200m är maxavståndet mellan nätstation och anslutningspunkt i ny byggnad för aktuellt planområde.

Om en fristående nätstation ovan jord inte är ett alternativ, önskar Vattenfall ett klargörande varför detta inte är möjligt.

Ska nätsationen inhysas i en huskropp, en så kallad inhysestation, så måste en rad villkor uppfyllas, både tekniska och juridiska. Vars uppfyllande måste villkoras till planens antagande. För att Vattenfall inte ska hamna i en sits där planområdet står utan lösning för elförsörjning.

För inhysta nätstationer ställer Vattenfall bland annat följande krav:

(ytterligare tekniska krav på t.ex. golv, dörrar, rum ,ventilation, och andra el-tekniska krav

kommer att överlämnas vid ett senare skede till byggherren)

Rättigheter för inhysestation

En förutsättning för att Vattenfall ska kunna tillhandahålla en inhyst nätstation är att servitut eller ledningsrätt ska kunna ligga till grund för rättigheten. Lämplig rättighetsform är bland annat beroende på hur ägandeförhållandet till byggnaden ser ut, dvs. om fastighetsägaren är densamma som ägaren till byggnaden där vi behöver ha utrymme för vår anläggning. Vattenfall har inte för avsikt att ingå hyresavtal, då detta innebär en stor olägenhet för Vattenfall som anläggningsförvaltare, då avtalen kräver återkommande administration och endast tryggar nätstationens rättigheter under avtalets giltighetstid.

Detaljplan

Planbestämmelse ska finnas med hänvisning i plankartan. E ska skrivas in inom aktuell byggrätt. Och ska benämnas E- Nätstation (*inhyst*). I planbeskrivningen ska stationens placering i

2019-03-12

byggnadskroppen redogörs för i grova drag. Placering måste vara i yttervägg och åtkomst måste vara möjlig med gaffeltruck eller liten lastbil.

Magnetfält och buller

Stationerna får inte placeras vägg i vägg med bostäder. Minst 5 meter ska gälla dit människor uppehåller sig varaktigt (*permanenta kontor/arbetsplatser, eller bostäder, skolsalar mm*).

Eventuella åtgärder för att begränsa magnetiska fält (*vanligen kläs stationsrummet i aluminiumplåt*) bekostas av exploatören.

Vattenfall strävar efter att Vattenfalls inhysta stationer ska följa Naturvårdsverkets riktlinje för externt industribuller. Samt folkhälsomyndighetens allmänna råd för buller inomhus (*lågfrekventa ljud*). Och klara bullervärdena för ”verksamhet på ljudämpad sida”. Där placeringsalternativen möjliggör detta.

Ny nätstation i norra delen av planområdet:

En ny nätstation kommer behövas i norra delen av planområdet, Vattenfall önskar att ett Eområde ritas in, minst 5 meter ska gälla mellan nätstationen och närmaste brännbara byggnadsdel.

Se skiss nedan:

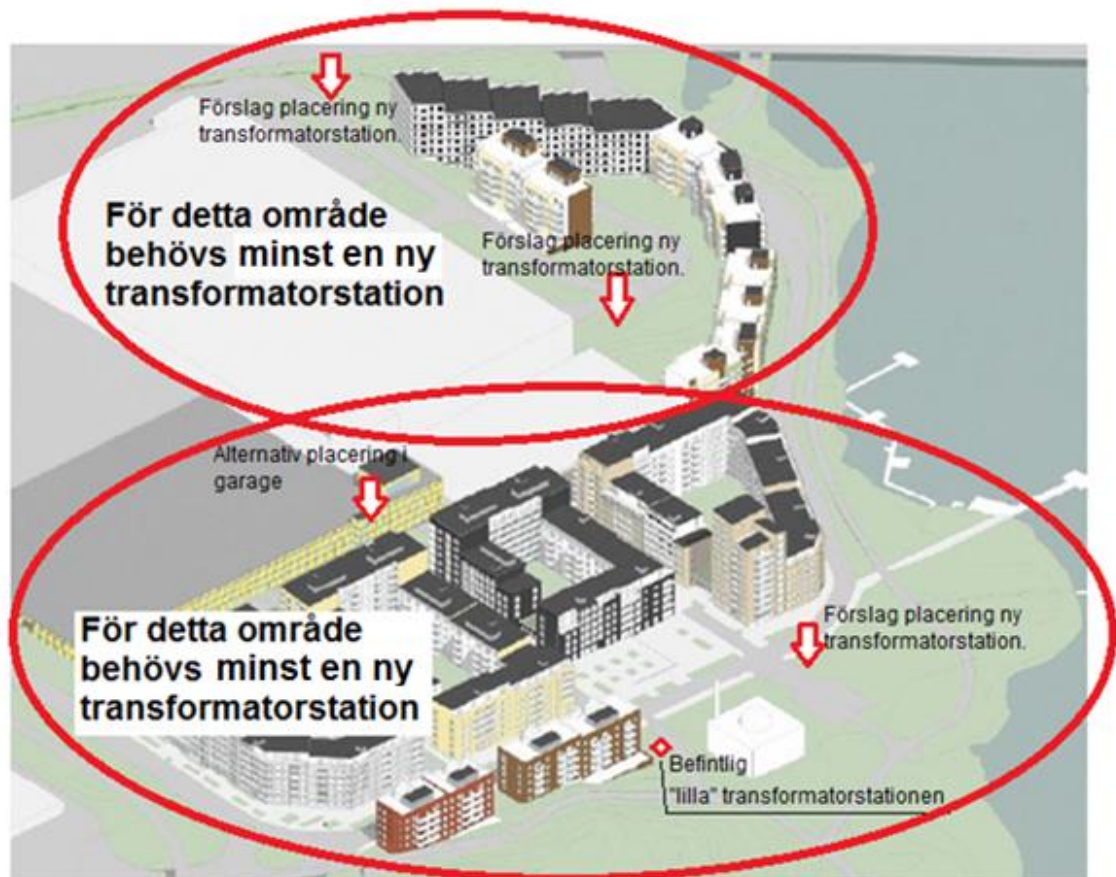


Bild 10. Volymskiss över bebyggelseförslaget (Archus/Urbio).

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Planförslaget har justerats till granskningsskedet genom att ett e-område om 10 x 10 m föreslås högst upp i slänten mot E4/E20. Därutöver införs ett e-område om 6 x 8 m för den lilla befintliga stationen invid moskén. Inhysestationens läge i byggnaden med parkeringsgarage beskrivs närmare i planbeskrivningen.

E-området omfattar inte enbart nätstation utan även sopsugsanläggning. Därför kan det inte preciseras till att enbart gälla "Nätstation" eller "inhysestation".

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i bedömningen att rättigheterna för inhysestation inte bör regleras genom hyresavtalet. Förvaltningen föreslår att rättigheterna säkras genom ett avtalsservitut.

Samrådsyttrande 17 – Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

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

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för delar av fastigheterna Tegelbruket I och Fittja 17: I har upprättats. Förslaget till detaljplan avser att upprätta bostadsområde med cirka 800 bostäder, hotell, kontor och centrumverksamheter. Förslaget innehåller även ett nytt torg, en park vid stranden och ett nytt parkeringsgarage. Bostäderna kommer att bestå av flerbostadshus. Planområdets areal är cirka 12 hektar och består idag av ett verksamhetsområde som till stora delar består av parkeringsytor samt ett grönt stråk längs Fittjavikens strand.

Detaljplanen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan varav en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. De miljöaspekter som bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan är buller, vattenkvalitet och luftkvalitet

Synpunkter

Risk och säkerhet

Detaljplaneområdet ligger inom riskzon för trafikleder med farligt gods (E4/E20 och Botkyrkaleden) samt drivmedelsstation OKQ8. Enligt en riskutredning Riskbedömning- Detaljplan för del av Tegelbruket I (Structor, 2018) framgår det att avståndet till drivmedelsstationen är tillräckligt för att det inte ska finnas någon risk förknippad med brandfarliga vätskor, vare sig det gäller individ- eller samhällsrisk. Närmast E4/E20 planerar man att uppföra en byggnad som kommer att användas som kontor eller hotell. Avståndet mellan väg och byggnad är cirka 50 meter. För hotell rekommenderar länsstyrelsen ett avstånd på minst 75 meter och för kontor minst 40 meter

2019-03-12

från en väg där farligt gods transporteras. Detta med anledning av att människor i hotell normalt har mindre kännedom om utrymningsvägar samt då de kan förväntas sova stor del av sin vistelse. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att byggnaden närmast E4/E20 därför ska användas som kontor och inte hotellverksamhet för att minimera eventuell risk för människors hälsa.

Buller

Planområdet påverkas framför allt av trafikbuller från E4/E20, Botkyrkaleden och Tegelbruksvägen. För att inte överskrida riktvärdena för trafikbuller i bostadshusen kommer ett flertal åtgärder att vidtas. Ett av bostadshusen är planerat att placeras strax öster om en byggnad som idag inrymmer både butik och restaurang. Bakom byggnaden, strax intill den nya byggnaden finns en befintlig lastkaj och avfallshantering. Hur vidare detta ger upphov till buller är idag inte utrett men miljö- och hälsoskyddsnämnden vill ändå uppmärksamma att in- och utlastning vid lastkaj samt eventuell avfallshantering skulle kunna ge upphov till störande buller för de närboende.

Luftkvalitet

I dagsläget är planområdet utsatt för partiklar (PM10) och kvävedioxid (CO2) främst från E4/E20. I den södra delen av planområdet bedöms miljö kvalitetsnormer och miljömål för både partiklar och kvävedioxid att uppfyllas men det är mer osäkert i de norra delarna. Med anledning av detta nämns det att planbeskrivningen att i den norra delen av planområdet intill E4/E20 krävs mer detaljerade beräkningar och utredningar för att säkerställa att luftkvaliteten i området klaras. Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer att ytterligare utredningar behöver göras för att inte riskera olägenhet för människors hälsa. Markföroreningar På fastigheten har det tidigare legat ett tegelbruk, Fittja tegelbruk där man tillverkade tegel och keramik. Föroreningar som tegelbruk kan ge upphov till är P AH:er och olika metaller. Platsen finns med i länsstyrelsens databas över misstänkt förorenade områden men har inte undersökts. På platsen har man under senare tillfälle fyllt ut marken med fyllnadsmassor av okänd härkomst. I förslaget till detaljplan nämns det att provtagning av förorenad mark kommer att göras för att kontrollera föroreningsinnehållet i schaktmassor. För att inte orsaka olägenhet för miljö eller människors hälsa bör man även undersöka marken som inte har fyllts ut med massor. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill även informera att om man upptäcker föroreningar ska man snarast underrätta tillsynsmyndigheten, i det här fallet miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt 10 kap. 11 § miljöbalken (1998:808).

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Den dimensionerande användningen gällande skyddsavstånd till E4/E20 är den planerade hotellverksamheten. I länsstyrelsens riktlinjer framgår att länsstyrelsen bedömer att besöksanläggningar kan placeras 75 m från transportled för farligt gods *utan risksänkande åtgärder*. I förslaget till detaljplan *föreslås*

risksänkande åtgärder i enlighet med framtagna riskbedömning. Enligt bestämmelserna i plankartan ska utrymningsvägar samt ventilationsintag placeras den sida av byggnaden som vetter bort från riskkällan (E4/E20). Det innebär att bebyggelse kan placeras närmare riskkällan än 75 m, samtidigt som en acceptabel risknivå kan erhållas.

Enligt framtagna bullerutredning uppnår planförslaget gällande riktlinjer för buller. På längre sikt planerar Trafikverket ytterligare bulleravskärmning mot E4/E20 i samband med Tvärförbindelse Södertörn, vilket bedöms förbättra bullersituationen i området avsevärt. Inlastning bedöms påverka bullersituationen i området marginellt.

Efter samrådsskedet har en luftkvalitetsutredning tagits fram. Miljökvalitetsnormerna uppnås, med små marginaler, invid fasaden som vetter ut mot E4/E20. På den sida av fasaden som vetter söderut, bort från vägen, uppnås miljökvalitetsnormerna med större marginal. Beräkningar visar att 75 m ifrån vägen överskrider dygnsmedelhalterna men inte årsmedelhalterna för PM10. Miljömålen för PM10 överskrider på båda sidor av fasaden. För att säkerställa att miljökvalitetsnormerna uppfylls på längre sikt ska friskluftsintag placeras på den sida av byggnaden som vetter bort från E4/E20.

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram. Enligt undersökningen bedöms undersökta markområden generellt innehålla låga haltnivåer av föroreningar.

Samrådsyttrande 18 – Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra ca 800 bostäder, hotell, kontor och centrumverksamheter på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1. Trafikverket är väghållare för E4/E20 samt Botkyrkaleden (väg 259) som passerar intill planområdet.

Tvärförbindelse Södertörn

I närheten av planområdet arbetar Trafikverket med Tvärförbindelse Södertörn, en ny vägsträcka mellan E4/E20 vid Skärholmen/Kungens kurva, via Flemingsberg till riksväg 73 i Haninge.

Tvärförbindelse Södertörn utreder framtida sträckning av Vårbybron, fortsatt dialog mellan projektet och kommunen behöver ske framöver.

Riksintresse för kommunikationsanläggningar

E4/E20 och väg 259 är av Trafikverket utpekade riksintressen för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. E4/E20 är en viktig väg för långväga transporter av såväl gods som personer. E4 ingår i det av EU utpe-

kade Trans-European Transport Network (TEN-T) och är av särskild internationell betydelse.

Väg 259 utgör en viktig förbindelse mellan regionala centra vilket innebär att vägen är av särskild regional betydelse.

Det ska nämnas i planbeskrivningen att både E4/E20 och väg 259 är utpekade riksintressen för kommunikationer.

Buller och vibrationer

Till detaljplanen är en bullerutredning bifogad. Inför granskning behöver bullerutredningen uppdateras så att den utgår från Trafikverkets basprognos för år 2040. Andra faktorer inom transportsystemet, vilka i förekommande fall inte omfattas av gällande basprognoser, kan också vara relevanta att beakta. Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan leda till en allmänt försämrad tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik.

Utredningen måste också redovisa bullernivåer för alla planerade bostäder på samtliga våningsplan. Utredningen visar för närvarande endast bullernivåer på 1,5 m höjd. Trafikverket anser också att utredningen måste klargöra hur bullret från de olika bullerkällorna i området summeras. Det bör tydligt framgå av plankartan vilka åtgärder som kommer att användas för att klara riktvärdena enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbebyggelse (2015:216). Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägd RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse.

Luftkvalitet

Till detaljplanen är en luftkvalitetsutredning framtagen. Beräkningarna för både PM10 och NO2 är gjorda baserat på emissionsfaktorer för år 2035 men trafikflöden för år 2045. Det behövs ett avsnitt som mer utvecklat förklarar varför och vad detta innebär för osäkerheter i beräkningarna.

Slutsatserna i utredningen är att "För att inte riskera överskridande halter av miljökvalitetsnormen och miljömålen bör inte ett område inom 100-150 m från E4/E20 bebyggas" se Sammanfattningen, s 4, 3e stycket. Däremot så anser Trafikverket i enlighet med EU-direktivet och miljökvalitetsnormerna (MKN) för luftkvalitet att ingen bebyggelse och inga områden som kräver eller främjar för utomhusvistelse får planeras där MKN överskrids eller riskerar överskridas, vilket i enlighet med Naturvårdsverket är de halter som ligger i övre utvärderingströsklen. Trafikverket är dessutom av den ståndpunkten att områden för planering av barns vistelse utomhus, som t ex lekparker och förskolor, inte ska förekomma där halterna för PM10 och NO2 överskrider preciseringsarna i miljömålet. Preciseringsarna i miljömålet ska dessutom eftersträvas överallt där människor måste eller vill vistas.

Trafik

För att kunna ta ställning till trafikanalysen och påverkan på kringliggande statlig infrastruktur måste trafikanalysen inför granskning uppdateras utifrån Trafikverkets basprognos 2040 som inkluderar Tvärförbindelse Södertörn och Förbifart Stockholm. Trafikalstringen till följd av bebyggelseplanerna ska läggas till utöver siffrorna från basprognos 2040 som utgångspunkt i nya analyser. Trafikverket önskar även se siffror för maxtimmarna förmiddag och eftermiddag samt dygnstrafik för varje tillfart i de två cirkulationsplatserna på Botkyrkaleden samt den norr om E4/E20 (Fågelviksvägen). Dessa ska redovisas med och utan den trafik som alstras av exploateringen, belastningsgraderna behöver dessutom anges per tillfart. Trafikverket önskar också att antaganden om trafikfördelningar kopplade till exploateringsområdet redovisas i en separat kartbild.

Höjd

Försvarsmakten bevakar riksintresset för totalförsvaret och vill ha in alla remisser på byggnader och övriga objekt som är över 45 m över marknivån inom tätort, och över 20 m utanför tätort.

Trafikverket önskar informera om att den högsta höjden för objekt även omfattar tillfälliga hinder, till exempel byggkranar.

Farligt gods

Länsstyrelsen bevakar riskfrågan.

Övrigt

Trafikverket har inga avsatta medel för åtgärder som aktualiseras av aktuell detaljplan varför dessa behöver belasta kommun eller exploatör.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Enligt framtagen PM om vibrationer förväntas komfortvägda vibrationer innehålla gällande riktvärde i färdigställda byggnader med god marginal förutsatt att de utförs med tung byggnadsstomme.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att både E4/E20 och väg 259 är utpekade riksintressen för kommunikationer.

I trafikbullerutredningen framgår att det är möjligt att innehålla samtliga riktvärden för buller under förutsättning att lägenheterna planeras med hänsyn till bullret.

Kvarter A får ekvivalenta ljudnivåer vid fasad mot Tegelbruksvägen/Fittjavägen om högst 63 db(A). Det mest exponerade området är det sydvästra hörnet mot Botkyrkaleden. För att riktlinjer för buller ska uppfyllas innebär bebyggelseförslaget att lägenheter utförs med genomgående planlös-

ning som innebär tyst sida. Fasader mot gård och lokalgator har bullernivåer under 55 dB(A). Ett annat alternativ är att den värst bullerutsatta delen av byggnaden mot Tegelbruksvägen/Fittjavägen utförs med lägenheter som är mindre än 35 kvm.

För kv. A till D redovisas endast de mest utsatta våningsplanen i trafikbullerutredningen då dessa uppfyller riktvärden för buller utan åtgärder. För den södra längan, (kv. E-F) redovisas bullernivåer för samtliga våningsplan. Skärmande åtgärder framgår för de mest utsatta våningsplanen. Åtgärderna innebär att bebyggelseförslaget uppfyller gällande riktlinjer för buller.

Trafikbullerutredningen uppdateras så att den utgår från Trafikverkets basprognos 2040.

Kommunen vill klargöra att förslaget innebär att hastighetsgränsen på Tegelbruksvägen sänks från 50 km/h till 30 km/h samt att all tung trafik (förutom busstrafik och avfallshämtning) leds om från Tegelbruksvägen till Botkyrkaleden och vidare mot Fågelviksleden. Därutöver planeras Vårbybron att föras med en bullerskärm om cirka 4 m (enligt Trafikverket) i samband med byggandet av Tvärförbindelse Södertörn. Dessa förhållanden innebär sammantaget att bullernivåerna i området väntas minska avsevärt.

Trafikbullerutredningen har kompletterats avseende hur bullret från de olika bullerkällorna summeras. Beräkningsbilagor redovisar både väg- och tågtrafik.

Emissionsberäkningarna gäller för år 2035 (och inte 2040 som trafikprognosen) då det inte finns emissionsfaktorer att utgå ifrån för 2040 än.

Trafikutredningen justeras till att utgå från Trafikverkets basprognos från år 2040 samt kompletteras med belastningsgrader på cirkulationsplatsen på Botkyrkaleden och Fågelviksvägen.

Samrådsyttrande 19 – Länsstyrelsen

Botkyrka kommun har översänt förslag till detaljplan, till Länsstyrelsen för samråd. Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra cirka 800 bostäder, hotell, kontor och centrumverksamheter på fastigheten Tegelbruket 1 samt Fittja 17:1. Därutöver föreslås ett nytt parkeringsgarage.

Detaljplaneförslaget hanteras med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kommunen bedömer att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och har därför upprättat en miljökonsekvensbeskrivning daterad 2018-10-17.

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

2019-03-12

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer 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.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av samrådssynpunkter från Trafikverket (TRV 2018/132667) och Luftfartsverket (Ä-2018-008832).

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån aktuellt underlag, att planförslaget innebär att det finns risk att miljökvalitetsnormer för luft och vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs.

Kommunen behöver vidare komplettera och bearbeta planförslaget till nästa skede i enlighet med synpunkter nedan gällande risker med hänsyn till närhet till farligt godsled /drivmedelstation, översvämning, geoteknik, förorenad mark och buller.

Om problemen som framgår av synpunkterna nedan kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen emellertid 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 vi har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Riksintresse för kommunikationer

Vägarna E4/E20 (Södertäljevägen) och 259 (Botkyrkaleden) är utpekade riksintressen för kommunikationer i enlighet med miljöbalken 3 kap. 8 § miljöbalken. Även den framtida vägen Tvärförbindelse Södertörn är utpekad som riksintresse.

Av miljöbalken följer att riksintresseanspråken ska skyddas mot åtgärder som kan

2019-03-12

påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Det är viktigt att föreliggande detaljplanearbete samordnas med vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn, inklusive framtida sträckning av Vårbybron.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från E4/E20, Botkyrkaleden och Fittjavägen/Tegelbruksvägen.

Bullerutredningen visar att riktvärden enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) riskerar att inte uppfyllas vid vissa hus. Fortsatt planarbete behöver visa hur riktvärden för trafikbuller kan uppfyllas för samtliga bostäder som planeras i dessa byggnader.

För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till bullerutredningen är det en förutsättning att rätt ingångsdata använts. Framtagen bullerutredning har använt prognosår 2030 vilket Länsstyrelsen inte anser är lämpligt. De nya basprognosen för 2040 ska användas för bullerberäkningarna.

Länsstyrelsen anser att förslaget med inglasade balkonger i västra hörnet på Kvarter A inte kan godtas som åtgärd mot trafikbullret. Att använda helt inglasade balkonger som lösning för att innehålla riktvärdena vid fasad till rum som vetter mot inglasningen är inte acceptabelt. En inglasad balkong kan inte räknas som en bullerdämpad sida när övriga fasader vid bostaden har bullervärden över riktvärdet.

Risker med anledning av farligt godstransporter

I framtagen riskbedömning (Structor Riskbyrå AB, 2018-09-10) har samhällsriskerna beräknats för två olika scenarion, utbyggnadsalternativ 2025 samt 2045. För utbyggnadsalternativ 2025 hamnar samhällsriskerna inom ALARP området och där ska kommunen vidta rimliga åtgärder. För utbyggnadsalternativ 2045 har även en känslighetsanalys gjorts. Länsstyrelsen bedömer att det skulle vara föredömligt att se en känslighetsanalys avseende farligt gods för utbyggnadsalternativ 2025 för att få en jämförelse mellan de olika scenarierna, då utbyggnadsalternativet 2025 kan visa på högre samhällsrisk jämfört med utbyggnadsalternativ 2045.

Länsstyrelsen gör bedömningen att konsekvensavstånden behöver ses över i riskbedömningen, exempelvis kan vi se att gasmolnsexplosion har konsekvensavstånd på 48 meter och bebyggelsen ligger på ca 50 meter från väg

E4/E20. Ytterligare åtgärder behövs för att ha viss robusthet mot explosion och brand. Vidare behöver riskbedömningen väga in och ta hänsyn till en eventuell breddning av väg E4/E20 vilket kan medföra att transporter av farligt gods troligen kommer att gå närmare planområdet jämfört med dagens situation.

Länsstyrelsens bedömning är att samhällsriskerna är höga i planområdet. Utan en bedömning på ett godtagbart underlag befarar Länsstyrelsen att föreslagen markanvändning kan bli olämplig.

De riskreducerande åtgärder som föreslås är att ventilationsintag och utrymningsvägar placeras bortvända från Botkyrkaleden respektive Södertäljevägen. Kommunen behöver se över om ytterligare åtgärder är nödvändiga för att säkerställa att byggnaderna inte påverkas vid en eventuell olycka från vägar där det transporteras farligt gods. Den byggnad som främst kan påverkas är den närmast väg E4/E20 bestående av kontor, handel och hotell.

Drivmedelsstation

Tydligare resonemang behövs för att avskrivna risken för påverkan från drivmedelsstation till föreslagen bebyggelse, där rådande avstånd ligger på ca 40 meter från påfyllningsplats. I riskbedömningen nämns att det största riskmomentet på en drivmedelsstation bedöms vara lossning av bränsle från tankfordon till cistern med brandfarliga vätskor. Vidare nämner riskbedömningen att Länsstyrelsens rapport *Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer (Rapport 2000:01)* anger en dimensionerande händelse vid eventuellt spill av bensin på 10 m³ vilket i rapporten endast är ett exempel på vilken effekt och konsekvenser ett sådant utsläpp kan medföra vid eventuell olycka. Vid antagande om spillzon i riskbedömningen bör olika alternativ tas upp och analyseras, exempelvis kan detta vara litet utsläpp, medelstort utsläpp och stort utsläpp där strålningsberäkningar sedan utförs för samtliga alternativ.

Kommunen behöver till granskningskedet fördjupa riskanalysen och säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur ett riskperspektiv med hänsyn till närheten till drivmedelsstationen.

Översvämningsrisk

Planområdet ligger i direkt anslutning till Fittjaviken (Mälaren). Dock finns en lågpunkt i den sydvästra delen vid rondellen. Enligt nuvarande höjdsättning av vägar så kommer en del vatten fortsatt att avrinna till lågpunktsområdet. Kommunen behöver motivera och säkerställa att den mängd vatten som kan ansamlas vid infartsvägarna till området inte kan översvämmas dels av

skyfallsregn eller dels av höga vattenstånd i Fittjaviken i sådan omfattning att utryckningsfordon inte kan ta sig fram till området.

Längs lokalgatan i södra planområdet planeras för garage delvis eller helt under mark. Om garageöppningarna ligger i avrinningsriktningen för vattnet norrifrån (det vill säga mot gatan) behöver åtgärder vidtas som säkerställer att garagen inte översvämmas vid skyfall.

Kommunen behöver även säkerställa att höjdsättningen av området inte innebär problem för omgivningen, exempelvis så att avrinning från planområdet inte innebär översvämningsrisk av moskéområdet som ligger i direkt anslutning till den södra lokalgatan.

I planbeskrivningen anges att enligt Länsstyrelsens rekommendationer ska nya byggnader placeras ovan nivån +2,7 till följd av översvämningsrisken vid höga vattenstånd. Därutöver uppges kommunen ha egna riktlinjer för att minska risken för översvämning. En planbestämmelse om att färdigt golv ska placeras på en höjd om lägst +2.86 m över nollplanet har införts för att säkerställa detta. I delar av det östra området uppges att det inte är möjligt att utföra källare på grund av risken för översvämning. Länsstyrelsen vill dock påpeka att grundsulan på byggnaden kommer att ligga ca 3 dm lägre än färdig golvnivå (dvs på +2,56 m). I den nordöstra delen av planområdet riskerar grundsula och fasadöppningar att översvämmas vid höga vattenstånd i Fittjaviken.

Vidare ligger gatorna på högre nivå än +2,86 m i plankartan. Därför är det viktigt att kommunen tydliggör hur man ska hantera risken för att skyfallsvatten avrinner från gatorna in i botten- och källarvåningar (parkeringsgarage) eller hur byggnaderna på annat sätt skyddas i de fall bottenvåningen inte är bostad. I planbestämmelser anges att färdigt golv i bostäder kommer att vara 0,7 m över gatunivå. Det skyddar dock inte övriga lokaler som placeras på bottenvåning eller eventuellt källarplan.

I planbestämmelser anges att Kvarter A-D samt G, H och J ska utföras med en passage där vatten kan passera vid höga regnflöden. Det anges även i planbeskrivningen att för att vattnet ska kunna ledas ut vid extrema nederbörds mängder, såsom vid 100-årsregn, utförs de fyra slutna kvarteren samt den nedre längan av slänthusen med möjlighet till bräddning i gårdarnas lågpunkter. Vattnet ska sedan ledas vidare till dagvattenhantering i gatan och slutligen till Fittjaviken. Förslag till lokalisering av bräddning av vatten från gårdar mot vägarna i kvarter A, B, D, G finns i planbeskrivningen, fig. 5. För att säkerställa möjlighet till bräddning enligt förslag behöver det tydligare framgå i plankartan var detta ska ske.

För råd och stöd se länsstyrelsens *Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall*:

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamnning-till-foljd-av-skyfall.html>

Geoteknik

I Länsstyrelsens WebbGIS förekommer akksamhetsområde för skred samt akksamhetsområde för strandnära skred inom och i direkt anslutning till planområdet. Enligt *Utrednings-PM Geoteknik* (Structor, 2018-09-10) består jordlagerföljden i området i huvudsak av fyllning, torrskorpelera/lera som sedan övergår i sand, silt och friktionsjord på berg. I den geotekniska utredningen anges vidare att fortsatt utredningsarbete ska utföras när planerade byggnaders placering, färdiggolvnivåer och kvartermarknivåer blivit fastställda. Det fortsatta arbetet ska innefatta kompletterande geotekniska undersökningar samt eventuellt sättnings- och stabilitetsutredning beroende på planerade kvartermarksnivåer.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att ras och skred inte kan ske i planområdet och eventuella åtgärder ska redovisas i planbeskrivning och plankarta. Kommunen behöver utreda hur stabiliteten ser ut utifrån planerad bebyggelse samt även utreda om och hur stabiliteten i strandområdet kan påverkas av planförslaget samt omvänt om och hur instabilitet i strandzonen kan påverka planområdet. Erosion av exv. sand och silt inom området och erosion i anslutning till Fittjaviken behöver beaktas. Bedömning ska även ske av hur stabiliteten kan förändras i ett framtida varmare och blötare klimat.

Förorenade områden

Kommunen har låtit ta fram en miljöteknisk markundersökning (Structor, 2018-09-10). Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att kompletterande undersökningar bör genomföras med avseende på eventuell föroreningsförekomst. Kommunen bör i planbeskrivningen redogöra för hur föroreningsfrågan ska hanteras så att det inte finns någon risk för människors hälsa.

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden EBH-stödet finns ett objekt nordost om planområdet, där det använts klorerade kolväten under relativt lång tid.

Eventuella undersökningar och åtgärder ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

I planbeskrivningen saknas en tillräcklig redovisning av hur dagvatten från området påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna. Planens lokalisering medför en förhöjd risk för föroreningar i dagvatten. PM om dagvatten (Structor, 2018-09-10) föreslår en rad åtgärder för dagvatten, men i planbeskrivningen saknas en tydlig anvisning om hur dessa åtgärder kommer att säkerställas under planarbetet. Länsstyrelsen ser inte heller några planbestämmelser som tar fasta på åtgärdsförslagen i utredningen.

Luft

I miljökonsekvensbeskrivningen görs bedömningen att det finns risk att miljö kvalitetsnormer för PM10 kan komma att överskridas 2030. Efter utbyggnaden är det främst bidraget från E4/E20 som orsakar de högsta halterna i detaljplaneområdet.

Kommunen menar att den planerade byggnaden i norra delen av planområdet kan fungera som avskärmning mot luftföroreningar. Länsstyrelsen behöver ta del av mer underlag och beräkningar som säkerställer att luftkvaliteten kan förbättras genom byggnaden. Denna typ av avskärmning nära väg kan bidra till ökade luftföroreningshalter i gaturummet intill fasaden. Det är därför viktigt att ytor där människor vistas planeras så att de ej är mellan E4/E20 och fasad. Länsstyrelsen anser att det behövs mer detaljerade beräkningar och utredningar för den norra delen av planområdet som kan bli utsatt för höga partikelhalter. I förstudien nämns också att det finns osäkerheter i nuvarande beräkningar för kvävedioxid. Dessa behöver tydliggöras för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma illförlitligheten. Den kompletterade luftkvalitetsutredningen behöver alltså tydliggöra och säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för PM10 och kvävedioxid följs.

Riksdagen har även fastställt preciseringar för miljömålet Frisk luft satta med hänsyn till känsliga grupper. Enligt luftkvalitetsutredningen beräknas de nationella miljömålen för partiklar, PM10, komma att överskridas för en stor del av planområdet. Länsstyrelsen anser att preciseringarna i miljömålet alltid bör eftersträvas.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I en detaljplan får kommunen upphäva

strandskyddet om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Huvuddelen av området omfattas sedan tidigare av detaljplan 56-47 som medger handel, kontor och viss handelsrelaterad hantverks- och serviceverksamhet. Detaljplanen vann laga kraft 2007-05-02. Vad Länsstyrelsen kan se så gäller även detaljplanerna 56-43, som vann laga kraft 2001-07-19, och 56-30, som vann laga kraft 1995-03-02, för delar av det område där kommunen avser att upphäva strandskyddet. Detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

Området i stort omfattades tidigare av stadsplan fastställd 1974-04-04 (56-23-1A). Av 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken framgår att strandskydd inträder när bl.a. en stadsplan ersätts av en ny detaljplan enligt PBL. Detsamma gäller för områden som idag ryms inom en detaljplan om området tidigare omfattades av en stadsplan.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har genom dom den 14 december 2018, mål nr P 9594-17, slagit fast att 10 a § nyss nämnda lag inte innebär att strandskydd inträder, under förutsättning att förordnande om upphävande av strandskydd beslutats av Länsstyrelsen. MÖD ifrågasätter dock om Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 3 juni 1999 kan ligga till grund för bedömningen att strandskyddet är upphävt, med hänsyn till att beslutsmeningen i nämnda beslut hänvisar till kartmaterial som inte bifogats. Länsstyrelsen vill upplysningsvis meddela att vi nu ser över beslutet.

För närvarande gör Länsstyrelsen bedömningen att strandskyddet behöver upphävas inom planområdet. Kommunen har som särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, angivit skäl 1 och 2, dvs. att det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att området genom en väg, Tegelbruksvägen, är väl avskilt från strandlinjen.

Den del av planområdet som berörs av strandskyddsupphävande består i dag av en större parkeringsyta samt en slänt som huvudsakligen utgörs av en transportgata för leveranser till den befintliga handelsverksamheten samt en parkeringsplats. Inom det område där strandskydd avses upphävas finns en del träd och vegetation.

Kommunen har låtit ta fram en naturvärdesbedömning. I framför allt den norra delen av planområdet identifierades några objekt med visst naturvärde. Länsstyrelsen konstaterar samtidigt att planen medverkar till en förbättring av allmänhetens tillgänglighet till strandområden i linje med strandskyddets syften.

2019-03-12

Länsstyrelsen bedömer inte att Tegelbruksvägen uppfyller kraven för att vara avskiljande på så sätt som anges i skäl 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken. Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken är uppfyllt. Länsstyrelsen bedömer också att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen inte väger tyngre än strandskyddsintresset.

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL

Plankarta

I plankartan finns en upplysning om att planområdet ligger i direkt anslutning till två vattenförekomster som nämns vid namn. Länsstyrelsen avråder kommunen från att hänvisa till specifika vattenförekomster i plankartan eftersom vattenförekomsternas namn och gränsdragningar är föränderliga över tid. Ifall ändringar sker i vattenförvaltningens indelning av olika vatten kommer den informationen i plankartan att vara felaktig.

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar:

Riksintresse för kommunikationer

Detaljplanarbetet har under planprocessen samordnats med vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn, inklusive framtida sträckning av Vårbybron. Samordning kommer även att ske inför granskning och antagande.

Hälsa och säkerhet

Buller

I trafikbullerutredningen framgår att det är möjligt att innehålla samtliga riktvärden för buller under förutsättning att lägenheterna planeras med hänsyn till bullret.

Kvarter A får ekvivalenta ljudnivåer vid fasad mot Tegelbruksvägen/Fittjavägen om högst 63 db(A). Det mest exponerade området är det sydvästra hörnet mot Botkyrkaleden. För att riktlinjer för buller ska uppfyllas innebär bebyggelseförslaget att lägenheter utförs med genomgående planlösning som innebär tyst sida. Fasader mot gård och lokalator har bullernivåer under 55 dB(A). Ett annat alternativ är att den värst bullerutsatta delen av byggnaden mot Tegelbruksvägen/Fittjavägen utförs med lägenheter som är mindre än 35 kvm.

För kv. A till D redovisas endast de mest utsatta våningsplanen i trafikbullerutredningen då dessa uppfyller riktvärden för buller utan åtgärder. För den södra längan, (kv. E-F) redovisas bullernivåer för samtliga våningsplan. Skärmande åtgärder framgår för de mest utsatta våningsplanen. Åtgärderna innebär att bebyggelseförslaget uppfyller gällande riktlinjer för buller.

2019-03-12

Trafikbullerutredningen uppdateras så att den utgår från Trafikverkets basprognos 2040. Kommunen vill klargöra att förslaget innebär att hastighetsgränsen på Tegelbruksvägen sänks från 50 km/h till 30 km/h samt att all tung trafik (förutom busstrafik och avfallshämtning) leds om från Tegelbruksvägen till Botkyrkaleden och vidare mot Fågelviksleden. Därutöver planeras Vårbybron att förses med en bullerskärm om cirka 4 m (enligt Trafikverket) i samband med byggandet av Tvärförbindelse Södertörn. Dessa förhållanden innebär sammantaget att bullernivåerna i området väntas minska avsevärt till 2040.

Trafikbullerutredningen har kompletterats avseende hur bullret från de olika bullerkällorna summeras. Beräkningsbilagor redovisar både väg- och tågtrafik.

Risker med anledning av farligt godstransporter

Riskbedömningen kompletteras med beräkning avseende transporter genom rondellen.

En kompletterande känslighetsanalys görs för ett fall där Tvärförbindelsen blir kraftigt förse- nad eller inte blir av i kombination med 25 % ökning av persontätheten. Att göra en känslig- hetsanalys för 2025, med 25 % ökning av persontätheten bedöms inte som rimligt eller rele- vant (det är ett mindre utmanande scenario än det som nu beräknats).

Det är oklart varför konsekvensavstånden för just gasmolnsexplosion ska ses över. Frågan har ställts till länsstyrelsen, men inget svar har erhållits. Ingen justering har gjorts i detta avse- ende, då konsekvensavstånden bedöms vara rimligt bedömda. Däremot har riskbedömningen kompletterats med förtydliganden kring krav (från BBR) på att risken för brandspridning längs med fasadytan ska begränsas. Detta är alltså inte ett resultat av riskbedömningen utan en förutsättning. Även att stadigvarande vistelse undviks mellan bebyggelse och väg förtydli- gas.

Riskbedömningen kompletteras med en känslighetsanalys för ett mycket stort spill som dock bedöms vara osannolikt.

Breddningen av E4/E20 påverkar inte riskbedömningen, då breddningen föreslås norrut, bort från planområdet.

Kommunen har sett över riskerna i samband med transport av farligt gods. En riskbedömning har tagits fram som visar att en acceptabel samhällsrisk uppnås om ventilationsintag samt ut- rymningsvägar placeras på den sida som vetter bort från riskkällan. Efter samrådsskedet har vidare dialog skett med Södertörns Brandförsvarsförbund som också bedömer att risknivån är godtagbar om föreslagna åtgärder genomförs.

Riskbedömningen tar upp samtliga risker och gör en bedömning av risknivån och nödvändiga riskåtgärder. Sammantaget innebär bebyggelseförslaget samt de föreslagna risksänkande åt-

2019-03-12

gärdena en acceptabel samhällsrisk. Kommunen önskar ett förtydligande av Länsstyrelsen på vilket sätt de bedömer att underlaget inte är godtagbart.

Drivmedelsstation

Riskbedömningen avseende drivmedelsstation har kompletterats till granskningskedet.

Översvämningsrisk

PM om dagvatten har kompletterats avseende avrinning mot lågpunkten vid den sydvästra delen vid rondellen samt översvämningsrisken vid garageinfarterna.

Planbestämmelse för hantering av översvämningsrisk justeras till att gälla lägsta grundläggningsnivå (+2,7) istället för färdigt golv.

Planbeskrivningen tydliggörs avseende hur man ska hantera risken för att skyfallsvatten avrinner från gatorna in i botten- och källarvåningar (parkeringsgarage) samt hur byggnaderna på annat sätt skyddas i de fall bottenvåningen inte är bostad.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att ”byggnader ska utföras med möjlighet till bräddning i lågpunkter för att hantera översvämningsrisken vid skyfall (se planbeskrivning)”. Därutöver utvecklas dagvattenavsnittet samt beskrivningen av bräddning vid skyfall i planbeskrivningen.

Geoteknik

PM om geoteknik har uppdaterats efter samrådet i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

Delar av planområdet beskrivs i SGU:s databas som ett akksamhetsområde avseende risk för skred baserat på att det finns lutningar som överstiger 1:10 och att det kan förekomma finjordar av lera eller silt. Enligt PM om geoteknik är stabiliteten inom området god då större delen av området är utfyllt eller utgörs av ytnära berg. Närmast Fittjaviken i strandlinjen finns viss risk för erosion. Dock finns vegetation närmast stranden så risken för erosion bedöms liten. Enligt PM om geoteknik kan klimatförändringar leda till att en höjd grundvattennivå ökar portrycket i leran, vilket försämrar stabiliteten. Samtidigt kommer nya slussen innebära stabila och lägre vattenstånd i Fittjaviken, vilket leder till lägre och stabilare grundvattennivå/portryck inom planområdet.

Enligt PM om geoteknik förekommer stora variationer i marknivå i planområdets nordöstra del. Marken närmast strandområdet utgörs främst av torrskorpelera och friktionsjord vilket inte påverkas av portrycksförändringar. När det gäller det sydöstra planområdet finns lera men marknivåerna är relativt plana. De planerade marknivåerna i det sydöstra planområdet och närmast strandzonen ligger nära dagens marknivåer.

2019-03-12

Förorenade områden

Enligt framtagen miljöteknisk markundersökning har oljekolväten påträffats i flera provpunkter. I de flesta fall ligger halterna under riktvärdet för känslig markanvändning (bostäder) men i några punkter ligger halterna strax över riktvärdet. I och med ett genomförande av planen kommer marken att saneras samt övriga åtgärder vidtas för att markföroreningarna inte ska utgöra en fara för människors hälsa. Planbeskrivningen har kompletterats avseende påträffade markföroreningar.

Förorenade områden utanför planområdet ska inte hanteras i planarbetet.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Det framgår tydligt i både planbeskrivning och dagvattenutredning att miljö kvalitetsnormerna i området påverkas positivt av förslaget till detaljplan. Enligt föroreningsberäkningarna utifrån mängder och halter efter exploatering visar det en sänkning av samtliga ämnen som redovisas i tabellerna 6–9 i PM om dagvatten. PM om dagvatten visar på en betydande förbättring av vattenkvalitén i området. Kommunen önskar ett förtydligande av Länsstyrelsen på vilket sätt de bedömer att underlaget inte är godtagbart.

PM om dagvatten visar på att åtgärder i det allmänna gatunätet och på kvartersmark krävs för att uppnå en god rening av dagvattnet. Bebyggelseförslaget är utfört med en låg andel markparkering och ett stort parkeringsgarage. Andel hårdgjord yta är mycket låg i relation till den omfattande exploateringen. Planbestämmelser om att mark inte får hårdgöras gäller för samtliga bostadsgårdar. Det är varken nödvändigt eller önskvärt att införa planbestämmelser för allmän platsmark om exakt vart växtbäddar ska placeras innan detaljprojekteringen har genomförts.

Luft

Luftkvalitetsutredningen visar att miljö kvalitetsnormerna för luft uppnås utan åtgärder. I plankartan ingår bestämmelse om att ventilationsintag ska placeras på den sida byggnaden som vetter bort från E4/E20. Utredningen visar att miljö kvalitetsnormerna uppfylls och därmed finns inget behov av att komplettera utredningen. Emissionsberäkningarna gäller för år 2035 (och inte 2040 som trafikprognosen) då det inte finns emissionsfaktorer att utgå ifrån för 2040 än.

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats efter en uppdatering av luftkvalitetsutredningen. Miljökonsekvensbeskrivningen visar att miljö kvalitetsnormerna uppfylls men att miljömålet riskerar att överskridas i en del av det norra planområdet. Den planerade byggnaden (hotell/kontor/handel) mot E4/E20 avskärmar mot partiklar, vilket skapar mer partiklar mot E4/E20 men mindre mot de planerade bostäderna, där människor kommer att vistas.

2019-03-12

Hotell- kontors- eller handelsbyggnadens avskärmande effekt är *inte en förutsättning* för att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet ska uppnås för bostäderna. Däremot finns det öppnbara hälsomässiga fördelar med att skärma av vägområdet till E4/E20. Till granskningsskedet har området invid E4/E20 ändrats från prickad mark för bostäder till prickad mark för kontor, handel eller hotell. Det ”gaturum intill fasaden” som Länsstyrelsen hänvisar till är en brant slänt invid vägområdet till E4/E20 där människor normalt inte vistas.

Enligt plankartan ska ventilationsintag placeras på den sida som vetter bort från E4/E20.

Luftkvalitetsutredningen har uppdaterats efter samrådsskedet samt kommunicerats med Länsstyrelsen.

Strandskydd

Planbeskrivningen justeras till att endast hänvisa till det särskilda skäl som framgår i 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Gällande detaljplan med beteckning 56-30 ingår inte i planområdet och berörs inte av den administrativa bestämmelsen om att upphäva strandskyddet. Övriga detaljplaner omnämns i planbeskrivningen.

Plankarta

Plankartan justeras så att den inte hänvisar till specifika vattenförekomster.