



2018-03-02

1(6)

Referens

Raad Al Khafagy

**Detaljplan för  
RIKSTENS FÖRETAGSPARK, DEL 1 (36-10),  
TULLINGE, BOTKYRKA KOMMUN****UTLÅTANDE****Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-05-19 § 131 att ställa ut detaljplan för Rikstens företagspark (36-10), i Tullinge, Botkyrka kommun.

**Planens syfte**

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för etableringsklar mark för verksamheter av en typ där det idag finns efterfrågan, dvs små och medelstora företag. Planen är den första inom område för planprogram från 2005. I samband med planläggningen visas ett nytt läge för en uträdd Pålmalmsväg vid infart till Kronoparksvägen.

**Utställningen**

Planen har varit utställd under tiden 30 oktober till 27 november 2017. Kungörelse har varit införd i Dagens Nyheter. Samtliga fastighetsägare, enligt särskild fastighetsförteckning, och berörda remissinstanser har i skrivelse fått information om utställningen. Planförslaget har tidigare ställts ut 2015 samt 2014.

**Revidering efter utställning**

Plankartan har kompletterats med höjdsättningen av gator och lägsta golvhöjd för byggnader för att säkerställa att dagvattnet rinner bort från byggnader även i samband med kraftig nederbörd som t ex 100-års regn. Skyfallskartering och PM från kommunens VA-enhet är grunden för de revideringarna (revidering daterad 2018-02-20). En mindre justering av gränsen kvartersmark och allmänplatsmark gata har gjorts (revidering daterad 2018-02-19).

**Inkomna synpunkter**

Totalt har 7 yttranden kommit in. Av dessa har två framfört att de inte har något att erinra. Dessa är:  
Södertörns Fjärrvärme  
Svenska kraftverk

## **Sammanfattning av inkomna synpunkter**

Yttrandena återges i princip i sin helhet.

### **1 Trafikverket**

”Trafikverket har yttrat sig när detaljplanen var på utställning 2014-04-14 och 2015-06-26. Trafikverket vidhåller det som lyfts fram i tidigare yttranden. Trafikverket och kommunen ingick ett avtal avseende trafiklösningar till detaljplan för del 1 av Rikstens företagspark inom Botkyrka kommun, 2014-12-19. Trafikverket kommer att sammanställa förslag till genomförandeavtal när Trafikverket granskat och accepterat kommunens vägprojektering. I enlighet med tidigare yttranden vidmakthåller trafikverket att samtliga åtgärder enligt detaljplanen ska bekostas av annan än Trafikverket.”

#### ***Komentar***

Kommunen och Trafikverket fortsätter ha kontakt angående detaljplanens genomförande.

### **2 Lantmäteriet**

”I genomförandebeskrivningen framgår att Botkyrka kommun ansöker om fastighetsbildning för området. Inget nämns om vem som ska stå för kostnaderna för fastighetsbildningen. I genomförandebeskrivningen framgår inte ansvarsfördelningen vad gäller ansökan om anläggningsförrättning och förrättningskostnader. Inte heller frågan om ersättning för upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningar är adresserad.”

#### ***Kommentar***

Genomförandebeskrivningen kompletterades med Lantmäteriets synpunkter.

### **3 Vattenfall**

”Vattenfall har följande synpunkter:

- Avståndet från E-området till stadigvarande vistelse och brännbarmaterial ska vara minst 5m. Det verkar inte vara uppfyllt i denna plan.
- E står för tekniska anläggningar vilket vi önskar få ändrat till nätstation i plankartan. En del av E-området verkar hamna där marken inte får bebyggas (prickmark). Eftersom man inte kan bygga på prickmark bör prickmark tas bort från denna del av E-området.
- Kundernas anslutningspunkt från Vattenfalls nätstation kabelväg ska ha ett avstånd på max 200m för att klara av Vattenfalls dimensioneringskrav. Detta innebär att Vattenfall önskar att kundernas anslutningspunkter ska vara på framsidan (där vi har nätstationerna). Kundernas anslutningspunkter ska vara mot yttervägg.
- Träd och vegetation ska inte vara nära vår nätstation eller kablar tillhörande Vattenfall. Då trädets rötter skadar våra kablar och vice versa. Vattenfalls kablar ska ej läggas i skelettjord då denna jord gör så att överföringsförmågan blir sämre.
- Vattenfall funderar på om det finns plats för Vattenfalls LSP kablar som ska mata

kunderna i denna detaljplan? Vattenfalls kablar ska ligga i GC-banan och ej i körbanan om de inte behöver korsa en väg.

- Det går i dagsläget några 24 kV luftledningar nära detaljplanen. Enligt gällande starkströmföreskrifterna så måste det vara ett avstånd på minst 5 m från närmaste anläggningsdel på dessa ledningar och till byggnad. Om detta inte är uppfyllt får exploatören ersätta för ombyggnad av ledningarna. Detta hanteras genom att exploatören begär offert för ombyggnad samt beställer utförandet vilket hanteras av Vattenfall. Offertförfrågan ska skickas in till Vattenfall i god tid så man hinner handlägga detta innan man börjar bygga inom området.
- Avståndet från Vattenfall kablar till andra ledningsägare kablar/ledningar ska vara enligt tabell.”

#### **Kommentar**

- Avståndet från E-området beaktas i bygglovskede.
- E står för teknisk anläggning i plankarta vilket fyller krav enligt PBL för teknisk användning av e-område. Total area som reserverat för e-område är 100 kvm och själva stationens byggnadsarea är max 25 kvm. Prickmarken på båda sidor av lokalgatan är för att hålla en gemensam gestaltning av gaturum.
- Synpunkten behandlas med kunden och Vattenfall under bygglovskede.
- det finns inte en ”n” bestämmelse som kräver trädplantering inom e-området.
- Synpunkten samordnas med Vattenfall i projekteringsskede av gator.
- kommunen ska undersöka möjligheten att flytta eller gäva ner luftledningar under genomförandeskedet.
- Avståndet samordnas med Vattenfall under projekteringsskede.

#### 4 SRV återvinning

”eftersom det ännu inte framgår vilka olika verksamheter som kommer finnas i området önskar SRV att avfallshanteringen följer kommunens gällande Avfallsplan och Renhållningsföreskrifter.”

#### **Kommentar**

Ingen kommentar.

#### 5 Länsstyrelsen

”Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter:

##### **Översvämningsrisk**

Möjligheten till naturlig infiltration och magasinering i området är låg på grund av markens geotekniska egenskaper. Ett genomförande av planen ökar andelen hårdgjorda ytor markant vilket ytterligare försämrar infiltrationsmöjligheterna samt ökar avrinningen. Enligt den dagvattenutredning (Norconsult 2017-09-26) som tagits fram till utställningen stod det vid platsbesöket vatten på platser som

planeras för bebyggelse. Det anges även att fastigheter planeras där det idag går ett vattenfyllt dike. I planbeskrivningen framgår att kommunen har för avsikt att dagvattnet ska hanteras i öppna diken. I dagvattenutredningen föreslås även att vattnet ska avledas på markyta utan att byggnader översvämmas. Detta ska genomföras genom att hänsyn tas till byggnaders höjdsättning för att skapa nödvändiga marginaler

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en lågpunktskartering för länet som ger en indikation om var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. I karteringen visar att aktuellt planområde ligger i en lågpunkt med en stor tillrinning från omkringliggande områden. Lågpunktskarteringen ska användas som aktsamhetskarta och visar områden där kommunen sedan bör utreda och bedöma översvämningsrisken från kraftig nederbörd, ett 100-årsregn med klimatfaktor.

Länsstyrelsen anser inte att markens lämplighet avseende översvämningsrisken till följd av skyfall är tillräckligt utredd för att avskrivnas, med hänsyn till områdets topografi, infiltrationsmöjligheter och andel hårdgjord yta. För att minska risken för marköversvämningsrisker vid kraftig nederbörd anser Länsstyrelsen att dagvattenflödena inom området behöver studeras för ett 100-årsregn med en klimatfaktor. Resultatet bör ligga till grund för planens utformning, exempelvis genom höjdsättning av bebyggelsen eller att kommunen även utformar dagvattenlösningar för att kunna omhänderta eller fördröja större regnmängder.

### **Dagvattenhantering**

Tullingesjön som är recipient för dagvattnet från planområdet har god ekologisk status och låga halter av näringsämnen. Enligt dagvattenutredningens beräkning medför detaljplanens genomförande en dubbling av fosforbelastningen, vilket innebär en ökning med 2 kg/år. Länsstyrelsens bedömning är att den enskilda planen inte kommer att påverka sjön negativt men den totala påverkan från all ny exploatering i avrinningsområdet riskerar att göra det om de också ökar utsläppen. Länsstyrelsen vill därför framhålla vikten av att kommunen arbetar med dagvattenåtgärder och försöker minimera utsläppen av näringsämnen i varje plan. Kommunen riskerar annars att hamna i en situation där man till sist har påverkat recipienten så mycket att status försämras.”

### ***Kommentar***

Kommunens VA-enhet har låtit utföra en skyfallskartering som ett planeringsunderlag för att kunna studera översvämningsrisk vid 100-årsregn. Utifrån skyfallskarteringen har ett PM om förutsättningarna inom planområdet genomförts. Rekommendationer från PM:et om höjdsättning av byggnaders golvhöjd har förts in på plankartan. Även förprojekterade höjder för vägmitten för den framtida gatan har förts in på plankartan. Den höjdsättningen i kombination med diken som ska leda bort dagvattnet från planområdet kommer att ta hand om de större regnmängder som kan uppstå vid 100-års regn utan att byggnader tar skada. Det betyder att dagvattnet

2018-03-02

rinner bort från de planerade byggnaderna till diket i västra delen av detaljplanområdet.

Angående den totala påverkan av vattenkvalitén i Tullinge sjön, så planeras det en dagvattendamm i den kommande detaljplanen för etapp 2 av Rikstens Företagsparken. Där ska dagvatten frågan utredas ytterligare så att utbyggandet av hela Rikstens Företagspark ska följa de gällande riktlinjer och normer för dagvatten och dagvattenrecipienten.

#### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Raad Al Khafagy  
Planarkitekt