



Referens
Gio Olla

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden



Samrådsredogörelse för program för Slagsta strand

Ärendet

Förslagets syfte är att utveckla en attraktiv stadsdel nära vattnet för ca 800 - 1200 bostäder. I stadsdelen kommer två gröna kilar med träd, buskar och klippformationer att binda ihop marinan och berget. På södra sidan kopplas kilarna vidare till utsiktsplatsen och handelsområdet. I mitten av stadsdelen skapar vi ett torg med utsikt mot vattnet. Intill förskolan anordnar vi en lekplats där marinans besökare, boende och skolbarn kan träffas.

I området planerar vi ca 800 - 1200 nya bostäder i form av hyresrätter och bostadsrätter. Utbyggnaden blir tillräckligt stor för att motivera att en busslinje förlängs till området. Byggnadshöjderna varierar med utgångspunkt i omgivningen: högre bebyggelse i sydost mot Fittja värmeverk och berget; mindre bebyggelse mot villa kvarteren i väst och mot marinan.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 3 november 2016 till 24 november 2016. Samtliga programhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset, i Folkets Hus Hallunda samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 21 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
S1	Utbildningsförvaltningen, Botkyrka kommun	2016-11-4
S2	SRV	2016-11-07
S3	LFV	2016-11-08
S4	Lantmäteriet	2016-11-11
S5	Svenska kraftnät	2016-11-17
S6	Försvarmakten	2016-11-18
S7	Remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-11-21
S8	Vård- och omsorgsnämnden	2016-11-21
S9	Kultur- och fritidsförvaltningen, Idrott och anläggning	2016-11-21
S10	Enskild, sekr Kryddgården samfällighet Kryddgårdsvägen 51	2016-11-23
S11	Söderenergi AB	2016-11-24
S12	Vattenfall	2016-11-24
S13	Trafikverket	2016-11-24
S14	TeliaSonera Skanova Access AB	2016-11-24

Nummer	Avsändare	Datum
S15	Lokalförsörjning och fastighet	2016-11-24
S16	Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem	2016-11-24
S17	Slagsta Marina AB	2016-11-28
S18	Södertörns Fjärrvärme	2016-11-30
S19	Länsstyrelsen	2016-12-08
S20	Yttrande från enskild	2016-12-14
S21	Södertörns brandförsvarsförbund	2017-01-27

S1. Utbildningsförvaltningen, Botkyrka kommun

Utbildningsförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan.

Kommentar

Noteras.

S2. SRV återvinning AB

Gällande förslag till detaljplaneprogram för Slagsta strand, Botkyrka kommun. Vi har ej några synpunkter i dagsläget men önskar i ett senare skede få insyn i avfallsplanering och placering av avfallsutrymmen.

Kommentar

Noteras.

S3. LFV, 8 november 2016

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplan. Dock vill vi göra er uppmärksamma på att detta planområde ligger inom skyddsområdet för LFVs radarstation i Bällsta. Högsta tillåtna byggnadshöjd, påbyggnader som antenner, master, torn, ventilation och hisschakt inkluderat, är 107 meter över havets medelvattennivå inom aktuellt planområde. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

Kommentar

Noteras.

S4. Lantmäteriet

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

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

Delar av planen som bör förbättras

Lantmäteriet vill uppmana kommunen att i ett tidigt skede utreda de fastighetsrättsliga, ekonomiska, organisatoriska samt tekniska konsekvenserna. Det är viktigt att redan i samrådsskedet kunna presentera dessa frågor för att fastighetsägare och andra intressenter kan få en tydlig bild av vilka konsekvenser en detaljplan medför och vilka åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

Kommentar

Kommunen kommer i ett tidigt skede att utreda de fastighetsrättsliga, ekonomiska, organisatoriska samt tekniska konsekvenserna och redovisa dem under detaljplanesamråd.

S5. Svenska kraftnät

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 remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar

Noteras.

S6. Försvarmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Noteras.

S7 Remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöenheten konstaterar att exploateringen är i linje med Botkyrka kommuns översiktsplan. Miljöenheten anser att de förslag på utredningar som nämns i *förslag på fortsatt arbete* i punkt 4 i programmet behöver utföras innan ett förslag på detaljplan upprättas. Framförallt behöver eventuell markförorenings art, omfattning och läge utredas samt vem som ansvarar för avhjälpande och vad en sanering förväntas kosta. Förhållandet mellan bostäder och Fittja värmeverk behöver även utredas närmare så att en etablering av bostäder inte innebär inskränkningar i verkets tillstånd eller innebär olägenhet för framtida boenden. Lämpliga skyddsavstånd behöver bestämmas.

På platsen för exploateringen ligger i dagsläget Slagsta Marina. Marinan har funnits på platsen sedan 1970-talet och är i dagsläget Mälarens största. Marken är sannolikt kraftigt förorenad med nivåer som överstiger det som är lämpligt för mindre känslig markanvändning. Miljöföroreningarna härstammar från hanteringen av båtbottnfärger på området. Miljöenheten baserar det antagandet på erfarenheter från andra omvandlingar av båtklubbar/marinor i Stockholmsområdet.

En förändrad markanvändning kommer troligen vara förenat med stora kostnader för sanering och omhändertagande av förorenade massor. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken och har en skyldighet att utreda och eventuellt ställa krav på att den förändrade markanvändningen inte olägenheter för människors hälsa. I första hand ansvarar verksamhetsutövaren för efterbehandlingsåtgärder enligt 10 kap miljöbalken, men även fastighetsägaren eller en exploatör har ett ansvar. Eventuella krav föregås av en ansvarsutredning och rimlighetsavvägning. Det är viktigt att skilja på den saneringsgrad som är rimligt att kräva av verksamhetsutövaren och den saneringsgrad som är lämplig för bostäder.

Miljöenheten anser att det ska finnas ett tillräckligt underlag över föroreningarnas art, omfattning och läge samt hur, när och vem som ansvarar för efterbehandlingen av området innan ett förslag till detaljplan tas fram till samrådsskedet. Det behöver vara tydligt vilken typ av åtgärd som ska utföras för att föreslagen markanvändning ska kunna tillåtas samt beräknade kostnader för sådana åtgärder. Ett förslag till detaljplan bör inte tas fram om det inte är konstaterat att det är ekonomiskt rimligt att vidta nödvändiga saneringar för att klara föroreningsnivåer för känslig markanvändning i plan-

området. En eventuell detaljplan bör sedan få en bestämmelse om att bygglov endast villkoras under förutsättning att markföreningen har avhjälpes.

Föreslagen bebyggelse ligger även i direkt närhet av Fittja värmeverk. Anläggningen har ett miljötillstånd med flera villkor avseende drift av verksamheten. Det behöver beaktas innan fortsatt planläggning. I programhandlingarna framgår det att bullernivåen i dagsläget är för hög för bostäder i området. Lösningen enligt handlingarna är bullerreducerande åtgärder på Fittja värmeverk. Planerad bebyggelse bör inte innebära inskränkningar i befintlig tillståndsprövad verksamhet.

Vidare har länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande angående Botkyrkas översiktsplan från 2014 uttryckt att utbyggnad av bostäder i närområdet måste ta hänsyn till nödvändiga skyddsavstånd till anläggningen. I yttrandet framgår att länsstyrelsen anser att Fittja värmeverk har ett strategiskt värdefullt läge. Länsstyrelsen framför att det är viktigt att det finns möjlighet för verket att utvecklas och bostäder inte förläggs så nära att detta förhindras.

I Fittjaverket eldas biobränslen vilket generellt kräver större krav på skyddsavstånd. I boverkets numera upphävda allmänna råd "Bättre plats för arbete" anges lämpligt skyddsavstånd till bostäder från en anläggning av Fittjaverkets typ och storlek till 700 meter. Vid bestämmande av skyddsavstånd behöver det även tas i beaktning att det sydväst om Fittja värmeverk finns två bergrum för oljeförvaring. Den här oljeförvaringen gör att Fittjaverket lyder under Lag (1999:381) *om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor* (Sevesolagen). Hos länsstyrelsen pågår för tillfället ett tillsynsärende angående Fittjaverket där miljöenheten yttrat sig om att det behöver utföras en riskanalys där nödvändiga skyddsavstånd till bebyggelse fastställs.

Miljöenheten anser att det behöver utföras en grundlig och systematisk riskanalys innan fortsatt planläggning där ett skyddsavstånd till bostäder och bestäms. Sådan riskanalys behöver beakta fler parametrar än endast påverkan från oljelagringen och till den kopplad verksamhet. Innan en annan bedömning gjorts bör standardiserade skyddsavstånd beaktas.

Kommentar

Kommunen kommer att utföra de förslag på utredningar som nämns i *förslag på fortsatt arbete* i punkt 4 i programmet innan ett förslag till detaljplan upprättas, framförallt:

- eventuell markföreningens art, omfattning och läge samt
- hur, när och vem som ansvarar för efterbehandlingen (ansvarsutredning och rimlighetsavvägning) och
- vad en sanering förväntas kosta

Kommunen har beställt en riskanalys av Brandskyddslaget 2013-07-04. Rapporten drar slutsatsen att sannoliketen för olycka vid de olika riskkällorna uppskattas som mycket låga med kan ej uteslutas. I rapporten ges förslag på ett riskavstånd till Fittja värmeverk på 100 meter från deras användningsgräns.

Kommunen kommer att planera så att en etablering av bostäder inte innebär inskränkningar i Fittja värmeverks tillstånd eller innebär olägenhet för framtida boenden.

I planeringen av bostäder kommer kommunen att ta hänsyn till nödvändiga skyddsavstånd till Fittja värmeverket och även ta i beaktning att sydväst om Fittja värmeverk finns två bergrum för oljeförvaring som lyder under Sevesolagen.

Kommunen kommer att utreda föroreningssituationen och i en eventuell detaljplan lägga till en bestämmelse om att bygglov endast villkoras under förutsättning att markföroreningen har avhjälppts.

S8 Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden anser att det ska finnas tomtmark för vård- och omsorgsboende alternativt gruppboende i detaljplanen för Slagsta strand. Att ett vård- och omsorgsboende eller gruppboende inte finns med i planen tycker nämnden är beklagligt då behovet av nya vård- och omsorgsboenden och gruppboenden är stort.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer inte att planlägga tomtmark för ett vård- och omsorgsboende på grund av att Slagsta strand ligger mycket nära till en befintlig anläggning i Norsborg (Tornet) och en planerad anläggning i Hallunda gård.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att verka för att möjliggöra gruppboenden i en eller två enheter inom planområdet.

S9 Kultur- och fritidsförvaltningen, Idrott och anläggning

Slagsta strand med närheten till Mälarpromenaden och Mälaren är ett naturskönt område som säkert kommer att intressera många människor att vilja bosätta sig i. Förslaget med både bostadsrätter och hyresrätter verkar väl genomtänkt och planerad för en etappvis byggnation. Trafiklösningarna med betoning på gång- och cykeltrafik och framtida försörjning med kollektivtrafik känns också rätt.

Det är bra att fritidsbåtsverksamheten ger möjligheter att vara kvar för dem som valt detta som sitt fritidsintresse. En omläggning av hamnen och båtuppläggningsområde

bör ges karaktären av en båtklubb och mindre av kommersiell marina. Detta skulle minska om än inte helt undanta behovet av transporter med tunga fordon med mera.

Förslaget att man i förutsättningarna för programarbetet prövar att stärka tillgängligheten till Mälarstranden med badet (Slagstabadet) är rätt tänkt. I den framtida entrén/infarten till den nya stadsdelen möts man av parkeringen för besökare av bland annat Slagstabadet och Mälarpromenaden. Förvaltningen anser att den upprustningen av badet, gång- och cykelstråk, besöksparkering och naturområdet mellan parkering och badet är delar som ska ingå i utvecklingen av den nya stadsdelen och tydligt formuleras i genomförandebeskrivningar.

Denna tillgång till ett aktivt friluftsliv kommer naturligtvis att delas av andra kommunbor i närområdet, liksom närbelägna Brunna idrottsplats.

Förvaltningen anser att det i planeringen av en förtätning/ny stadsdel i ett redan rikt befolkat område tas hänsyn till ett ökat tryck på omgivningarna och det kommunala serviceutbudet som redan idag är i behov av upprustning och modernisering. Enligt vårt förmenade, bör detta finnas med i slutskrivningarna.

Kommentar

Kommunen noterar att enligt yttrandet är det bra att fritidsbåtsverksamheten ges möjligheter att vara kvar för dem som valt detta som sitt fritidsintresse och att en omläggning av hamnen och båtuppläggningsområde bör ges karaktären av en båtklubb och mindre av kommersiell marina.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar KOF:s uppfattning att upprustning av badet, gång- och cykelstråk, besöksparkering och Korpberget bör ingå i utvecklingen av den nya stadsdelen.

I programförslaget ingår planering av en ny förskola.

S10 yttranden från Kryddgården samfällighet Kryddgårdsvägen 51

Vi är inte sakägare men vill ändå lämna nedan synpunkter.

Först. Varför har inte de åtta samfälligheterna i Slagsta fått någon information om Samrådsmötet 17 nov?

Vi är ändå 794 hus med ca 3000 boende.

Kanske vill några i framtiden byta sitt husboende mot lägenhet i området.

Även om vi inte formellt är sakägare är vi intresserade och beroende av vad som sker i närområdet.

Förväntar oss bli informerade om vad som händer framöver.

De idéer och omfattning som presenterades verkar ok.

Bra att man förstått att det för de boende och besökare även behövs parkering. Gärna samlat som en avskärmning mot värmeverket.

Marinan bör ligga kvar anser båtägare boende i Slagsta. Marken där är uppfylld och knappast bärig för bebyggelse.

Dessutom skulle i så fall en kostsam sanering behövas? Vilket direkt slår på boendekostnaden.

Området måste dock förbli öppet för allmänheten.

Husvagnsparkeringen inom båtområdet bör upphöra.

En ny bebyggelse i aktuell omfattning ger bättre underlag för handeln i närområdet.

Bra. Kanske kan "Slagsta Centrum" åter få ett kundunderlag så att butiker mm överlever.

Den så kallade Mälarpromenaden måste bestå. Och göras mer tillgänglig. T ex biten mellan marinan och färjeläget.

Kanske också förses med belysning.

Beträffande kommunikationer så utgår vi från att någon busslinje kommer att passera.

När det gäller kommunikationer så vill vi på nytt påminna om att vi (i Slagsta samrådsgrupp) vid flera tillfällen bett kommunen ta upp frågan med SL om *en hållplats för linje 151 vid Skärholmen / Kungens kurva*. Många boende i Norsborg-Hallunda-Slagsta har sitt arbete där.

Kommentar

Inbjudan till samrådsmötet den 17 november 2016 har publicerats på Botkyrkas hemsida sedan oktober 2016, och annonsen har publicerats i Mitt i Botkyrka/Salem vecka 44 - 2016. Annonsen om samrådstiden med hänvisning till Botkyrkas hemsida har publicerats i DN 2016-11-02.

Vi noterar övriga synpunkter.

S11 Söderenergi AB

Söderenergi AB har tagit del av Förslag till Detaljplaneprogram för Slagsta strand.

Förslaget har diskuterats vid ett möte mellan kommunen och Söderenergi tillsammans med Södertörns fjärrvärme den 15 november. Vid mötet förde Söderenergi fram synpunkter på dels arbetet med att ta fram förslaget och dels på förslaget som sådant och då specifikt frågan om nödvändigt skyddsavstånd mellan Fittja värmeverk och den planerade bostadsbebyggelsen.

Det som Söderenergi förde fram var i korthet följande;

Söderenergi och kommunen har tidigare, under 2014-15, på kommunens initiativ, haft ett gemensamt arbete för att komma överens om ett rimligt skyddsavstånd som möjliggör byggande av bostäder vid Slagsta Strand utan att det får negativa konsekvenser för nuvarande och framtida drift av Fittja värmeverk. Det som avgör ett lämpligt skyddsavstånd är sannolikt främst de bullervillkor som gäller för värmeverket. I tillståndsbeslutet enligt miljöbalken för Fittja värmeverk är villkoret för buller formulerat utifrån bullernivån utomhus vid närmaste bostäder. Tillståndsbeslutet överlämnades till kommunen vid mötet. Riktvärdet för skyddsavstånd, enligt Boverkets Bättre plats för arbete, är 700 m. Det gemensamma arbetet mellan Söderenergi och kommunen syftade till att se hur mycket riktvärdet för skyddsavståndet kunde minskas utan att riskera verksamheten vid Fittja värmeverk.

Efter sommaren 2015 hörde Söderenergi inte av kommunen och antog då att planerna på bostäder återigen svalnat.

Vi blev därför förvånade då vi fick förslaget på remiss. Dels över att inte Söderenergi deltagit i arbetet och dels över beskrivningen av planerat bostadsbyggande. Mellan 2015 och nu förefaller det som den inledda dialogen mellan Söderenergi och kommunen och därmed kunskapsuppbyggnaden om verksamheten vid värmeverket helt glömts bort. Av det liggande förslaget till detaljplaneprogram framgår att det nu handlar om att bygga ca 1200 bostäder i området och att det planeras för att bygga 8-14 våningar höga bostadshus i närheten av Fittja värmeverk. Tidigare utförda bullerutredningar visar att en stor del av dessa bostäder kommer att hamna så nära Fittja värmeverk att de bullervillkor som gäller för verket kommer att överskridas. Därmed utgör programförslaget en mycket kraftig och allvarlig inskränkning av driften vid värmeverket vilket står i strid med den ambition som uttrycks i kommunens översiktsplan från 2014, att utvecklingen av området ska vara förenlig med fortsatt verksamhet i Fittja värmeverk.

Med anledning av ovanstående motsätter sig Söderenergi det bebyggelseförslag som nu finns i detaljplaneprogrammet. Söderenergi föreslår också att Söderenergi och kommunen återupptar arbetet med att gemensamt hitta förutsättningar som möjliggör byggande av bostäder utan att det leder till inskränkningar i nuvarande eller framtida drift vid Fittja värmeverk.

Kommentar

Kommunen kommer att jobba vidare med bullerfrågan med hänsyn till de bullervillkor som gäller för Fittja värmeverk. Vi kommer också att fortsätta arbetet med att gemensamt hitta förutsättningar som möjliggör byggande av bostäder utan att det leder till inskränkningar i nuvarande eller framtida drift vid Fittja värmeverk.

S12 Vattenfall

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. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Med programhandlingarna som underlag har Vattenfall gjort en beräkning av expansionen som planen ämnar möjliggöra och kommit till slutsatsen att två nya nätstationer måste etableras i planområdet. Se bifogad skiss.

Dessa ska skyddas med ett E-område, ett minsta avstånd om 5 meter ska gälla mellan nätstationen och närmaste brännbara byggnadsdel.

Vattenfall har ett antal högspänningskablar inom planområdets södra delar.

Högspänningskablar ska även skyddas med U- inom kvartersmark.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.



utbyggd i ett nyplanerat område. I detta perspektiv är det viktigt att exploateringen även omfattar olika lösningar, såsom t ex goda cykelförvaringsmöjligheter och begränsade bilparkeringsmöjligheter.

Enligt detaljplaneprogrammet förväntas de planerade bostäderna ge en trafikallsträng på cirka 3500 fordonsrörelser per dygn till och från området. Trafikverket anser främst att det lokala vägnätet ska hantera trafikökningen som planens genomförande kan innebära. Inom ramen för det fortsatta arbetet önskar Trafikverket se en trafikutredning som redogör för exploaterings påverkan på E4/E20 samt områdets anslutningspunkter till den statliga infrastrukturen. Skulle behov av åtgärder i den statliga eller kommunala infrastrukturen uppstå ska kommunen bekosta detta.

Buller

Inför kommande planarbete behöver en bullerutredning tas fram som visar att Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) klaras. Beräknade gränsvärden för buller som ska innehållas enligt planen måste utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket. Det kan även vara aktuellt att ta fram en luftutredning för planområdet.

Kommentar

Kommunen kommer att undersöka lösningar för att främja gång- och cykeltrafik, såsom t ex goda cykelförvaringsmöjligheter och begränsade bilparkeringsmöjligheter.

Kommunen kommer att ta fram en trafikutredning som redogör för exploaterings påverkan på E4/E20 samt områdets anslutningspunkter till den statliga infrastrukturen.

Kommunen kommer att ta fram en trafikbullerutredning.

Det kan även vara aktuellt att ta fram en luftutredning för planområdet.

S14 TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova är den ledande leverantören av nätkapacitet till teleoperatörer för dagens och framtidens slutkundstjänster i Sverige. Skanovas målbild är en effektiv telekommarknad, präglad av öppenhet, konkurrens och minsta möjliga detaljreglering. Vi vill att så många som möjligt ska få ta del av de möjligheter - i form av tjänster - som en modern infrastruktur ger. En sådan marknad gynnar alla parter - grossister, operatörer och slutkunder.

Botkyrka tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur, som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på planeringsunderlaget. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

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

Kommentar

Kommunen kommer att beställa Skanovas ledningar när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget.

S15 Lokalförsörjning och fastighet, Botkyrka kommun

Vi har tagit del av förslaget till detaljplaneprogram för Slagsta strand, som är tänkt ska bebyggas med 800-1200 bostäder samt en förskola.

Det framgår inte av samrådshandlingarna hur stor förskola som bedöms behövas för området. Det är också svårt att tyda storleken på förskoletomten, dock ser ytan för liten ut. Boverket har kommit med nya riktlinjer för friyta utomhus per barn, dessa riktlinjer bör arbetas in i förslaget och om det behövs utöka förskoletomten. Det är viktigt att förskolan och dess utemiljö är inhägnad och under verksamhetstid endast är tillgänglig för förskolan.

Etappindelningen; vi har i flera projekt sett att behovet av förskola kommer relativt snart efter att bostäderna blivit inflyttningsklara. I detta förslag ligger förskolan i sista etappen, det bör utredas om etappindelningen behöver ändras för att klara områdets behov av förskoleplatser.

Möjligheten för kommunen att köpa eller hyra ytor/bostäder för olika former av gruppboenden för boende med funktionsnedsättning eller sociala behov bör prövas.

Kommentar

På ett gångavstånd av 1 km finns två befintliga förskolor: Gryningeskola och Freinet-skolan Kastanjen. Kommunen kommer att jobba vidare med frågan om hur stor förskola och förskole tomt som bedöms behövas för området. Vi kommer att ta del av Boverkets nya riktlinjer för friyta utomhus per barn.

Kommunen kommer att se över etappindelning under detaljplanarbetet för att tillgoda behovet av förskoleplatser.

Kommunen kommer att pröva möjligheten att köpa eller hyra ytor/bostäder för olika former av gruppboenden för boende med funktionsnedsättning eller sociala behov.

S16 Naturskyddsföreningen i Botkyrka – Salem

Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem har fått information om rubr. planprogram. Vi vill framföra följande synpunkter.

Programmet innebär bland annat att ett terrängparti mellan båtuppläggningsplatsen och åkeridepån/husvagnsuppställningen tas i anspråk för bebyggelse. Detta naturområde utgör en refug för fåglar och småvilt. Det genomkorsades på 1970-talet av en belyst löpslinga från den dåvarande motionscentralen vid Slagstabadet. Fortfarande finns en stig genom området som i någon utsträckning används för hundpromenader och liknande. Föreningen anser inte att förlusten av området är så betydelsefull att det kan motivera ett avstyrkande av byggplanerna om de av andra skäl bedöms önskvärda och möjliga att genomföra. Med en följsam inplacering av husen skulle naturen kunna bli en tillgång i bostadsmiljön.

Bebyggelsen skulle placeras lågt i norrläge bakom det höga berget. Denna nackdel kompenseras av närheten till Mälarstranden och möjlighet till utsikt från åtminstone en del av lägenheterna mot en större eller mindre del av Vårbyfjärden. Avgörande för bedömningen av projektet är möjligheten att ordna busstrafik. Man får nog ändå räkna med att området till stor del kommer att trafikförsörjas med privat bilkörning. Området ligger långt från skolor och dagligvaruhandel.

Både ”Samrådshandlingen” och den övergripande miljökonsekvensbeskrivningen har inslag av skönmålning och önsketänkande. Fördelar överdrivs och problem förtigs eller tonas ned. Den ”inspirationsbild” från Järla sjö med kajnära bostäder som finns på s. 5 i beskrivningen kan inte bli verklighet vid Slagsta förrän i en oviss framtid som etapp 4 (s. 11). Det förutsätter att båtupläggningen försvinner helt och kanske båtbyggarna också. Att Slagsta Strand skulle kunna bli en ”attraktiv destination för Stockholmare och besökare”, kanske till och med i klass med Sundspromenaden vid Västra hamnen i Malmö (s.8) verkar optimistiskt. Det påstås att man kan åka båt in till City (s. 5). Ja kanske, för närvarande med egen båt i så fall.

Båtuppläggningsplatsen kommer att bli mindre om de önskvärda grönkorridorerna ned till stranden ska kunna förverkligas. Hur detta ska ”hanteras” kan man undra över. Båtupläggning skulle möjligen kunna ordnas på andra platser, men medföra större olägenheter för båtägarna och troligen högre kostnader – vilket kan få vissa sociala konsekvenser. Dessutom skulle omlokaliseringen kunna innebära anspråk på mark med högre bevarandevärden. Detsamma skulle kunna gälla även husvagnsuppställningen och bussdepån.

När Norra Botkyrka planerades, liksom Bredäng–Sätra–Skärholmen–Vårberg, var det en uttalad ambition att inte bygga så sjönära mot Mälaren. Bebyggelsen skulle inte få en alltför påträngande utformning sett från sjösidan. Resultatet är att man ännu kan färdas in mot Stockholm med båt och i det längsta få känna att man vistas i en grön omgivning. Den tanke som nu presenteras med hus på upp till 8–14 våningar innebär att man övergivit denna princip. Dock kan den innebära ett måttligare visuellt ingrepp än den bebyggelse i trappstegsform upp över berget som projekterades för c:a 20 år sedan.

Mälarpromenaden berörs egentligen inte av programmet. Några förändringar i förutsättningarna innebär det inte. Av en kartskiss på s. 7 kan man få intrycket att planförfattarna tänkt sig en gång- och cykelförbindelse österut från planområdet. Någon sådan är inte möjlig. De inhägnade arbetsplatstomterna vid Sjöbodavägen spärrar vägen (Atlas Copco, fjärrvärmeverket och Fazer). Den enda förbindelsen österut är gångbryggan på konsoler över vattnet på utsidan av Sjöbodaberget. Den är en trång passage med ned till en meters bredd, lämplig för gång men inte cykling.

I inledningen till programbeskrivningen (s. 3) målas upp en vision av ”att bo och leva klimatsmart”. Man vill möjliggöra ”ett boende som uppmuntrar till kreativitet och en hållbar livsstil”. Vilka styrmöjligheter har egentligen kommunen i en detaljplan när det gäller att åstadkomma energisnåla och klimatsmarta bostäder? Idag byggs fortfarande på många håll exempelvis glashus som kräver kyla på sommaren och mycket uppvärmning på vintern. Kan man i Slagsta komma nära visionen om nollenergihus?

Kommentar

Kommunen kommer att placera de gröna kilarna så att de kan fånga upp så mycket som möjligt av terrängpartiet mellan båtuppläggningsplatsen och åkeridepån/husvagnsuppställningen. I det kommande detaljplanearbetet kommer kommunen också att jobba med en följsam inplacering av husen så att naturen ska kunna bli en tillgång i bostadsmiljön.

Inspirationsbilden från Järla sjö med kajnära bostäder som finns på s. 5 i beskrivningen kommer att tas bort. Inspirationsbilden från Sundspromenaden vid Västra hamnen i Malmö (s.8) kommer att tas bort från programbeskrivningen. Påståendet att man kan åka båt in till City (s. 5) kommer att tas bort från programbeskrivningen.

Det visuella ingreppet från sjösidan mot området har vägt tyngre mot behovet att skapa flera bostäder enligt Botkyrkas översiktsplan. Kommunen gör bedömningen att båtuppställning, husbiluppställning och bussterminal som syns idag från sjön utgör ett mer störande ingrepp mot naturen än de planerade bostäderna. Kommunen kommer även att jobba vidare med gestaltning av området för att skapa en estetisk tilltalande bebyggelse.

Kommunen kommer att justera bilden på sidan 7 angående gång- och cykelförbindelse österut från planområdet så att det stämmer med platsen.

Kommunen kan inte reglera tekniska kvav med stöd av PBL. Kommunen har högre möjlighet att påverka bebyggelse av energisnåla och klimatsmarta bostäder på egen mark genom exploateringsavtalet som undertecknas mellan kommunen och exploatören.

S 17 Slagsta marina AB

Vi har tagit del av remissen med att ytterligare fördjupningar och samtal med kommunen måste föras innan Slagsta Marina kan godkänna några förändringar.

Kommentar

Noteras.

S18 Södertörns Fjärrvärme

Programsamråd om detaljplan för Slagsta strand inom kommundelen Slagsta, Botkyrka kommun

Södertörns Fjärrvärme AB har följande erinran.

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningars 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.

Förslaget har diskuterats vid ett möte mellan kommunen och Söderenergi tillsammans med Södertörns fjärrvärme den 15 november. Vid mötet förde Söderenergi fram synpunkter på dels arbetet med att ta fram förslaget och dels på förslaget som sådant och då specifikt frågan om nödvändigt skyddsavstånd mellan Fittja värmeverk och den planerade bostadsbebyggelsen.

Det som Söderenergi förde fram var i korthet följande;

Söderenergi och kommunen har tidigare, under 2014-15, på kommunens initiativ, haft ett gemensamt arbete för att komma överens om ett rimligt skyddsavstånd som möjliggör byggande av bostäder vid Slagsta Strand utan att det får negativa konsekvenser för nuvarande och framtida drift av Fittja värmeverk. Det som avgör ett lämpligt skyddsavstånd är sannolikt främst de bullervillkor som gäller för värmeverket.

I tillståndsbeslutet enligt miljöbalken för Fittja värmeverk är villkoret för buller formulerat utifrån bullernivån utomhus vid närmaste bostäder. Tillståndsbeslutet överlämnades till kommunen vid mötet. Riktvärdet för skyddsavstånd, enligt Boverkets Bättre plats för arbete, är 700 m. Det gemensamma arbetet mellan Söderenergi och kommunen syftade till att se hur mycket riktvärdet för skyddsavståndet kunde minskas utan att riskera verksamheten vid Fittja värmeverk.

Efter sommaren 2015 hörde Söderenergi inte av kommunen och antog då att planerna på bostäder återigen svalnat.

Vi blev därför förvånade då vi fick förslaget på remiss. Dels över att inte Söderenergi deltagit i arbetet och dels över beskrivningen av planerat bostadsbyggande. Mellan 2015 och nu förefaller det som den inledda dialogen mellan Söderenergi och kommunen och därmed kunskapsuppbyggnaden om verksamheten vid värmeverket helt glömts bort. Av det liggande förslaget till detaljplaneprogram framgår att det nu handlar om att bygga ca 1200 bostäder i området och att det planeras för att bygga 8-14 våningar höga bostadshus i närheten av Fittja värmeverk. Tidigare utförda bullerutredningar visar att en stor del av dessa bostäder kommer att hamna så nära Fittja värmeverk att de bullervillkor som gäller för verket kommer att överskridas. Därmed utgör programförslaget en mycket kraftig och allvarlig inskränkning av driften vid värmeverket vilket står i strid med den ambition som uttrycks i kommunens översiktsplan från 2014, att utvecklingen av området ska vara förenlig med fortsatt verksamhet i Fittja värmeverk.

Med anledning av ovanstående motsätter sig Söderenergi det bebyggelseförslag som nu finns i detaljplaneprogrammet. Söderenergi föreslår också att Söderenergi och kommunen återupptar arbetet med att gemensamt hitta förutsättningar som möjliggör byggande av bostäder utan att det leder till inskränkningar i nuvarande eller framtida drift vid Fittja värmeverk.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området och kv. Botvidsgymnasiet 3, 5 och Sjöboda 3, är ansluten till fjärrvärme. De finns även fjärrkyla i området där Botvidsgymnasiet är anslutet till fjärrkyla.

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

Kommentar

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område i detaljplanen, kommunen kommer att medverka för upprättande av servituts- eller ledningsrätts-avtal med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Kompletteringar noteras. Se även kommentar till S 11.

S19 Länsstyrelsen

Yttrande från Länsstyrelsen finns att läsa hos Samhällsbyggnadsförvaltningen i Botkyrka kommun.

Kommentar

Riksintressen

Riksintresse Bornsjön

Kommunen kommer att föra ett resonemang och ställningstagande till Bornsjön riskintresse för kulturmiljövården (AB16).

Riksintresse kommunikationer

Kommunen kommer att beakta vägarna i det kommande planarbetet med hänsyn till E4/E20 som är ett riskintresse för kommunikation.

I programhandling och MKB finns det en otydlighet kring huruvida ytterligare anslutning till det redan befintliga va-nätet är möjligt eller inte. Kommunen kommer att förtydliga vad som gäller och redovisa detta inför kommande detaljplaneskede.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Ytvatten

Som förslag till åtgärder för att skydda grundvattnet kommer kommunen att lägga till att en god vattenbalans bör eftersträvas för att säkra framtida dricksvattenförsörjningen.

Vid planering kommer kommunen att inkludera sambandet mellan lokal infiltration av dagvatten och grundvattenkvantitet.

Eftersom planområdet har flera kända förekomster av markföroreningar kommer kommunen att se i vilka områden infiltration bäst kan planeras.

Dagvatten

I den kommande dagvattenutredning kommer kommunen att redovisa vilka miljökvalitetsnormerna är för de berörda recipienterna samt detaljplanernas relation till dessa. I fall att området delas upp i flera detaljplaner kan det vara lämpligt att planera för gemensamma dagvattenlösningar och därmed förebygga att problem med miljökvalitetsnormer kan stjälpa omkringliggande projekt vid senare planering.

Inför dagvattenutredningen kommer kommunen att ta stor hänsyn till planeringen av uppställningsplats för båtar på land då det finns stor risk till avrinning till sjön av starkt förorenande ämnen. Kommunen kommer med fördel att använda sig av sin dagvattenstrategi från 2012.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder när ett område ersätts med ny detaljplan, enligt 7 kap 18 g § MB. För att upphäva strandskyddet inom den kommande detaljplanen kommer kommunen att redovisa de särskilda skäl som föreligger och att intresset av att ta området i anspråk för bebyggelse väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen kommer att tillämpa de nya strandskyddsbestämmelserna som gäller efter den 1 juli 2009 så ska vilket innebär att kommunen ska upphäva strandskyddet med en bestämmelse i den nya detaljplanen. Förutsättningarna och vilka särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB, som ligger till grund för upphävandet ska framgå av planhandlingarna.

För att strandskyddet ska kunna upphävas inom land- och vattenområdet kommer kommunen att, utöver den allemansrättsliga tillgången, även noga beakta de naturvärden som finns i området och hur föreslagen exploatering förväntas påverka naturvärdena. Eftersom stora delar av stränderna i området redan är exploaterade blir de naturliga strandsträckorna som finns kvar av större betydelse för växt och djurliv. Kommunen kommer också att se till de hydromorfologiska förändringarna ett eventuellt upphävande av strandskyddet kan leda till.

Hälsa och säkerhet

Olycksrisker

I det kommande detaljplanearbetet kommer kommunen att hålla ett bebyggelsefritt avstånd på 50 m intill drivmedelsstationer eller kompensera med åtgärder. Kommunen kommer att komplettera med ett resonemang med avseende på risker förknippade med drivmedelstransporter till Slagsta marinas sjömack.

Översvämning

Kommunen kommer att ta del av *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren dat. 2015-03-05* som Länsstyrelserna i Stockholm, Södermanland, Uppsala och Västmanland har gemensamt tagit fram. I denna går att läsa om vilken lägsta grundläggningsnivå som Länsstyrelsen rekommenderar och under vilka förutsättningar som avsteg från rekommendationerna kan ske.

Geoteknik

I det kommande detaljplanearbetet kommer kommunen att klargöra om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter och eventuella restriktioner kommer att skrivas in i detaljplanen som planbestämmelse. Kommunen kommer tydligt att bedöma och motivera ifall marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen kommer att ta hänsyn till.

För stabilitetskartering och riskbedömning i tidiga skeden kommer kommunen att använda underlaget som gemensamt tagits fram av SGU, SGI och MSB som visar

förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Området pekas ut som aktsamhetsområden för skred i finjord. Kommunen kommer att ta fram ytterligare bedömningar och undersökningar. Detta underlag finns att tillgå:

<http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

Kommunen kommer i planprogrammet att lyfta de slutsatser som framkommer i MKB:n avseende risk och geoteknik.

Förorenade områden

Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet att utreda programområdets föroreningsituation för att bedöma områdets lämplighet för sitt ändamål. Föreligger det någon risk kommer kommunen att redogöra för hur risken för människors hälsa och miljö kan minimeras.

Kommunen kommer att iaktta särskild hänsyn vid planering för verksamheter som skolor, förskolor och lektytor då barn är känsligare för exponering av föroreningar. Eventuella utredningar och åtgärder kommer att ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Inför det kommande planarbetet kommer kommunen ta fram bullerutredningar som visar att Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) klaras.

Kommentar till Rådgivande synpunkter

Fornlämningar

I planens närområde finns fornlämningar både bevarade och tidigare undersökta. Inom delar av planområdet kommer kommunen att beställa en arkeologisk utredning inför det fortsatta planarbetet för att fastslå om oregistrerade fornlämningar finns. Inför den kommande detaljplaneringen kommer kommunen att redovisa i plankartan alla kända fornlämningar, inklusive dess fornlämningsområden tillsammans med information om att dessa är skyddade enligt 2 kap Kulturmiljölagen.

Naturvärden

Kommunen noterar att Länsstyrelsen ser positivt på att de höga naturvärdena som finns på Korpberget, inklusive bergsbrant i söder, samt nordsluttningen i södra delen av planområdet, inte exploateras.

Enligt Länsstyrelsen ska så mycket som möjligt av den befintliga naturen bör sparas för att bibehålla de gröna sambanden som idag finns i området. Inom planområdet kommer kommunen att förstärka eller tillskapa spridningskorridorerna genom att

spara så många lövträd och barrskogspartier som möjligt, då det framför allt är svårt att till skapa barrskogsvärden. Länsstyrelsen är också positiv till att kommunen planerar skapa ”en grön zon” mot fjärrvärmeverket i öster.

Sett till vad som framförts i miljökonsekvensbeskrivningen, kommer kommunen att ta fram en naturvärdesinventering gällande förekomst av sällsynta lavar. I Artportalen finns uppgifter om förekomst av småsvalting (*Alisma wahlenbergii*) vid badplatsen väster om Korpberget. Flera kända populationer av småsvalting förekommer i både Vårby- och Rödstensfjärden. Naturvärdesinventering kommer att utreda om arten även förekommer i aktuellt vattenområde.

Klimatanpassning

Kommunen kommer att ta upp klimatanpassning i planprogrammet.

Barnperspektiv

Vid fortsatt planering kommer kommunen att föra ett vidare resonemang kring barnperspektivet. Det är viktigt att barns behov synliggörs. Det är särskilt viktigt att en tillräcklig yta av god kvalitet för utevistelse för förskolebarn och skolelever säkerställs vid detaljplanering. Även tillgång till andra former av utemiljöer, säkra skolvägar, buller och luftkvalitet bör uppmärksammas.

Kommunen kommer att använda vägledning för planering, utformning och förvaltning av barns och ungas utemiljö med särskilt fokus på skolgårdar och förskolegårdar som Boverket har tagit fram tillsammans med Movium vid Sveriges lantbruksuniversitet; och även allmänna råd från Boverket till 8 kap. 9 § andra stycket och 10-11 §§ PBL (BFS 2015:1 FRI).

Behovsbedömning

Kommunen kommer att samråda med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och detaljeringsgrad.

S 20 Yttrande från enskild

Här följer mina synpunkter på den information som gavs.

Området ligger geografiskt mycket tacksamt för att skapa en unik stadsdel. Jag tror att en kombination av boende, båthamn och Sjöskog kan vara ett stort lyft för kommunen. Jag hoppas, att om 50 år, så vallfärdar planerare från andra kommuner i Sverige till Slagsta Strand för att få se en framsynt kommun.

Biltrafik

Slagsta Strand ligger geografiskt så att många kommer använda bil. En förhoppning är att det planeras för Elbilar med möjlighet att ladda. Stora fristående parkeringsgarage

är ett ganska tråkigt inslag i ett bostadsområde. Om parkering kan placeras under hus så ser det betydligt trevligare ut. Dessutom blir det mer utrymme för boende med trevlig utsikt. Återvändsgator in i bostadsområdet gör att man tar bort genomfartstrafik. E4:an ligger nära detta bostadsområde och den vanliga vindriktningen i Stockholm-regionen är mellan Syd och Väst vilket gör att det är extra viktigt att ta hänsyn till buller och avgaser.

Ångbåtsbrygga

Det finns idag passagerarbåtar som går från Stadshuset till bland annat Birka. Dessa båtar angör enstaka bryggor längs farleden. Tänk om det blir möjligt för boende i Slagsta Strand att ta morgonbåten till jobbet i Stan.

Eftersom bygget av Förbifart Stockholm har dragit igång så borde det finnas god tillgång på sprängsten för att bygga en pir/vågbrytare. När Kryssarklubbens hamn på Hundudden byggdes omkring 1970 så fick man sprängsten från Tunnelbanebyggen. Hundudden ligger nära Kaknästornet. Båtklubben fick betalt för att man tog emot sprängstenen och pengarna räckte till att även bygga träbryggor.

Energisnålt

Ta vara på dagens teknik med att bygga energisnålt. Bland annat att hustaken lutar mot söder med solpaneler på taken. Använd i första hand strömmen från solpanelen lokalt i det hus där panelerna är monterade. Strömmen kan användas till att ladda elbilar och att värma vattnet i en ackumulatortank i huset. Värmen i ackumulatortanken används till tappvarmvatten och golvvärme. Finns det ett överskott så finns det utrustning för att sälja på elnätet.

Båthamn

En hamn för fritidsbåtar är något som uppskattas av de flesta, även de som saknar egen båt. En bra vågbrytare är en viktig funktion i en hamn. Svallvågor rycker och sliter på både bryggor och båtar. Vågorna beror både av vind och av svall från båtar som passerar. Vinden är normalt inget problem för båtarna, däremot är det viktigt för att hindra vågor att nå hamnen.

Miljöfrågor är en annan viktig funktion i en hamn, och då tänker jag framför allt på giftig bottenfärg, toalettavfall och oljespill från motorer. Det går att ersätta giftig bottenfärg med Båtbottentvätt. Om man tvättar båtbottnen ett par gånger varje säsong så behövs inte giftig färg. I Mälaren som har sötvatten så är problemet med växter på båtbottnen mindre än i vattnet i Östersjön. Kanske man kan reservera hamnen för båtar som inte målar botten med giftfärg, eller åtminstone lägre hamnavgift för båtar utan giftfärg.

Denna båthamn ligger strategiskt där farleder korsas vilket gör det till en lämplig plats för att kunna tömma toatanken i båten. Slagsta Marina har tidigare i år installerat utrustning för tanktömning. Det är viktigt att denna möjlighet finns kvar i området. Man bör ha i åtanke att Stockholm Vatten hämtar vårt dricksvatten vid Norsborg och Lovö.

En mastkran är både praktiskt och det blir en naturlig träffpunkt i hamnen. Vinterförvaring av alla båtar kan en del personer uppleva som lite stökigt och där kan det finnas bättre lösningar än en strandtomt.

Gärna även någon enkel variant att rena ytvattnet i hamnen för att hamnen ska se mer inbjudande ut.

Infartsparkering

Eftersom det planeras för ganska många bostäder i Slagsta Strand så behövs en infartsparkering med tillräcklig kapacitet i både Masmö och Fittja .

Dagis

På kartan som visades så fanns ett Dagis inritat. Ett dagis behöver inte ligga i direkt anslutning till bostadsområdet. Det viktiga är att barnen har en bra miljö på dagis, utan buller och avgaser, och med en väl genomtänkt trafiklösning. Det gör inget om det tar 5 minuter extra att gå mellan dagis och bostad. Det är bra om tillfartsvägen till ett dagis ligger i slutet av en återvändsgata. Det bör bara finnas en orsak att åka in på denna återvändsgata, att hämta och lämna. En vändplan där man tillfälligt kan ställa bilen utan att behöva backa. Backa i närheten av ett dagis är en säkerhetsrisk. Vändplan på ena sidan om ett dagis och på motstående sida så är det mycket trevligt om det finns ett skogsområde för lek.

Liknande projekt

Ta gärna kontakt med andra kommuner som har kombinerat boende med båthamn och mötesplats/hamnkrog. Det borde finnas många erfarenheter på vad som fungerat bra och vad som blivit mindre bra.

Här är några exempel:

Hägernäs i Täby

Nynäshamn

Saltsjöbaden

Västervik

Långedrag i Göteborg

Fiskebäck i Göteborg

Malmö

Örnsköldsvik

Jag hoppas att kommunen bygger detta nya bostadsområde med Kvalitet som ledord. Kommunen behöver en motvikt till miljonprogrammet från 60- och 70-talen där Kvantitet var ledordet.

Detta är mina privata synpunkter.

Egentligen hade jag föredragit att vi i Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem hade gjort en skrivelse men tiden att samlas kring en sådan skrivelse fanns inte. Vi var två personer från Naturskyddsföreningen som besökte Bragehallen, undertecknad och Sven Persson. Vi är båda aktiva i styrelsen. Undertecknad har även skrivit under det brev där Sven Persson är huvudförfattare.

Kommentar

Kommunens tackar för synpunkterna och kommer att ta med sig förslag från yttrandet i det fortsatta arbetet. Kommunen kan inte ställa tekniska särkrav till exempel laddningsstationer för el-bilar på privat mark med stöd av PBL. Däremot har vi större möjlighet att påverka på kommunens mark genom exploateringsavtalet.

Möjligheten att kunna åka båt in till Stockholm kommer att tas upp. Möjligheten att kunna använda sprängsten från bygget av Förbifart Stockholm kommer att diskuteras.

Miljökrav på marinan hanteras av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Möjligheten att anlägga infartsparkering i Masmo hanteras av Huddinge kommun.

Möjligheten att anlägga infartsparkering i Fittja kommer att diskuteras.

Kommunen kommer att jobba vidare med frågan om hur stor förskola och förskole tomt som bedöms behövas för området och föra ett vidare resonemang kring barnperspektivet (tillgång till andra former av utemiljöer, säkra skolvägar, buller och luftkvalitet). [vägledning för planering, utformning och förvaltning av barns och ungas utemiljö med särskilt fokus på skolgårdar och förskolegårdar, Boverket och Movium vid Sveriges lantbruksuniversitet; och även allmänna råd, Boverket till 8 kap. 9 § andra stycket och 10-11 §§ PBL (BFS 2015:1 FRI)].

S21 Södertörns brandförsvarsförbund

Synpunkter Risk

Riskanalysen har tagit hänsyn till två verksamheter i omgivningen, Fittjaverket och Slagsta Marina. Utifrån detta har ett antal olika olycksscenarier identifierats, vilka har utretts i riskanalysen. Ytterligare risker som omnämns i riskanalysen är de som kommer i och med att E4/E20 är en primär transportled för farligt gods. Södertörns brandförsvarsförbund bedömer att riskutredningen omfattar de risker som finns i det nya planområdets omgivning.

Utifrån dessa risker föreslår riskanalysen olika skyddsavstånd till respektive risk. Södertörns brandförsvarsförbund anser att skyddsavstånd är den riskreducerande åtgärd som i första hand bör vidtas och bedömer att de skyddsavstånd som riskutredningen föreslår är tillräckliga.

Övriga synpunkter

Brottsförebyggande och trygghet

Södertörns brandförsvarsförbund anser att bebyggelse ska vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Strategier och åtgärder som syftar till att ge en ökad trygghet bör finnas med tidigt i planprocessen för att säkerställa att de beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

Räddningstjänstens tillgång till vatten.

Södertörns brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas tidigt i planprocessen. Eftersom planen innebär ändrad markanvändning innebär det också

ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. I Södertörns brandförvarsförbunds *PM 608 Brandvattenförsörjning* finns beskrivet Sbffs synpunkter gällande brandvattenförsörjning. Kontakta Södertörns brandförvarsförbund om det råder några oklarheter kring innehåll-, eller tillämpning av detta PM.

Räddningstjänstens framkomlighet

Södertörns brandförvarsförbund anser att framkomlighet för räddningstjänstens fordon bör beaktas tidigt i planprocessen. Detta då framkomligheten till stor del bygger på att vägnätet är dimensionerat för räddningstjänstens fordon och att uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon finns i erforderlig utsträckning. I Södertörns brandförvarsförbunds *PM 609 Framkomlighet för räddningstjänstens fordon* finns beskrivet Sbffs synpunkter gällande framkomlighet. Kontakta Södertörns brandförvarsförbund om det råder några oklarheter kring innehåll eller tillämpning av detta PM.

I yttrandet hänvisas det till flera av räddningstjänstens PM, dessa finns att hitta på <http://sbff.se/om-oss/dokumentbibliotek/>.

Kommentar

Noteras.

Ändringar av program efter samrådsskede

- Principsektion med grön kil som visar en shared space-lösning utgår. Shared space är svårt att förvalta och upplevs otryggt av barn och funktionshindrade. Shared space lösningen tas bort och gatusektioner vidare utvecklas under detaljplaneskede.
- Bild på Järla sjö på sida 5 tas bort
- Sektion med shared space på sidan 7 tas bort
- Bilden på Malmö på sidan 8 tas bort
- Bild på etapp indelning på sidan 11 tas bort
- Justera bilden på sidan 7 om gång och cykelstråk. De inhägnade arbetsplatstomterna vid Sjöbodavägen spärrar vägen (Atlas Copco, fjärrvärmeverket och Fazer). Den enda förbindelsen österut är gångbryggan på konsoler över vattnet på utsidan av Sjöbodaberget. Den är en trång passage med ned till en meters bredd, lämplig för gång men inte cykling.

Andra kompletteringar

- lyfta i planprogrammet de slutsatser som framkommer i MKB:n avseende risk och geoteknik.
- ta upp klimatanpassning i planprogrammet
- planera för gruppbostad läggs till
- utveckla bullerfrågan med hänvisning till det fortsatta arbetet (bullerskyddsåtgärder, hushöjder..)
- Påstående att man kan åka båt in till City (s. 5) tas bort

Behovsbedömning inför planarbetet

Utredningar som nämns i programmet kapittel 4

1. Markföroreningsutredning,
2. Riskanalys utifrån Sevesodirektivet,
3. Riskutredning för kemikaliska utsläpp,
4. Bullerutredning,
5. Spridningssimuleringar av luftutsläppen från värmeverket,
6. Utredning om omorganisering av marinan,
7. Geotekniska undersökningar på områdets höjdsättningar och planering med avseende på byggnadslägen och risk för skred

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 8. Dagvattenutredning, | 11. Utredning och ställningstagande |
| 9. Vatten och avloppsförsörjning, | kring parkering |
| 10. LCC-analys, | |

Utredningar som är inte föreslagna i programmet

1. Övergripande efterbehandlingsplan
2. Reviderad behovsbedömning
3. Trafikutredning, parkeringsutredning
4. Naturinventering, naturvärdsinventering (förekomsten av småskalning även i vattenområde), ev inventering av växt- och djurliv i hamnområdet
5. Uppdatering av MKB

Sammanställning av kommentar från yttranden

Sanering av marken

- Kommunen kommer att utföra de förslag på utredningar som nämns i *förslag på fortsatt arbete* i punkt 4 i programmet innan ett förslag på detaljplan upprättas, framförallt:
 - eventuell markförorenings art, omfattning och läge samt
 - hur, när och vem som ansvarar för efterbehandlingen (ansvarsutredning och rimlighetsavvägning) och
 - vad en sanering förväntas kosta
- Kommunen kommer i en eventuell detaljplan lägga till en bestämmelse om att bygglov endast villkoras under förutsättning att markföroreningen har avhjälpes.
- I det kommande detaljplanarbetet kommer kommunen att hålla ett bebyggelsefritt avstånd på 50 m intill drivmedelsstationer eller kompensera med åtgärder. Kommunen kommer att komplettera med ett resonemang med avseende på risker förknippade med drivmedelstransporter till Slagsta marinas sjömack.
- Inför dagvattenutredningen kommer kommunen att ta stor hänsyn till planeringen av uppställningsplats för båtar på land då det finns stor risk till avrinning till sjön av starkt förorenande ämnen. Kommunen kommer med fördel att använda sig av sin dagvattenstrategi från 2012.

Avståndet från Fittja värmeverket

- Kommunen kommer att samråda med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och detaljeringsgrad.
- Kommunen kommer att planera så att en etablering av bostäder inte innebär inskränkningar i Fittja värmeverks tillstånd eller innebär olägenhet för framtida boenden.
- I planeringen av bostäder kommer kommunen att ta hänsyn till nödvändiga skyddsavstånd till Fittja värmeverket och även ta i beaktning att sydväst om Fittja värmeverk finns två bergrum för oljeförvaring som lyder under Sevesolagen.
- Kommunen kommer att jobba vidare med bullerfrågan med hänsyn till de bullervillkor som gäller för Fittja värmeverket.
- Det kan även vara aktuellt att ta fram en luftutredning för planområdet.

Marina

- Kommunen noterar att enligt yttranden från Kultur- och fritidsförvaltningen, Idrott och anläggning är det bra att fritidsbåtsverksamheten ges möjligheter att vara kvar för dem som valt detta som sitt fritidsintresse och att en omläggning av hamnen och båtuppläggningsområde bör ges karaktären av en båtklubb och mindre av kommersiell marina.

Trafik

- Kommunen kommer att undersöka lösningar för att främja gång- och cykeltrafik, såsom t ex goda cykelförvaringsmöjligheter och begränsade bilparkeringsmöjligheter.
- Kommunen kommer att ta fram en trafikutredning som redogör för exploateringens påverkan på E4/E20 som är ett riskintresse för kommunikation samt områdets anslutningspunkter till den statliga infrastrukturen.
- Kommunen kommer att ta fram en bullerutredning som visar att förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnad (SFS 2015:216) klaras. Beräknade

gränsvärden för buller som ska innehållas enligt planen måste utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket.

Förskola

- Kommunen kommer att jobba vidare med frågan om hur stor förskola och förskole tomt som bedöms behövas för området och föra ett vidare resonemang kring barnperspektivet (tillgång till andra former av utemiljöer, säkra skolvägar, buller och luftkvalitet). [vägledning för planering, utformning och förvaltning av barns och ungas utemiljö med särskilt fokus på skolgårdar och förskolegårdar, Boverket och Movium vid Sveriges lantbruksuniversitet; och även allmänna råd, Boverket till 8 kap. 9 § andra stycket och 10-11 §§ PBL (BFS 2015:1 FRI)].
- Kommunen kommer att se över etappindelning under detaljplanearbetet för att tillgodose behovet av förskoleplatser.

Gruppboende

- Kommunen kommer att undersöka möjligheter för två nya gruppboendestäder i detaljplanen för Slagsta strand.
- Kommunen kommer att pröva möjligheten att köpa eller hyra ytor/bostäder för olika former av gruppboenden för boende med funktionsnedsättning eller sociala behov.

Övrigt

- Kommunen kommer att beställa Skanovas ledningar när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget.
- 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.
- Kommunen kommer i ett tidigt skede att utreda de fastighetsrättsliga, ekonomiska, organisatoriska samt tekniska konsekvenserna.

- Kommunen kommer att beställa en arkeologiskutredning för att fastslå om oregistrerade fornlämningar finns
- Kommunen kommer att ta del av *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren dat. 2015-03-05* som Länsstyrelserna i Stockholm, Södermanland, Uppsala och Västmanland har gemensamt tagit fram. I denna går att läsa om vilken lägsta grundläggningsnivå som Länsstyrelsen rekommenderar och under vilka förutsättningar som avsteg från rekommendationerna kan ske.
- För att upphäva strandskyddet inom den kommande detaljplan kommer kommunen att redovisa de särskilda skäl som föreligger och att intresset av att ta området i anspråk för bebyggelse väger tyngre än strandskyddsintresset.
- Kommunen kommer att föra ett resonemang och ställningstagande till Bornsjön riskintresse för kulturmiljövården (AB16).
- I programhandling och MKB finns det en otydlighet kring huruvida ytterligare anslutning till det redan befintliga va-nätet är möjligt eller inte. Kommunen kommer att förtydliga vad som gäller och redovisa detta inför kommande detaljplaneskede.
- Som förslag till åtgärder för att skydda grundvattnet kommer kommunen att lägga till att en god vattenbalans bör eftersträvas för att säkra framtida dricksvattenförsörjningen.
- Vid planering kommer kommunen att inkludera sambandet mellan lokal infiltration av dagvatten och grundvattenkvantitet. Eftersom planområdet har flera kända förekomster av markföroreningar kommer kommunen att se i vilka områden infiltration bäst kan planeras.
- I den kommande dagvattenutredning kommer kommunen att redovisa vilka miljökvalitetsnormerna är för de berörda recipienterna samt detaljplanernas relation till dessa. I fall att området delas upp i flera detaljplaner kan det vara lämpligt att planera för gemensamma dagvattenlösningar och därmed förebygga att problem med miljökvalitetsnormer kan stjälpa omkringliggande projekt vid senare planering.