



Planbeskrivning

Detaljplan för utökning av Brantbrinks IP (del av Tullinge 19:276 och Tullinge 21:316), plannummer 35-14

Samrådshandling



Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer	4
Riksintressen	4
Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB	4
Detaljplaner	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
Kommunala beslut	5
Förutsättningar och förändringar	6
Natur	6
Miljöförhållanden	8
Bebyggelseområden	10
Trafik	12
Teknisk försörjning	13
Administrativa frågor	13
Genomförande	14
Organisatoriska frågor	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor	15

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Undersökning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Undersökning (2023-05-16)
- Dagvattenutredning (2023-07-03)
- Naturvärdesinventering (2021-11-24)
- Trafikutredning (2022-03-14)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra anläggandet av ytterligare en konstgräsplan för 11-spel i anslutning till Brantbrinks IP.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet ligger i Brantbrink, i södra Tullinge, och omfattar delar av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Områdets areal är ungefär 1,5 hektar och marken ägs av Botkyrka kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Där beskrivs avsikterna för området kring Brantbrink, bland annat att Brantbrinks idrottsplats fortsatt ska vara en viktig entré till naturen. Området beskrivs också som viktigt för att ”förstärka kopplingen mellan Riksten och övriga Tullinge med bostäder, verksamheter och till exempel idrottsanläggningar.”

Översiktsplanen pekar också ut ett antal gröna samband som fungerar som länkar mellan olika naturområden, exempelvis Lida och Flemingsbergsskogen. Skogsområdet mellan den befintliga idrottsplatsen och Grödingebanan utgör ett sådant samband.

Förslaget till detaljplan följer översiktsplanens intentioner i och med utveckling av idrottsområdet som nyttjas av både Tullinge och växande Riksten. Det gröna sambandet påverkas inte nämnbart och några av de äldre träden skyddas i plankartan.

Riksintressen

Inget riksintresse berör planområdet

Områdesskydd enligt 7 kapitlet MB

Planområdet ligger inom den yttre vattenskyddszon för Tullinge vattenskyddsområde.

Detaljplaner

Aktuellt planområde ligger delvis inom befintlig stadsplan för Brantbrinks idrottsplats som reglerar området för idrottsändamål. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Utöver ovanstående stadsplan så är aktuellt planområde utanför detaljplanelagt område.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

För detaljplaner ska kommunen göra en undersökning om ett förslag till detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att detaljplanens genomförande kan antas medföra

betydande miljöpåverkan ska detaljplanen miljöbedömas.

Särskilt beslut

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Följande frågor har sedan utretts inom planarbetet

- Naturvärdesinventering och artinventering för hasselsnok
- Dagvattenutredning

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 2020-12-08 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tullinge 21:314 och 19:276.

Förutsättningar och förändringar

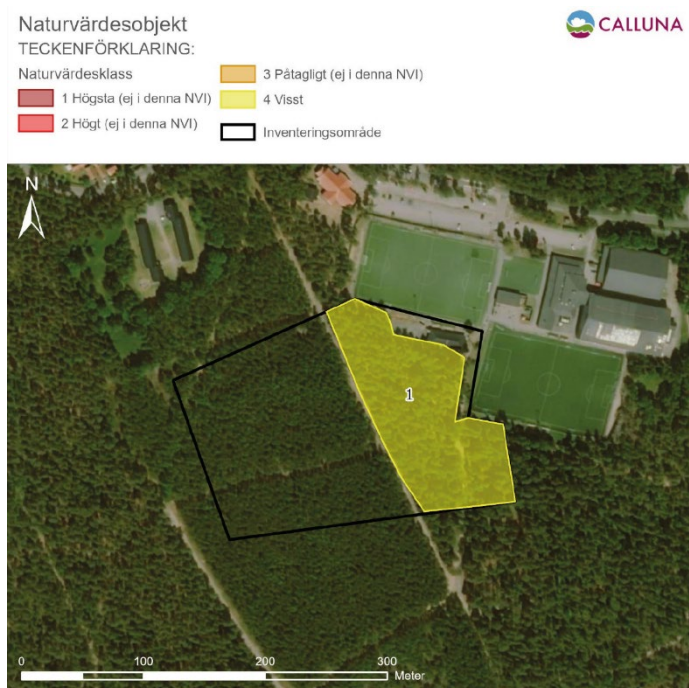
Detaljplanen innebär en utökning av befintliga idrottsplatsen Brantbrinks IP med ytterligare en bollplan. Några av de äldre tallar som är inom detaljplaneområdet får skydd i detaljplanen. Faciliteter till bollplanen, som omklädningsrum och bilparkeringar, löses inom befintlig idrottsplats.

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet utgörs till större del av skogsmark. En naturvärdesinventering har gjorts för ett område, som är större än planområdet. Den västra delen av inventerat området är främst produktionsskog med ung tall och björk medan den östra delen är mer av karaktären medelålders blandskog med inslag av gamla tallar.

Vid inventeringen avgränsades ett naturvärdesobjekt med visst naturvärde (naturvärdesklass fyra) som berör cirka 44 procent av det som blivit planområdet. Övrig mark klassificeras enligt utredningen som övrigt område med lägre eller lågt naturvärde. Detta område var tidigare avverkat för en av de start- och landningsbanor som fanns till det då aktiva Rikstens flygfält. Se kartbild över inventeringsområdet nedan:



I inventeringen registrerades 14 naturvärdesträd, varav 6 av dessa är inom detaljplanens område. Dessa är samtliga tallar med en ålder på omkring 100–120 år gamla med undantag för två träd som kan vara upp mot 150 år gamla. Utifrån utförd inventering av träd är att det inte finns några särskilt skyddsvärda träd inom inventeringsområdet men dessa kan komma att bli om de får växa vidare. I detaljplanen skyddas 3 av dessa tallar med bestämmelse **n1** – trädets får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Detta för att säkerhetsställa dess fortsatta utveckling.

Hasselnok har tidigare observerats inom 200 meter från det aktuella utbredningsområdet. Naturvärdesinventeringen menar att utredningen som sådan har tillräckligt underlag för att bedöma att planens genomförande inte riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen för hasselnok. Detta i och med att livsmiljöområdena är utanför inventerat område, se figur nedan. Arbete på platsen bör dock ske under vinterhalvåret då arten har sin vintervila och att man bör undvika sprängningsarbeten vid anläggandet.

Möjliga hasselsnokshabitat i närområdet



TECKENFÖRKLARING:

- ▭ Inventeringsområde NVI ▭ Möjliga habitat hasselsnok
▭ Utredningsområde hasselsnok



Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskartas består planområdet av isälvssediment och sluttar svagt österut. Jorddjupet för planområdet varierar mellan 5-20 m enligt SGUS underlag.

Miljöförhållanden

Mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Planområdet är inom ett område med ”Lokal förekomst av högradonmark”.

Radonmätning kan komma att utföras i samband med kommande grundläggningsarbeten. Ansvaret för att bedöma radonrisken på varje byggplats och vidta skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Hydrologiska förhållanden och dagvatten

För bollplanen är det tänkt att denna ska utföras som en konstgräsplan. Konstgräsplaner har ett fyllnadsmaterial som kallas granulat. Granulat sprids till miljön via dagvatten och ibland via reningsverk. För att förhindra dessa föroreningar krävs att regler för användande av konstgräsplan följs och att planen utformas så att gummigranulatet smidigt kan återföras och återanvändas om det lämnar planen. Om gummigranulat trots åtgärderna sprids till naturen kan föroreningarna reduceras genom att gummigranulat med så lågt polycykliska aromatiska kolväten, förkortat PAH, som möjligt används på planerna.

Botkyrka kommun har ett antal hållbarhetskrav för utförande entreprenör vid anläggandet ny konstgräsplan. Just krav för att förhindra spridning av mikroplast ställs vid upphandlingen av entreprenör. Nedan kan ses en exempeltext om hur kravet kan ställas:

Entreprenören ska utforma anläggningen enligt följande:

- *Planen ska anläggas med en lutning som leder vattnet bort från planen och med väl utvecklad lösning för att säkerställa att effektiv uppsamling av mikroplast kan ske.*
- *Konstgräsanläggningen ska anläggas med en hopkopplad dränering med samlingsbrunn för dag- och/eller dränvatten.*
- *Runt planen finns ett staket med två utgångar, vid varje utgång ska en effektiv lösning för att skrapa av granulat, strån m.m. från skor, kläder m.m. anläggas. Granulatet ska samlas upp och sedan kunna återföras till planen.*
- *Det ska installeras två stycken informationsskyltar för hur användare av planen ska agera för att minska spridningen av mikroplast.*

Svackdike och dagvattenbrunnar med granulatfällor föreslås som lösningsåtgärder i syfte att fördröja och rena dagvatten på mest lämpligt sätt för den nya bollplanen. Det är totalt tre föroreningsämnen som överstiger dagens utsläppsmängd trots att flera ämnen ökar i koncentration. Detta kan bero på att den nya planen har relativt låg avrinningskoefficient som konstgräsplan. För ytor som inte har möjlighet att avrinna till svackdiket kan infiltration och rening ske i naturmark runt omkring. På grund att detta förespråkas granulatfilter i dagvattenbrunnar för att reducera föroreningar som annars sprids som mikroplaster. Därför bedöms inte miljö kvalitetsnormen att försämrats om ovanstående åtgärder implementeras och den nya planen underhålls enligt rekommendationer om konstgräsplaner.

Dagvattnet från idrottsplatsen rekommenderas att anslutas på samma ledning som befintliga brunnar gör. Vidare undersökning om hur anslutningen mellan dagvattenbrunnarna och huvudledningen går till bör göras för att säkerställa vidare dagvattenavledning för den nya konstgräsplanen.

Dimensionerande flöden för planområdet vid ett 20-årsregn och 100-årsregn har beräknats till 63 l/s respektive 180 l/s vid befintlig situation utan klimatfaktor. I samband med nyanläggandet av konstgräsplanen ökar flödena till 87 l/s och 306 l/s för ett 20-respektive 100-årsregn med klimatfaktor på 1,25. Den erforderliga magasinvolymen har uppskattats till ca 29 kubikmeter för hela planområdet.

Skyfall

För att undersöka risker för översvämning och konsekvenser av skyfall har det GIS-baserade verktyget SCALGO Live använts för befintligt läge och kommande förändring. Resultatet i analysen visar att det inte blir någon större skillnad mellan avrinning i befintlig och planerad situation i ett skyfallsperspektiv. Detta då vattnet leds i samma riktning och bidrar till samma flöden i båda fallen.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Planförslaget grundar sig i att det behövs ytterligare en bollplan på Brantbrinks idrottsplats och att befintlig idrottsplats då behöver utökas. Detaljplanen ligger logiskt till då en utbyggnad av ett utegym gjorts öster om planområdet och närheten till de två andra befintliga bollplanerna.

Bollplanen ska ett mått på 105m x 65m och vara en plan där som flest 11 spelare kan möta 11 andra i en fotbollsmatch. Till bollplanen behöver belysningsstolpar uppföras. De planeras till en höjd på 12 meter. Staket och bollfänsnät kommer också att resas kring bollplanen.

Enklare läktare ska uppföras sydöst om bollplanen och kan enligt detaljplanen då uppföras med en **högsta byggnadshöjd** på 5 meter och en med en största byggandsarea på 120 m².

I och med att en befintlig vandringsled går på tvären inom planområdet behöver denna flyttas och ledas om.

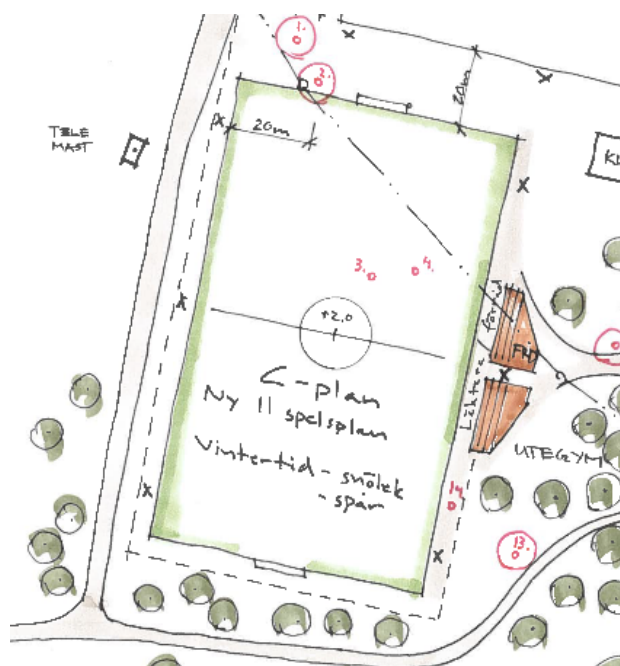


Illustration på tilltänkt bollplan och omläggning av skogslederna.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen kommer inte förändra de trafikaneläggningar som finns i anslutning till idrottsplatsen. Anläggandet av en tredje bollplan vid Brantbrinks IP har en väldigt liten påverkan på trafiken i närområdet enligt utförd trafikutredning.

Brantbrinks IP nås via Flottiljvägen som sträcker sig till Huddingevägen i norr och till gamla flygplatsen i söder. Gångbana finns längs hela sträckan. Cykelväg finns från Bertheliusvägen närmast Brantbrinks IP ned till Rullstensvägen. Cykling i blandtrafik sker vid Bergmovägen som ligger intill idrottsanläggningen.

Busshållplats Brantbrinks IP trafikeras av busslinjerna 721 och 721X. Under rusningstrafik trafikeras hållplatsen av 4 avgångar per timme. Under övriga tider samt helger kör busstrafiken i halvtimmestrafik.

Vid Brantbrinks IP finns cirka 20 cykelparkeringsplatser. Dagens 20 cykelparkeringsplatser bedöms inte vara tillräckliga för dagens behov. För detaljplanen föreslås att minst 15 cykelparkeringsplatser anläggs. För att täcka upp behovet för samtliga verksamheter behöver dock fler cykelparkeringsplatser anläggas. En teoretisk beräkning visar att det behövs 120 cykelparkeringsplatser till den befintliga idrottsanläggningen.

Antalet befintliga bilparkeringar på idrottsområdet bedöms som tillräckligt för tillkommande bollplan.

Det finns en viss risk för konflikter mellan gång-, cykel- och biltrafikanter vid parkeringsplatsen då denna även utgör entrén till fotbollsplanerna. Här kan en separerad gång- och cykelbana med trottoarkant förtydliga utformningen. Det är en trafiksäkerhetshöjande åtgärd som bedöms kunna gynna yngre utövare vid idrottsanläggningen. Förslag på denna åtgärd är utanför detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Dagvattenledning kommer kopplas till utvidgningen av Brantbrinks IP. Vatten och avlopp kommer inte dras till detaljplanen utan det behovet är täck inom befintliga idrottsanläggningar.

Värme

Bollplanen planeras inte att vara uppvärmd på vintersäsongen.

El

El ansluts via befintlig idrottsplats.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Nedan anges tidplan för detaljplanearbetet:

Samråd kvartal 3 2023

Granskning kvartal 4 2023

Antagande kvartal 1 2024

Laga kraft kvartal 1 2024

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Detaljplanen innefattar ingen allmän plats.

Ansvarsfördelning

Ansvarig för utbyggnad av kvartersmark är kommunens kultur- och fritidsförvaltning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I detaljplaneområdet ingår del av fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Då detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning av Brantbrinks IP bör mark som planläggs inom Tullinge 19:276 genom fastighetsreglering överföras till Tullinge 21:316 som utgör befintlig idrottsplats.

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med planen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågan om fastighetsbildning.

Fastighetskonsekvenser

Botkyrka kommun är ägare till båda fastigheterna inom planområdet. Vid genomförande av detaljplanen kan mark som tillhör Tullinge 19:276 genom fastighetsreglering föras till Tullinge 21:316. Totalt handlar det om cirka 12 200 kvadratmeter mark inom Tullinge 19:276 som nu planläggs för idrottsändamål som avses föras till Tullinge 21:316.

Rättigheter

I tabellen nedan redovisas ett antal servitut som finns inskrivna i fastighetsregistret på fastigheterna Tullinge 21:316 och Tullinge 19:276. Utbredningen av dessa rättigheter är oklar.

Ändamål	Fastighet	Rättsförhållande	Rättighetsbeteckning
Vattenledning	Tullinge 21:316	Last	01-IM7-23/371.1
Rätt att ta vatten	Tullinge 19:276	Last	01-IM7-31/272A.1
Rätt att ta vatten	Tullinge 19:276	Last	01-IM7-29/248.1
Kraftledning	Tullinge 19:276	Last	01-IM7-29/89.1

Ekonomiska frågor

Kommunen står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen och utbyggnad av idrottsplatsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Erik Åkesson
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Thomas Wiklund
Lisa Bodinger

kultur- och fritidsförvaltningen
mark- och exploateringsenheten