

Referens
Erik ÅkessonMottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Granskningsutlåtande för detaljplan för Södra Kärsby.

Planförslaget har ställt ut två gånger för granskning. Yttrandena och svaren till dessa har därmed delats upp i två underrubriker **Granskning 2** och **Granskning 1**

Granskning 2

Planförslaget har ställts ut för en andra granskning under tiden 9 februari 2024 till och med 6 mars 2024. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i medborgarkontoret i Tumba samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista.

Nummer	Avsändare	Datum
SBN/2021:01302-56	Södertörns brandförsvarsförbund	2024-02-19
SBN/2021:01302-57	Postnord	2024-02-19
SBN/2021:01302-58	Södertörns Fjärrvärme AB	2024-02-19
SBN/2021:01302-59	Svenska kraftnät	2024-02-21
SBN/2021:01302-60	SRV återvinning AB	2024-02-23
SBN/2021:01302-61	Stockholm vatten och avfall	2024-02-26
SBN/2021:01302-63	Region Stockholm – Trafikförvaltningen	2024-03-04
SBN/2021:01302-64	Lantmäteriet	2024-03-06
SBN/2021:01302-65	Syvab	2024-03-08
SBN/2021:01302-66	Länsstyrelsen Stockholm	2023-03-11

Södertörns brandförsvarsförbund - 2021:01302-56

SBFF har inget nytt att tillägga i granskningsomgång 2. Inför tidigare granskning har brandförsvaret tagit del av samrådsredogörelsen och anser att de synpunkter som framförts i samrådet blivit behandlade. För kännedom ställer byggreglerna särskilt höga krav på brandskyddet för ytterväggar i byggnader

med tre eller fler våningsplan. Det innebär att bestämmelse om träfasad i plankarta kan bli kostsam för verksamheterna och eventuell svår att genomföra och underhålla i praktiken.

SBF kommentar

Noterat, se svar under tidigare granskningsyttrande under rubrik Granskning 1.

Postnord - SBN/2021:01302-57

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

SBF kommentar

Noterat.

Södertörns Fjärrvärme AB - SBN/2021:01302-58

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen infrastruktur i området. Eventuellt finns det möjlighet att ansluta skolbyggnationen till fjärrvärme. Vi önskar återkoppling om detta i tidig skede så vi kan undersöka möjligheterna om det är av intresse.

SBF kommentar

Noterat, se tidigare svar kring detta under rubrik Granskning 1.

1.

Svenska kraftnät - SBN/2021:01302-59

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller planerade projekt som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på inkommen remiss.

Svenska kraftnät vill dock upplysa om att det kan finnas region- eller lokalnätledning i området, varför dessa nätägare kan behöva höras i ärendet

SBF kommentar

Noterat.

SRV Återvinning - SBN/2021:01302-60

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för detaljplanen och har i detta läge följande att notera.

Miljörummen är inte utmärkta vilket gör att vi inte kan bedöma dragvägen för kärll mellan avfallsfordonets uppställningsplats och avfallsutrymmet. Dragvägen mellan avfallsutrymme och uppställningsplatsen är så kort som möjligt och inte överstiger 10 m. Se vidare i granskningsyttrande nedan bifogat dokument "Checklista - Framkomlighet för hämtningsfordon och personal" ytterligare vägledning.

SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen. I ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar ser SRV gärna att vara remissinstans vid bygglov för dessa.

SBF kommentar

Noterat, se svar kring detta i under rubrik Granskning 1.

Stockholm vatten och avfall. SBN/2021:01302-61

SVOA har ingen erinran mot ändringarna i detaljplanen. SVOAs synpunkter från tidigare remissvar för detaljplanens granskning 1 kvarstår

Region Stockholm – Trafikförvaltningen - SBN/2021:01302-63

Region Stockholm har inga nya synpunkter på granskningshandlingarna.

Lantmäteriet - SBN/2021:01302-64

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande synpunkter noterats:
Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella handlingarna

SYVAB - SBN/2021:01302-65

Det avloppsvatten som kommer att ledas till Himmerfjärdsverket från den aktuella skol- och föreningsbyggnaden ska vara fritt från tillskottsvatten. Informationskampanj till skolan och föreningarna som ska vistas i de aktuella byggnaderna angående vad som är tillåtligt att spola ned i avloppet och varför, liksom att det är viktigt att hushålla med resursen vatten bör genomföras.

Himmerfjärdsverket är certifierat enligt Revaq och arbetar aktivt uppströms för att förhindra att främmande och farliga ämnen når reningsverket. Informationskampanjer av beskriven art är viktiga för att nå ett hållbart kretslopp och recipienter av god kemisk och ekologisk status.

SBF kommentar

Noterat och information har vidare förmedlats till de tilltänka verksamheterna.

Länsstyrelsen Stockholm - SBN/2021:01302-66

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny skolbyggnad.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

SBF kommentar

Noterat.

Granskning 1

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 21 november till 12 december 2023. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista

Inkomna yttranden inom granskningstid

Dianummer	Avsändare	Datum
Dnr: SBN/2021:01302	Postnord	2023-11-24
SBN/2021:01302-32	Svenska Kraftnät	2023-11-28
SBN/2021:01302-33	Trafikverket	2023-11-30
SBN/2021:01302-36	Stockholm Vatten och Avfall	2023-12-06
SBN/2021:01302-37	Vattenfall	2023-12-05
SBN/2021:01302-38	Södertörns brandförsvarsförbund	2023-12-08
SBN/2021:01302-39	SRV återvinning	2023-12-12
SBN/2021:01302-40	SFAB	2023-12-12
SBN/2021:01302-41	Region Stockholm	2023-12-12
SBN/2021:01302-42	Kultur- och fritidsförvaltningen Botkyrka kommun	2023-12-12
SBN/2021:01302-47	Lantmäteriet	2023-12-13
SBN/2021:01302-52	Länsstyrelsen Stockholm	2023-12-22
SBN/2021:01302-53	Närboende i gamla Norsborg	2023-12-23

Postnord - SBN/2021:01302-31

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

SBF kommentar

Noterat.

Svenska Kraftnät - SBN/2021:01302-32

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

SBF kommentar

Noterat.

Trafikverket - SBN/2021:01302-33

Trafikverket har inget att invända mot detaljplanens genomförande, så som det beskrivits i remitterade handlingar.

SBF kommentar

Noterat.

Stockholm Vatten och Avfall - SBN/2021:01302-36

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB, 2023-11-21, med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

Allmänt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har under plangranskningen tagit del av rubricerat ärende samt de underlag som varit tillgängliga på Botkyrka kommuns hemsida.

Befintliga VA-anläggningar

Exploateringen ligger mycket nära SVOAs vattenverk Norsborg och omfattas dessutom av Östra Mälarens vattenskyddsområde. SVOA har även befintliga huvudvattenledningar från vattenreningsverket och vidare österut, cirka 300 meter norr om planområdet.

SVOAs planerade arbeten i området

SVOA står inför flera kommande ombyggnationer inom Norsborgs vattenverk som kommer att påverka området. Bland annat genom mycket tunga transporter till och från vattenverket genom Kårsbyvägen och fältet vid kriketbanan (temporärväg). Etableringsområde planeras på norra delen av Kårsby gårde. Byggnation planeras pågå från Q1 2024 till Q1 2028.

SVOA kommer även att utföra omläggningar av huvudvattenledningarna från vattenverket som ligger norr om kolonilotterna (samma väg kommer att användas för transporter). Planerad byggtid för detta är åren Q4 2024 – Q1 2028.

Behov av samordning

Då exploateringsgenomförande sammanfaller med SVOAs projekt i området är det av stor vikt att Botkyrka kommun och SVOA har en väl fungerande och kontinuerlig samordning under såväl planeringen som genomförandet av projekten för bägge parter skull. På grund av närheten till Norsborgs vattenverk är det av stor vikt att SVOA informeras om alla planerade arbeten i god tid för att kunna säkerställa driftsäkerheten på vattenverket och huvudvattenledningarna. Vid behov av samordning och frågor ska SVOA kontaktas via epost på Exploateringssamordnare_SVOA@svoa.se

Övriga viktiga synpunkter

- Viktigt är att risk för föroreningar/översvämningar som kan påverka SVOAs anläggningar beaktas och motverkas under planeringen.
- Viktigt att SVOA har fortsatt möjlighet till avtappning av dricksvatten från befintligavattenledningar till närliggande diken och dagvattensystem.
- Viktigt att SVOAs transporter till och från Norsborgs vattenverk samt Bornsjösområdet kan ske utan störningar genom hela byggskedet.
- Viktigt att följa de vattenskyddsbestämmelser som gäller för Östra Mälaren då området är dricksvattenskyddat.

SBF kommentar

Kommunen instämmer att samordning behöver ske vid byggnationen och exploatören är införstådd och positiv till detta. Övriga synpunkter har beaktats och tas även med i kommande genomförande av detaljplanen.

Vattenfall - SBN/2021:01302-37

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

SBF kommentar

Noterat.

Södertörns brandförsvarsförbund - SBN/2021:01302-38

Södertörns brandförsvarsförbund har tagit del av samrådsredogörelsen och anser att de synpunkter som framförts i tidigare yttrande har blivit behandlade. För kännedom ställer byggreglerna särskilt höga krav på brandskyddet för ytterväggar i byggnader med tre eller fler våningsplan. Det innebär att bestämmelse om träfasad i plankarta kan bli kostsam för verksamheterna och eventuell svår att genomföra och underhålla i praktiken.

SBF kommentar

Noterat. Bestämmelsen om fasad i trä kvarstår utifrån att den är en anpassning av bebyggelsen inom riksintresset för kulturmiljövård.

SRV SBN/2021:01302-39

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för detaljplanen och har i detta läge följande att notera.

Miljörummen är inte utmärkta vilket gör att vi inte kan bedöma dragvägen för kärl mellan avfallsfordonets uppställningsplats och avfallsutrymmet. Dragvägen mellan avfallsutrymme och uppställningsplatsen är så kort som möjligt och inte överstiger 10 m. Se vidare i granskningsyttrandet nedan bifogat dokument "Checklista - Framkomlighet för hämtningsfordon och personal" ytterligare vägledning.

SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen. I ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar ser SRV gärna att vara remissinstans vid bygglov för dessa

SBF kommentar

Avfallshanteringen har beaktats i planering även om det inte redovisats i detalj. Exploatören har informerats om SRV:s checklista vilket tas med i kommande utbyggnad.

SFAB SBN/2021:01302-40

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen infrastruktur i området. Eventuellt finns det möjlighet att ansluta skolbyggnationen till fjärrvärme. Vi önskar återkoppling om detta i tidigt skede så vi kan utforska möjligheterna om det är av intresse.

SBF kommentar

Noterat. Skolbyggnaden är planerad att ha egen uppvärmningsteknik.

Region Stockholms SBN/2021:01302-41

Region Stockholm har inga nya synpunkter på granskningshandlingarna.

SBF kommentar

Noterat.

Kultur- och fritidsförvaltningen - SBN/2021:01302-42

- För få nya besöksparkeringar tillförs. Redan i nuläget är antalet p-platser underdimensionerat vissa tider på dygnet när många besöker idrottsplatsen. Fler parkeringar skulle kunna lösas med byggnation av ett nytt parkeringsområde (snedställd kantstensparkering) längs Kårsbyvägens västra del mellan idrottsområdet och koloniområdet.
- Vi ser inga problem att flytta utegymmet till ny föreslagen placering. Dock behöver finansiering ske inom ramen för projektet och att KOF får vara med och projektleda flytt av utegym.
- Det är bra att infartsvägen till området breddas och får både gång och cykeltväg. Dock anser vi fortfarande att Trafiklösningen med den befintliga infartsvägen skapar en skafftomt och utgör en fara för de många barn och ungdomar som vistas på Kårsby IP. Det skulle vara bättre att ge konstgräsplanen ett nytt läge i den västra delen av idrottsområdet och att den planerade nybyggnationen hamnar i öster med direktaccess mot Kårsbyvägen för skolelever, varutransporter och "hämta /lämna-föräldrar".
- Tung trafik och arbetsfordon, inte minst under byggtiden kommer att vara mycket nära aktivitetsytan för barn och ungdomar.
- Ett ökat antal bilar leds in till centrala delar av idrottsplatsen, vilket är ett problem redan idag.

SBF kommentar

En utökning av parkeringsplatser till idrottsområdet ingår inte i detaljplanens uppdragsbeskrivning, men antalet parkeringsplatser på området blir samma som dagens läge. Denna detaljplan påverkar inte Kårsbyvägens västra del mellan idrottsområdet och koloniområdet.

Flytt av utegym bekostas inom ramen för projektet. Vidare dialog om genomförandet av flytten samordnas mellan projektet och kultur- och fritidsförvaltningen.

Möjligheten till att trafiksäkert ta sig fram inom området ökar i och med ny gcbana norr om fotbollsplanen.

Samtliga GC-banor anläggs skilt från motortrafik. Den enda korsningspunkt som bibehålls gentemot motortrafik är i södra delen där befintlig- och föreslagna GC-bana korsar infarten till föreningslokal. För gående som har cricketplanen som målpunkt, men som nyttjar omklädningsrum vid Kårsby IP, finns möjlighet att via parkeringsytan ta sig till GC-bana. Hastigheterna för fordonsrörelser bedöms som låga samt att siktförhållandena är goda inom parkeringsområdet.

Varustransporter kommer att hållas separat från gång- och cykeltrafik förutom infarten till den nya föreningslokalen som nämns ovan. Dessutom finns det en vändplats som gör att vändning/backning sker på ett trafiksäkert vis.

Under byggtiden ska det finns riktlinjer och kontroller så att byggtransporter inte färdas eller parkerar på ytor där allmän gång- och cykeltrafik ska fram. Detta enligt kommunens/byggbranschens praxis

Lantmäteriet - SBN/2021:01302-47

Lantmäteriet ställer sig frågade till formuleringen i första stycket under rubriken Ansvarsfördelning i avsnittet Genomförande, där kommunen skriver:

"Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder och lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. vid lantmäteriförrättning."

Lantmäteriet vill förtydliga att myndigheten prövar inkomna ansökningar och yrkanden och gör en bedömning mot relevant lagstiftning om fastighetsbildningsåtgärderna resulterar i lämpliga fastigheter. Vi kan inte garantera att en ansökan eller yrkande går att genomföra. Således kan vi inte garantera en fastighets lämplighet. Med nuvarande utformning kan de misstolkas som att lantmäteriet tar på sig ansvaret för fastigheternas lämplighet.

SBF kommentar

Kommunen är medvetna om att Lantmäteriet gör en prövning och bedömning och att slutresultatet inte går att garantera.

Utbildningsförvaltningen SBN/2021:01302-51

Lokalstrateg på utbildningsförvaltningen har haft dialog med ansvarig planarkitekt Erik Åkesson under framtagandet av förslaget till detaljplan för Södra Kårsby.

Utbildningsförvaltningen har inget att erinra avseende planförslaget.

SBF kommentar

Noterat.

Länsstyrelsen Stockholm - SBN/2021:01302-52

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en skolbyggnad i anslutning till Kårsby idrottsplats. Planförslaget möjliggör även en föreningsbyggnad söder om skolbyggnaden. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen ser inga hinder utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL om kommunen förtydligar att planförslaget uppfyller de krav som rör säkerhet gällande stabilitet.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Säkerhet

Stabilitet

I norra delen av planområdet finns en slänt som utgör ett akksamhetsområde över förutsättningar för skred i finkornig jordart enligt SGU:s kartering. Enligt PM Geoteknik (Gren Consulting AB, 2023-04-20) förekommer det lera inom planområdet. Utredningen antar även att det förekommer lös lera norr om planområdet. Släntens stabilitet kan påverkas av hur mycket slänten fylls ut i kombination med var den lösa lera förekommer. Kommunen har reglerat att slänten vid skolbyggnaden får ha en maximal lutning på 1:2 i plankartan. Enligt PM Geoteknik har beräkningar gjorts med en slänthlutning på 1:4. **Kommunen** behöver därför motivera att en lutning på maximalt 1:2 inte medför risk för skred i slänten.

Rådgivande synpunkter

Formalia

Dateringen på den geotekniska utredningen stämmer inte med de underlag som listas i planbeskrivningen. Kommunen behöver se till att datumen stämmer överens för de olika dokumenten.

SBF kommentar

Exploatören har gjort en kompletterande geoteknisk undersökning sedan första granskning och har i beräkningarna tagit med de förutsättningar som planläggs i detaljplanekartan. Utifrån dessa förutsättningar beräknas Totalsäkerhetsfaktorn $F_c \varphi$ till 1,47. Enligt Rapport 3:95 Anvisningar för släntstabilitetsutredningar bör denna totalsäkerhetsfaktor i en detaljerad utredning överstiga 1,3. Därmed beräknas dessa slänter med givna höjder och laster vara inom säkerhetsmarginalerna. Se PM Geoteknik daterad 2024-02-13 för mer information.

Datumen för första geotekniksutredningen har uppdaterats.

Närboende i gamla Norsborg - SBN/2021:01302-53

Denna detaljplan har nu vid två tillfällen offentliggjorts för allmänheten på bristfälligt sätt. Samrådet var kort och mitt under högsommaren, och nu är granskningen också kort och på en tid mitt inför jul. Detaljplaner ska vara tillgängliga för de som berörs av planen samt sakägare och myndigheter. Det är oklart om de som berörs av denna plan verkligen kunnat få ta del av den som sig bör.

I området bor många hyresgäster som på pappret inte räknas som sakägare men som ytterst berörs i allra högsta grad.

Enligt lag ska planläggning alltid syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Det kan man inte säga att detta förslag gör. Hur kan en idag allmän yta som är till för alla medborgares välbefinnande, där alla (oavsett etnicitet) kan träna i gym, springa, promenera, cykla och gå ut med hunden, spela och titta på fotboll och cricket, inte vara ett bättre ändamål än en föreningslokal och privatskola som utesluter många, som är båda baserade på en etnisk grupp. Är det mest lämpad markanvändning i mångfaldens Botkyrka?

I dagsläget är platsen ett lugnt område, tillgängligt för alla, mitt i viktigt stråk för promenad, gång och cykel till idrottsplatsen (fotboll, kricket och utegym). På Kårsby IP huserar idag flera olika klubbar och lag. Ge man en förening plats för en stor föreningslokal kommer detta missgynna alla andra föreningar, det skapar en obalans. Det är stor risk att andra aktiva föreningarna i området kommer att försvinna. Det kan väl inte vara tanken med planen. Är detta verkligen mångfaldens Botkyrka?

Generellt är det ett stort behov av platser där man kan röra på sig under fria former, som inte kostar pengar i denna del av kommunen. Människors hälsa och kondition behöver stärkas inte försämrats. Varför ta bort en sådan plats? Hur kan detta motiveras?

Läget är naturskönt, och lugnt. Platsen ligger i direkt närhet till skogsområde, brukssamhället kring vattenverket med små fina torp och låga trähus, ängar och koloniområdet. Två stora, höga byggnader som är föreslagna i planen passar inte in i detta landskap, det är bevarandevärde kulturmiljö i området. Att placera en föreningslokal precis vid lugnt skogsområde är olämplig. Lokalen kommer att nyttjas mycket, dra upp mycket trafik i området, störa natur och djurliv. En plats där typen av lokal inte stör omgivningen vore mer lämplig, dvs en plats där det redan är mycket ljud och ljus bör vara lämpligare plats för en föreningslokal, tex vid Brunna IP där föreningen redan har sin hemmaplan i fotboll och det är samma typ av aktivitet redan idag, samt att den ökade biltrafiken inte skulle störa lika mycket.

Trafiksäkerheten har inte tillräckligt belysts i planen. En skola betyder trafikchaos varje morgon när alla skolbarn ska lämnas. Speciellt till denna skola då inga barn bor i närområdet. Samma visa på eftermiddagarna när barnen ska hämtas. Området runt omkring kommer att bli mycket mer osäkert att vistas i trafiken för alla andra trafikanter så som gående och cyklister. Det tillför en massa ljus, ljud och luftföroreningar för alla som bor och vistas i området. Som att all denna nya trafik inte vore nog så måste ju även alla som jobbar och ska delta på alla tillställningar i föreningslokalen, dvs kan ske på dygnets alla timmar och alla dagar i veckan.

Idag är fotbollsplanen tillräckligt störande med ljud (strålkastare), ljus och trafik men ändå okej då detta endast är under korta period av dagen. Skola + föreningslokal kommer betyda morgon, eftermiddag, kväll och helger.

Åter till ändamål som är mest med hänsyn till platsens beskaffenhet, läge och behov. Varför ska en till skola placeras här i utkanten av Norsborg? En skola bör placera mycket mer centralt där barn bor, så att man kan försöka få ner antal resande med bil till skolan. Det bör vara i kommunens intresse att så många barn som möjligt ska ha möjlighet att kunna gå och cykla till skolan. I närområdet finns redan många skolor. Så det finns inget behov av ytterligare en skola här. En bättre placering bör vara mer central i Hallunda i närheten av där skolan tidigare låg (Borgskolan), tex på de tomma tomterna vid Brunna IP alternativt där byggarackerna vid Brunnaskolan idag står, som försvinner när nya Eleonoraskolan i Hallunda öppnar. Finns det ens elevunderlag till denna skola när nya Eleonoraskolan är färdigbyggd?? Troligtvis inte! Avvakta och se.

I utkanten av Norsborg , vid vattenverket, där ny bebyggelse inte är möjlig pga vattenskyddsområdet, kommer inte heller något ökat skolbehov finnas. Lagg skolan närmare de centrala delarna av Hallunda (eller Alby?)

Skogarna vid Kårsby och området kring vattenverket är hem till flertalet fladdermöss, dessa skulle inte kunna bo kvar när nya byggnaderna och en upplyst skola är på plats.

Dagvattenhanteringen ej tillräcklig, det finns många saker obesvarade i dagvattenutredningen. Området är inom det primära vattenskyddsområdet för dricksvatten så nya byggnader, som befarar förorena är ej lämpliga, ökad trafik inte heller

SBF kommentar

Vid standardförfarande av en detaljplan är samrådstiden inte reglerad i plan och bygglagen, vilket betyder att kommunen kan anpassa samrådets längd efter förutsättningarna i det enskilda ärendet. För samrådstiden var ärendet ute i lite över 5 veckor mellan den 20 juni-28 juli 2023. För granskningen var ärendet ute i 3 veckor mellan den 21 november till 12 december 2023. Kommunen gav också anstånd om förlängd svarstid till detta yttrande, till den 22 december 2023. Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida och på plan 2 i kommunhuset. Kommunen har informerat allmänheten om samråds/granskningsstid med annons i lokaltidningen Mitti. Vid samrådet togs också en

informationsaffisch fram som sattes upp vid de två anslagstavlor vid Norsborgs tunnelbanestation.

Inom planområdet finns det ett utegym som avses att omplaceras i närheten av idrottsanläggningen enligt ursprunglig plan. I närområdet finns det fortsatt gott om stora ytor för allmänheten liksom övriga anläggningar för idrott.

Den 26 maj 2016 antogs ”Riktlinjer för markanvisning till föreningar och samfund”, vilket innebar att samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att anvisa mark till föreningar och samfund som uppfyllde vissa grundläggande kriterier. Dessa kriterier har uppfyllts av aktuell förening och därav markanvisningen på denna plats. Se bakgrund till ärendet i planbeskrivningen under rubriken ”kommunala beslut”.

Kulturmiljön har beaktats i planarbete med hjälp av antikvarisk expertis, se utredningsarbetet och underlag såsom Kulturmiljöanalys och konsekvensanalys. (Stiftelsen Kulturmiljövard 2022-06-20 och White arkitekter AB 2022-10-31) och Antikvariskt yttrande (2023-10-04) som finns på kommunens webbsida. Detaljplanen har utifrån detta planbestämmelserna om fasadutformning och kulör på tillkommande byggnader.

Skolans placering är intill en befintlig bebyggelse och inom gångavstånd till befintlig kommunikation med buss och tunnelbana. Utbyggnad av gång- och cykelstråk byggs ut för att säkra en god skolväg för eleverna och personalen.

Enligt Edessaskolans statistik är det ett begränsat antal elever som byter från deras skolverksamhet och skolan har en lång väntelista, varför ett elevunderlag finns för denna nya skola.

Planområdet utgör inget viktigt födosöksområde för fladdermöss eller ihåliga träd som indikerar boplatser för fladdermöss. Skogen väster om planområdet kommer inte påverkas av denna detaljplan utan lämnas orörd. Platsen är upplyst med strålkastare som finns på platsen idag. Dessa kommer nedmonteras vid de nya byggnaderna och de ljuskällor som tillkommer blir då mindre störande för både djur och människor.

Förändringen kring dagvattenhanteringen bedöms utifrån utredningsarbete och samordning med VA-enheten på kommunen som god. En oljeavskiljare till bilparkering ska tillföras på kommunen parkering, till exempel. Se vidare under

rubrik Hydrologiska förhållanden och dagvatten i planbeskrivningen om de åtgärder som ska till.

Samrådsredogörelse för detaljplan för Södra Kärsby

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en skolbyggnad och föreningsbyggnad i anslutning till Kärsby idrottsplats i sydvästra Norsborg.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden **20 juni 2023 till 28 juli 2023**. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset och på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista.

Totalt har 14 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Inkomna yttranden inom samråd

Nummer	Avsändare	Datum
S1	Svenska Kraftnät	2023-06-21
S2	SRV Återvinning AB	2023-06-22
S3	Skanova	2023-06-28
S4	Vattenfall eldistribution	2023-07-03
S5	Stockholm vatten och avfall	2023-07-06
S6	Trafikverket	2023-07-06
S7	Kommunstyrelseförvaltningen Botkyrka	2023-07-06
S8	Lantmäteriet	2023-07-11
S9	Geografisk information Botkyrka	2023-07-18
S10	Södertörns brandförsvaret	2023-07-19
S11	Södertörns Fjärrvärme AB	2023-07-20
S12	Region Stockholm Trafikförvaltningen	2023-07-26
S13	Miljö och hälsoskyddsnämnden	2023-08-25
S14	Länsstyrelsen Stockholm	2023-08-28

S1. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi konstaterar att planerad byggnation bedöms ligga dryga 400 meter bort från Svenska kraftnäts närmsta utredningskorridor för ny 400 kV-ledning, vilket överstiger det avstånd som myndigheterna rekommenderar med avseende på magnetfält. Vi har därmed inga synpunkter.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022 – 2031. Detta dokument finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbunden data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer. Samråd skickas till: registrator@svk.se alternativt till: Svenska kraftnät, Box 1200 172 24 Sundbyberg.

SBF kommentar

Noterat.

S2. SRV Återvinning AB

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för förslag till detaljplan. Transportvägarna inom planområdet för att hämta avfall ser bra ut. Det som inte framgår i detta läge är mer specifikt vilken typ av avfallslösning och markerade platser för detta. Tänk på att vi inte hämtar från kaj.

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

SBF kommentar

Noterat

S3. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

SBF kommentar

Noterat.

S4. Vattenfall eldistribution

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom när-område för aktuell detaljplan.

Om planen skall kunna genomföras måste Vattenfall Eldistribution uppföra en ny transformatorstation i nära anslutning till den nya byggnationen.

I bifogad fil finns tre alternativa placeringar. Ytbehovet för E-området är initialt 10x10 m och ingen byggnad får placeras på ett närmare avstånd än 5 meter till nätstationen.

24 kV markkabeln i norra gränsen av planområdet är ej inmätt men ligger med stor sannolikhet inom planområdet. Ett u-område ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar.

Inom kvartermark skall u-området vara prickmark. Inmätning av kabeln har beställts för att säkerställa dess exakta läge.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

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

- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

SBF kommentar

Dialog har skett med Vattenfall. Ett E-område, för tekniska anläggningar, har tillkommit i södra delen av detaljplaneområdet. Markkabel norr om området har mätts in och den har visat sig ligga norr om detaljplaneområdet, med tillfredställande marginal till befintlig fastighetsgräns och planområdesgräns. Ett u-område för ledningen i norr bedöms därmed inte som nödvändig.

S5. Stockholm vatten och avfall

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB, 2023-06-20, med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

Allmänt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har under plansamrådet tagit del av rubricerat ärende samt de underlag som varit tillgängliga på Botkyrka kommuns hemsida.

Befintliga VA-anläggningar

Exploateringen ligger mycket nära SVOAs vattenverk Norsborg och omfattas dessutom av Östra Mälarens vattenskyddsområde. SVOA har även befintliga huvudvattenledningar från vattenreningsverket och vidare österut, cirka 300 meter norr om planområdet.

SVOAs planerade arbeten i området

SVOA står inför flera kommande ombyggnationer inom Norsborgs vattenverk som kommer att påverka området, bland annat genom mycket tunga transporter till och från vattenverket genom Kårsbyvägen och fältet vid cricketsbana (temporärväg). Dessa arbeten planeras starta tidigt 2024 och pågå till år 2027.

SVOA kommer även att utföra omläggningar av huvudvattenledningarna från vattenverket som ligger norr om kolonilotterna (samma väg kommer att användas för transporter).

Planerad byggtid för detta är åren 2025-2028.

Behov av samordning

SVOA ser helst att exploaterings genomförande påbörjas först efter det att SVOAs projekt i området är avslutade. Om en sådan tidplan inte är möjlig är det av stor vikt att Botkyrka kommun och SVOA har en väl fungerande och kontinuerlig samordning under såväl planeringen som genomförandet av projekten för bägge parter skull. På grund av närheten till Norsborgs vattenverk är det av stor vikt att SVOA informeras om alla planerade arbeten i god tid för att kunna säkerställa driftsäkerheten på vattenverket och huvudvattenledningarna.

Övriga viktiga synpunkter

- Exploateringen måste redovisa tänkt spillvattenhantering med anledning av Östra Mälarens vattenskyddsområde
- Viktigt är att risk för föroreningar/översvämningar som kan påverka SVOAs anläggningar beaktas och motverkas under planeringen.
- Viktigt att SVOA har fortsatt möjlighet till avtappning av dricksvatten från befintliga vattenledningar till närliggande diken och dagvattensystem.
- Viktigt att SVOAs transporter till och från Norsborgs vattenverk samt Bornsjösområdet kan ske utan störningar genom hela byggskedet.
- Viktigt att följa de vattenskyddsbestämmelser som gäller för Östra Mälaren då området är dricksvattenskyddat.

SBF kommentar

Dialog har skett med SVOA och samordning sker med kommun i deras projekt såväl som i arbetet med detaljplanen och senare i genomförandet.

S6. Trafikverket

Trafikverket region Stockholm yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen.

Trafikverket har mottagit handlingar i rubricerat ärende gällande detaljplan för Södra Kårsby, Del av Hallunda 4:34, plannummer 53-40. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en skola och en föreningsbyggnad. Planområdet är beläget i anslutning till Kårsby idrottsplats i sydvästra Norsborg. Trafikverket har inget att invända mot detaljplanens genomförande, så som det beskrivits i remitterade handlingar.

SBF kommentar

Noterat

S7. Kommunstyrelseförvaltningen Botkyrka kommun, enheten hållbar samhällsutveckling

Markanvändningskartan i översiktsplanen

Fastigheten ligger inom området markerat för medeltät stadsbygd. I relation till övrig bebyggelse i Norsborg upplevs den föreslagna skolan som ett medeltätt till glest inslag vilket skulle passa in som ett avslut på den sammanhängande bebyggelsen i Norsborg och naturens början.

Lev klimatsmart

Skolans profil kan medföra ett stort upptagningsområde, möjligtvis behövs insatser för att minska biltrafiken till och från skolan under hämtnings- och lämningstider. Här behövs samverkan med stadsmiljö för att säkra trygga skolvägar och möjliggöra bilfria zoner i närhet till skolan. Exempelvis kan avsläppningsparkeringsplatser anordnas en bit från skolan entré för att inte uppmuntra skjutsning ända fram till dörren.

Närhet till kollektivtrafik är viktig för att främja hållbara resor. Avståndet från fastigheten till Norsborgs tunnelbanestation är cirka 400 meter. Här behövs trygga och säkra kopplingar för oskyddade trafikanter för att främja hållbart resande.

Planhandlingarna beskriver att viss växtlighet kommer att behöva avverkas under genomförandeskedet. Här är det viktigt att fullvuxen vegetation sparas i så hög grad som möjligt för att skapa kvalitativ lekyta och bra solförhållanden. Fullvuxna träd är mycket svårt att återskapa och nyplanterade träd tar många år på sig för att nå samma naturvärde som ett fullvuxet.

Boverkets ställer krav på laddplatser för elfordon vid lokalbyggnader så som skolor. Kraven gäller vid nybyggnad och i vissa fall av ombyggnad i de fall bilparkeringen har fler än 10 parkeringsplatser och om dessa är placerade i

byggnaden eller på byggnadens tomt. För nya- och ombyggda lokalbyggnader ställs krav på ledningsinfrastruktur för minst en femtedel av parkeringsplatserna samt minst en laddningspunkt per bilparkering. Det är viktigt att i avtal med fastighetsägaren säkerställa att laddstolparna har betallösning som ska gälla både besökare och anställda.

Gällande klimatanpassning och hantering av dagvatten och skyfall finns fördelar med att använda biokol i de magasin som föreslås. Biokolen både renar dagvattnet och fungerar som fördröjningsmagasin genom sin vattenhållande förmåga. Genom att blanda in biokol i nya planeringar och andra anläggningar gynnas även växtligheten som träd och buskar. Biokol fungerar också som kolsänka och bidrar till att kommunen minskar sina utsläpp av koldioxid vilket vi behöver för att nå målet om en klimatneutral organisation år 2025.

Plats att växa

Friyta

Friyta för lek och utevistelse omfattar enligt Boverkets skrift "Gör plats för barn och unga!" den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning ska därför inte räknas in i friytan. Inte heller ytor som är otillgängliga för barn i leken, så som instängslade, kan betraktas som en del av friytan.

Inom friytan kan barn vistas när verksamheten är förlagd utomhus. Friytan ska vara motoriskt, kreativt och pedagogiskt utmanande men samtidigt vara varierad för att tillhandahålla stimulerande miljöer för barn i olika åldrar och med olika behov och funktionsvariation. Friytan ska vara flexibel och dynamisk och fungera under alla årstider och väderförhållanden. Friytan ska framför allt vara utformad utifrån barns perspektiv.

Det är viktigt att göra skillnad på andel friyta per barn och total friyta eftersom de uppfyller olika behov som barn har vid sin utevistelse. Boverket rekommenderar att andelen friyta för grundskolan ska vara 30 kvadratmeter per barn. Eftersom skolans samtliga elever sällan vistas inom en och samma friyta under samma tider kan det vara svårt att räkna på hur många kvadratmeter en skolgård behöver vara för att uppfylla detta krav. Här är det viktigt att ta höjd för maximalt antal barn genom nära dialog med skolans verksamhet.

Enligt forskning behöver den totala friytan vara 3 000 kvadratmeter för att barn ska kunna leka snabba lekar och få upp farten. För att den totala friytan ska vara funktionell är det viktigt att den är sammanhängande och inte uppdelat i mindre delar genom stängsel och andra barriärer.

Lekvärde

Lekvärde är en sammantagen bedömning av de kvaliteter som en plats har för barn i leken. En plats med högt lekvärde har många bra egenskaper för att främja barns utveckling, självständighet och välbefinnande.

Exempel på lekvärde är tillräckligt stor men också kvalitativ friyta. Kvaliteter som ökar lekvärdet är exempelvis varierad lekbar topografi, bra solförhållanden, naturpartier som kan användas i leken, tillgängliga lekmiljöer, jämställda lekmiljöer, fast yta för samling och fritt uttryck, utrymmen som är avsides samt installationer för förvaring av lekutrustning. Lekvärde kan också öka av fasta installationer för lek och idrott.

Hemma i storstaden

I och med verksamhetens flytt från Brunnaskolans tomt till fastigheten Södra Kårsby förlorar verksamheten en del av sin centralitet. Närheten till kollektivtrafikförbindelser, spontanidrottanläggningar och centrala funktioner försämras något. Kopplingen mot målpunkter i Brunna, Hallunda och Fittja försvagas och även mot Storstockholm. Eftersom skolan har en särskild profil med ett relativt stort upptagningsområde kan den bli Edessaskolan en målpunkt för ett större omland.

Nära till storstadsnatur

Fastigheten ligger med närhet till storstadsnära natur, med bra kopplingar med gröna värden och kulturvärden. I och runt Norsborg finns natur med rekreativa och ekologiska värden som är viktiga att såväl skydda som lyfta fram som en resurs för verksamheter i området. I medborgardialog för ny översiktsplan som genomförts våren 2023 framkom många synpunkter om hur naturen har en stor roll för boende i norra Botkyrka. Att genom pedagogiska insatser och kommunikationsinsatser lyfta fram dessa värden kan bana väg för bl a skolor att komma ut i naturen med sin verksamhet. Till detta kommer naturligtvis viken att skapa en infrastruktur för detta i form av kopplingar mot det gröna och det

blå. Programmering av skolans utemiljöer kan hjälpa till att korta insteget mellan skola och omkringliggande natur.

Utrymme för kreativitet

En skolgård står ofta tom och kan uppfattas som en död plats vissa delar av dygnet och på helger. Att befolka platsen och skapa utrymme för kreativitet kan åstadkommas genom multifunktionalitet och att inbjuda till vistelse efter skoltid på kvällar, helger och lov. En tom skolgård på kvällen kan upplevas som otrygg och ödslig. Attraktiva och inbjudande utemiljöer kan bjuda in till möten och lek. Detta måste ske i samråd med verksamheten.

En annan viktig aspekt är att skapa möjlighet för barn och unga att komma till tals i utformandet av utemiljöerna. Detta kan göras med hjälp av riktade dialoger med barn och unga samt dialog med personer som arbetar nära barn så som lärare, fritidspedagoger och vårdnadshavare.

SBF kommentar

Detaljplanens nya gång- och cykelväg ger goda möjligheter för säkra stråk till skola, förening liksom till crickebyggnaden och cricketplanen (de senare två ligger utanför planområdet).

Skolgården kommer ha en yta på ca 4 400 kvm. Utifrån platsens förutsättning i utkanten av bebyggt område, med tillgång till stora gräsytor och skog i närheten som nås utan utan att man behöver korsa trafikerad väg, bedöms friytan på skolgården som god. Möjligheten att boka in sig på kommunens fotbollsplan i närheten kan även ses som en ökning av friytan - men frikopplat från detaljplanens sfär.

Edessaskolan, exploatören för skolbyggnaden, meddelar att i nuvarande verksamhet så är rasterna förlagda under olika tidsintervall. Skolledningen anser att det uppskattas av eleverna och att det fungerar med gott resultat. Detta då eleverna får ännu större utrymme på skolgården och möjlighet till att ägna sig åt fysisk aktivitet, lek och rörelse samt återhämtning som bidrar till bättre koncentration och inhämtning av kunskap. Med fortsatt olika tidsintervaller, som innebär att färre elever är ute på rasterna, kommer även rastvakterna få fortsatt bättre förutsättningar till att aktivera, observera och stötta eleverna under rasterna, där alla elever blir sedda och bekräftade oavsett förutsättningar och behov.

Skolgården planeras av exploatören med ett trygghets- och hållbarhetsperspektiv så att dess funktioner även kan nyttjas utanför skolverksamhetens verkningstider av bland annat av den närliggande föreningen, men även av externa föreningar i kommunen. Gemensamma funktioner kan bland annat vara en öppen scen, multisportplan mm.

S8. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande synpunkter noterats: Det står att exploateringsavtal ska upprättas men kommunen är registrerad som lagfaren ägare på berörda fastigheten.

SBF kommentar

Exploateringsavtal stod felaktigt och har justerats. Genomförandeavtal kommer upprättas med exploatörerna. Den mark som planläggs för skoländamål samt besöksanläggning ska avstyckas till två separata fastigheter och senare upplåtas med tomträtt till exploatörerna där även tomträttsavtal ska tecknas.

S9. Geografisk information Botkyrka

Interna kommentarer om grundkartan som uppdateras till granskning

SBF kommentar

Noterat

S10. Södertörns brandförsvär

Framkomlighet för räddningsfordon

Ur planbeskrivning finns inte beskrivet i text hur räddningstjänstens framkomlighet har beaktats till och invid de aktuella byggnaderna varför det varit svårt att utläsa i vilken utsträckning framkomligheten för räddningsfordon är god eller inte. Svängradier för räddningsfordon behöver beaktas vid planering av infartsvägar till området och för snabb insats bör också möjliggöras yta för vändning av räddningsfordon. Ur Södertörns brandförsvärsförbunds PM nr 609 anges vilka krav som ställs på svängradie, vägbredd mm. Vägarna i området har inte granskats av räddningstjänsten utan behöver göras av projektörer i planprocessen. I en av bilderna i planbeskrivningen (s. 23) finns det i anslutning till skolbyggnaden en inritad plats för utryckningsfordon varvid frågan möjligen har hanterats utan att det beskrivas närmare i texten. I

planbeskrivningen bör det finnas något avsnitt som berör räddningstjänstens möjlighet till insats.

Brandpostnät

I planprocessen bör kontrolleras om det i anslutning till planområdet finns befintliga brandposter eller om behovet av brandvattenförsörjning behöver utredas vidare. För dessa typer av byggnader kan troligen alternativsystemet tillämpas men det behöver i sådana fall utredas mer noggrant med hänsyn till avstånd till närmaste brandpost samt framkomlighet för tankfordon. Tillkomsten av nya byggnader/parkeringar behöver också placeras så att de inte blockerar befintliga brandposter.

Trygghet och psykosocial miljö

Det är viktigt att området upplevs som tryggt och utformas på ett sådant sätt att byggnaderna inte blir ett undangömt tillhåll. Skolor är särskilt drabbade av anlagda bränder varför det är viktigt att redan i ett tidigt skede se över trygghetskapande åtgärder som belysning och byggnadernas utformning. Huvudbyggnader och mindre komplementbyggnader bör utformas så att möjligheten att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras.

SBFF anser att det är positivt att den smala bilvägen i planområdets norra del breddas för bättre framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Släckvattenhantering

Då området omfattar ett vattenskyddsområde kan en eventuell släckinsats få stora konsekvenser för miljön. SBFF kan inte utläsa huruvida detta har beaktats i de utredningar som gjorts av området och anser att det vidare bör utföras en undersökning av och redovisas hur en släckinsats och efterföljande släckvatten kan hanteras utan att få för stora konsekvenser på vattenskyddsområdet.

Delaktighet i byggskedet

Södertörns brandförsvärsförbund önskar få ta del av handlingar inför teknisk samråd och i övrigt beredas möjlighet att som kommunens bygglovsavdelnings (eller motsvarande) sakkunnige inom brandskydd delta i framtida byggprocess.

SBF kommentar

Avsnitt om framkomlighetsväg för utryckningsfordon har lagts till i planbeskrivning. Brandposter kommer behöva anläggas i och med nyanläggning av väg och bebyggelse. Detta planeras i detalj till genomförandeskedet.

Skolgården planeras av exploitören med ett trygghets- och hållbarhetsperspektiv så att dess funktioner även kan nyttjas utanför skolverksamhetens verksamhetstider av bland annat den närliggande föreningen, men även av externa föreningar i kommunen. Gemensamma funktioner kan bland annat vara en öppen scen, multisportplan mm.

Dagvattenutredningen har uppdaterats gällande släckvattenhanteringen vilket även tas med i planbeskrivningen.

S11. Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

Vi är intresserade av att ansluta era nya fastigheter till fjärrvärme om möjligheten finns.

SBF kommentar

Noterat.

S12. Region Stockholm Trafikförvaltningen

Då detaljplanens innehåller funktioner som riktar sig till barn och unga är det viktigt att barnperspektivet beaktas särskilt vid utformning av gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken behöver även vara gena, trygga och anpassade för personer med funktionsvariation.

I övrigt har Region Stockholms trafikförvaltning har inga synpunkter på förslaget, som är i linje med RUF 2050 och trafikförvaltningens riktlinjer.

SBF kommentar

Noterat.

S13. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Botkyrka kommun

Miljöenheten delar planförfattarens bedömning att planen inte ger upphov till betydande påverkan och därför inte kräver en miljöbedömning inklusive miljökonsekvensbeskrivning. Valet av plats för verksamheterna som planen medger; skola och föreningslokal bedöms vara bra ur ett miljö- och hälsoperspektiv, liksom omgivningarna med skog i väster, öppna ytor mot

Mälaren i norr samt en utbyggd gång- och cykelväg direkt i söder vilket möjliggör att ta sig till platsen utan bil. Miljöenheten vill dock betona vikten av att rena dagvattnet då både Mälaren-Rödstensfjärden och Albysjön är vattenförekomster som ska följa sina miljö kvalitetsnormer, och då området i sin helhet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde. Då området kommer att innehålla ett 60-tal p-platser bör dagvatten från dessa renas i oljeavskiljare innan det renas ytterligare och förs vidare.

SBF kommentar

Noterat.

S13. Länsstyrelsen Stockholm

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att möjliggöra för en skolbyggnad och föreningsbyggnad i anslutning till Kårsby idrottsplats i sydvästra Norsborg. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och geoteknik.

Kommunen behöver bedöma hur planen påverkar möjligheterna till att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Det finns osäkerheter gällande geotekniken som gör att kommunen kan behöva komplettera plankartan med reglering av markhöjder och grundläggning.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö, skolgården och vattenskyddsområde.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen saknar en redogörelse i planbeskrivningen för de två recipienter som tar emot vatten från området, Mälaren-Rödstensfjärden och Albysjön. Kommunen behöver beskriva recipienternas fastslagna miljö kvalitetsnormer i planbeskrivningen och bedöma hur planen påverkar möjligheterna till att följa dessa. I planhandlingarna behöver det framgå att dagvattenåtgärderna baseras på recipienternas behov och inte endast hanterar den ökade volym och föroreningsgrad som uppstår i och med detaljplanens genomförande. Den totala fördömningsvolymen som föreslås för de olika dagvattenlösningarna behöver också presenteras i planbeskrivningen.

Säkerhet

Risk för skred

Norr om planområdet finns en slänt som utgör ett aktsamhetsområde för skred i finkorning jordart enligt SGU:s kartering. Av PM Geoteknik (Gren Consulting AB, 2023-04-30) framgår att stabiliteten är beroende av hur mycket slänten fylls ut i den norra delen av planområdet. Om förändringar i markhöjder kan medföra att stabiliteten påverkas negativt behöver kommunen reglera tillåtna markhöjder i plankartan. PM Geoteknik rekommenderar också grundläggningsmetod för skolbyggnaden för att säkerställa stabiliteten för planområdet. Kommunen behöver reglera kraven på grundläggning i plankartan om det är en förutsättning för att säkerställa stabiliteten för planområdet. Vid bedömning av stabiliteten ska kommunen även beakta ett framtida förändrat klimat.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Planförslaget ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Bornsjön [AB 16] och berör ett antal av riksintressets uttryck. Länsstyrelsen bedömer att följande uttryck är relevanta för att bedöma påverkan på riksintresset:

(...) gravfälten från järnåldern (...)

(..)gamla vägssystem (...)

Det av storgodsdriften präglade landskapet med en rad herrgårdsanläggningar från i huvudsak 1700-talet, vid Vällinge, Sturehov, Norsborg, Ladvik, Bergaholm, Fågelsta, Lindhov

Ekonomibyggnader, arbetarbostäder och underlydande torp som uttryck för herrgårdarnas sociala och ekonomiska struktur. Äldre lantlig bebyggelse (...)

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte medför påtaglig skada på riksintresset. Planområdet i sig hyser inte några högre kulturvärden. Inför framtida utveckling vill Länsstyrelsen informera om att området ändå har en funktion som buffertzona i syfte att freda den kulturmiljö som riksintresset avser att skydda. Det av storgodsdriften präglade landskapet erbjuder långa siktlinjer. Bebyggelsen kommer att bli väl synlig i kulturlandskapet. Det innebär att det är viktigt att gestaltningen anpassas för att minimera påverkan på riksintresset. Trä som fasadmateriäl är bra och gällande kulör kan det vara lämpligt att ta inspiration ifrån riksintresseområdets värdebärare; den traditionella agrara karaktären där exempelvis falu rödfärg är vanligt förekommande och ansluter sig till kulturlandskapet.

Länsstyrelsen rekommenderar att den föreslagna utformningsbestämmelsen ”f” utöver fasadmateriäl även reglerar byggnadernas kulörer.

Skolgården

Barnens friyta blir 21 kvadratmeter per barn om det går 200 elever på skolan. Vid ett elevtal på 150 elever blir friytan cirka 29 kvadratmeter per barn. Boverkets rekommendation är 30 kvadratmeter per barn. Därmed är friytan god vid ett elevantal på 150 barn. Kommunen anger att skolan annars har närhet till bl.a.skog intill området. Även om skolan har tillgång till grönområden i närheten av planområdet, finns stora fördelar med att skapa en god utemiljö i anslutning till verksamheten. Studier har visat att barn som har en egen gård leker på ett mer aktivt och fantasifullt sätt än barn som hänvisas till en närliggande park. När barnen har tillgång till en bra utemiljö i direkt anslutning till verksamheten har det också visat sig att den kan tillgodose en tredjedel av deras dagliga behov av fysiska aktivitet. Om barnen är beroende av vuxna för att ta sig till sin lek miljö, riskerar detta vidare att dra ned aktivitetsnivån kraftigt. Länsstyrelsen rekommenderar Boverkets vägledning i frågan. [Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor - PBL kunskapsbanken - Boverket](#).

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Vattenskyddsområde

I planbeskrivningen framgår att planområdet omfattas av Östra Mälarens vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter. I planbeskrivningen bör det läggas till att planområdet befinner sig inom sekundär skyddszon.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att för nya verksamheter och hantering gäller att dessa är förbjudna om de innebär risk för vattenförorening. Detta gäller oavsett om verksamheten eller hanteringen är reglerad eller inte i de angivna skyddsföreskrifterna. Kommunen bör därför bedöma och visa att

planens genomförande är förenligt med vattenskyddsföreskrifterna. Detta blir särskilt relevant utifrån planområdets närhet till Norsborgsverket, klassat som riksintresse för vattenförsörjning. Skyddsföreskrifterna är tillgängliga på <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

SBF kommentar

Se svar under respektive underrubrik.

Miljökvalitetsnormer för vatten och vattenskyddsområde

Redogörelsen om recipienterna har tagits med i planbeskrivningen samt att den totala fördröjningsvolymen för dagvattenlösningarna har skrivits ut i text. I och med att respektive recipient har ett stort avrinningsområde, att planområdet som sådant är i förhållandet litet, och att dagvattenåtgärder görs, så bedöms detaljplanens påverkan på recipienterna som försumbar.

Planbeskrivningen har uppdaterats med att planområdet befinner sig inom sekundär skyddszon.

Med föreslagen dagvattenhantering kommer samtliga föroreningshalter och föroreningsmängder vara likvärdiga eller lägre än dagens nivåer efter exploatering. Planen bedöms därmed inte minska möjligheten till att MKN för recipienterna Mälaren-Rödstensfjärden och Albysjön uppfylls.

Risk för skred

Skolbyggnaden rekommenderas enligt den geotekniska utredningen att anläggas med fribärande golv på spetsbärande pålar för att ingen instabilitet ska förekomma. I plankartan regleras numera skolan med bestämmelsen **b₁** – ”Grundläggning ska ske genom pålning eller genom motsvarande teknisk åtgärd”. Slänten norr om skolbyggnaden regleras med bestämmelsen ”största lutning är 1:2” samt **n₁** - Högsta höjd på slänts överkant enligt angivet nollplan är +24,31. Egenskapsområdet har där utökats med två meter. Slänten får heller inte bebyggas och är reglerad med **prickmark** – ”marken får inte förses med

byggnad”. Dessa åtgärder i detaljplanen säkerhetsställer stabiliteten för skolbyggnaden.

Kulturmiljö

Gällande färgsättning av tillkommande byggnader rekommenderar tillfrågad antikvarie att slamfärg är att rekommendera för skolbyggnaden. Föreslagna färgpaletter för skolbyggnaden är bland annat djurgårdsgrön, oxid grön och grön umbra. För besöksanläggningen med sin placering söder om föreningsbyggnaden påverkar inte landskapsrummet nämnvärt vilket ger utrymme för mer fri färgsättning för dess fasad. Se underlaget ”Antikvariskt yttrande (2223-10-05)” för fördjupning kring färgsättningen.

Bestämmelse om utformning har därefter uppdaterats för skolan med bestämmelsen **f₂** - Fasad ska vara målad med slamfärg med kulören djurgårdsgrön NCS 5010-g10y eller oxidgrön NCS 6020-G30Y eller liknande grön kulör.

Skolgård

Skolgården kommer ha en yta på ca 4400 kvm. Utifrån platsens förutsättning i utkanten av bebyggt område, med stora gräsytor och skog i närheten utan att korsa trafikerade väg, bedöms friytan på skolgården som god. Möjligheten att boka in sig på kommunens fotbollsplan i närheten kan även ses som en ökning av friytan - men frikopplat från detaljplanen sfär.

Edessaskolan, exploatören för skolbyggnaden, meddelar att i nuvarande verksamhet så är rasterna förlagda under olika tidsintervall. Skolledningen anser att det uppskattas av eleverna och att det fungerar med gott resultat. Detta då eleverna får ännu större utrymme på skolgården och möjlighet till att ägna sig åt fysisk aktivitet, lek och rörelse samt återhämtning som bidrar till bättre koncentration och inhämtning av kunskap.