



Referens  
André Jacquet

## Granskningsutlåtande för Ändring av del av detaljplan för Varvet 1, Slagsta strand

### Ärendet

Planområdet ligger vid kommungränsen mot Huddinge. Syftet med att ändra och upphäva del av detaljplanen för Varvet 1 är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn. Ändringar görs för att anpassa befintlig detaljplan till Tvärförbindelse Södertörn och E4/E20 framtida utbredning. Upphävandet görs för att undvika dubbelreglering samt för att vägplanen inte ska strida mot gällande detaljplan.

### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 6 april 2022 till 27 april 2022. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 8 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

### Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 6 juli 2022 till 12 augusti 2022. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 4 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

## Inkomna yttranden inom samråd

Följande har svarat att de inte har något att erinra: Södertörns brandförsvärsförbund, Trafikverket, Skanova (Telia Company)

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Socialförvaltningen	2022-04-13	2
S2	Lantmäteriet	2022-04-19	3
S3	Länsstyrelsen Stockholm	2022-04-22	3
S4	Vattenfall Eldistribution AB	2022-04-25	3
S5	Region Stockholm – Trafikförvaltningen	2022-04-26	4
S6	Miljö- och Hälsoskyddsnämnden	2022-04-26	5
S7	SYVAB	2022-04-29	5
S8	Holmgren Hansson advokatbyrå	2022-05-06	6

### S1. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen tillstyrker förslaget.

Uppförande av Tvärförbindelse Södertörn medför ökad säkerhet, framkomlighet och tillgänglighet inte bara för personer som färdas med bil. I och med att separata gång- och cykelvägar kommer att byggas längs vägen ökar också säkerhet och framkomlighet för gångtrafikanter och cyklister. Det gynnar transportalternativ som är hållbara ur såväl ett miljöperspektiv som hälsomässigt perspektiv, något som Socialförvaltningen ställer sig positiv till. Socialförvaltningen ser inte att ändringen i detaljplan skulle medföra negativa konsekvenser för Botkyrkaborna.

### Barnkonsekvensanalys

Möjlighet att på ett säkert sätt ta sig fram med hjälp av cykel eller att gå är särskilt positivt för barn.

### Kommentar

Yttrandet noteras.

## S2. Lantmäteriet

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad (3 mån<). Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

### *Kommentar*

*Yttrandet noteras och åtgärdas inför granskning och antagande.*

## S3. Länsstyrelsen Stockholm

### *Risker med transport av farligt gods*

På plankartan anges att fönster upp till 25 meter ska klara dynamiska laster enligt figur 20. Figur 20 redovisar tryck och impulstäthet på olika avstånd från en explosion. Planbestämmelsen anger därmed inte vilket krav som gäller utan kräver tolkning av figur 20. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen behöver förtydligas så att det framgår vilket tryck och impulstäthet som fönster i de olika byggnadsdelarna ska konstrueras för.

### *Kommentar*

*Yttrandet noteras och bestämmelsen ändras så att kravet blir läsbart utan tolkning av graf.*

## S4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom när-område för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, 24 kV nätstation, 0,4 kV markkabel och 0,4 kV kabelskåp.

Vattenfall Eldistribution AB ser positivt på att detaljplanen sätter en planbestämmelse så fritt utrymme finns mellan nätstation och bro. Möjligen kommer 0,4 kV markkabellarna ligga inom Trafikverkets område som tidigare var kommunal. Det pågår en samordning mellan Vattenfall Eldistribution AB och Trafikverket.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella 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](http://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. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

*Kommentar*

*Yttrandet noteras.*

#### S5. Region Stockholm - Trafikförvaltningen

Region Stockholm har inga synpunkter på ändringarna av detaljplanen. Som Region Stockholm skrivit i gransknings svar på närliggande detaljplaner kommer dock byggandet av Tvärförbindelse Södertörn att innebära att Tegelbruksvägen stängs av under Vårbybroarna i 6-8 år. Avstängningen medför att buss-trafikeringen av Slagsta och Tegelbruket behöver lösas på annat sätt än idag under dessa år. Trafikförvaltningen ser därför ett behov av att vändslingor anordnas för busstrafiken både vid Fågelviksvägen och vid Tegelbruksvägen. En trepartsdialog mellan Botkyrka, Trafikverkets projekt och trafikförvaltningen bör föras i frågan i närtid för att säkerställa kollektivtrafikförsörjning av dessa områden även under byggtid.

*Kommentar*

*Yttrandet noteras.*

## S6. Miljö- och Hälsoskyddsnämnden

I industribyggnaden på Varvet 1 finns och har det funnits verksamheter som hanterar kemiska produkter som innebär risk för att förorenade områden kan finnas där. På Länsstyrelsens lista över misstänkt förorenade områden finns flera objekt inom Varvet 1. Innan delar av de befintliga industribyggnaderna rivs är det därför viktigt att de inventeras och undersöks så att förorenade delar kan tas omhand separat och på rätt sätt.

### *Kommentar*

*Yttrandet noteras och synpunkten vidarebefordras till fastighetsägaren och Trafikverket.*

## S7. SYVAB

Kort sagt står det inget om dagvatten, avlopp eller spill i ändringen av detaljplanen.

Uppmärksammas bör att vatten från detta vägområde skulle kunna nå reningsverket (alltså att dagvatten leds till Himmerfjärdsverket) och i så fall skulle det kunna medföra en risk eftersom transporter med farligt gods går där och i framtiden kommer än mer trafik ledas till vägområdet.

Vid kommande arbeten med spill och dagvatten ska Syvab och VA huvudman kontaktas. Gällande omnämnda Södertörnsleden finns det ett pågående projekt där Syvab berörs och är inblandade.

Vi har idag inga direkta synpunkter på ändringen av detaljplanen.

### *Kommentar*

*Yttrandet noteras. Eftersom ändringen av detaljplan ej förväntas påverka dagvatten, avlopp eller spill har detta inte redovisats. Frågor rörande dagvattenavrinning från Tvärförbindelse Södertörn tas inom Vägplanen för det projektet.*

## S8. Holmgren Hansson advokatbyrå

På uppdrag av Stendörren Fastigheter AB som genom dotterbolag är ägare till fastigheten Varvet 1 i Botkyrka kommun, inkommer Holmgren Hanssons advokatbyrå med synpunkter och kommentarer på samrådshandlingarna i rubricerat ärende.

Yttrandet börjar med en bakgrundsredogörelse och de förutsättningar som råder för Tvärförbindelse Södertörn och ändringen av detaljplan för Varvet 1.

Resterande del av yttrandet presenteras i helhet:

### 2. Detaljplanens upphävande, ändringar och dess påverkan på fastigheten Varvet 1

Genom detaljplanens upphävande och ändringar ges Trafikverkets vägplan rätt att ta delar av Varvet 1 för nytt vägområde med inskränkt vägrätt, att delar av den nya Vårbybron permanent kommer gå innanför fastighetsgränsen på Varvet 1. I denna del upphävs således kvartersmarken inom detaljplanen. Vidare innebär riskutredningen att det måste vidtas omfattande åtgärder inom befintliga byggnader samt att Trafikverket behöver riva delar av en byggnad på fastigheten och vidta säkerhetsåtgärder på samtliga byggnader. Detta för att ett fortsatt nyttjande av fastigheten och byggnaderna ska kunna ske. Enligt ändringarna i detaljplanen så föreskrivs i ett antal bestämmelser på sådant sätt att man uppfattar att fastighetsägaren är skyldig att vidta dessa åtgärder och att den pågående bebyggelsen och markanvändningen genom införandet av detaljplanen blir planstridiga.

Det framgår även av Trafikverkets vägplankartor för Varvet 1 att hela infartsområdet från Fågelviksvägen kommer tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt för både arbetsområde och etableringsområde i åtta års tid. Detta innebär i praktiken att infarten till fastigheten Varvet 1, ett parkeringsområde med ca 30 parkeringsplatser, hela transportvägen in till Varvet 1 och lastområdena för lasthissarna mellan byggnadernas högdelar tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt för både arbetsområde och etableringsområde i åtta års tid.

Följden av detta är att all kommersiell verksamhet på Varvet 1 kommer behöva upphöra under åtta års tid. Detta är en mycket allvarlig konsekvens för Stendörren som uppskattar skadan till mångmiljonbelopp. Vidare innebär ett

genomförande av vägplanen och dessa byggande en permanent skada på fastigheten då det förutsätts att det ska vidtas riskreducerande åtgärder på fastigheten i sådan omfattning att och till så stora kostnader att hela dess värde påverkas.

Stendörren har i granskningsyttrande till Trafikverket framfört omfattande synpunkter gällande ovan frågor samt belyst svårigheter med säkerhetsavstånd och säkerhetsrisker för människor som ska vistas i byggnaderna under både bygg- och drifttid. Även den föreslagna detaljplanens föreskrifter innebär ju att den pågående markanvändningen av fastigheten måste upphöra såväl under byggtid som drifttid för vägen.

*Kommentar på avsnitt 2.*

*Gällande Planstridighet delar kommunen advokatbyråns bild, ändringen innebär att befintlig bebyggelse blir planstridig i del och således måste åtgärdas inför en framtida bygglovsprövning.*

*Gällande Trafikverkets arbetsområde och den infart som tas i anspråk under byggtiden av Tvärförbindelse Södertörn har kommunen föreslagit att en tillfällig utfart ska anläggas i norra delen av Varvet 1 för att ansluta fastigheten till Fågelviksvägen. På så vis bevaras parkerings- och infartsmöjligheterna till fastigheten under byggtiden och befintlig verksamhet kan fortgå medan Tvärförbindelse Södertörn byggs.*

### 3. Synpunkter på Botkyrka kommuns upphävande av del av detaljplan för Varvet 1

Stendörren ifrågasätter om denna detaljplan kan anses vara lagenlig enligt PBL.

#### 3.1 Är ändringarna och upphävandet förenligt med den ursprungliga planens syfte?

För det första ska en ändring av en detaljplan för att kunna genomföras vara förenlig med dess syfte. I detta fall innebär ändringarna och upphävandet att den pågående markanvändningen blir direkt planstridig och att det måste vidtas helt nya åtgärder för att fastigheten överhuvudtaget ska kunna nyttjas. Syftet med ändringarna av detaljplanen är helt att genomföra en vägplan för

Tvärförbindelse Södertörn och dess skyddsföreskrifter som krävs på grund av riskerna med anläggandet av vägen. De nu föreslagna ändringarna har således inte avsikten att den ursprungliga planens grundstruktur följs eller bevaras och ändringen är inte förenlig med planens syfte. Hela syftet med planändringarna är att genomföra ett vägbygge enligt en planerad vägplan och göra de planenligt uppförda byggnaderna och den pågående markanvändningen planstridiga på grund av de säkerhetskrav som ställs på vägbygget. Den ursprungliga planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som ska ske enligt PBL vid planläggningen.

### 3.2 Det krävs en ny lämplighetsprövning

De ändringar och upphävande som nu föreslås är i direkt strid med denna grundstruktur och kräver en ny lämplighetsprövning med hänsyn till de risk och säkerhetskrav som ställs på vägen. Det är därför inte möjligt att göra större förändringar av den planlagda markanvändningen genom ändring av detaljplan.

I detta fall ha kommunen föreslagit ett stort antal planbestämmelser som ska uppfylla de säkerhetskrav på vägen som krävs för att vägplanen ska kunna genomföras. Det införs således ett stort antal tveksamma planbestämmelser och hur de ska uppfyllas och av vem.

Det gäller t.ex bestämmelsen n2, marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Vad betyder det? Parkera bil eller ej? gå från den? När börjar denna bestämmelse gälla? Planbestämmelsen om f2 om att fasader ska vara uppförda i obrännbart material, att ventilationen ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag som är orienterade bort från E4/E20. Att utrymning ska ske bort från E4/E20 och att det gäller samtliga byggnader. Motsvarande gäller planbestämmelsen m1 ang utformning av fönster. Vidare anses en utformning av prickmark över en av de befintliga byggnaderna innebära att denna ska ge Trafikverket rätt att riva denna.

### 3.3 Hur ska dessa planbestämmelser kunna genomföras?

Ingen av dessa bestämmelser gäller för pågående markanvändning. En planstridighet i sig innebär inget omedelbart krav på fastighetsägarna att bygga om sina hus i enlighet med ändringen av planen. Sådana krav kan göra sig gällande först när byggnaden ändras, till exempel när bygglov söks. Det finns i PBL en inneboende rätt till pågående markanvändning. Det innebär att befintlig



bebyggelse får finnas kvar även om den strider mot bestämmelserna i en ny eller ändrad detaljplan. Det är i detta fall inte fastighetsägaren som har behov av dessa ändringar utan enbart Trafikverket. De föreslagna planändringarna kan inte verkställas enligt detaljplanen med mindre att fastighetsägaren söker bygglov för detta.

#### 3.4 Övriga synpunkter på detaljplanen

I planbeskrivningen anges att det är Trafikverket som ska ansvara för genomförandet av vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn. Vidare anges att avtal avseende åtgärder och genomförandet av vägplanen förutsätts träffas mellan Trafikverket och fastighetsägaren.

Det kan i dagsläget konstateras att det pågår en dialog kring ett sådant avtal. Inget avtal är dock träffat och det återstår ett stort antal frågor innan ett sånt avtal kan vara plats.

#### *Kommentar på avsnitt 3.*

*3.1 Kommunen anser att ändringen är förenlig med den befintliga planens syfte. Genom att utföra de riskreducerande åtgärder som föreslås i riskutredningen bedöms befintlig verksamhet kunna fortsätta framöver.*

*3.2 Kommunen delar inte bedömningen att det krävs en ny lämplighetsbedömning eftersom de riskreducerande åtgärderna har till syfte att fortsatt möjliggöra befintlig verksamhet på fastigheten. Genomförande-, kostnads- och avtalsfrågor rörande Tvärförbindelse Södertörn hänvisas till Trafikverket.*

*3.3 Kommunen delar bilden som presenteras.*

*3.4 Synpunkten noteras.*

#### 4. Planskada

Såsom framgår ovan så anser Stendörren dels att den föreslagna detaljplanen inte är förenlig med den detaljplans syfte som den avser att ändra, vilket är förutsättningen. Den ursprungliga planens syfte är industri, verksamheter, kontor, transformatorstation och park. Den föreslagna planen avser att hantera de

risker som uppstår på fastigheten på grund av vägplanen. Detta förutsätter en ny lämplighetsprövning och kan inte ske genom en ändring av detaljplan. Vidare brister förslaget i tydlighet och planbestämmelserna innehåller sådana planbestämmelser /föreskrifter som Stendörren inte anser är möjliga att föreskriva i en detaljplan. Särskilt inte en med pågående markanvändning. Stendörren har ju ingen avsikt att ändra sin användning utan att någon tvingar dem. Hur detta ska ske är i dagsläget mycket oklart.

Stendörren kommer givetvis att inom ramen för vägplanen att framföra ersättningsanspråk mot Trafikverket för det intrång som arbetet med Tvärförbindelse Södertörn kommer innebära för Varvet 1 om inte en uppgörelse nås.

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen innebär dock också rätt till ersättning för planskada och för det fall kommunen eller Trafikverket anser att åtgärderna måste vidtas och inga uppgörelse nås så måste inlösen ske och i denna del kan det konstateras att det föreligger en inlösen skyldighet för Botkyrka kommun enligt bestämmelserna i PBL 14 kap 14 §.

Fastighetsägaren har där en ovillkorlig rätt att påfordra inlösen av mark eller annat utrymme som ska användas för annat än enskilt bebyggande. Bestämmelsen innebär att kommunen blir inlösenkyldig även beträffande sådana gator för vilka staten är väghållare.

För det fall detaljplanen trots allt påverkar byggrätten på Varvet 2 på grund dess genomförande på grund av Trafikverkets vägplan innebär detta en uppskattad skada om ca 26,6 miljoner.

#### *Kommentar på avsnitt 4.*

*Synpunkten noteras. Ändringen av detaljplanen påverkar inte de användningsbestämmelser som rör fastigheten. Där del av detaljplanen upphävs återgår tidigare planlagd mark till ett planlöst tillstånd. Användningar som kommer till följd av Tvärförbindelse Södertörn regleras i Vägplan och är inte en del av ändringen av detaljplanen för Varvet 1.*

## Inkomna yttranden inom granskningstid

Följande har svarat att de inte har något att erinra: Teknik och Fastighetsförvaltningen, Länsstyrelsen Stockholm, Region Stockholm – Trafikförvaltningen, Trafikverket

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G1	SFAB	2022-07-08	11
G2	Lantmäteriet	2022-07-14	11
G3	Svenska Kraftnät	2022-08-31	13
G4	Holmgren Hansson advokatbyrå	2022-08-31	14

### G1. SFAB

SFAB har befintliga fjärrvärmeledningar inom aktuellt planområde. Underlag som visar fjärrvärmeledningarnas placeringar går att beställa via ledningskollen. Inga träd eller andra objekt som förhindrar åtkomst till ledningarna får placeras på/intill ledningarna. Observera att vid ändringar av markhöjder måste det säkerställas att fjärrvärmens erhåller erforderlig täckning.

I de fall omläggning av befintliga fjärrvärmeledningar behöver göras p.g.a. exploatering, markförändringar, markarbeten, spontning, plantering m.m. bekostas omläggningarna av den part som orsakar detta.

#### *Kommentar*

*Synpunkten noteras.*

### G2. Lantmäteriet

#### GRUNDKARTA

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

#### UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

#### AVSAKNAD AV PLANGRÄNS / PLANGRÄNS REDOVISAD FELAKTIGT

I plankartan är plangränsen redovisad som användningsgräns. Åtgärda detta.

#### UTFARTSFÖRBUD FIGUR FELAKTIG.

I planbeskrivningen samt plankartan anges utfartsförbudet med två olika figurer där ena inte följer boverkets allmänna rekommendationer. Kommunen bör åtgärda detta för att förhindra missförstånd.

#### KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

#### FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras och fastighetsbeteckningar läggs till i grundkartan. Planområdesgränsen har en unik redovisning, dock har denna redovisning blivit fel i legenden, detta åtgärdas. Förflyttat utfartsförbud i detaljplanens södra planområdesgräns tas bort enligt kommentar.*

*Kommunen hade instämt med Lantmäteriets resterande synpunkter om de hade yttrats på en ny detaljplan. Då ärendet avser ändring av befintlig detaljplan hänvisar kommunen till att resterande synpunkter ej påverkas av ändringen och därmed är utanför ändringens syfte. Utfartsförbud i detaljplanens norra planområdesgräns och dess representation är likadan som i originalplanen. Inga förändringar sker i fastigheterna mot den ursprungliga detaljplanen.*

### G3. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har ett pågående förlängningsärende av koncessionen för ledningen RL12 S3-4 mellan Björksätra (tidigare Bredäng) och Botkyrka. Ärendet ligger för närvarande hos Energimarknadsinspektionen (Ei) för beslut.

För en av de alternativa lokaliseringar som är identifierad för ledningen i det fall Ei beslutar att ledningen inte får vara kvar i befintlig sträckning skulle

berörd ändring av detaljplanen kunna påverka framkomligheten för ny sträckning av ledningen.

På grund av ovanstående är det i dagsläget inte möjligt för Svenska kraftnät att ta ställning till föreslagna ändring av detaljplanen för angivna fastigheter. Bedömningen av föreslagna åtgärder är dock i dagsläget att de endast kommer att ge begränsad påverkan på framkomligheten för en eventuell ny sträckning av ledningen och Svenska kraftnät önskar därför en vidare dialog med Trafikverket och Botkyrka kommun efter eventuellt beslut om förändrad detaljplan.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras. Dialog får framgent ske mellan Trafikverket, SVK och kommunen i frågan.*

#### G4. Holmgren Hansson advokatbyrå

På uppdrag av Stendörren Fastigheter AB (Stendörren), som genom dotterbolag är ägare till fastigheten Varvet 1 i Botkyrka kommun, för vi inkomma med följande synpunkter på granskningshandlingarna i rubricerat ärende.

Stendörren har yttrat sig i ärendet inför granskning senast den 5 maj 2022. I det yttrandet noteras den omfattande inverkan som Trafikverkets anläggande av en ny Vårbybro med anledning av byggandet av Tvärförbindelse Södertörn har på Stendörrens fastighet Varvet 1.

I Stendörren samrådsyttrande ifrågasatte Stendörren starkt om de föreslagna ändringarna i detaljplanen överhuvudtaget är lagenliga. Det noteras att det inte har upprättats någon redogörelse över de synpunkter som inkommit eller i vilken utsträckning dessa har beaktas eller ej.

I granskningshandlingen anges endast att kommunen anser att den föreslagna ändringen är förenlig med detaljplanens syfte. Detta har tydligt ifrågasatts av Stendörren eftersom den ursprungliga detaljplanen på intet sätt handlar om att anlägga en väg eller en ny vägbro. Här saknas det en redogörelse för hur kommunen kommit till denna slutsats. Eftersom detta är ett lagkrav för att kunna genomföra en detaljplan så vidhåller således Stendörren att den

föreslagna ändringen inte uppfyller lagens krav och därmed inte kan antas. Vidare har Stendörren anfört att det krävs en ny lämplighetsprövning för att kunna anta en detaljplan avseende åtgärderna.

Kommunen föreslår ett stort antal planbestämmelser som ska uppfylla de säkerhetskrav på vägen som krävs för att vägplanen ska kunna genomföras. Hur dessa planbestämmelser ska uppfyllas och av vem redogörs inte för. Det kan också noteras att den föreslagna vägplanen ännu inte är antagen.

Stendörren ifrågasätter såsom redovisat i sitt samrådsyttrande hur dessa planbestämmelser ska kunna genomföras. Detta eftersom de inte kan tillämpas på den pågående markanvändningen.

Vidare vidhåller Stendörren vad som anförts vad gäller genomförandet, ansvarsfördelningen samt ersättning för planskada. Inga av dessa synpunkter har föranlett vare sig en förklaring i planärendet eller någon faktisk ändring av planförslaget.

Stendörren kan således konstatera att de synpunkter som framförts i vårt samrådsyttrande från den 5 maj 2022 inte blivit tillgodosedda i de granskningshandlingar som nu presenterats.

Stendörren vidhåller därför vad som anförts i vårt tidigare yttrande av 5 maj 2022.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras. Eftersom ändringen av detaljplan görs med standardförfarande har inte en egen samrådsredogörelse behövt upprättas, utan denna är del av detta granskningsutlåtande. Se svar på yttrande S8 sid.6. Ändringen görs för att anpassa befintlig verksamhet till nya förutsättningar på platsen. De planbestämmelser som tillkommer som del av ändringen säkerställer att befintlig verksamhet fortsatt ska kunna bedrivas på platsen och reglerar ingenting i vägplanen.*

#### **Revideringar**

Utfartsförbudet har tagits bort i detaljplanens södra planområdesgräns efter lantmäteriets yttrande. Kommunen bedömer att utfartsförbudet inte fyller någon funktion i denna del eftersom området gränsar till mark utanför planlagt

område som kommer att regleras med Vägplan. Fastighetsbeteckningar har lagts till i grundkarta och vissa redaktionella ändringar har förekommit i teckenförklaringen. Vissa redaktionella förtydliganden i planbeskrivningen.