

Referens
Gio Olla

Granskningsutlåtande för detaljplan för Tumba skog

Ärendet

Tumba skog är ett centralt beläget grönområde i Tumba som används bland annat för motion, rekreation och pedagogisk verksamhet kopplad till Björkbackens förskola. Under 2014 beslutade kommunen om en översiktsplan där det framgår att Tumba skog kan utvecklas med en gles stadsbygd.

Kommunen i samråd med SHH Bostad AB har tagit fram ett förslag på cirka 550 naturnära bostäder med gångavstånd till Tumba station. Förslaget innefattar lamellhus och kvarter med tre till fem våningar, samt radhus med två till tre våningar. En ny väg som får namnet Blekängsvägen går genom området och ansluter till KP Arnoldsson väg. Blekängsvägen utförs som ett urbant stråk med några kommersiella lokaler mot gatan, kantstensparkering, trädplantering samt gång- och cykelbana.

Granskning

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2016-09-05 till 2016-09-26. Ett samrådsmöte om planförslaget hölls 2016-09-14 i lokalen "Folkets Hus Tumba" i Segersjö. Planförslaget har varit på granskning från den 17 maj 2017 till den 4 juli 2017 och från den 10 november 2017 till den 1 december 2017. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset, samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda, berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Förslaget annonserades:

- den 16 maj 2017 och den 14 november 2017 i Mitt i Botkyrka
- den 13 maj 2017 och 11-17 november 2017 i Botkyrkadirekt - Södra Sidan
- i DN den 8 juni 2017 och den 9 november 2017.

Totalt har 107 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttrande från annat än myndigheter och organisationer har sammanfattats och besvarats i detta dokument. Fullständiga yttrande finns att tillgå i bilaga 1 och 2 som bifogas.

Sammanfattning och kommentar av inkomna yttrande från annat än myndigheter och organisationer

Natur

Skogen bör sparas

Tumba skog har ett högt naturvärde och det borde skyddas från bebyggelse. Via den utredning som utfördes av Ekologigruppen har kommunen inte visat på alla de arter som ingår i Tumba skog, trots Ekologigruppens egna konstaterande att en djupare inventering över tid skall göras. Ingen fullständig artinventering har genomförts enl. uppgift från Ekologigruppen. Se sid 7 i rapporten under rubrik "Osäkerhet i bedömningen".

Det området borde helt klart klassas som nyckelbiotop. Bilaga till yttrande visar ett stort antal växter som inte omnämns (G38, G56 samma som G38). Bilaga till yttrande beskriver skogens naturvärden (G42, G49 samma som G42).

Naturvärdesinventering genomfördes inte på ett tillfredsställande sätt då den genomfördes under alltför kort tid och inte kan anses heltäckande av de naturvärden som skogen faktisk har. Någon geologisk undersökning av värde är inte genomförd. Länsstyrelsens erinran om detta har ignorerats.

Många träd som växer utanför själva byggområdet riskerar att inte hitta vatten p.g.a. ändrade hydrologiska förutsättningar.

Kommentar

Enligt naturvärdesinventeringen innehåller inte Tumba skog naturvärden av de högre naturvärdesklasserna.

Inventeringens syfte har inte varit att kartlägga alla arter som finns inom området. Naturinventeringen för Tumba skog har utförts enligt Swedish Standard Institute (SIS)-standard som omfattar specifikation, genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning av naturvärdesinventering. Standard anger krav för att identifiera, avgränsa och bedöma geografiska områden av positiv betydelse för biologisk mångfald.

SIS-standard anger minimikrav för vad en naturvärdesinventering ska omfatta. Så länge det är förenligt med dessa krav kan ytterligare aspekter omfattas och en mer detaljerad redovisning göras.

Inventeringen fokuserar på att hitta rödlistade arter, indikatorarter och viktiga ekologiska strukturer för att avgränsa områden med hög biologisk mångfald. Stora delar av planområdet består av produktionsskog.

Det är oklart var de arter som har inventerats i yttrandet är belägna, troligen ligger fynden inom utpekade naturvärdesområden. De arterna är generellt vanliga, med undantag av tallticka som täcks in i Ekologigruppens inventering.

Naturvärdesinventeringen genomfördes under tidig sommar vilket gör att det finns en viss osäkerhet i bedömningen av naturvärdet eftersom vissa värden och artgrupper är lättare att kartlägga vid andra årstider och kan ha förbisetts, framför allt gäller det svampar som bedöms kunna utgöra en särskilt viktig grupp av naturvärdsarter i flera av de avgränsade naturvärdesobjekten. En expertbedömning har gjorts av delområdenas potential att hysa värdearter och delområdena har därefter tilldelats det högsta värde det bedöms ha potential för, med hänvisning till försiktighetsprincipen. I enlighet med inventeringen är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att området inte uppnår kriterierna för att klassas som nyckelbiotop.

Inom utpekade naturvärdesområden som kan påverkas av exploatering har en särskilt trädinventering/trädinmätning utförts för att kunna anpassa bebyggelsen till skyddsvärda träd.

Kommunen har tagit hänsyn till Länsstyrelsens tidigare synpunkter angående miljö kvalitetsnormerna. Med de i reviderade dagvattenutredningen (Geosigma 170310) föreslagna dagvattenåtgärderna bedömer Länsstyrelsen att planen troligen inte äventyrar att miljö kvalitetsnormerna kan följas i recipienterna. Länsstyrelsen har i sitt senaste yttrande inte pekat på brister i hur naturvärden behandlats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att naturvärdeinventeringen och geologisk undersökningen är tillräckligt detaljerade för ändamålet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att risken är liten att träd utanför kvartersmark kommer inte att nå vatten på grund av ändrade hydrogeologiska förutsättningar.

Rekreativsvärden

Det är den samhällsnära och nyttjande delen av Tumba skog som ianspråkats för byggnation. Den norra skogselden består till stora del av otillgängliga rasbranter och har ett avsevärt lägre nyttjande och rekreativsvärden.

I Tumba skogs Naturvärdesinventering med kartläggning av rekreativsvärden har framkommit att inventeringen är översiktlig och att en mer detaljerad analys (enligt Ekologigruppen) av området krävs. Osäkerheten lyser igenom på ett flertal ställen i rapporten.

Kommentar

Det stämmer att de norra delarna av planområdet är brantare och mer otillgängligt. Den norra delen av området är svårbebyggd och har sämre förutsättningar att integreras med befintlig bebyggelse. Konsekvensen av att bebygga den norra delen av området är dessutom att skogsområdet blir mer fragmentiserat. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget totalt sett har negativ påverkan på möjligheterna till rekreation i området. Delvis eftersom det kvarvarande skogsområdet har sämre tillgänglighet än hällmarkerna i den södra delen av Tumba skog. Förslaget bedöms dock innebära vissa förbättringar av rekreativsmöjligheterna i området såsom förstärkta stråk och två nya parkmiljöer.

Förslag till detaljplan för Tumba skog innebär att flera nuvarande stigar bevaras och nya stigar skapas för att koppla samman befintlig bebyggelse till naturområdet. Många av de platser som används för lek och kojbygge av förskolor och barn boende i området bevaras i förslaget. Den övre promenadstigen som används av hundägare och boende idag föreslås ersättas av nya kvarter och en befintlig stig längre norrut i skogen förbättras. Förbättringen som föreslås gör att skogsstigkaraktären bevaras men underlaget på steniga områden jämnas till med bark och på kuperade ställen placeras handledare. Förslaget innebär att det blir möjligt att ta en skogspromenad och röra sig i en slinga längre norrut i skogen än i dagsläget. I gestaltningsprogram för Tumba skog kan man läsa om olika förslag för att använda skogen. Till exempel plan-

eras grillplatser på två platser liksom ett utegym nära de nya bostäderna. Vid de nya husen föreslår kommunen anlägga två allmänna lekplatser med naturtema och naturpedagogik. Tanken är att många ska få tillfälle att uppleva skogen på ett varierat sätt, men att skogens behagliga lugn och orörda natur till stor del bevaras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppdaterat planbeskrivningen med förslag på nya stigar och platser i skogen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Tumba skog totalt sett inte är en olämplig plats för ny bebyggelse utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Inventering av rekreativvärden har gjorts översiktligt. Formuleringen i inventeringen lyder "För en mer exakt avgränsning krävs en mer detaljerad analys av området". Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att kartläggning av rekreativvärden är tillräckligt detaljerade för ändamålet.

Barnperspektiv

Barns utrymme och rörelsefriheten har kommit långt ned på listan i prioriteringsordning. Barn blir beroende av att vuxna följer med eller skjutsar dem till naturområdet.

Björkhaga skolas användning och påverkan har inte tillräckligt utretts. Skolan har 600 elever och skall byggas ut till 900. "Många elever som är andra generationens invandrare. Alla elever går i de tre redovisade alternativen miste om att, som idag, på ett enkelt sätt lära sig utnyttja svensk natur."

Kommentar

En kartläggning av hur närliggande förskola använder området har använts som underlag till planarbetet. Planen har anpassats så att skolans utemiljö inte tas i anspråk och del av skogen närmaste förskolan bevaras.

Förskoleelever kommer att behöva korsa en gata för att komma vidare ut till naturområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar vidare med säkra övergångsställen över gatan.

Två nya parker med lekmöjligheter kommer att tillföra nya värden för barn.

Våtmark

Våtmarker går förlorad tillsammans med den biologiska mångfalden i form av ett rikt fågelliv, en mångfald växter och djur samt flera svampar. Sump- och våtmarker utgör en livsviktig biotop för djur- och växtlivet. En av Tumba Skogs värdefulla biotoper är just en sådan biotop (utmärkta med 5, 6, 8, på inventeringskartan sid 11 i dokumentet). Denna biotop är oförklarligt nog klassad med en 4, det lägsta värdetalet. (G52)

En god målbild i skogsbruket är att sumpskogar skall lämnas orörda eftersom de ofta är mycket artrika och klassas som hänsynskrävande. Någon djupare artinventering av dessa våtmarker är inte genomförd, vilket är en allvarlig felaktighet och brist i rubricerad naturinventering.

Kommentar

Naturinventeringen för Tumba skog har utförts enligt SIS-standard som är tillämpbar på samtliga naturtyper, oavsett om de är terrestra, limniska eller marina. SIS-standard för naturvärdesinventering främst beskriver principer och grundläggande krav men att utförandet i detalj kan vara olika för olika naturtyper.

Inventeringens syfte har inte varit att kartlägga alla arter som finns inom området. Inventeringen fokuserar på att hitta rödlistade arter, indikatorarter och viktiga ekologiska strukturer för att avgränsa områden med hög biologisk mångfald. Våtmarken har påverkat hydrologi och med stöd av inventeringen vid våtmark i Tumba skog kan inte ett högre naturvärde motiveras.

Kallkälla

Tumba Skogs kallkälla är inte nämnd i Ekologigruppens Naturinventeringsrapport.

Källor är små biotoper, som lätt förbises, vilket har skett här. Dessa biotoper är relativt stabila miljöer och kan hysa specifika vattenlevande insekter samt mossor och kärlväxter. Länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande under rubriken ”Skydd av grundvatten (bet. 4021-336614-2015)” att dylika grundvattenberoende ekosystem är unika och skall skyddas.

Skogens kallkälla skall innefattas i handlingarna och rätteligen värderas.

Tumba Skog hotas av en mycket omfattande exploatering, som kommer att utsläcka en stor del av skogens naturvärden och dessutom kommer Tumba-bornas i området att förlora sin samhällsnära vardags skog.

Inför en så stor exploatering i en unik och numera sällsynt skog är det av yttersta vikt att alla utredningar görs med kunskap och noggrannhet.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har anpassat förslaget så att källan kommer att bevaras genom användningsbestämmelse för parkmark i detaljplanen. Källaområdet är för närvarande privatägt och i samband med detaljplan för Tumba skog kommer marken att överföras till kommunen som kommer att bygga och förvalta parken. Vid bygglov kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att bevaka frågan att källan inte påverkas negativt av byggåtgärder.

Svampar

Bilaga till yttrande visar ett stort antal svampar som inte omnämns (G41, G58 samma som G41).

Skogsstyrelsen har under perioden 1993-2006 systematiskt inventerat nyckelbiotoper på privat mark. Tumba Skog har inte inventerats och eventuella nyckelbiotoper är okända. Tidigare fynd från Artdatabanken, som tas upp i ekologigruppens inventering indikerar dock att Tumba Skog kan hysa okända nyckelbiotoper.

Rubr. inventering utfördes under tidig sommar (2015) enligt Ekologigruppen, vilket självklart medför att inga svamparter kunnat identifierats. Detta utgör ytterligare en allvarlig brist i dokumentationen över Tumba skogs biologiska värden. Att genomföra en svampinventering under juni avslöjar saknad av kompetens.

Kommentar

Naturinventeringen för Tumba skog har utförts enligt Swedish Standard Institute (SIS)-standard som omfattar specifikation, genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning av naturvärdesinventering.

Johan Allmer, som utfört inventeringen är svampexpert och förutsättningar för svampar har vägts in i naturvärdesbedömning.

De svampfynd som påvisats i bilaga till yttrande G41, G58 och G41 visar inte på några naturvårdsarter som påverkar bedömningen av naturvärdesinventeringen. Tallticka som nämns i bilagan fanns med i naturinventering genomförd av Ekologigruppen.

Fåglar

Det är känt i ornitologkretsar att Tumba skog hyser fler rödlistade arter än den i rapporten nämnda kungsfågeln. För att upptäcka och dokumentera fågelarter krävs mer än en översiktlig inventering och ett besök i Artdatabanken! Ingen fördjupad artinventering har skett vid Naturinventeringen i Tumba Skog beträffande fåglar vilket medför att noterade rödlistade arters habitat går förloerade när detaljplanen genomförs.

Kungsfågeln är en signalart som påvisar höga naturvärden tvärt emot vad Botkyrkas dokument om naturvärden påstår. (G37)

Kommentar

Naturvärdesinventeringen väger in förutsättningar för fåglar. Kungsfågel indikerar sammanhängande barrskogsmiljöer på landskapsnivå. Kungsfågel är rödlistad p.g.a. minskning nationellt sett men är fortfarande vanlig i dessa delar av landet och säger inte direkt något om områdets naturvärde.

Fladdermöss

Ingen artspecifik kartläggning av *Chiroptera* har genomförts. Många arter av fladdermöss är hotade eller sällsynta, ofta framförallt av habitatförlust. Samtliga arter av fladdermöss är sedan 1986 fridlysta i Sverige. Alla fladdermöss i Europa skyddas av konventionen EUROBATS - avtalet för skydd av europeiska fladdermus-populationer. Avtalet skyddar fladdermössen, deras boplatser, övervintringsplatser och deras viktigaste jaktområden.

En specifik fältundersökning betr. fladdersmusarter i Tumba skog fattas i Naturinventeringen. Således är det okänt vilka arter fladdermöss som lever i Tumba skog och det är en uppenbar och allvarlig brist i inventeringen.

En fördjupad fältundersökning över tid krävs för att dokumentera ev. rara växter. Naturvärdesinventeringen saknar en sådan dokumentation.

Kommentar

En fladdermusinventering togs fram inför granskning från den 10 november till den 1 december 2017. Naturinventeringen har utförts med nationellt antagen standard (SIS) och täcker in förutsättningar för ovanliga arter.

Gestaltningprogram

Holkar för fåglar, fladdermöss och insektshotell sätts upp enligt gestaltningen. Menar verkligen exploitören att de kan ersätta hela den biotop som planeras att utsläckas.

Vi anser också att man borde presentera mer material om hur mycket skogen används av närområdets skolor och förskolor föra att kunna sammanställa ett bättre underlag för alla att ta ställning till.

Kommentar

Åtgärder som föreslås i gestaltningprogrammet ersätter inte de naturvärden som tas i anspråk, men kan stärka förutsättningarna för biologisk mångfald i de områden som bevaras.

I naturvärdesinventeringen presenteras kartmaterial kring hur närliggande förskola använder området. Inventeringen baseras på fältbesök och dialog med skolpersonalen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att underlaget till planhandlingar är tillräckligt detaljerade för ändamålet.

MKB

Vid en så omfattande exploatering som den i Tumba skog, måste risker även bedömas beträffande nuvarande och framtida klimatförändringar, dvs extremer och 100-årsregn.

Kommentar

Miljöbalken styr vad ingår i miljö kvalitetsbeskrivning. Enligt miljöbalken är det inte nödvändigt att ta upp 100-årsregn i framtagande av miljö kvalitetsbeskrivning. Hanteringen av dagvatten vid skyfall kommer att utredas vidare under projekteringen av allmänna anläggningar. På sida 19 i dagvattenutredningen tillhörande förslag till detaljplanen finns ett resonemang kring 100-årsregn och figur 5-2 i utredningen visar en principskiss för dagvattenlösning.

Kommunen kommer att komplettera plankartan med dagvattenlösningar enligt skissen.

Förslag utanför detaljplanområdet

Den skog som planeras att lämnad orörd på andra sidan järnvägsspåret behöver göras mer lättillgänglig genom gångbro eller liknande.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning fick uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan inom Tumba skogs område söder om järnvägen. Norra delen av skogen ligger utanför planområdet och det kan inte regleras i detaljplan för Tumba skog. Alla som bor i Botkyrka kan framföra en idé en plats i kommunen genom att lämna ett medborgarförslag till politikerna att fatta beslut om.

I ett medborgarförslag lämnar medborgaren ett konkret förslag på något som den vill förändra i Botkyrka. Ett medborgarförslag hanteras på samma sätt som en motion från en förtroendevald politiker. Fullmäktige bestämmer vilket politiskt organ som ska fatta beslut och besvara ärendet.

Man kan läsa mer om medborgarförslag på botkyrka.se > Kommun & politik > Lämna medborgarförslag.

Dagvatten

Inre vattenskyddsområdet

Sannolikt är hela planområdet en bergvattentäkt som inte är tillfredsställande utforskad. Planområdet borde skyddas som grundvattentäkt och inte bebyggas. Varför har inte Segersjö skyddsvattentäkt ett yttre skyddsområde i nord/östlig riktning?

Det behövs ytterligare undersökningar och beräkningar som styrker både att infiltrationen är möjlig i de finkorniga jordarna och att reservvattentäkten förblir skyddad. Det finns betydligt mycket mer grundvatten nära jordytan än vad som framkommit i Geosigas utredning om grundvattnet. Inom inre vattenskyddsområdet ligger dessa i Segersjö reservvattentäkt och i Uttrans grundvattenförekomst.

Ej fungerande dagvattenlösningar, sprängning, rasrisk och översvämningar är påtagliga risker vid byggnationen. Utredningarna måste även kompletteras med en riskanalys. Utförande- och kontrollkrav som säkerställer att skador inte uppstår bör tydligt redovisas i detaljplanen.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att risker kring exploateringen på vattenskyddsområdet har tagits i beaktande. En dagvattenutredning har beställt för området och står till grund av samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att dagvattenutredningen är tillräckligt detaljerad för ändamålet och att miljökvalitetsnormerna för grundvattnet inte riskerar att försämrans av föroreningar från denna exploatering.

Vattenskyddsområdet i Tumba skog inrättades av Länsstyrelsen. För att tillgodose syftet med skyddet har det tagits fram föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området. Även avgränsning av både inre och yttre vattentäkt har fastställts av Länsstyrelsen. Byggherren måste ha tillstånd för bland annat schakt i enlighet med vattenskyddsföreskrifterna. Byggherren ska före byggstart upprätta en godkänd miljöplan som beskriver hur gällande krav enligt miljölagstiftning, vattenskyddsföreskrifter och övriga miljökrav tillgodoses och uppfylls under projektets gång. Under detaljplane-process har en dagvattenutredning tagits fram och vid bygglov kommer kommunen att ställa krav på byggherren att föreskrifter för vattentäkten följs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att inget dagvatten kommer ledas direkt till någon ytvattenförekomst utan möjligtvis indirekt via infiltration, därför gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att ingen av miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomster riskerar att försämrats. Mer om det kan man läsa i planbeskrivning under miljö kvalitetsnormer. Om risker vid sprängningar kan läsa samhällsbyggnadens kommentar under planfrågor. I planbeskrivningen framgår de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför. Utförandebestämmelser inom vattenskyddsområdet finns i plankartan under byggnadsteknik och redovisas i planbeskrivning under dagvatten. Kontrollkrav tillhör inte planbeskrivningen.

Underminering av banvallen

Berget är täckt av omfattande isälvsavlagringar, vilket även är karaktäristiskt för hela området i Tumba. Dessa grus- och sandlager är mycket vattenrika och leder grundvatten mot och tvärs genom banvallen för Västra Stambanan till vattendragen Kvarnsjön eller Tumbaån med stor risk för underminering av banvallen vid extremregn.

Kommentar

Risken med underminering av banvallen vid extremregn blir mindre i samband med exploatering av Tumba skog eftersom kommunen har studerat skyfallsregn i området och avrinnisväg för vatten (se dagvattenutredning tillhörande förslag till detaljplan).

Påverkan av sprängningar

Vid sprängningar (för nya grunder, ny dragen väg och schakt för avloppsledning) kommer oundvikligt grundvattennivån att sänkas radikalt varpå marken torkar ut och sättningar är oundvikliga. (G51 finns bilder på schaktning).

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att påverkan av sprängningar på grundvattennivån har tagits i beaktande. Eftersom berget i Tumba skog är sprucket och poröst kan grundvattnet infiltreras.

Dagvattenlösning

Området som inkluderar planerad byggnation av Kvarteret Solfjädern med 11 huskroppar saknar fortfarande en fullständig lösning hur dagvattnet ska omhändertas.

Risker kopplade till försämrad vattenkvalité måste preciseras och detaljerad plan för att möta dessa risker måste presenteras.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med dagvattenlösningar enligt skissfigur 5-2 i dagvattenutredningen tillhörande förslag till detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att risk för negativ påverkan på ytvatten och grundvatten är liten.

Med stöd av plan- och bygglagen kan kommunen reglera förutsättningarna för att marken ska bli lämplig för bebyggelse som till exempel de fysiska förutsättningarna som krävs för en godtagbar dagvattenhantering. Men det finns inget lagstöd i plan- och bygglagen för att reglera vattnet eller vattenflödet. Vattenskyddsområde är redan skyddat av Miljöbalken och en planinformation har lagts in i plankartan. Vid bygglovsskedet kommer kommunen kräva att en lösning redovisas för att vattentäktens säkerhet inte äventyras.

Dricksvattenförsörjning

Kommunen bör tillsammans med Länsstyrelsen ta initiativ till en gemensam utredning som fastställer ett yttre skyddsområde för Segersjö skyddsvattentäkt samt kontrollerar omfattning och beskaffenheten i berg och hålrum som säkerställer att dricksvattenförsörjningen inte äventyras.

Kommentar

Dricksvattenförsörjningen sker genom ledningsnät från Norsborgs vattenverk, det pågår ett kommunalt arbete som går ut på att se över Segersjö vattenverks möjligheter att startas upp vid eventuellt behov

Risk för översvämningar

Vid kraftiga vattenflöden och extremregn kommer Kvarnsjön och Tumbaån att påtagligt påverkas av flöden vid det K-märkta Tumba bruk. Vid sådana händelser kan översvämningar av Tumba bruk samt förhöjda nivåer i Kvarnsjön leda till allvarliga bakflöden till den skyddsvärda sjön Uttran.

Det behövs garantier för att vattennivån i Kvarnsjön inte höjs ytterligare på grund av hårdgörande av ytor i Tumba skog. Dagvattenavrinning mot Kvarnsjön och Segersjön/Uttran är begränsat av kulverten och vid flera tillfällen har en privat fastighet utsatts för översvämning. Enligt vattendom VA 77/73 regleras vattennivån i Kvarnsjön av Crane AB som har redan idag problem vid höga flöden. Grundvattennivån som enligt SGU kan påverkas inom ett markområde upp till något hundratal meter från ytvattennivån i en sjö/å, ligger idag strax under fastighetens källare.

Vid ett antagande av detaljplanen beräknas dagvatten bildningen p g a. tillkommande hårdgjorda ytor öka med 270% inom det inre skyddsområdet (västra) och 370% utanför skyddsområdet (östra), enligt Samhällsbyggnadsförvaltningen och MKB. Är Tumbaån dimensionerad för att klara kommande vattenmängder från tillrinningsområden och berörda sjöar?

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att risken för bakflöden till Uttrasjön är allvarlig. Det behövs 242 000 kubikmeter vatten extra för att höja nivån i Uttran och Kvarnsjön med 1 decimeter om man inte räknar med någon avrinning alls. 4940 kubikmeter vatten enbart i Kvarnsjön för att uppnå en höjning med 1 decimeter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen reglerar inte vattennivån i Kvarnsjön och inget dagvatten kommer ledas direkt till någon ytvattenförekomst utan vatten kommer att infiltreras i naturmark. I fall av kraftiga regn har planerats ett infiltrationsmagasin i planområdets norra del, se plankartan och kapitel om dagvatten i planbeskrivning. Ökningen av hårdgjorda ytor kommer inte att

påverka dagvattenmängden och därför kommer inte vattenmängden på ytvattentöförekoster att påverkas. Däremot kommer dagvatten att infiltreras i naturmark på andra ställen än idag.

Saltning av vägar

Den intensiva saltningen av den branta genomfartsvägen kan negativt påverka vattentäkten. Risker beskrivs inte i planhandlingarna.

Kommentar

Vägar inom vattenskyddsområdet kommer inte att få saltas på grund av vattentäkten. Dessutom kommer vägdagvatten att ledas utanför vattentäkten genom täta diken och ledningar. Detta beskrivs i planbeskrivning under Dagvatten.

Om Kalkällan

Tumba skogs kalkälla har så höga skyddsvärden att den rätteligen skall klassas som en reservvattentäkt eller bättre som nödvattentäkt. En nödvattentäkt är sådan provisorisk vattentäkt som akut på kort sikt kan överta den ordinarie vattentäktens funktion. Tumba skogs kalkälla torde därför kunna vara en tillgång för rent dricksvatten och skall således med alla medel skyddas mot intrång, bebyggelse eller dränering. Skogsområdet med källan skall skyddas som vattenskyddsområde eller som nödvattentäkt enligt ovan och ej hotas av sprängningar i dess närhet. Hänsyn har ej tagits till att nogsamt skydda källan som ett brukat livsmedel, en gratis ekotjänst.

Kommentar

I framtagande av Botkyrkas översiktsplan har Länsstyrelsen inte gjort bedömningen att kalkällan utgör en lagskyddad vattentäkt. I förslaget för detaljplanen för Tumba skog kommer källan inte att påverkas av byggnation.

Avledande av grundvatten

Den flödande kalkällan med vatten med en temperatur av ca 8 grader året runt indikerar att vattnet är ett djupt liggande grundvatten. Avledande av grundvatten och anordningar är prövningspliktigt enligt Miljöbalken MB. Det behövs en miljöprovning. Kalkällan används av de boende som livsmedel är skyddsvärd och får ej exploateras.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har anpassat förslaget så att källan kommer att bevaras genom användningsbestämmelse för parkmark i detaljplanen. Källaområdet är för närvarande privatägt och i samband med detaljplan för Tumba skog kommer marken att överföras till kommunen som kommer att förvalta parken. Vid bygglov kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att bevaka frågan att källan inte påverkas negativt av byggåtgärder.

Sprängningar

Grundvatten kommer efter sprängningar att flöda som ytvatten mot dränerande vattendrag med utlopp i Tumbaån.

Kommentar

En dagvattenutredning har beställts för att utreda frågan om dagvatten i området. Det finns ingen grund för att påstå att efter sprängningar kommer grundvatten att flöda som ytvatten mot dränerande vattendrag med utlopp i Tumbaån.

Extremt regn

Tumbaåns recipientkapacitet lätt överskrids i synnerhet vid extremt regn.

Kommentar

Enligt Miljöbalken är det inte nödvändigt att det ska finnas en beräkning av 100-års regn i dagvattenutredningen. Vid ett 100-årsregn skapas ett dagvattenflöde där områdets dagvattenlösning sannolikt inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten. Det är därför viktigt att planera höjdsättningen så att vattnet kan avrinna längs sekundära avrinningsvägar, förslagsvis längs områdets lokalgator. För den östra delen av planområdet avrinner vattnet då norrut mot KP Arnoldssons väg och vidare till Kvarnsjön. För den västra delen av planområdet avrinner vattnet mot Segersjövägen och vidare till Segersjön.

Infiltrationsmagasinet

Det kostsamma infiltrationsmagasinet utmed KP Arnoldssons väg vid Blekängen med höga underhållskostnader är inte dimensionerat för extremregn. Magasinets infiltrationskapacitet har ej utretts i någon utredning. Magasinets totalvolym är 100 m³ och utgör en flödesrisk för vägen och järnvägens banvall.

Pålningar i Blekängens närområden medför risk, även dagvattenflöden till och över Blekängen skapar vattenmättnad med uppenbar risk för skred och underminering av Västra stambanans banvall.

Kommentar

Infiltrationsmagasinet utmed KP Arnoldssons ingår i exploateringskostnader och kommunen kommer att ersättas av exploatören. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte den bedömningen att underhållskostnader för infiltrationsmagasinen är höga.

Magasinets infiltrationskapacitet har utreds i dagvattenutredning för Tumba skog. Det är inte en nödvändighet enligt miljöbalken att det ska finnas en beräkning för 100-årsregn.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte den bedömningen att magasinet utgör en flödesrisk för vägen och järnvägens banvall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte den bedömningen att det finns uppenbar risk för skred och underminering av Västra stambanans banvall. Risken med underminering av banvallen vid extremregn blir mindre i samband med exploatering av Tumba skog eftersom kommunen har studerat skyfallsregn i området och avrinnisväg för vatten (se dagvattenutredning tillhörande förslag till detaljplan).

Kalkällan i MKB

Kalkällan i Tumba skog inte omnämns i granskningsskedets MKB. MKB:n är ofullständig.

Kommentar

Vattenkällan nämns flera gånger i MKB:n till exempel vid avsnittet om Rekreation och friluftsliv på sidan 29.

Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer inte att MKB:n för detaljplan för Tumba skog är ofullständig.

Om PFOS

Botkyrka kommun har varit försumliga i det avseendet (PFOS) och i planprogrammet för Tumba skog har inte tillräckliga hänsyn visats kalkällan genom att inrymma den i ett inre vattenskyddsområde.

Kommentar

Kommunen har inte varit försumlig i hanteringen av vatten kontaminerat med Perfluorooctane Sulfonate(PFOS). I Tumba har det aldrig förekommit något PFOS-förorenat vatten. För att bygglov ska ges för Tumba skog kommer kommunen att kräva skydd mot att sådana ämnen tränger ned i grundvattentäkten inom vattenskyddsområdet.

Bakgrund

PFOS är ett ämne som har använts vid impregnering av textilier, i rengöringsmedel, köksredskap, brandsläckningskum och livsmedelsförpackningar. Det finns inga svenska gränsvärden för PFOS i dricksvatten. Naturvårdsverket har föreslagit 350-1000 ng/L och i Tyskland och England har man satt gränsvärdet till 300ng/L. Kommunen har hittat två stora källor till PFOS-föroreningen i Tullinge och tittar nu på hur kan vattnet renas på plats. Dricksvattnet i Tullinge ligger ändå under de gränsvärden som Naturvårdsverket rekommenderar men som en extra försiktighetsåtgärd har kommunen stängt av Tullinge vattenverk.

Om Våtmarken

Våtmark är extremt viktiga för bildning av grundvatten. Tumba skogs kallkälla och våtmarker behöver utredas ytterligare. Våtmarkernas positiva värden inte ens omnämns i planhandlingarna.

I skogen finns även 2 st. stora våtmarksområden som inrymmer en fantastisk biologisk mångfald och utgör troligen en utsöndringsyta av grundvatten. I utredningsdokumenten kallas dessa värdekärnor för sumpområde, vilket avslöjar en förnekelse av den faktiska digniteten för området.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer att utredningsunderlaget avseende våtmarker i Tumba skog är tillräckligt för ändamålet.

Naturvärdesinventering för Tumba skog har utförts enligt SIS-standard som är tillämplig på samtliga naturtyper även våtmark.

Inventeringens syfte har inte varit att kartlägga alla arter som finns inom området. Inventeringen fokuserar på att hitta rödlistade arter, indikatorarter och viktiga ekologiska strukturer för att avgränsa områden med hög biologisk

mångfald. Våtmarken har påverkad hydrologi och med stöd av inventeringen vid våtmark i Tumba skog kan inte ett högre naturvärde motiveras.

Trafik

Gångväg

På illustrationsplanen över Tumba skog ser det ut som det kommer vara en gångväg till Björkhaga skola ifrån Blekängsvägen, detta framgår inte av plankartan.

Kommentar

I plankartan för detaljplan för Tumba skog finns inte stigar inritade på naturmark. Detta på grund av att det exakta läget för stigar kommer att bestämmas i samband med projekteringen för att kunna anpassa stigen till terrängen och vegetationen. Illustrationsplanen i planhandlingarna visar ungefärliga lägen för nya stigar samt de befintliga.

Väglutning

I trafikutredningen står att en väglutning på 8-10% på Blekängsvägen innebär en godtagbar lutning för motortrafik men en mindre god standard för gång- och cykeltrafik och detta motsätter målet att de nya boende ska promenera och cykla i större utsträckning än av de befintliga boende

Kommentar

Områdets topografi och markförhållanden är sådana att gatulutningarna inte har kunnat ytterligare minskas. På vissa delar av vägsträckan är lutningen uppemot 8-10% men det är inte genomgående för hela området som dessa förhållanden råder. Det är tyvärr inte samma goda standard som kommunen alltid arbetar efter och önskar men för att underlätta för oskyddade trafikanter med funktionshinder främst, finns viloplan samt bänkar placerade längs gång och cykelbanorna. Kommunen har föreslagit alternativa gång- och cykelförbindelser till och från Tumba C samt andra målpunkter.

Hållbart resande

Hur ska man välja vilka boende som passar in i prioritering av trafikantgrupper för hållbart resande? Vad innebär positiva mobilitetstjänster?

Kommentar

Mobilitetstjänster innebär alternativa transportmöjligheter och tjänster som påverkar resandet i positiv mening. Exempel för sådana tjänster är bilpool, cykelpool, subvention av cykelkostnad m.m.

Väglutning för cykeltrafik

Kommentar i trafikutredning att för elassisterade cyklar är väglängslutning kring 10 % inte är ett problem är löjligt.

Kommentar

Lutning på 8-10% för cyklister är generellt inte en omöjlighet men kräver en något högre ansträngning. För elcyklar är sådana lutningar inte överhuvudtaget ett problem och kan på sådana lutningar komma upp i hastigheter på uppemot 20-25 km/h.

Trafik mot Björkhaga skola

Kommunen hävdar att Tumba skogs belägenhet i förhållande till Tumba centrum och Björkhaga skola kommer att medföra att många boende kommer att gå eller cykla till och från sin bostad. Dock visar statistik från Statistiska Centralbyrån att det görs dubbelt så många affärs-, arbets- och skolresor per bil än till fots eller per cykel. Samma sak gäller för många service- och inköpsresor.

Kommentar

Kommunen planerar för främjad gång- och cykeltrafik och därför planeras även gång- och cykelbanor vid tidigt skede för bästa framkomlighet för oskyddade trafikanter. Sträckan mellan Tumba skog och Tumba C är ca 1 km och för sådana resor är restiden till fots kort.

Kollektivtrafik

Det framgår inte om ni tänker öka på busstidtabellen för 715.

Kommunen har inte beaktat behovet av ytterligare kollektivtrafik när befolkningen ökar.

För att boende i området ska sluta använda bilen så måste det vara tryggt att ta sig till och från kollektivtrafiken samt att kollektivtrafiken fungerar smidigt. Så länge de boende skall åka utmed pendeltåget så fungerar det bra men så fort det blir tvärförbindelser så fungerar det inte i praktiken. Många byten och väntan mellan de olika kollektiva färdmedlen, gör att dessa väljs bort och ersätts av biltrafik.

Kollektivtrafik

Det är Trafikförvaltningen (SLL) som ansvarar för kollektivtrafik i regionen. SLL genomför årliga ändringar i tidtabellerna för busstrafiken i samråd med kommunen. Kommunen har ett bra samarbete med Trafikförvaltningen där de är lyhörda för kommunens förslag.

När området är färdigutbyggt kommer kommunen att samråda med SLL för planering av fler avgångar. Kommunen har även dimensionerat vägen för en till busshållplats i korsningen mellan KP Arnoldssons väg och Blekängsvägen.

Från Tumba finns mycket goda möjligheter till förbindelser med pendeltåg och buss. Söder om planområdet går busslinjen 715 längs Kyrkvärdsvägen. Samhällsbyggnadsförvaltning planerar för en hållbar utveckling där ökad andel resor ska göras med hållbara transporter såsom cykel, gång samt kollektivtrafik. Att styra starka drivkrafter i samhällsutvecklingen, att bryta trender, tar tid. Det tar också lång tid innan nya ändrade trender sätter tydliga avtryck i samhället. Förändringarna måste få genomslag och beröra så många människor att det väger tungt och märks. Därför måste arbetet med att vrida samhällsutvecklingen i en hållbar riktning var mycket långsiktigt. Ett generationsperspektiv (25–30 år) är nödvändigt.

Biltrafik

Planen behöver förbättras så att ökad trafik genom befintligt bostadsområde begränsas.

Om Björkhaga skola kommer att byggas ut för fler elever så kommer trafiksituationen bli mer belastad på vägarna.

Kommentar

Det är normalt med en viss ökning av trafikflöden på gator vid nybyggnation. Samhällsbyggnadsförvaltningen har satt parkeringstal till 0,7 p-platser/bostad, detta genererar ca 385 parkeringsplatser. Vid full beläggning av parkeringsplatserna kommer det att bidra till ca 1400 fordonsrörelser/dag i området Tumba skog varav ca 75 % av dessa flöden kommer att tillgodoräknas KP Arnoldssons väg.

Eftersom Björkhaga skola och Björkbackens förskola ligger i direkt anslutning till det planerade området bedöms en stor andel av resorna till skolorna ske till fots eller med cykel. Påverkan på trafiksäkerheten bedöms därmed bli begränsad.

Säkerhet för barn i gatumiljö

Bilisterna följer inte hastighetsbegränsningarna och det blir osäker för barn i gatumiljö.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen planerar säkerhetsåtgärder vid övergångsställe på Blekängsvägen. Vid Kyrkvärdsvägen kan farthinder anläggas efter samråd med Trafikförvaltningen. Informationen om det har lagts in i planbeskrivningen.

Kyrkvärdsvägen

En privat person har lämnat ett förslag att förbjuda användningen av Kyrkvärdsvägen vid porten 27-37 för andra än de boende. En del av förslaget är att gatusträckningen borde bara vara öppen för utryckningsfordon, sophämtning och liknande samhällsfunktioner.

I granskningshandlingar står felaktigt att cykling sker i blandtrafik vid 30 km/h längst resterande del av Kyrkvärdsvägen mot Segersjö. På Kyrkvärdsvägen är begränsad till 40 km/h.

Kyrkvärdsvägen vid porten 27-37 är för smal för att två bilar ska kunna mötas.

Kyrkvärdsvägen 24-59 har hyrda parkeringar på en sida av vägen och in/utfart från parkeringsgarage på gavlarna i tre hus på andra sidan vägen. Även här trångt för mötande bilar. Hur ska dessa avsnitt av kyrkvärdsvägen kunna ta emot ytterligare antal bilar än idag utan att det negativt påverkar miljö för de boende?

Kommentar

Förslaget om att det nya området inte ska vara tillgängligt från Kyrkvärdsvägen är olämpligt ur tillgänglighetssynpunkt eftersom den andra infartsvägen från KP Arnoldssons väg har en brant lutning. Inte heller ur social synpunkt vore det lämpligt att utföra det nya området som en separat enklav. Området bör integreras med den befintliga bebyggelsen.

Kyrkvärdsvägen vid porten 27-37 kommer att bräddas och få en bättre standard. Sträckan blir allmänplats och kommunen kan inte reglera allmänplats på det viset som föreslås i yttrandet för att det skulle ses som en privatisering.

Idag är Kyrkvärdsvägen ägt delvis av kommunen delvis av AB Botkyrkabyggen. På Kyrkvärdsvägen är hastighet begränsat till 30 km/h på allmänplats. På kvarteretsmark är inte kommunen som reglerar hastighetsbegränsning. På Kyrkvärdsvägen cyklar man i blandtrafik på allmänplats. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer förtydliga det i planbeskrivningen.

Mer om trafiken kan man läsa på trafikutredningen för Tumba skog på kommunens hemsida.

Trafiken på Kyrkvärdsvägen bedöms öka från 1600 till cirka 1840 fordon per dygn. Trafikutredningen visar på att den ökade trafiken kan leda till vissa fördröjningseffekter för busstrafiken.

I samband med detaljplan för Tumba skog pågår en diskussion mellan Botkyrka Byggen och samhällsbyggnadsförvaltning om framkomligheten och vägutformningen vid sträckan Kyrkvärdsvägen 24-59. Om det uppstår behov kan samhällsbyggnadsförvaltningen omreglera trafiken. Huvudstråk för biltrafik i Tumba skog blir mellan KP Arnoldssonvägen och östra korsningen Kyrkvärdsvägen-Segersjövägen (vid Kyrkvärdsvägen 27).

Trovärdighet på bedömning av trafikökning

Trafikökningen som beskrivs i planbeskrivningen och i trafikutredningen är inte trovärdiga.

Det är inte redovisat hur antagandet att 70 % av trafiken ska använda sig av den nya genomfatsvägen genom skogen ner till KP Arnoldssons väg.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning har beställt en trafikutredning för att bedöma trafikfördelning i samband med detaljplan för Tumba skog och samhällsbyggnadsförvaltning delar utredningens bedömning. TUB som har utfört utredningen baserar sina siffror på målpunkter som Tumba C, centrala stadskärnan samt behovet av snabb väg till regionala vägnätet.

I trafikutredningen bedöms cirka 70 % av trafiken nyttja den nya vägen som ansluter till KP Arnoldssons väg och därmed inte belasta Kyrkvärdsvägen.

Därutöver kan en viss del av trafiken från befintliga bostäder i Segersjöområdet väntas använda den nya vägen. Resor till viktiga målpunkter som Tumba centrum och centrala Stockholm blir kortare och snabbare via den nya vägen än via Kyrkvärdsvägen. Därför bedöms huvuddelen av den tillkommande biltrafiken nyttja den nya vägen.

KP Arnoldssons

Kommunen har inte tagit hänsyn till den redan ansträngda trafiksituationen på KP Arnoldssons väg vid Tumba bruk. Trafiken kommer att öka på KP Arnoldssons väg på grund av förslaget. Trafiksituationen i området och kring centrum är redan hårt ansträngd och infrastrukturen räcker inte för de nya bilar som tillkommer med 550 bostäder i Tumba skog.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer att KP Arnoldssons väg har godtagbar kapacitet för en relativt högre trafikmängd i samband med åtgärder i Tumba skog. Genom ett parkeringstal på 0,7 vill Samhällsbyggnadsförvaltning också främja gångtrafik och cykeltrafik mot centrum för att åstadkomma ett hållbart samhälle på längre sikt. Om det finns behov finns det planer för kapacitetshöjning för KP Arnoldssons väg vid korsningen till Blekängsvägen och borttagning av avsmalningen.

Förslag till omreglering av Högrinksvägen, Vasavägen, Karlavägen, Sveavägen och Götavägen

Högrinksvägen, Vasavägen, Karlavägen, Sveavägen och Götavägen bör förbjudas mot lastbilstrafik/tyngre fordon på sträckan väster/norr om Kyrkvärdsvägen. Undantagsskylt under förbudsskylten skall även visa "Gäller ej trafik till boende". Detta förslag bör genomföras oavsett planerna för Tumba skog.

Kommentar

Vasavägen, Karlavägen, Sveavägen och Götavägen kommer inte att ha bilförbindelse med den nya vägen Blekängsvägen.

Gällande förbud mot tyngre trafik inom området andel tung trafik inte över-skrider den normala. Det är SL bussar och sopbilar som trafikerar mest området. Vi kommer att se över Högrinksvägen

Järnvägsövergången

Kommunen har inte beaktat trafiksituationen vid järnvägsövergången i Uttran.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning har beaktat trafikflöden vid järnvägsövergången i Uttran som uppskattas öka marginellt. Enligt trafikutredningen går ca 15 % av den totala genererade trafiken från Tumba skog i riktning mot Salem och samhällsbyggnadsförvaltning delar utredningens bedömning.

Förslag på trafiklösning

Botkyrka kommun borde undersöka möjligheterna att öka kapaciteten på Ericksbergsvägen och Hågelbyleden. Vägpassagen förbi Uttrans station bör också förbättras. Enkelfilträckan vid Tumba bruk borde breddas ut. (G43)

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning noterar synpunkten.

Genomförande.

Var kommer byggtrafiken ledas vid? via KP Arnoldssons väg eller via Kyrkvärdsvägen och dess tvärgator?

Genomförande.

När möjlighet finns kommer byggtrafiken att ledas från KP Arnoldssonsväg så att det ger det minsta möjliga påverkan till närboende. Detta kommer att regleras genom en Trafikanordningsplan innan byggskedet inleds.

Parkeringsplatser

Boende i Tumba skog och Segersjö använder bilen även för korta resor. På vilka grunder kommunen har kommit fram till att de nya boende kommer att använda bilen väsentlig mindre än vad statistik och erfarenhet av de boende visar motsatsen?

Det saknas underlag till kommunens uppskattning av antal bilar per hushåll. Hur har parkeringstalet 0,7 tagits fram?

Kommunen har underdimensionerat parkerings behovet. Kommunen redovisar inga godtagbara lösningar på trafik- eller parkeringssituationen.

Med en ökning av trafikbelastningen så kommer detta vara en otrygg väg för våra barn att röra sig utmed. Det står även att det bedöms finnas tillräckligt med parkeringsplatser till Rödsthage IP när denna upprustas men det framgår inte vart dessa ligger. Parkeringsplatserna som finns idag till idrottsplatsen är långt ifrån tillräckligt.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltning planerar för en hållbar utveckling där ökad andel resor ska göras med hållbara transporter såsom cykel, gång samt kollektivtrafik. Ett lågt p-tal bidrar till lägre trafikrörelser med bil samt ökad andel resor med hållbara transportmedel.

Att styra starka drivkrafter i samhällsutvecklingen, att bryta trender, tar tid. Det tar också lång tid innan nya ändrade trender sätter tydliga avtryck i samhället. Förändringarna måste få genomslag och beröra så många människor att det väger tungt och märks. Därför måste arbetet med att vrida samhällsutvecklingen i en hållbar riktning var mycket långsiktigt. Ett generationsperspektiv (25–30 år) är nödvändigt.

Parkeringsstalet på 0,7 har beslutats i kommunens parkeringsprogram antagen i april 2017. I enlighet med programmet innebär förslaget 0,7 parkeringsplatser per lägenhet som dessutom beläggs med avgift. Mindre utrymme för bilar och parkeringsplatser innebär att färre väljer bilen som transportsätt. Till sammans med insatser för att främja gångtrafik och cykeltrafik kommer begränsade parkeringsmöjligheter att på längre sikt ge resultat i form av ett hållbart samhälle. Önskemålet om fler parkeringsplatser går därför inte att förena med ambitionen att minska bilrörelserna till och från det planerade området.

Säkerhet för barn vid Blekängsvägen blir inte sämre än vid andra gator i närområdet och samhällsbyggnadsförvaltningen planerar också säkerhetsåtgärder för Blekängsvägen och delar av Kyrkvärdsvägen. Rödsthage IP ingår inte i detaljplanen för Tumba skog och det nämns inte i granskningshandlingarna 10 november – 1 december 2017.

Parkering på befintliga gator

Då det kommer att byggas för få parkeringsplatser kommer befintliga vägar att användas till parkering vilket minskar trafiksäkerheten på våra gator samt att det blir svårare att köra in i parkering på tomtmark.

Kommentar

Allmänna gator är tillgängliga för allmänheten och bör inte betraktas som privata. Om parkeringsplats ligger på allmän gata så är det öppet för allmänheten att parkera. Om parkeringsplats ligger på kvartersmark är platsen reserverad för ägaren, föreningen eller till den som hyr platsen.

Parkeringsreglerna regleras inte med detaljplan och rådande parkeringsregler fortsätter att gälla på befintliga gator. Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer att de föreslagna parkeringsplatserna tillgodoser behovet för de tillkommande boende. Skulle problem med parkering på de befintliga villagatorna ändå uppstå har kommunen möjlighet att förbjuda eller tidsbegränsa parkering på de aktuella gatorna.

Buller

Förslaget innebär högre buller vid den befintliga bebyggelsens fasad.

Kommentar

Beräkningarna av trafikbuller har utförts enligt de samnordiska beräkningsmodellerna. Vidare har hänsyn tagits till bullerregnet vid beräkning och redovisning av bullernivåerna.

Planbeskrivning har uppdaterats med två kartor som visar ekvivalentnivåer och maximalnivåer för buller vid fasad. Dessa kartor kan beställas på plan@botkyrka.se

Luft

Förslaget innebär sämre luft för den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att luftkvalitet för den befintliga bebyggelsen påverkas marginellt i samband med förslaget.

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2017-12-22

29 [70]

Sbf/2014:553

Planfrågor

Beslutprocessen

Vem är beslutande i ärendet?
Beslutsunderlaget är undermåligt.

Kommentar

Plan- och bygglagen reglerar vilka handlingar som ska vara med som beslutunderlaget och i planbeskrivningen finns en lista med de utredningarna som har beställts som underlag till planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att underlaget är godtagbart för att ställa ut förslaget till granskning.

Beslutet att anta en detaljplan ska som huvudregel fattas av kommunfullmäktige.

Bygg på annan stadsdel

Varför kommunen satsar inte på andra stadsdelar?

Kommentar

Det råder stor bostadsbrist i Stockholmsområdet. Enligt kommunens översiktsplan vill man ge plats åt 20 000 nya bostäder i kommunen inom de närmsta 30 åren. Kommunen vill förtäta i centrumnära områden med bra kollektivtrafik och serviceutbud. Kommunen vill att utvecklingen sker i alla stadsdelar och Tumba skog är en viktig satsning för Tumba som stadsdel.

Om Översiktsplanen

I och med exploateringen i Tumba skog går Botkyrka kommun tvärs emot sin egen ÖP på många punkter. Planeringsstrategin ”Plats att växa” skall inte betyda att fokus på att bygga bostäder tränger undan annat viktigt som behövs för medborgarna. Botkyrka kommuns strategi riskerar att göra kommunen så tätbebyggd att det blir en usel miljö att bo i. ”Samhällsutvecklingen behöver bli mer hållbar” anger ÖP:n och lyfter fram ”att den negativa samhällsutvecklingen måste bromsas upp och sedan vändas i en hållbar utveckling”. ”Nära till storstadsnatur” som är en av strategierna i översiktsplanerna kommer inte längre att uppfyllas för boende i Segersjö.

Kommentar

Översiktsplanen är en vägledning verktyg för planeringen som ger mycket generella mål. I ett enskilt fall kan vissa mål komma i konflikt med varandra och Samhällsbyggnadsförvaltningen gör då en bedömning utifrån de principerna som finns. 2017-02-17 gav Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Tumba skog och det är anledningen att samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat en detaljplaneprocess för området.

Enligt översiktsplanen vill kommunen göra det möjligt att bygga 20 000 nya bostäder och närheten till Tumba centrum har varit viktiga i kommunens bedömning. Fler bostäder i Tumba skog kommer att bidra till ett större utbud av aktiviteter och en ny väg mellan Segersjö och Tumba centrum kommer att förbättra kopplingen mellan stadsdelarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Tumba skog totalt sett inte är en olämplig plats för ny bebyggelse utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att förslaget innebär att en stor del av skogen bevaras och att bostäder i Segersjö kommer att fortsätta att ligga inom gångavstånd från naturområdet även efter genomförande av detaljplanen.

Ålborg+10 deklARATIONEN

Kommunen följer inte de utmaningar för ett hållbart Botkyrka som Botkyrkaborna känner sig hemma och Botkyrkaborna har förtroende för varandra och för demokratin.

Inget av de sex hållbarhetsutmaningarna enligt Ålborg+10 deklARATIONEN uppfylls i exploateringen av den samhällsnära Tumba skog.

Kommentar

Hållbar utveckling handlar inte bara om miljön. Begreppet hållbar utveckling innehåller tre dimensioner som är ömsesidigt beroende av varandra; social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Hållbar utveckling är inte ett statiskt tillstånd utan en förändringsprocess, en utveckling som går i en hållbar riktning. Inte sällan uppstår konflikter mellan de tre hållbarhetsdimensionerna

och då är det politikens roll att komma fram till vilken dimension som i just det fallet ska väga tyngst.

Utmaningar för ett hållbart Botkyrka refereras till alla botkykaborna, de boende och de tillkommande. Kommunen har arbetat med gestaltning av förslaget för att det skulle anpassas till den befintliga miljön och skapa en integrerad helhet. Politiskt valda politiker på samhällsbyggnadsnämnden gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltning att ta fram ett förslag till detaljplan för Tumba skog.

Botkyrkas gröna värden

Att bebygga Tumba Skog går emot Botkyrka kommuns framtida mål för naturvårdsarbete enligt skriften ” Botkyrkas gröna värden” från 2010.

Kommentar

Tumba skog finns inte utpekad i dokumentet ”Botkyrkas gröna värden”.

Naturvärdesinventeringen

I Samrådsredogörelsen framförs att naturvärdesinventeringen kommer att fördjupas men i samma dokument står att kommunen inte kommer att beställa en ytterligare naturvärdesinventering. I Planbeskrivningen står att ”till antagandeskedet kommer en fördjupad naturinventering och en fladdermusinventering att tas fram”.

Den i planbeskrivningen utlovade fladdermusinventering under sommaren 2017 kommer icke i tid till granskningen, vilket är extremt otillfredsställande.

Kommentar

Med fördjupad naturinventering syftade planhandlingarna till en trädinventering som hann komma in innan förslaget ställdes ut för granskning från den 17 maj 2017 till den 4 juli 2017. Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer att naturvärdesinventeringen tillsammans med trädinventeringen utgör ett godtagbart underlag till planhandlingarna och en fördjupad inventering inte är nödvändigt för ändamålet. Kommunens bedömning var att fladdermusinventering inte var nödvändigt för att ställa ut förslag till granskning.

Till granskning från den 10 november till den 1 december 2017 har en fladdermusinventering att tas fram.

Utelämnat MKB i samrådshandlingarna

Länsstyrelsen har inte fått sig tillsänt den till samrådshandlingarna hörande Miljökonsekvensbeskrivningen (samrådsversionen). I sitt samrådsyttrande (beteckning 4021-336614-2015) påpekar Länsstyrelsen att de ”gör ändå bedömningen utifrån det material som fanns att tillgå”

Utan att kunna ta del av MKB i remisshandlingarna finns risk att Länsstyrelsens bedömning skulle vara annorlunda än vad den hade blivit om handlingarna hade varit kompletta.

Botkyrka kommun har hanterat remissförfarandet på ett bristfälligt sätt.

Länsstyrelsens bedömningar har följaktligen gjorts på ett bristande underlag.

Kommentar

Miljökonsekvensbeskrivningen fanns med i det underlag som skickades till Länsstyrelsen i samband med samrådet. Eftersom Länsstyrelsen haft tekniska problem med sina system kan detta medfört att filen inte kom fram i samband med utskicket.

Samhällsbyggnadsförvaltning bedömer att resonemang från MKB kunde ändå framgå från planbeskrivningen. Länsstyrelsen har dessutom kunnat ta del av miljökonsekvensbeskrivningen under granskningsskedet.

Fastigheten Tumba 8:514, oklart ramavtal

Enligt ordförandeförslaget av den 2016-08-23 Dnr sbf/2014:553 ingår rubricerad fastighet i exploateringen i Tumba Skog och är tänkt att säljas. Ågaren till fastigheten är Botkyrka kommun.

Om avsikten är att Tumba 8:514 skall ingå i tomtförsäljning eller tomtöverlåtelse till markägaren SHH Bostad AB framgår det inte av ramavtalet undertecknat av Botkyrka kommun 2014-12-12.

Denna otydlighet i ramavtalet är en ofullkomlighet och bör tvingande rättas till.

Kommentar

Ramavtal är ett föravtal som kommunen kan välja att upprätta med exploatören. Det är inte ovanligt att förutsättningar ändras under detaljplaneprocessen och det är därför att i samband med att detaljplanen antas sker sedan en definitiv överlåtelse av den kommunala marken till byggherren, samtidigt som ett slutligt avtal ingås mellan kommunen och byggherren.

Partiskhet

Det går ej att utesluta att en partiskhet i utredningar och dokument föreligger eftersom det är markägaren som står för de flesta utredningar i detaljplaneprocessen. Kommunen uppfyller inte utredningsskyddet enligt § 6 i Förvaltningslagen. Samhällsbyggnadsnämnden och kommunfullmäktiga tar sina beslut på felaktiga grunder. Kommunen vet att medborgarnas argument är riktiga, men väljer att mörka dessa med omskrivningar.

Det är oetiskt att planera för en byggnation som rymmer så många problem och svårigheter inte minst för alla de boende, vars krav på livsrum, rekreation och trygghet i hög grad är åsidosatt.

Kommunen planerar för pengarna och tänker inte på miljön. Vi är kritiska till att Botkyrka kommun överlåter planeringen av nyproduktion av bostäder till byggherrar.

Kommentar

Kommunen har granskat de beställda utredningarna samt de ingångsvärden som legat till grund för utredningarna och bedömer att samtliga utredningar utförts på ett objektivt sätt.

Kommunen försöker inte att mörka medborgarnas argument med omskrivningar. Det har kommit in 270 samrådsyttrande från enskilda personer. Samhällsbyggnadsförvaltningen har sammanfattat dem för att underlätta insyn av synpunkter som har kommit in. Ytrandena i sin fullständiga text finns att tillgå i en bilaga till samrådsredogörelsen som skickas tillsammans med samrådsredogörelse.

Kommunen delar inte med uppfattning att planen för Tumba skog är åsidosatt.

Kommunen har inte sålt fastigheten Tumba 7:112 till Svenska Hyres Hus. 2014 sålde Crane AB marken till Rödstu Hage Projekt AB, som ägs av Svenska Hyreshus AB (50%), LO (25%) och Fastighet AB Bodal (25%). Kommunen får ersättning för att täcka kostnader för upprättande av detaljplan och anläggning av allmänna platser. På så sätt behöver skattebetalarna inte bidra till kostnader för den nya detaljplanen som nyttjas av byggherren.

Utskick av handlingar och samråd

Ansvarig för intilliggande järnväg har inte informerats. Detta är ett hafsvverk som är politiskt styrt.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat granskningshandlingarna till Trafikverket som är spårägare och verksamhetsutövare på Västra stambanan.

Angående inbjudan till samrådsmöte till hyresgästerna i Segersjö och utskicket av samrådshandlingar

Hyresgäster i Segersjö har inte blivit inbjudna till samrådsmöte angående Tumba skog. Detta var en försvårande sak för kommunen hela samråd och granskningsprocess.

Samrådshandlingarna skickades inte till alla fastigheter i Tumba skog, Tumba Villastad och Segersjö som påverkas av den förslagna trafiklösningen och trafikökningen.

Kommentar

Plan- och bygglagen styr hur ett samråd för ett förslag till detaljplan ska gå till. Det brevutskick som skickas ut i samband med samråd skickas till kända sakägare som enligt plan- och bygglagen är de fastighetsägare som äger fastigheter som angränsar till planområdet. Därutöver får andra myndigheter och organisationer ta del av utskicket.

I detta fall innebär det att både Botkyrkabyggen och Hyresgästföreningen har fått ta del av utskicket med samrådshandlingarna.

För att även hyresgäster och invånare i andra delar av kommunen ska ha möjlighet att ta del av samrådshandlingarna har samrådet annonserats i lokaltidningarna Södra sidan och Mitt i Botkyrka samt på kommunens hemsida. Därutöver har förslaget varit utställt i kommunhuset under hela samrådstiden.

Samrådsmötet den 14:e september var öppet för allmänheten.

Angående att Botkyrka kommun inte har haft samråd med grannkommunerna

Har grannkommunerna fått uttala sig i ärendet i synnerhet när det gäller en så viktig angelägenhet som vårt gemensamma dricksvatten?

Botkyrka kommun har inte haft samråd med Salem. Enligt 6 kap. miljöbalken skall den som avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kräver tillstånd eller tillåtlighet samråda med myndigheter och särskilt berörda. Exploateringen i Tumba skog antas medföra betydande miljöpåverkan och en avsevärd ökad trafikbelastning som påverkar vägnätet i Salem.

Kommentar

Kommunens bedömning är att påverkan i samband med detaljplan för Tumba skog inte var av så stor betydelse att samråd med grannkommunerna var nödvändigt.

Planområdet angränsar inte andra kommuner och omgivningspåverkan är liten enligt Botkyrka kommuns bedömning.

Botkyrka kommun har haft samråd med grannkommunerna under arbetet inför översiktsplanen då till exempel Salems kommun har haft insyn och möjlighet att påverka planeringen i Botkyrka.

Angående annons i Mitt i Botkyrka och Södra Sidan

Botkyrka kommun borde kungöra i Mitt i Botkyrka eller Södra Sidan och inte i Dagens Nyheter.

Kommentar

Kommunen har kungjort förslaget till detaljplan i Dagens Nyheter den 8 juni 2017.

I lagen står mycket riktigt att kommunen måste annonsera i ortstidning, 3 §: ”Är kungörande i ortstidning föreskrivet, införes kungörelsen i alla lokala dagstidningar som har en spridning av någon betydenhet bland dem inom orten till vilka kungörelsen riktar sig”. Förutsättningen är alltså att tidningen ska vara utgiven på orten, men tidningen ska också vara av formen dagstidning.

I det sista stycket, 3 § stycke 3 i samma lag, definieras dagstidning som: ”Med dagstidning förstås i denna paragraf allmän nyhetstidning av dags presskarak-

tär, som normalt utkommer med minst ett nummer varje vecka och som har en på vardagar huvudsak abonnerad upplaga.” Enligt kommunens bedömning kan inte Mitt i Botkyrka och Södra sidan definieras som sådan därför har kommunen kungjort på Dagens Nyheter.

I informationsbrev från den 5/6 skrevs att kommunen skulle annonsera granskning av detaljplan för Tumba skog i Mitt i Botkyrka och Södra Sidan. Det är beklämmande att en sådan annons inte har gjorts.

Granskning hade redan annonserats den 16 maj 2017 i Mitt i Botkyrka och den 13 maj 2017 i Södra sidan innan granskningstiden förlängdes. Texten i annonsen var: ”Granskning för detaljplan för Tumba skog – Du kan läsa planförslaget på plan 2 i kommunhuset i Tumba och på botkykra.se mellan 17 maj och 7 juni 2017.”

Kungörelse i Dagens Nyheter

Kungörelsen i Dagens Nyheter var ofullständig då följande mening saknades: ’Att den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen’, enligt PBL 2014:900, 5 kap §19 pkt 6.

Någon annonsering har inte skett i Mitt i Botkyrka eller Södra Sidan så som det var lovat i infobrevet till granskningen.

Kommentar

I kungörelsen i Dagens Nyheter den 8 juni 2017 var fel av kommunen att inte ha med meningen ” att den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet”. Men kommunens bedömning är att misstaget inte är av sådan väsentlig betydelse att det påverkar syftet med kungörelsen.

Sakägarna kunde ta del av informationen genom infobrevet som skickades den 5 juni 2017 och eftersom avsändaren har skickat sitt yttrande inom granskningstiden kommer inte att förlora rätten av att överklaga beslutet. En bredare krets kunde ta del av informationen ” att den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet” från kommunens anslagstavla och hemsida vilket kungörelse i Dagens Nyheter refererar till.

I kungörelse för granskning från den 10 november till den 1 december 2017 var mening "att den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet" med.

Överklagande

Vem har rätt att överklaga? Hur överklagar man en detaljplan?

Kommentar

Kommunens beslut att anta detaljplanen överklagas till Mark- och miljödomstolen. Överklagandet ska dock skickas till kommunen som i sin rättidsprövning avgör om överklagandet har kommit in i rätt tid innan kommunen skickar överklagandet och handlingarna i ärendet vidare till mark- och miljödomstolen.

Beslutet att anta detaljplanen får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Detta gäller inte om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden, eller överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

Ett överklagande ska lämnas in till kommunen inom tre veckor från att man fått del av beslutet.

Överklagan skickas till plan@botkyrka.se eller

*Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba*

Överklagan ska innehålla:

- *Planens beteckning eller paragraf i fullmäktiges protokoll,*
- *Varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha,*
- *Handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning,*
- *Underskrift av vem som överklagar samt textat namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.*

Gestaltning

Del av Tumba 8:514 bredvid Tränaren 9 är en planerad villatomt och skall så förbli. Om mot förmodan, detta skall bebyggas så skall radhusen vara låga, parkering endast för de boende invid radhusen och grönområde lämnas mot närliggande villor.

Planerar man insynsskydd mot villabebyggelse?

Hur ska tomtgränser säkras?

Kommentar

Del av Tumba 8:514 bredvid Tränaren 9 är planerad som allmänplats sedan 1944. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslag för Tumba skog är lämplig utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Enligt kommunens bedömning finns ett tillräckligt stort avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse. Grönska, gårdar eller parkeringar som planeras mellan ny och befintlig bebyggelse utgör ett godtagbart insynsskydd därför finns inte skäl för kommunen att reglera ytterligare. Detta begränsar inte byggherren att i samråd med fastighetsägare på Tränare 9 komma överens om att plantera träd eller vidta andra insynskyddåtgärder.

Lantmäteriet hjälper till vid oklarheter kring fastighetsgränser.

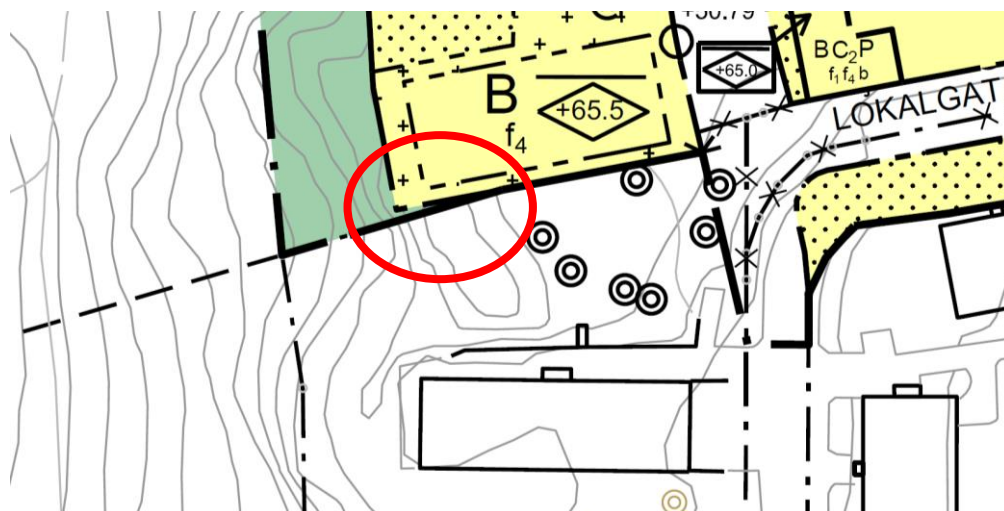
Smala kilen av naturmark vid fastighet Kastaren 1

I informationsbrevet om ändringar av planförslaget av den 2017-11-08 anges att den smala kilen av naturmark mellan kvarteret Kastaren 1 och bostadsområdet längst västerut” är borttagen.

Denna förändring kan ej återfinnas på kartorna daterade 2017-05-09 resp 2017-11-07.

Kommentar

Det stämmer att samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort den smala kilen av naturmark mellan Kastaren 1 och bostadsområdet längst väster ut. Här kommer två in-zoomningar av plankartan från granskning 17 maj-4 juli och 10 november-1 december 2017.



Plankartan från granskning mellan den 17 maj och den 4 juli 2017. Finns en smal grön kil mellan planerade kvartersmark i gulfärg och kv Kastaren.



Plankartan från granskning mellan den 10 november och den 1 december 2017. Den smala kilen av naturmark ersätts av kvartersmark.

Sprängning

Planen strider mot Länsstyrelsens nu gällande vatten skyddsföreskrifter för Segersjöes dricksvattentäkt och inre vattenskyddsområde avseenden schaktning- och fyllnadsarbeten som inte är tillåtet över 1 meters djup i inre skyddsområdet.

Boende behöver informeras om eventuella risker med sprängningar och eventuella skador ska hanteras.

Kommunen ger inga garantier om kompensation vid skada kopplat till markberedningen samt att befintliga försäkringar inte täcker eventuella skador.

Kommentar

Eftersom förslaget delvis är placerat inom Segersjö vattenskyddsområde kommer tillstånd för sprängning att krävas. För att bli beviljad tillstånd krävs att exploatören visar att arbeten inte inverkar negativt på vattentäkten.

Inom vattenskyddsområdet undviks infiltrationen av takvatten från byggnader till vattentäkten genom att täta ledningar/magasin används och dagvattnet leds bort från området innan det tillåts infiltrera.

Exploatören kommer att ta fram en riskanalys samt sprängplan för sprängarbeten. De risker som uppstår till följd av sprängningen kommer därmed att klargöras innan genomförandet. Riktvärden bestäms för de vibrationer som uppkommer. De byggnader som ligger nära områden där sprängning kan förekomma förses med vibrationsmätare och besiktning görs före och efter arbetena. Sprängning kommer ske i enlighet med de maximalt tillåtna vibrationsnivåerna som är baserade på riktlinjer enligt Svensk Standard.

I samband med byggande, rivning och markarbeten är det byggherren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan.

Skada i närliggandefastigheter på grund av grundvatten

Parkeringsgarage måste flera meter schaktas/spängas ur berget för att nå ett tillfredsställande schaktdjup för såväl avlopp från garage som från dagvatten. Det blir i dessa fall ingrepp i naturen som visa överstiger givna tillstånd. Konsekvensen blir en grundvattensänkning med sättningar i närliggande fastigheter. Skadeståndskrav från fastighetsägare blir påföljden.

Kommentar

Eftersom förslaget delvis är placerat inom Segersjö vattenskyddsområde kommer tillstånd för sprängning att krävas. Då planområdet tidigare utgjorts av nästan enbart naturmark innebär den planerade exploateringen en lokalt minskad naturlig grundvattenbildning, men eftersom dagvattnet infiltreras

inom planområdet blir den totala grundvattenbildningen inom planområdet i princip oförändrad. Risken att grundvattennivån kommer att minska är liten och det finns ingen grund för att påstå att närliggande fastigheter kommer att drabbas.

Ansvar efter genomförande

Det är oklart om Botkyrka kommun eller entreprenörer har det ekonomiska ansvaret för att åtgärda en skada av grundvattentäkten vid en olycka eller felaktigt utfört arbete.

Bär kommunen alltid ansvaret även om entreprenörer orsakar skadorna vid sprängningar, schaktning, byggnation eller vid uppkomna översvämningar av fastigheter på grund av ökade vattenflöden?

Kommentar

Kommunen har ansvaret för utbyggnad av allmänplats som t ex gator, parker och va-ledningar. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad på kvartersmark. Den som orsakar skadan har ansvaret för att åtgärda skadan.

Kultur

Objekt nummer 3

Är det rimligt att ansöka om att få ta bort objekt 3 för att bebygga området?

Kommentar

Länsstyrelsen bedömer att det kan krävas arkeologiska åtgärder och att det behövs en samråds-/tillståndsprövning före starbesked för området som innefattar objekt 3. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att kräva en arkeologisk förundersökning för att säkerställa hur nära fornlämningen som bebyggelse kan etableras.

Kommunen avser att det är rimligt att ansöka om att få lyfta bort den del av objekt 3 som berörs av den föreslagna vägen för att tillgängliggöra nya bostäder i samband med planen för Tumba skog. Övriga fornlämningar inom området kommer inte att beröras av den nya bebyggelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppdaterat planbeskrivning och plankarta så att det tydligt framgår att avgränsande förundersökning krävs för objekt 3. Samhällsbyggnadsförvaltningen har infogat en informationsruta i detaljplane-kartan med kort text om vad som gäller enligt 2 kap kulturmiljölagen och var detta krävs.

Kallkällan

Källan i Tumba skog är en konstaterad del i en fornlämning vilket skall kräva särskilda hänsyn.

I Arkeologiskutredning av Stockholm Länsmuseum står att kallkällan i Tumba skog (objekt 8) kan inte betraktas som fornlämning eftersom källans utlopp blivit ändrad. Anledning till detta är att Länsmuseumets rapport påstår att källan vid järnvägens anläggande övertäckts med grus varvid källans utlopp förflyttats uppströms. Denna tolkning att källan förflyttats är felaktig med stöd av hydrogeologen Anders Erikssons rapport ”Angående kallkällan i Tumba skog”.

Rapporten finns som bilaga i ett specifikt Granskningsyttrande om Sthlm:s Länsmuseum rapport 2015:010.

Rapporten visar att källan troligen legat på samma plats sedan de fornlämningar som finns i området kom till.

Enligt den geologiska kartan tryckt 1863, framgår att ca 400 – 500 meter ost-nord-ost om aktuell kallkälla finns tvenne källor angivna alldeles invid den nylagda järnvägen, varav den ena angiven som en mineralkälla. P.g.a. dessa två källors mycket nära lokalisering till järnvägen är det antagligt att det är dessa två källor som övertäckts med grus.

Kartan från 1863 visar samtidigt aktuell kallkälla, dvs Tumba skogs kallkälla. Med stöd av Anders Erikssons rapport kan man hävda att kallkällan i Tumba skog ej har ett ändrat läge efter 1858 som den anges ha gjort i museets rapport, att den är ett fornminne och skall skyddas från ingrepp.

I Erik Castegrens minnesskrift till Riksbankens Papperbruks 200-års jubileum (1955) beskrivs källan: ”--- komma i besittning av en söder om bruket belägen, rikt givande vattenkälla, ---.” ”Denna rikt givande källa tillfredsställde under tidernas lopp både brukets behov av rent vatten för dess tillverkning och brukspersonalens för matlagning. Även som dryck var vattnet utmärkt.”

Vidare beskrivs citerat: ”--- till reservoar för et godt källwatten, som ledes genom rännor ifrån en ofwanför Bruket belägen källa.”

I samtidigt redovisade kartblad från 1761 resp 1804 finns källan beskriven på dess nuvarande plats. (Castegren 1955)

Mycket viktigt är att såväl i Castegrens skrift som i Tumba bruks museum (Kölnan) finns en karta från 1804 i vilken källan är tydligt utritad med steninfodring, bassäng och vattenledning (självfallsledning) till bruket. [Bild finns hos Samhällsbyggnadsförvaltning] (G52)

Det är viktigt att notera att Riksbanken startade ett pappersbruk i Tumba år 1755 på grund av det rena vattnet som var erforderligt för att tillverka blekt papper. Källan är väl dokumenterad och beskriven i Tumba bruks museum och har aldrig slutat leverera rent vatten. Området med kallkällan borde utgöra ett kulturminnesmärke för Tumba bruk under Statens fastighetsverk.

Kommentar

Länsstyrelsens bedömning är att källan inte utgör lagskyddad fornlämning i den form den är idag. Om man kan konstatera i ett senare skede att det finns lämningar efter äldre verksamhet i form av till exempel träkar så kommer Länsstyrelsen att göra en ny bedömning. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att kallkällan inte heller kan ses som ett kulturminnesmärke kopplat till Tumba bruk.

Kalkkällan är ändå en viktig plats och kommer därför inte att påverkas av byggnation i förslaget för detaljplan för Tumba skog.

Föroreningar

Ingen riskbedömning har gjorts på det ”Katthavet”, en del av Kvarnsjön, som fylldes igen med byggmassor på 1960-talet och informationen ingår inte i utredningsmaterialet för Tumba skog. Detta bl. a. med tanke på den ökande dagvattenmängden inför den stora exploateringen i Tumba skog och risken för ökande spridning av eventuellt miljöfarliga ämne till våra sjöar och vattendrag.

Kommentar

Den igenfyllda delen av Kvarnsjön kommer att ingå i ett naturområde (N) i detaljplanen och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en riskbedömning inte är nödvändigt.

Yttrande och kommentar från remissinstanser

G1. LFV

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Kommentar

Noteras.

G4. SYAB

Då planet inte berör Syabs tunnelsystem har bolaget inte något att erinra mot förslaget.

Kommentar

Noteras.

G7. SRV

Hej,
Vi har inga synpunkter på det uppdaterade förslaget.

Kommentar

Noteras.

G8. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Noteras.

G10 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog. Trafikverket yttrar sig utifrån sitt ansvar som spårägare och verksamhetsutövare på Västra stambanan samt som väghållare för Dalvägen (väg 226), båda belägna i närheten av aktuellt planområde. Västra stambanan är ett utpekad riksintresse för kommunikationer. Trafikverket yttrade sig när planen var på samråd (2016-09-26), de flesta av Trafikverkets synpunkter har tillgodosetts.

Bebyggelsen närmast järnvägen placeras ca 45 meter från närmaste spårmitt (plankarta blad 1). Trafikverket önskar ta del av detaljerad grundläggningsplanering med riskbedömning gentemot järnvägen för dessa delar av detaljplanen. När det gäller sprängning inom 75 meter från järnvägen måste detta samrådas med Trafikverket, vilket behöver stå som bestämmelse i plankartan. För åtgärder på eller i anslutning till Trafikverkets anläggningar kan det vara aktuellt för Trafikverket att bevaka genomförandet, genom ett bevakningsärende.

Trafikverket har inga avsatta medel för åtgärder som aktualiseras av aktuell detaljplan varför dessa behöver belasta kommun eller exploatör.

I övrigt ser Trafikverket positivt på att kommunen arbetar aktivt för att prioritera gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik framför biltrafik.

Kommentar

Byggherren kommer skicka till Trafikverket en detaljerad grundläggningsplanering med riskbedömning gentemot järnvägen för bebyggelsen närmast järnvägen som placeras ca 45 meter från närmaste spårmitt (plankarta blad 1).

Kommunen och byggherren kommer att samråda med Trafikverket när det gäller sprängning inom 75 meter från järnvägen. Detta kommer även att stå som en bestämmelse på plankartan.

G11. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från

Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentar

Noteras.

G12. Trafikförvaltningen

Botkyrka har i granskningsversionen av planen tagit hänsyn till de synpunkter som trafikförvaltningen framförde i samrådskedet och trafikförvaltningen har därför inga synpunkter på gransknings handlingarna.

Kommentar

Noteras.

G 13. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2017-05-09 samt 2017-04-10) har följande noterats:

Grundkarta

Det måste finnas minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i nord-sydlig riktning och minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i öst-västlig riktning. Detta för att säkerställa skalriktigheten på kartan.

Befintliga traktnamn och fastighetsbeteckningar bör förtydligas, exempelvis för Tumba 7:112, 8:514, 8:13 och Löparen 1.

Kartförteckningen saknar symbol för fastighetsgräns samt kvarters- och fastighetsbeteckning.

Plankarta och bestämmelser

Om det är administrativa bestämmelser som gäller delar av planområdet ska de avgränsas av administrativ gräns och gäller fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

För de 5 bostadsområdena norr/nordväst om lokalgatan finns utfartsförbud utlagt. Det är oklart hur deras rätt till parkering säkras och om fastigheterna i sådana fall ska anslutas till någon ny gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriet noterar att det är möjligt att dela upp bostadsområdena med radhus till flera mindre radhusfastigheter. I och med att ni har skrivit att högst 6 radhus får byggas så styr det att 6 fastigheter kan bildas. Det är inte längre tillåtet att ta in sådana bestämmelser. Om ni vill styra tätheten i kvarteret kan bestämmelser om fastighetsstorlek enligt PBL 4:18 vara användbart.

Det bör framgå att illustrationer inte är bindande och illustrationslinjer bör vara tydligt skilda från bestämmelsegränser. Utgående gräns som finns med under gränser är inte heller någon bestämmelsegräns. Det är oklart vad syftet är att ha med den utgående gränsen i plankartan.

Om den ska visa konsekvenser för fastighetsbildningen så föreslår Lantmäteriet att en egen karta läggs med i plan- och genomförandebeskrivningen.

Det ser ut som att det är en smal kil av naturmark mellan Kastaren 1 och bostadsområdet längst väster ut. Det kan bli en lämpligare gränsdragning och lättare att underhålla marken om kilen tas bort.

Det är oklart varför parkering står med två gånger samt varför illustrationslinje finns med mellan dessa vid bostadsområdena närmst Regeln 7 och 8 samt vid Tränaren 9.

Plan- och genomförandebeskrivning

Konsekvensbeskrivningen i det aktuella planförslaget behöver förtydligas och kompletteras.

Det är oklart vem som ska ansvara för E-områdena och om de områdena ska avstyckas eller om ledningsrätt ska bildas. Vid ledningsrätt är det ledningshavaren som måste ansöka om förrättning.

Ange vad planen innebär för fastighetsbildningskonsekvenser gällande Tumba 8:514.

För Löparen 1 är en konsekvens att mark ska överföras till den fastigheten och inte enbart att de blir av med mark. Förtydliga angående den ersättningen som där kan bli aktuell under Löparen 1 och under Tumba 8:13. Förtydliga antalet kvadratmeter under Tumba 8:13.

Ekonomiska frågor behöver även kompletteras med upplysningar om ersättning för eventuell upplåtelse av ledningsrätt, samt ersättningar berörande Kastaren 1 och Tumba 7:157.

Det anges inte vem som ansvarar för att flytta elledningen samt för kostnader som uppkommer.

Övrigt

Ange gärna vad plankartorna har för originalstorlek.

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar

Grundkartan

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att rita in i grundkartan minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i nord-sydlig riktning och minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i öst-västlig riktning.

Befintliga traktnamn och fastighetsbeteckningar kommer att förtydligas, exempelvis för Tumba 7:112, 8:514, 8:13 och Löparen 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att lägga in i kartförteckningen på grundkartan symbol för fastighetsgräns samt kvarters- och fastighetsbeteckning.

Plankarta och bestämmelser

Om det är administrativa bestämmelser som gäller delar av planområdet ska de avgränsas av administrativ gräns och gäller fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att förtydliga hur rätten till parkeringen säkras för de 5 bostadsområdena norr/nordväst om lokalgatan där utfartsförbud finns utlagt. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer även att förtydliga om ska anslutas till någon ny gemensamhetsanläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att användas av högst exploateringsgrad eller fastighetsstorlek för att styra tätheten i radhuskvarteren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att förtydliga att illustrationer i plankartan inte är bindande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att lyfta ut utgående gränsen från plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att diskutera frågan om att eventuellt ta bort den smala kilen av naturmark mellan Kastaren 1 och bostadsområdet längst väster ut för att det kan bli en lämpligare gränsdragning och lättare att underhålla marken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att radera illustrationstext "parkering" vid bostadsområdena närmst Regeln 7 och 8 samt vid Tränaren 9 där det har hamnat två gånger. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer även att radera illustrationslinjen som finns med mellan dessa.

Plan- och genomförandebeskrivning

I plan- och genomförandebeskrivning kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att förtydliga vem som ska ansvara för E-områdena och om de områdena ska avstyckas eller om ledningsrätt ska bildas. Vid ledningsrätt är det ledningshavaren som måste ansöka om förrättning.

I plan- och genomförandebeskrivning kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att ange vad planen innebär för fastighetsbildningskonsekvenser gällande Tumba 8:514.

I plan- och genomförandebeskrivning kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att förtydliga att mark ska överföras till Löparen 1 och inte enbart att de blir av med mark. I plan- och genomförandebeskrivning kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att förtydliga angående den ersättningen som där kan bli aktuell under Löparen 1 och under Tumba 8:13 och även precisera antalet kvadratmeter under Tumba 8:13.

I plan- och genomförandebeskrivning kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att komplettera ekonomiska frågor med upplysningar om ersättning för eventuell upplåtelse av ledningsrätt, samt ersättningar berörande Kastaren 1 och Tumba 7:157.

I plan- och genomförandebeskrivning kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att ange vem som ansvarar för att flytta elledningen samt för kostnader som uppkommer.

Övrigt

I plankartan kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen att ange originalstorlek.

G14. Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Noteras.

G23. Södertörn Fjärrvärme

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplan, samt att kommunen medverkar till upprättande av servitut- eller ledningsrätt-avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren. Södertörns Fjärrvärme AB har inget annat att erinra.

Kommentar

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplan, samt att kommunen medverkar till upprättande av servitut- eller ledningsrätt-avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

G29. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten beaktas.

Länsstyrelsen har även synpunkter som gäller genomförandet av detaljplanen där kommunen behöver förtydliga och redogöra för konsekvenser gällande fornlämningar inom detaljplaneområdet.

De statliga ingripandegrunderna enligt 11 kap. PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen.

Miljö kvalitetsnormer – vatten

Kommunen har tagit hänsyn till Länsstyrelsens tidigare synpunkter angående miljö kvalitetsnormerna. Med de i reviderade dagvattenutredningen (Geosigma 170310) föreslagna dagvattenåtgärderna bedömer Länsstyrelsen att planen troligen inte äventyrar att miljö kvalitetsnormerna kan följas i recipienterna.

Med anledning av en bedömning i dagvattenutredningen har kommunen dock inte skrivit någonting om sin bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsterna i planbeskrivningen. Nu finns bara grundvattenförekomsten med i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera planbeskrivningen med en redovisning av samtliga berörda vattenförekomster och deras miljö kvalitetsnormer. Kommunen bör även komplettera med en redovisning om bedömning av planens påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna. Där kan det med fördel skrivas ifall kommunen bedömer att dagvatten inte kommer att ledas bort till en viss vattenförekomst och därmed bedömer att denna inte påverkas. Det ska tydligt framgå av planhandlingarna hur kommunen kommit fram till sin bedömning.

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör komplettera plankartan med dagvattenlösningar, jämför med skiss figur 5-2 i den tillhörande dagvattenutredningen.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

I samrådsskedet påpekade Länsstyrelsen att flera fornlämningar berördes av planförslaget utan att konsekvenserna för detta redovisades. Bland annat berördes RAÅ Botkyrka 748 (område med fossil åker, terrasser med mera) genom att en väg drogs genom fornlämningsområdet.

Länsstyrelsen noterar att flera ändringar har gjorts mellan samrådsskedet och granskningsskedet. Både i samrådsskedet och i granskningsskedet av detaljplan påverkas ovannämnda fornlämningen av den lokalgata som går genom området. En justering har dock gjorts efter samrådet för den planerade bebyggelsen i östra delen av planen (Brukskvarteret), där även bebyggelsen nu tan-

gerar den i fornminnesregistret markerade ytan för den ovan angivna fornlämning. I samrådet fanns ett tillräckligt skyddsavstånd vad gäller bebyggelse. I granskningsförslaget saknas detta avstånd. Länsstyrelsen erinrar att en arkeologisk förundersökning kommer att krävas för att säkerställa hur nära fornlämningen som bebyggelse/kvartersmark kan etableras.

I det västra planområdet saknas en fornlämning på plankartan, RAÄ 749, vilken också saknas i planbeskrivningen. Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur fornlämningen påverkas av föreslagen bebyggelse samt komplettera plankartan med en notering kring var de finns.

Länsstyrelsen noterar även att den medföljande illustrationsplan och gestaltungsprogram visar mindre vägar/gång- och cykelvägar som har tillkommit sedan samrådsskedet och kan påverka övriga befintliga fornlämningar inom planområdet. Även dessa behöver anpassas till fornlämningarna och dess skyddsområde.

Länsstyrelsen anser även fortsättningsvis att plankartan bör kompletteras med en informationsruta om hur fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen och att samråd ska ske med Länsstyrelsen för alla typer av ingrepp.

I handläggningen av ärendet har deltagit planchef Tatjana Joksimović, beslutande och planhandläggare Valter Perselli, föredragande.

Kommentar

Miljö kvalitetsnormer – vatten

Kommunen kommer att komplettera planbeskrivningen med sin bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsterna. Kompletteringen kommer redovisa samtliga berörda vattenförekomster och deras miljö kvalitetsnormer.

Kommunen kommer även komplettera med en redovisning om bedömning av planens påverkan på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna. Det kommer att framgå tydligt av planhandlingarna hur kommunen kommit fram till sin bedömning.

Kommunen kommer att komplettera plankartan med dagvattenlösningar, jämför med skiss figur 5-2 i den tillhörande dagvattenutredningen.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

Kommunen kommer att beställa en arkeologisk förundersökning för att säkerställa hur nära fornlämningen som bebyggelse/kvartersmark kan etableras.

I plankartan och planbeskrivningen kommer kommunen att komplettera med fornlämningen RAÄ 749 i det västra planområdet. Kommunen kommer att komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur fornlämningen påverkas av föreslagen bebyggelse samt komplettera plankartan med en notering kring var de finns.

Mindre vägar/gång- och cykelvägar som kan påverka övriga befintliga fornlämningar inom planområdet kommer att anpassas till fornlämningarna i samråd med länsstyrelsen och dess skyddsområde under genomförandeskedan.

Kommunen kommer att komplettera plankartan med en informationsruta om hur fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen och att samråd ska ske med Länsstyrelsen för alla typer av ingrepp.

Ändringar av planförslaget efter granskning under tiden 17 maj 2017 till 4 juli 2017

Planförslaget har ställts ut på granskning under tiden 17 maj 2017 till 4 juli 2017. Sedan dess har planförslaget kompletterats med:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av förslagets nya stigar och platser i naturområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i planbeskrivningen förtydligat att på Kyrkvärdsvägen är hastigheten begränsad till 30 km/h på allmänplats. På kvartermark är det inte samhällsbyggnadsförvaltningen som reglerar hastighetsbegränsning. På Kyrkvärdsvägen cyklar man i blandtrafik på allmänplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att skicka Trafikverket en detaljerad grundläggningsplanering med riskbedömning gentemot järnvägen för bebyggelsen närmast järnvägen som placeras ca 45 meter från närmaste spårmitt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att samråda med Trafikverket när det gäller sprängning inom 75 meter från järnvägen. Detta kommer även att stå som en upplysning på plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ritat in i grundkartan minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i nord-sydlig riktning och minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i öst-västlig riktning.

Befintliga traktnamn och fastighetsbeteckningar har förtydligats, exempelvis för Tumba 7:112, 8:514, 8:13 och Löparen 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har lagt in i kartförteckningen på grundkartan symbol för fastighetsgräns samt kvarters- och fastighetsbeteckning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat hur rätten till parkeringen säkras för de fem bostadsområdena norr/nordväst om lokalgatan där utfartsförbud finns utlagt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även förtydligat att bostadsområdena ska anslutas till en ny gemensamhetsanläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har använt högsta exploateringsgrad för att styra tätheten i radhuskvarteren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat att illustrationer i plankartan inte är bindande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort utgående gränsen från plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort den smala kilen av naturmark mellan Kastaren 1 och bostadsområdet längst väster ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit bort den smala kilen av naturmark mellan kvarteret Strigeln och föreslagen bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har raderat illustrationstext ”parkering” vid bostadsområdena närmst Regeln 7 och 8 samt vid Tränaren 9. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även raderat illustrationslinjen som finns med mellan dessa.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen förtydligat vem som ska ansvara för E-områdena och om de områdena ska avstyckas eller om ledningsrätt ska bildas.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen angett vad planen innebär för fastighetsbildningskonsekvenser gällande fastigheten Tumba 8:514.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen förtydligat att mark ska överföras till Löparen 1. I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen förtydligat angående den ersättning som där kan bli aktuell under Löparen 1 och under Tumba 8:13 och även preciserat antalet kvadratmeter under Tumba 8:13.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterat ekonomiska frågor med upplysningar om ersättning för eventuell upplåtelse av ledningsrätt, samt ersättningar berörande Kastaren 1 och Tumba 7:157.

I planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen angett vem som ansvarar för att flytta elledningen samt för kostnader som uppkommer. I plankartan har samhällsbyggnadsförvaltningen lagt till ett u-område.

I plankartan har samhällsbyggnadsförvaltningen angett originalstorlek.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen med sin bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsterna. Kompletteringen redovisar samtliga berörda vattenförekomster och deras miljökvalitetsnormer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även kompletterat med en redovisning om bedömning av planens påverkan på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med dagvattenlösningar, jämför med skiss figur 5-2 i den tillhörande dagvattenutredningen.

I plankartan och planbeskrivningen har samhällsbyggnadsförvaltningen kompletterat med fornlämningen RAÄ 749 i det västra planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av hur fornlämningen påverkas av föreslagen bebyggelse samt kompletterat plankartan med en notering kring var de finns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan och planbeskrivningen med information om hur fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen och att samråd ska ske med Länsstyrelsen för alla typer av ingrepp.

Synpunkter och kommentarer av inkomna yttrande från myndigheter och organisationer under granskning från den 10 november 2017 till den 1 december 2017

G 2 (2) Friluftsförvaltningen, Botkyrka lokalavdelning.

Vi vill hänvisa till det svar vi lämnade 2016-09-17 där vi påpekade områdets höga rekreativa värden för alla barn och vuxna som nu utnyttjar skogen för lek, undervisning eller avkoppling på sidan om asfalten. Vi håller inte med om att en utbyggnad skulle innebära ”små negativa konsekvenser” när en tredjedel av skogen försvinner.

I övrigt ser vi med bedrövelse att gatan genom området kommer att skapa en barriär för förskolebarnen att ta sej till det som är kvar av skogen. Risken för förorening av Segersjö vattentäkt tror vi är väldigt stor. Även risk för ras, skred och erosion i den lutande terrängen kan inte nog betonas. Följderna kan bli förskräckliga om man missbedömer det. Skogen i sej själv har höga naturvärden med gammal granskog, grova tallar och ädellöv. Den utgör ett svagt samband mellan två av Stockholms gröna kilar, Bornsjökilen och Hanvedskilen. Det högsta naturvärdet finner man nog i östra delen strax nedanför förskolan, en trollskog med jätteträd av gran och asp. Det området borde helt klart klassas som nyckelbiotop. Det bör sparas i ett tjugotal år tills de gamla träden börjar rasa ner och hota att krossa i övrigt friska skogsvandrare.

Hela området är ett exempel på ett bostadsnära grönområde som det finns så få av i närheten av våra tätorter. I Friluftsförvaltningen har vi alltid propagerat för att spara grönområden i närheten av bebyggelse. Det är viktigt för barnen att släppa lös fantasin i riktig natur.

Det är viktigt för jäktade karriärmänniskor att när som helst kunna ta en kort skogspromenad och känna hur blodtrycket sjunker som en sten. Det är viktigt för äldre att bara behöva ta några steg för att komma ut i naturen, de kan snart kasta åtminstone en av pillerburkarna. (Förlåt inte kasta, återlämna till inköpsstället). Det är viktigt för alla.

Kommentar

Enligt översiktsplanen vill kommunen göra det möjligt att bygga 20 000 nya bostäder och närheten till Tumba centrum har varit viktiga i kommunens bedömning. Fler bostäder i Tumba skog kommer att bidra till ett större utbud av aktiviteter och en ny väg mellan Segersjö och Tumba centrum kommer att förbättra kopplingen mellan stadsdelarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har studerat olika vägdragningar. Den valda lösningen kommer att dela upp skolområdet från naturområdet men det kommer att koppla området till Tumba centrum utan att belasta de befintliga gatorna på en högre grad vilket har vägt tyngre i samhällsbyggnadsförvaltningens bedömningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att risker kring förorening på vattenskyddsområdet, ras och skred och erosion kopplat till exploateringen har tagits i beaktande.

Enligt beställt utredning, bedöms området vid förskolan ha visst artvärde och visst biotopvärde. Enstaka förekomster av naturvårdsarter och ekologiska strukturer motiverar bedömningen av påtagligt naturvärde – naturvärdesklass 3. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör samma bedömning som utredningen.

Strategin att bygga bostäder nära kollektivtrafik i direkt anslutning till en redan bebyggt område har vägt tyngre i samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning än att spara delar av naturområdet. Skogsområdet föreslås att bli mindre i ytan men den kvarvarande delen av skogen blir fortfarande nära den befintliga bebyggelsen. Förslaget behåller ett stort sammanhängande grönområdet och kopplar samman bostäder och skogen med flera gångstråk, förbättrar befintliga stigar och skapa flera nya stigar och platser i skogen.

G 5 (2) Södertörns brandförsvarsförbund

Sbfff bedömer att de synpunkter som förts fram under samrådet har beaktats. Sbfff har ingenting ytterligare att erinra.

Kommentar

Noteras.

G 7 (2) Trafikverket

Trafikverket yttrade sig i första granskningsomgången och står fast vid yttrandet daterat 2017-06-05.

Kommentar

Noteras.

G13 (2) Funktionshinderstrateg Botkyrka kommun

Jag har inte fått några synpunkter från funktionshinderorganisationerna vad gäller granskningshandlingarna för Tumba skog. Alltså inga ytterligare synpunkter vad gäller den detaljplanen.

Kommentar

Noteras.

G 15 (2) SRV Återvinning

Gällande avfallshanteringen så önskar vi tillägga att avfallshanteringen ska ske enligt gällande avfallsplan, renhållningsföreskrifter samt arbetsmiljöregler.

Kommentar

Noteras.

G 18 (2) Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Grundkarta

Koordinater saknas vid koordinatkryss. Det behöver finnas minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i nord-sydlig riktning och minst två rutnätskryss med koordinatangivelse i öst-västlig riktning. Detta för att säkerställa skalriktigheten på kartan. Synpunkten kvarstår från den tidigare granskningen.

Befintlig fastighetsgräns mellan Tumba 8:514 och 7:112 saknas vid radhusområdet i närheten av Tränaren 9.

Plankarta och bestämmelser

Bestämmelserna u och a är administrativa och om de gäller delar av planområdet kan de behöva avgränsas av administrativ gräns, annars gäller bestämmelsen fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

Plan- och genomförandebeskrivning

Ekonomiska frågor behöver kompletteras med upplysningar om ersättning för upplåtelse av ledningsrätt inom u-område. Informera även att det är ledningshavaren som måste ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet.

Det anges att exploateringsavtal ska upprättas och konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av ett sådant avtal måste framgå.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta och bestämmelser

Illustrationslinjer bör vara tydligt skilda från bestämmelsegränser vilket kvarstår som synpunkt från den tidigare granskningen. Lantmäteriet rekommenderar att ha illustrationer i en separat karta eller i planbeskrivningen istället för i plankartan. Ange att illustrationer inte är bindande.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med koordinater vid koordinatkryss.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med befintlig fastighetsgräns mellan Tumba 8:514 och 7:112 som saknas vid radhusområdet i närheten av Tränaren 9.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har använts av administrativ gräns för bestämmelserna u och a som är administrativa annars gäller bestämmelsen fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat de ekonomiska frågorna i planbeskrivningen med upplysningar om ersättning för upplåtelse av ledningsrätt inom u-område. Samhällsbyggnadsförvaltningen har informerat att det är ledningshavaren som måste ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plan- och genomförandebeskrivningen med konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av ett exploateringsavtal.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat plankartan genom att ta bort illustrationslinjer i radhuskvarterna.

G 22 (2) Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar

Noteras.

G23 (2) Trafikförvaltningen Stockholm läns landsting

Trafikförvaltningen bedömer att ändringarna i de nya granskningshandlingarna inte har någon påverkan på kollektivtrafiken och har därför inga synpunkter på dessa.

Kommentar

Noteras.

G 26 (2) LFV

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Noteras.

G 27 (2) Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har tagit del av översända granskningshandlingar avseende rubricerad detaljplan. Kommunens Dnr Sbf/2014:553 Vattenfall DMS 1002888080

Vattenfall har inget att erinra mot framtaget material mer än att vi önskar att ni i Plankartan byter ut förklaringen E-område = Tekniska anläggningar till E-område = Transformatorstation detta för att förtydliga ändamålet för inlagt E-område.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat i planbeskrivning att E-område avser en transformatorstation.

G 28 (2) Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått in ett förslag till detaljplan med ovanstående rubricering för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL. Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i Tumba skog. Förslag till detaljplan ställdes tidigare ut på granskning mellan den 17 maj 2017 och 4 juli 2017. Sedan granskning av förslaget har förändringar skett varför detaljplanen ställs ut på en andra granskning mellan den 10 november 2017 och 1 december 2017.

Länsstyrelsen lämnade ett första granskningsyttrande daterat den 4 juli 2017 (Länsstyrelsens diarienummer 4022-24043-2017). Länsstyrelsen bedömde att det under då kända förhållanden inte fanns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att Länsstyrelsens synpunkter i yttrandet gällande miljökvalitetsnormer för vatten beaktades. Länsstyrelsen hade även synpunkter gällande genomförandet av detaljplan där kommunen behöver förtydliga och redogöra för konsekvenser gällande fornlämningar inom detaljplaneområdet.

Länsstyrelsen anser att de synpunkter gällande de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL som framfördes i det första granskningskedet har tillgodosetts i det andra granskningskedet. Länsstyrelsen bedömer därför att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av planchef Tatjana Joksimović. I den slutliga handläggningen har även deltagit planhandläggare Valter Perselli, föredragande.

Kommentar

Noteras.

G 29 (2) och G 41 (2) Naturskyddsföreningen i Botkyrka – Salem

Yttrande angående förslag detaljplan 2014:533 Tumba skog i Botkyrka kommun

Naturskyddsföreningen i Botkyrka – Salem vidhåller tidigare inskickade, ståndpunkter 5 juni 2017 och inkommer med kompletterande synpunkter angående detaljplan daterad 2017-11-08 för Tumba skog.

Bakgrund

Naturskyddsföreningen vill påminna om att kapaciteten på Botkyrkas kommuns ”ekosystemtjänster”, de gratis tjänster som naturen bidrar med hotas och minskar, vid en exploatering av Tumba skog. Det vill säga, gör kommunen med sårbar för möjliga brister av dricksvatten, ren luft och omhändertagande av dagvatten m fl.

Förluster av naturens ekotjänster kan skapa stora kostnader för kommunen i form av översvämningar, kontaminerat grundvatten, förlust eller störningar av dricksvatten, som t ex i Tullinge vattentäkt.

Det är synnerligen viktigt att även värna om och spara skogar med höga naturvärden i våra tätortsnära miljöer.

Naturvärdesinventeringen

Det har framkommit att Tumba skog hyser betydligt högre naturvärden än vad Ekologigruppens Naturvärdesinventering kommit fram till i sin översiktliga rapport från de. 2015.

I rapporten framhåller Ekologigruppens bedömning att naturvärdesinventeringen ”ger en god grund för ett fortsatt planarbete# (sid 6 i rapporten).

Vidare, rödlistade svamparter s.k. nyckelarter har påträffats och identifierats av mykolog Mattias Andersson i området runt Tumba Skogs våtmarker hösten 2017.

Dessa fynd talar för att skogen troligen hyser okända arter av skilda slag, som ej påträffas i Ekologigruppens översiktliga naturvärdesinventering. Anmärkningsvärt är att fynden av signalarterna påträffades just i det skogsparti med våtmarkerna som Ekologigruppen klassat med en 4:a, visst naturvärde (Se karta figur 3 i rapporten).

För att undvika att rödlistade arter försvinner för alltid, krävs en fördjupad och oberoende Naturvärdesinventering.

Segersjö grundvattentäkt.

Samhället kan inte längre ta för givet att ekosystemtjänsten ”rent dricksvatten till alla” kommer att bestå.

En exploatering på vid grundvattentäkten i Tumba skog är att sätta försiktighetsprincipen helt ur spel. Ingen kan med säkerhet säga hur en byggnation i skogen kommer att drabba grundvattentäkten.

Segersjö grundvattentäkt behöver ett utökad skydd och ett stopp för exploateringen för att säkra en reservvattentillgång för framtida behov.

Utredningar saknas

Förutom behovet av en fördjupad Naturvärdesinventering, konstaterar Naturskyddsföreningen åter, att fördjupade utredningar saknas om infiltrationska-

pacitet för dagvattendiken, rasrisker, sprängning, översvänningsrisker och hur Utterkalven, Kvarnsjön och Tumbaåns påverkas av förhöjda dagvattentillskott.

Oklart är även hur Segersjöes grundvattentäkt ska kunna skyddas samt hur ska vatten nivåerna regleras i Utterkalven vid extrem nederbörd.

Kommentar

Naturvärdesinventering

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte fått ta del av den svampinventeringen utförd av Mattias Andersson i hösten 2017. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kontaktat föreningen Rädda Tumba skog och bad dem skicka inventeringen men ingen återkoppling har skett.

Naturinventeringen för Tumba skog har utförts enligt Swedish Standard Institute (SIS)-standard som omfattar specifikation, genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning av naturvärdesinventering. Enligt naturvärdesinventeringen innehåller inte Tumba skog naturvärden av de högre naturvärdesklasserna.

Johan Allmer, som har utfört inventeringen är svampexpert och förutsättningar för svampar har vägts in i naturvärdesbedömningen. De svampfynd som nämns i yttrandet verkar inte vara med i naturvärdesinventeringen. Det är oklart det exakta läget av fynden och om området planeras som kvartersmark eller naturmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte ta ställning om annat naturvärde utifrån den informationen som finns med i yttranden utan att det påvisats med underlag.

Segersjö grundvattentäkt

Av yttranden framgår inte varför Segersjö grundvattentäkt behöver ett utökad skydd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att risker kring exploateringen på vattenskyddsområdet har tagits i beaktande. En dagvattenutredning har beställt för området och står till grund av samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att dagvattenutredningen är tillräckligt detaljerad för ändamålet och att miljökvalitetsnormerna för grundvattnet inte riskerar att försämrans av föroreningar från denna exploatering.

Vattenskyddsområdet i Tumba skog inrättades av Länsstyrelsen. För att tillgodose syftet med skyddet har det tagits fram föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området. Även avgränsning av både inre och yttre vattentäkt har fastställts av Länsstyrelsen. Byggherren måste ha tillstånd för bland annat schakt i enlighet med vattenskyddsföreskrifterna. Byggherren ska före byggstart upprätta en godkänd miljöplan som beskriver hur gällande krav enligt miljölagstiftning, vattenskyddsföreskrifter och övriga miljökrav tillgodoses och uppfylls under projektets gång. Under detaljplane-process har en dagvattenutredning tagits fram och vid bygglov kommer kommunen att ställa krav på byggherren att föreskrifter för vattentäkten följs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att inget dagvatten kommer ledas direkt till någon ytvattenförekomst utan möjligtvis indirekt via infiltration, därför gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att ingen av miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomster riskerar att försämrats. Mer om det kan man läsa i planbeskrivning under miljö kvalitetsnormer. Om risker vid sprängningar kan läsa samhällsbyggnadens kommentar under planfrågor. I planbeskrivningen framgår de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför. Utförandebestämmelser inom vattenskyddsområdet finns i plankartan under byggnadsteknik och redovisas i planbeskrivning under dagvatten. Kontrollkrav tillhör inte planbeskrivningen.

Utredningar saknas

PBL reglerar vilka handlingar ska vara med som beslutunderlaget och i planbeskrivningen finns en lista med de utredningarna som har beställts som underlag till planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att underlaget är godtagbart för att fatta beslut om antagande och att fördjupade utredningar är obehövliga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att det är oklart hur Segersjö grundvattentäkt ska kunna skyddas. Vattenskyddsområdet i Tumba skog inrättades av Länsstyrelsen. För att tillgodose syftet med skyddet har det tagits fram föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området.

Miljöbalken styr vad ingår i miljö kvalitetsbeskrivning. Enligt miljöbalken är det inte nödvändigt att ta upp 100-årsregn i framtagande av miljö kvalitetsbeskrivning. Hanteringen av dagvatten vid skyfall kommer att utredas vidare

under projekteringen av allmänna anläggningar. På sida 19 i dagvattenutredningen tillhörande förslag till detaljplanen finns ett resonemang kring 100-årsregn och figur 5-2 i utredningen visar en principskiss för dagvattenlösning.

G 47 (2) SFAB

Om kommunal mark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att kommunen medverkar till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med ny fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren.

Södertörns Fjärrvärme AB har inget annat att erinra.

Kommentar

Noteras.

G 48 (2) Socialförvaltningen

Socialförvaltningen ställer sig huvudsakligen positiv till det angivna förslaget som syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse. Socialförvaltningen delar bedömningen om att förslaget följer strategin ”plats att växa”.

Detaljplanen möjliggör omkring 550 nya bostäder. Socialförvaltningen ställer sig positiv till de planerade nya bostäderna och vill särskilt framhålla behovet av att avsätta bostäder för socialförvaltningens verksamhet. Socialförvaltningen önskar att tio procent av bostäderna som uppförs ska nyttjas för sociala ändamål. Socialförvaltningen saknar i förslaget information om i vilken form de nya bostäderna åsyftas att upplåtas i. Socialförvaltningen vill särskilt framhålla vikten av att behovet av varierande upplåtelseformer och bostadsstorlekar tillgodoses samt att kostnadskalkylerna för byggnationerna har en sådan nivå att det möjliggör ett boende för alla grupper. Detta är av yttersta vikt att ha i beaktande utifrån den sociala aspekten.

Socialförvaltningen anser att det är en viktig aspekt att förslaget bottnar i en vision om att Botkyrka ska vara en socialt hållbar kommun. Social hållbarhet i stadsmiljön handlar om människors möjligheter till samspel och möten, ett fungerande vardagsliv, tillgång till gröna miljöer och hur väl kommunens delar hänger samman med varandra. Social hållbarhet handlar även om att alla ska

ha tillgång till kommunens rum samt uppleva att kommunen är tillgänglig. Socialförvaltningen noterar att man i förslaget avser att bevara många av de platser som idag används exempelvis lek och rekreation. Förslaget innehåller även att det ska anläggas två kvartetsparker med lekutrustning och ytor för samvaro. Socialförvaltningen ställer sig positiv till detta och vill särskilt framhålla behovet av att placera dessa parker för att främja god tillgänglighet.

Med dessa synpunkter tillstyrker socialförvaltningen förslaget och överlämnar det till samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har reglerat i exploateringsavtalet att kommunen ska ha rätt att hyra eller köpa några lägenheter för sociala ändamål. Ambitionen är att området ska bebyggas med både hyresrätter och bostadsrätter. Kommunen har inte möjlighet att styra upplåtelseformer i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Ändringar av planförslaget efter granskning under perioden 10 november 2017 till 1 december 2017

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med koordinater vid koordinatkryss.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plankartan med befintlig fastighetsgräns mellan Tumba 8:514 och 7:112 som saknas vid radhusområdet i närheten av Tränaren 9.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har använts av administrativ gräns för bestämmelserna u och a som är administrativa annars gäller bestämmelsen fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat plankartan genom att ta bort illustrationslinjer i radhuskvarterna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat de ekonomiska frågorna i planbeskrivningen med upplysningar om ersättning för upplåtelse av ledningsrätt inom u-område. Samhällsbyggnadsförvaltningen har informerat att det är ledningshavaren som måste ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kompletterat plan- och genomförandebeskrivningen med konsekvenserna av att planen genomförs med hjälp av ett exploateringsavtal.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat i planbeskrivning att E-område avser en transformatorstation.

Samhällsbyggnadsförvaltningen planerar säkerhetsåtgärder vid övergångsställe på Blekängsvägen. Vid Kyrkvärdsvägen kan farthinder anläggas efter samråd med Trafikförvaltningen. Informationen om det har förtydligats i planbeskrivningen.