

Referens  
Erik ÅkessonMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Granskningsutlåtande för detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12

### Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 11 juli till 15 augusti 2023. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista.

### Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1	Skanova (Telia Company)	2023-07-11
G2	Postnord	2023-07-11
G3	Sakägare i närheten av planområdet	2023-07-11
G4	Vattenfall Eldistribution	2023-07-11
G5	Utbildningsförvaltningen	2023-07-13
G6	Södertörns Fjärrvärme AB	2023-07-20
G7	Lantmäteriet	2023-07-24
G8	Svenska Kraftnät	2023-07-24
G9	SRV Återvinning AV	2023-08-02
G10	Trafikverket	2023-08-02
G11	Trafikförvaltningen	2023-08-04
G12	Södertörns brandförsvär	2023-08-15
G13	Länsstyrelsen Stockholm	2023-09-28

## **G1.Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

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

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

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

### **SBF kommentar**

Noterat

## **G2. Postnord**

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

### **SBF kommentar**

Noterat, inga bostäder planeras för denna detaljplan.

## **G3. Sakägare i närheten av planområdet**

Hej

Har fått besked från er Underrätelse om granskning av Björnen 23 och Vargen 12.

Björnen 23 och förskolan har vi inget att kommentera eller invända.

För Vargen 12 gäller kommentarerna nedan som jag inte fått svar på. Kan fortfarande inte förstå att kommunen stödjer uppförande av ett 3-4 våningar (att inte ens höjden kan specificeras) i ett villaområde. Detta kommer att ta bort hela känslan av ett villaområde.

Förstår ej heller vilken affärsverksamhet ni vill locka till området. De mycket suspekta bilverkstäderna har ju fått ha sin verksamhet i många år.

På min fastighet i närheten har jag installerat bergvärme. Så inga sprängningar eller annan påverkan på berggrunden får ske för att det inte ska påverkas. Detta vill jag ha registrerat i mitt yttrande.

### **SBF kommentar**

Se samrådsredogörelsen kring tidigare frågor. Angående höjden av byggnaden är denna bestämd med bestämmelsen "högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan" vilket är mer exakt än att detaljplanen reglerar antalet våningar. En våning kan ha olika höjder och bestämmelsen om våningstal används inte längre i nyare detaljplaner. Med en högsta byggnadshöjd blir det mer tydligt hur högt huset ska bli och det återspeglar även hur många våningar som kan tänkas uppföras.

I nuläget bedöms inte att några sprängningar behöver göras på fastigheterna.

#### **G4. Vattenfall**

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

##### **SBF kommentar**

Noterat

#### **G5. Utbildningsförvaltningen**

Utbildningsförvaltningen har inget att erinra

##### **SBF kommentar**

Noterat

#### **G6. Södertörns Fjärrvärme AB**

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

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

##### **SBF kommentar**

Noterat

#### **G7. Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-28) har följande noterats:

Lantmäteriet noterar att Botkyrka kommun bemött och korrigerat Lantmäteriets under samrådsförfarandet lämnade synpunkter. Lantmäteriet ser ingen anledning till ytterligare synpunkt på planförslaget.

##### **SBF kommentar**

Noterat

#### **G8. Svenska Kraftnät**

Svenska kraftnät har inga synpunkter.

##### **SBF kommentar**

Noterat

## **G9. SRV Återvinning**

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för förslag till detaljplan och har inget att notera i dagsläget. SRV Återvinning ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen.

### **SBF kommentar**

Noterat

## **G10. Trafikverket**

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

Trafikverket har mottagit handlingar i rubricerat ärende gällande detaljplan för Björnen 23 och Vargen 12. Detaljplanen avser att möjliggöra en utökning av en befintlig förskoleverksamhet på fastigheten Björnen 23. Detaljplanen möjliggör även ett verksamhetsområde på fastigheten Vargen 12. Detaljplaneområdet är beläget i anslutning till statlig väg 226. Väg 226 trafikeras med cirka 15 500 fordon per årsmedelsdygn och har en hastighetsgräns på 70 km/h (ÅDT 2021). Väg 226 tillhör det funktionellt prioriterade vägnätet, var på åtgärder som försämrar tillgängligheten eller framkomligheten ska begränsas. Vägen är sekundär led för farligt gods.

Detaljplanen är i granskningskedje, Trafikverket kan dock inte se att Botkyrka kommun remitterade Trafikverket i samrådsskedet. Trafikverket vill därför framföra att det är mycket viktigt att Trafikverket alltid remitteras i samband med planering eller åtgärder i närheten av statlig transportinfrastruktur eller då Trafikverkets intressen berörs. Trafikverket är anläggningsägare och ansvarig myndighet för bevakandet av det statliga väg- och järnvägsnätet. Mot bakgrund av att Trafikverket inte gavs tillfälle att framföra några synpunkter under det tidigare samrådsskedet, är det av mycket stor vikt att kommunen tar hänsyn till Trafikverkets synpunkter i granskningskedet innan detaljplanen går för antagande.

### **Trafikverkets synpunkter på planförslaget**

#### **Buller**

Av bullerutredning framgår att utbyggnaden av verksamhetsområdet på fastigheten Vargen 12 är en förutsättning för att rådande riktvärden för buller vid skolverksamheten på fastigheten Björnen 23 ska kunna klaras då byggnaden kommer ha en skärmande effekt. Trafikverket anser därför att

planupprättaren genom planbestämmelser säkerställer att bullernivåerna kan klaras även om verksamhetsområdet på Vargen 12 inte skulle byggas ut.

Kommunen bör möjliggöra för alternativa bullerskyddsåtgärder i plankartan, exempelvis genom en planbestämmelse som möjliggör en bullerskyddsskärm. Kommunen behöver säkerställa att rådande riktvärden för buller kan hållas och därav anser Trafikverket att framtagna bullerutredning bör inkludera andra bullerskyddsåtgärder, åtgärder som inte förutsätter att verksamhetsområdet byggs ut.

Om bullerutredningen visar överskridanden av gränsvärden och kommunen går vidare med planen från Trafikverkets bedömning, kommer Trafikverket överväga att överklaga beslutet. Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan annars leda till en allmänt försämrad tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik.

Trafikverket vill även framföra att Verket inte har finansiering att genomföra bullerskyddsåtgärder som kan krävas till följd av exploateringen. Behov av bullerskyddsåtgärder som uppstår till följd av exploateringen behöver utredas och finansieras inom planarbetet av Botkyrka kommun.

Därutöver anser Trafikverket att de rekommendationer som gavs i bullerutredning bör inkluderas i de bindande planhandlingarna. Bland annat framgår av bullerutredningen att kommunen rekommenderas använda texten nedan som en planbestämmelse. Texten finns inte med i planbeskrivningen eller plankartan. Trafikverket anser därför att plankarta och planbeskrivning behöver revideras i enlighet med nedanstående text.

**Följande text till detaljplanekrav föreslås:**

*Gårdsytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska planeras för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från väg- och spårtrafik.*

*Övriga vistelseytor inom förskolan ska planeras för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå från väg- och spårtrafik.*

*Förskolans fasad ska dimensioneras mot trafik och andra yttre störkällor i syfte att klara högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå i utrymmen för undervisning.*

### **Dagvatten**

Trafikverket anser att dagvattenutredningen tydligare behöver klargöra hur Dalvägen, väg 226, kommer att påverkas av exploateringen. Trafikverket saknar resonemang om hur hanteringen av dagvatten kommer att påverka Trafikverkets väganläggning, som är belägen i direkt anslutning till detaljplaneområdet.

I dagvattenutredningen anges att det saknas information i planhandlingarna om huruvida andelen hårdgjord yta kommer att öka efter exploateringen. På grund av detta görs det i utredningen antagandet att andelen hårdgjord yta, efter exploateringen genomförts, blir oförändrad. Trafikverket anser att kommunen behöver komplettera utredningen med information om andelen hårdgjord yta kommer att öka eller inte. Detta är särskilt viktigt eftersom utredningen pekar på översvämningsproblematik i området, med en lågpunkt vid väg 226.

Enligt utredningen finns en lågpunkt sydost i planområdet som orsakar översvämningsproblematik. Det saknas dock resonemang om hur väg 226 påverkas av översvämningsproblematiken. I figur 10 tolkar Trafikverket det som att väg 226 används som en del i planens dagvattenlösningar. Trafikverket vill upplysa om att ingen vattenavrinning får ske direkt mot väganläggningen med tillhörande diken och trummor. Väganläggningen är endast dimensionerad för att omhänderta vägens vattenavrinning. Det behöver därför framgå av planhandlingarna och finnas bestämmelser i plankartan som säkerställer hur dagvatten ska tas omhand. Trafikverket vill därför få möjlighet att granska och eventuellt lämna synpunkter på föreslagen revidering innan detaljplanen går till antagande.

Utredningen konstaterar även att större regn än det dimensionerande 20-årsregnet kommer innebära att fördröjnings/ infiltrationsanläggningar och dagvattenledningar blir fulla. Detta innebär att dagvattnet istället för att infiltrera i stället avrinner på markytan. Kommunen behöver säkerställa att dagvattnet som inte kan infiltreras inte påverkar och/eller leds till väg 226 eller väganläggningens tillhörande diken och trummor.

Mot denna bakgrund anser Trafikverket det är särskilt angeläget att kommunen utreder hur väg 226 påverkas av planförslaget, särskilt vid större skyfall, 100-års regn. Trafikverket kommer överväga att överklaga beslutet om kommunen inte kompletterar utredningen och redovisar att väg 226 inte blir negativt påverkad av detaljplanens föreslagna dagvatten- och skyfallshantering.

### **Geoteknik**

Nya belastningar eller schakt i jord kan förorsaka att väg 226 eller dess kringutrustning såsom brunnar, diken mm utsätts för risk för sättningar, försämrade stabilitetsförhållanden som kan leda till skred av Trafikverkets anläggning eller närliggande mark. Kommunen behöver säkerställa att detaljplanen inte innebär några geotekniska risker för väg 226.

### **Avslutningsvis**

Kommunen behöver redovisa att dagvattenhanteringen tar hänsyn till statlig väg 226. Väg 226 får inte vara en del av lösningen för planområdets dagvattenhantering, utan dagvattnet ska omhändertas inom planområdet eller alternativt inom kommunal anläggning. Dagvattenutredningen behöver kompletteras och granskas av Trafikverket för att Verket ska ställa sig positiva till förslaget.

Bullerskyddsåtgärder behöver även finnas som planbestämmelser i plankartan så att alternativ till den skärmande byggnaden finns så att bullerkraven för skola och pedagogisk verksamhet klaras inom hela förskoletomten.

Trafikverket ska också beredas möjlighet att granska de reviderade handlingarna innan detaljplanen antas. I övrigt har Trafikverket inget att invända mot planförslaget.

### **SBF kommentar**

Trafikverket ska ha blivit remitterade under samrådet då de varit på upprättad remisslistan där andra också fått utskick och svarat kommunen. Remissutskicket har dock inte sparats. Rutinen på kommunen har setts över så att kommunen sparar kommande utskick i ärendehanteringssystemet.

### **Buller**

Förskolans placering skyddar den förskolagård som utformas från bullerstörningarna i och med att bygganden placeras på fastighetens södra del. Verksamhetsbyggnaden på Vargen 12 bidrar till lägre bullernivåer i anslutning till fastighetsgränsen till förskolan. Det är dock själva förskolebyggnaden som är främsta bullerstoppare för skolgård och vistelsemiljöer som kommer vara norr om byggnaden och därmed längre bort från Dalvägen. Värt att nämna är att förskolebyggnaden som redovisas i bullerutredningen är med en byggnadsarea på 760 kvm medan detaljplanens tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbebyggelse är på 1350 kvm



Bulleravsnittet i planbeskrivningen har utvecklats. En planbestämmelse om att bullerskydd får uppföras har lagts till i plankartan. Styrts med bestämmelsen **m1** - bullerskydd får uppföras.

#### Dagvatten

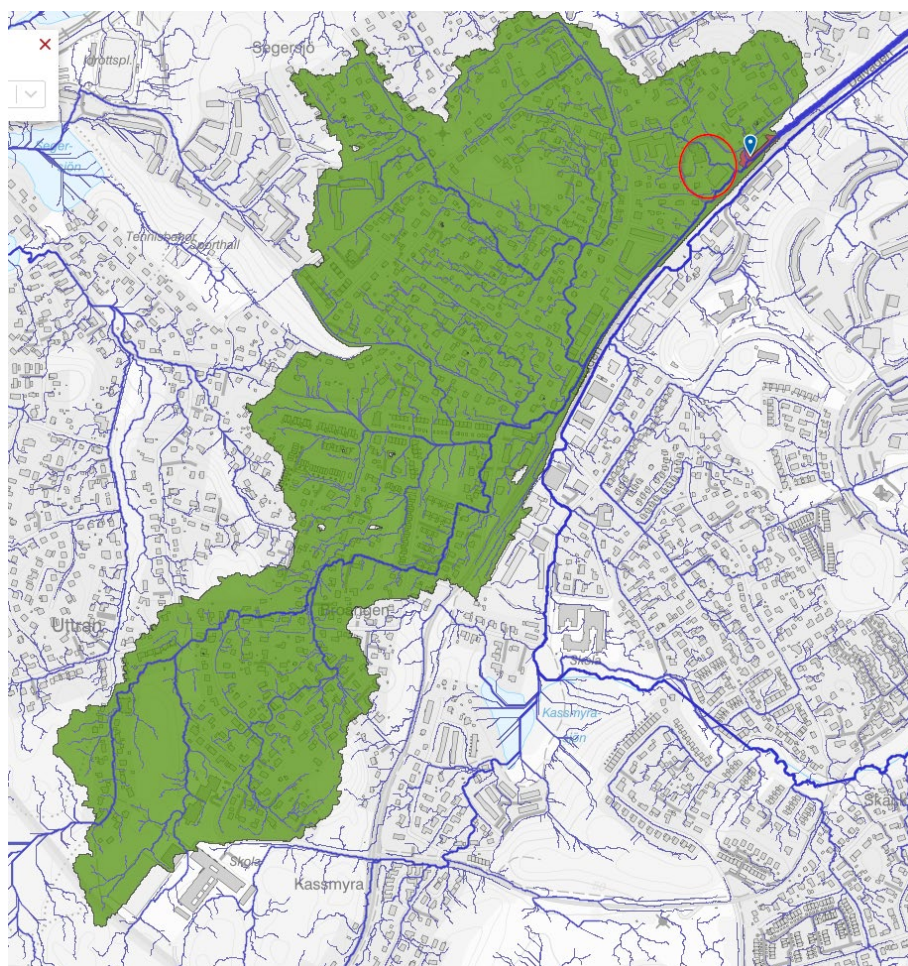
Detaljplanen innebär ingen förändring mot nuläget varken när det gäller avrinningsvägar från eller genom planområdet. Det finns inte heller några indikationer på ökad mängd hårdgjorda ytor och därmed inte något ökat flöde. Genomförandet av planen innebär dock att fastigheterna upprättar fördröjningsåtgärder i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

Figur 10 i dagvattenutredningen visar flödesvägar även för områden kring detaljplanen, pilen längs med Dalvägen är alltså flöden längs med vägen. Enligt analys i programmet SCALGO är den främsta flödesvägen norr om väg 226. Inga flödesvägar eller avrinningsområden kommer att ändras och då detaljplanen inte innebär en ökad hårdgörandegrad ökar inte heller flödet, varken vid dimensionerande regn eller vid större regn. Se bild från SCALGO nedan:



Dagvattenåtgärder bör inte anges för detaljerat i plankarta då det inte har juridisk möjlighet att följas upp, men till exempel höjdsättning kan anges som för att säkra rinnvägar, som är fallet vid fastigheten Vargen 12.

Planområdet utgör endast en liten del av det avrinningsområde som går längs med väg 226. Inga flödesvägar ändras och inte heller andelen hårdgjord yta, så planförslagets inverkan på väg 226 är om något minimal. (Grönt område på bild nedan är avrinningsområdet, ca 1 km<sup>2</sup>, planområdet beläget inom den röda markeringen.)



## **Geoteknik**

Geoteknik och skredrisk särskilt har utretts som en del av planarbetet via Sweco och att aktsamhetsområdet för skred ligger på betryggande avstånd från väg 226 (Figur 6 i PM Geoteknik Skredutredning 2023-05-02). Den exploatering som den nya detaljplanen tillåter i förhållande till den gällande planen bedöms inte innebära några tillkommande risker avseende sättningar eller stabilitetsförhållanden vid väg 226. Detta utifrån Swecos vidare analys i frågan. Se separat PM Geoteknik (2023-10-13) för mer info.

## **G11. Trafikförvaltningen**

Region Stockholm har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

### **SBF kommentar**

Noterat

## **G12. Södertörns brandförsvarsförbund**

### **Risker i omgivningen**

I planbeskrivningen under rubriken "Sekundär transportled för farligt gods" sammanfattas slutsatserna från den genomförda riskanalysen. Sbff har inget att kommentera eller tillägga avseende riskanalysen men rekommenderar att de rekommendationer som återges i riskanalysens slutsats också lyfts i planbeskrivningen. I riskanalysen anges att luftintag rekommenderas att förläggas bort från Dalvägen vilket med fördel kan återges i planbeskrivningen då det ger en ökad chans att rekommendationen synliggörs och tas hänsyn till i den framtida byggprocessen.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Det är ur räddningstjänstens synvinkel positivt att infartsvägar till respektive byggnad förses med möjlighet till vändning av räddningsfordon eller rundkörning.

Baserat på ritningsunderlaget är de nya byggnaderna åtkomliga via bilvägar. Sbff har dock inte granskat avstånd mellan byggnadernas angreppsvägar och de platser som kan nyttjas för uppställning av räddningsfordon. Dagens byggregler anger att avstånd mellan byggnaders angreppsplats och uppställningsplats för räddningsfordon ska understiga 50 meter vilket bör kontrolleras i planskedet. Det har utifrån planbeskrivningen inte varit möjligt att utläsa om denna aspekt har beaktats. Om det ordinarie vägnätet inte ger tillräcklig åtkomst behöver särskilda räddningsvägar anordnas. Det rekommenderas att placering av närmaste brandpost redovisas i planbeskrivningen.

### **Övrigt**

Vid förskolor och allmänna byggnader finns ofta ytor som under vissa tider på dygnet blir obevakade och upplevs undangömda vilket kan leda till en generell otrygghetskänsla samt ökad risk för anlagda bränder. Det bör planeras för ett genomtänkt belysningsprogram och en genomgång av vilka ytor som kan riskera att utgöra undangömda platser. Sbff rekommenderar vidare att byggnader bör utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras för att minska fallrisk och anlagda bränder. Det har utifrån planbeskrivningen inte gått att utläsa om dessa typer av trygghetshöjande åtgärder har beaktats i planskedet.

### **SBF kommentar**

Rekommendationerna och slutsatsen från riskutredningen har nu tagits med i sin helhet i planbeskrivningen. Räddningsfordon ska fortsatt kunna komma närmare än 50 meter till byggnaderna vilket inte nämnbart förändras med detaljplanen. Befintliga brandposter är i närheten av respektive fastighet.

Kommunens teknik- och fastighetsavdelning som kommer bygga ut förskolan jobbar nära med frågorna om trygghet och säkerhet på deras fastigheter. Frågorna blir aktuella i och med nybyggnationen och löses då på bästa sätt, åtgärder som är mer i detalj av produktionen av huset än inom detaljplanens befo- genheter.

## **G13. Länsstyrelsen Stockholm**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende säkerhet gällande transporter med farligt gods och översvämningsrisk.

### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### **Säkerhet**

##### *Transporter med farligt gods*

Dalvägen är klassificerad som en sekundär transportled för farligt gods. På Dalvägen går ett fåtal transporter av farligt gods, färre än tio per vecka, enligt riskutredningen (Ramboll, 2023-03-28). Kommunen hänvisar till riskutredningen och bedömer det går att genomföra detaljplanen utan riskreducerande åtgärder förutsatt att planförslaget möjliggör ett bebyggelsefritt avstånd på 25 meter till Dalvägen. Dock har inte riskutredningen tagit hänsyn till de specifika förutsättningarna som finns på platsen. Området är relativt flackt och vid ett utsläpp av brandfarlig vätska kan sådan spridas mot planområdet. Planförslaget möjliggör dessutom besöksanläggning, vilket inkluderar mer känslig markanvändning med potentiellt hög persontäthet. Vid händelse av en olycka med brandfarlig vätska och efterföljande brand eller brandrisk behöver personerna som vistas i byggnaden kunna utrymma på ett säkert sätt. Länsstyrelsen anser därför att kommunen genom planbestämmelser behöver säkerställa åtgärder så att människor kan utrymma bort från olycksplatsen, alternativt att spridning av brandfarlig vätska inte kan ske mot planområdet.

##### *Risk för översvämning*

Inom planområdet finns flera lågpunkter där stora mängder vatten kan samlas vid ett skyfall. Dagvattenutredningen (Structor, 2023-06-08) anger att det är viktigt att utföra höjdsättningen inom utredningsområdet så att dagvatten vid skyfall kan avrinna ytledes längs med säkra skyfallsvägar utan att skada byggnader eller annan infrastruktur. När lågpunkterna inom planområdet bebyggs eller byggs bort genom höjdsättning kommer den volym som nu samlas inom planområdet istället avledas mot omgivningen. Länsstyrelsen bedömer därför att planförslaget kan komma att medföra en ökad översvämningsrisk för omgivande bebyggelse och infrastruktur. Med anledning av ovan nämnda behöver kommunen säkerställa motsvarande fördröjningsvolym för den ökade avrinningen genom planbestämmelser eller visa på säkra avrinningsvägar från planområdet till recipienten.

### **SBF kommentar**

Se kommentar under respektive rubrik

*Transporter med farligt gods.*

Frågan har tagits vidare till författaren av riskutredningen. Kommunen delar synen som framförs, se nedan svar samt PM Risk som bifogas i planhandlingarna.

I och med den statliga Dalvägens befintliga dike förhindras vätskeutsläpp från att spridas mot fastigheten. Dagvatten från statlig väg ska avledas genom ett öppet dike eller genom en dagvattenledning enligt standard. Ansvar för avvattningen och omhändertagande av vattnet från Dalvägen åligger alltså Trafikverket. Det är inte enskilda fastighetsägares ansvar att ombesörja omhändertagande av vatten/utsläpp från statlig väg. I tillägg utgör den 14 meter breda förgårdsmarken mellan vägkant och fastighetsgräns till Vargen 12, en barriär som förhindrar spridning mot fastigheten. Denna har avrinning bort från fastighetsgränsen. Inom fastigheten sker avvattning bort från huskroppen.

Utrymning från byggnaden blir bara aktuell i händelse av brand inom byggnaden. Samtidig brand i byggnad och pölbrand på Dalvägen är ett scenario som inte behöver beaktas. Lämplighetsbedömningen med avseende på hälsa och säkerhet enligt plan- och bygglagen beträffande nyttjande av den aktuella marken visar att det inte finns rimliga skäl till att ifrågasätta den föreslagna planen.

#### *Risk för översvämning*

I och med att den hårdgjorda ytan inom planområdet inte ökar så sker heller ingen ökning av 100 års regn (exkluderad klimatfaktor).

Lågpunkten på Björnen 23 nordvästliga del har en volym på 200 m<sup>3</sup> vid ett 100 års regn, där den stora avrinningen kommer uppströms utanför planområdet. Denna lågpunkt behålls då den ligger på mark som inte ska bebyggas och inte berör omkringliggande bebyggelse. I plankartan tas därmed höjdsättningen bort på denna punkt (+25m ) och korsmarksområdet (endast komplementbyggnad får placeras) revideras kring denna och blir istället **prickmark** – marken får inte förses med byggnad.

Vargen 12 har idag en lågpunkt som samlar en volym på 90 m<sup>3</sup> under ett 100 års regn. I och med att dagvattenåtgärder saknas för fastigheten idag ska en volym på minst 55,5 m<sup>3</sup> uppföras enligt dagvattenutredningen. Detta kompenserar till viss del 90 m<sup>3</sup> av ett skyfall idag som då blir ett överskott på ca 35 m<sup>3</sup> vid utbyggnad. Volymen på 35 m<sup>3</sup> fördröjs naturligt med att de närmaste 60 meterna har fria vattenvägar vidare till recipienten. Därav sker en



normal fördröjning på överflödigt vatten. Plushöjden på plankartan är därmed kvar.

Inom fastigheten Vargen 12 finns en lågpunkt om ca 90 m<sup>3</sup> idag, som vid regn större än 25 mm (100 årsregn) förväntas rinna vidare mot den större lågpunkten inom fastigheten Vargen 13 utanför planområdet. Parkeringsytan inom Vargen 13 har en tröskel för regn upp till ca 35 mm, därefter rinner vatten vidare i nordöstlig riktning. Se modell över nuläget i bild nedan:



Vid tillkommande bebyggelse enligt föreslagen detaljplan har modellen justerats med tillkommande tak, justerad markhöjd vid lågpunkt inom Vargen 12, samt underjordisk fördröjning om 60 m<sup>3</sup> inom Vargen 12. Vid samma neder-

bördsmängd (55 mm) kan det med analys I SCALGO inte antas att situationen, utanför på planområdet, för Vargen 13 förvärras. Se nedan:





### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 18 oktober 2022 till 8 november 2022. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset och på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har skickats till alla berörda remissinstanser och fastighetsägare enligt upprättad sändlista.

### Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum
S1	Fastighetsägare för Tumbabrink 17	2022-10-27
S2	Sakägare i närheten av planområdet	2022-10-30
S3	Vattenfall Eldistribution AB	2022-10-31
S4	Lantmäteriet	2022-11-01
S5	Länsstyrelsen Stockholm	2022-12-06

### **S1. Sakägare i närheten av planområdestastighetsägare för Tumbabrink 17:**

**Detaljplan för Björnen 23 (Förskolan Kungstäppan).** Inga kommentarer.

**Detaljplan för Vargen 12.**

1. Det finns redan idag en lagerverksamhet, 24 Storage, vid Länsmansvägen. Detta har medfört mycket trafik på Kungsvägen och Länsmansvägen dagtid och nattid, vardagar som helger. Motsätter mig starkt ytterligare en lagerverksamhet och ser inte hur detta passar in i Tumba villastad, och framför allt inte kommunens ambitioner att göra Dalvägen

- mera stadsläk. Då skall det väl byggas mera bostäder eller grönområden.
2. Länsmansvägen har blivit mycket mera trafikerad under dygnets alla timmar, så är det tänkt att infart till Vargen 12 ska fortsätta från Kungsvägen, Länsmansvägen och Brinkvägen?  
Eller kommer det att finnas avfart från Dalvägen?
  3. I lagerlokalen 24 Storage så har polisen spanat och även gjort tillslag. Som granne till lokalen så har jag observerat det själv, och även sett suspekta leveranser nattetid. Vilka garantier kan Botkyrka Kommun ge att sådana förmodade illegala aktiviteter inte kommer att ske i en ny lagerlokal?
  4. Vi har under många års tid påpekat buller från Dalvägen men inte fått gehör för åtgärder för att minska bullerpåverkan. I detaljplanen som skickas ut anges att lagerlokalen kommer att användas för att minska buller mot förskolan. Varför tar inte Botkyrka Kommun samma hänsyn till de som har sitt boende och påverkas av buller från Dalvägen.
  5. Den byggnad i 3-4 våningar i suterräng och med det användningsområde som refereras till passar inte in i Tumba villastad och den bebyggelse med villor som finns. Det börjar mer likna ett industriområde, och inte ett område där människor bor och umgås.

Så vi motsätter oss starkt Botkyrka kommuns planer för Vargen 12.

### **SBF kommentar**

Se respektive svar enligt numrering.

1. Den trafikutredningen som tagits fram för detaljplanen visar på att trafiken kommer minska med en lagerverksamhet jämfört med nuvarande verksamhet. Lagerlokalen utanför detaljplaneområdet har, enligt uppgifter från Green Storage, i snitt cirka 5-7 besökare per dygn.

Närheten till Dalvägen gör det svårt att planlägga för bostäder då den är en sekundär led för farligt gods. Fastigheten Vargen 12 lämpar sig därför att planläggas för verksamhet, kontor och besöksverksamhet. Dess flexibla användningsområde gör att byggrätten kan bidra till en stadsmässighet längs Dalvägen .

2. Tillfart till Vargen 12 kommer fortsatt att kunna ske via Brinkvägen, Kungsvägen och Länsmansvägen. En avfart från Dalvägen kommer inte ske i och med denna detaljplan.
3. Företaget som äger lagerverksamheten – numera Green Storage, arbetar med säkerhetsåtgärder och samarbetar med polisen i syfte att hålla deras anläggningar trygga och upplåter anläggningar för bland annat utbildning till dem.
4. Dalvägen ägs, sköts och underhålls av Trafikverket och är därmed ansvarig för dess bullernivåer. Detaljplanens volymer för byggnad på Vargen 12 minskar bullret norr om byggnaden i mindre utsträckning, men är förstås inte samma sak som att minska buller med ett bullerplank vid själva källan av bullret. Kommunen stämmer in om bullerproblematiken från vägen och vill att hastighet ska minskas från 70 till 50 på sträckan. Kommunen har haft flertalet möten med Trafikverket och regelbundet tagit upp denna fråga.
5. I kommunens översiktsplan är Dalvägen utpekad som ett särskilt förändringsområde där man, bland annat, vill möjliggöra vidareutveckling av företagsmiljön och att vägen ska bli mer stadslig. Området är också karterat som ”medeltät stadsbygd” och samrådsförslagets skala bedöms som rimligt utifrån dessa förutsättningar.

## **S2. Boende i området:**

Hej!

Som boende i området vill jag bara säga HURRA! Området längs Dalvägen är verkligen eftersatt och alla moderniseringar välkomna. Förhoppningsvis kan det nya förrådet dämpa bullret från vägen också, åtminstone marginellt. Jag tycker synd om barnen som måste vistas så nära den där 70-vägen idag. Jag hoppas att ni också förbättrar möjligheterna att gå och cykla till dessa platser så att fler känner sig bekväma med att ställa bilen.

### **SBF kommentar**

Kommunens ambition är att fler ska gå och cykla till området. Kommunen har som intention att genomföra trafikutredningens förslag på ett mer trafiksäkert område med åtgärder så som till exempel ett övergångsställe till förskolans fastighet vid Kungsvägen.

### **S3. Vattenfall Eldistribution AB:**

Vattenfall Eldistribution AB informerar att de har elnätanläggningar inom området och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24kV nätstation, 0,4 kV markkabel, och 0,4 kV kabelskåp.

Vid kommande byggnader kan ledningar inom fastigheterna behöva flyttas då byggnad inte får försvåra åtkomsten till markkablarna ur ett underhållsperspektiv. I nuläget finns det 0,4 kV kablar där det planeras korsprickad mark, antingen måste det hållas ett avstånd till kablarna alternativt flytta dessa.

#### **SBF kommentar**

Informationen har förts vidare till fastighetsägaren. Planhandlingarna har ändrats för att förtydliga ledningsområdet. Elnätsområdet är därmed inom ett u-område för underjordiska ledningar och markerat med prickmark i plankartan. Marken över ledningsstråket får därmed inte förses med byggnad.

### **S4. Lantmäteriet:**

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

I plankartan begränsas byggrätten med korsmark, medan det bland planbestämmelserna endast är prickmark som visuellt regleras. Det rekommenderas att korsen utformas så att de framstår tydligare.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE OM GENOMFÖRANDETID

Vid den administrativa bestämmelsen, genomförandetid, har text som inte ska stå där råkat följa med.

I övrigt har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt.

#### **SBF kommentar**

Ovanstående kommentarer har bearbetats till planhandlingarna.

### **S4. Länsstyrelsen Stockholm:**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till möjliggöra en ny förskolebyggnad för omkring 150 barn, samt en byggrätt för

kontor, verksamheter och besöksnäring. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa kopplat till potentiella föroreningar, översvämningrisk samt människors säkerhet kopplat till risken för olyckor med farligt gods och skred. Kommunen behöver se över höjdsättningen inom planområdet och komplettera de utredningar som gjorts gällande föroreningar och risker med hänsyn till transporter av farligt gods. Kommunen behöver även bedöma skredrisken inom ett större område. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till buller och dagvattenhantering.

### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Av planbeskrivningen och dagvattenutredningen framgår att det idag inte finns något lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet. De rörmagasin som kommunen avser att använda som lokal fördröjning kommer att fördröja och rena dagvatten, så att belastningen på recipienten minskar.

Dagvattenutredningen redovisar dock schablonvärden för föroreningshalter, vilket blir missvisande då det finns konstaterade föroreningar inom planområdet. Utredningen behöver ta hänsyn till de konstaterade föroreningarna. Kommunen behöver bedöma om det krävs särskilda åtgärder för att säkerställa att inte föroreningar sprids från planområdet när dagvattenhanteringen ändras.

### **Hälsa och säkerhet**

#### ***Förorenade områden***

Inom planområdet har det funnits en drivmedelsstation mellan åren 1957 och 1981. Två miljötekniska markundersökningar har gjorts (Orbicon, 2016 och Ramboll, 2004) på fastigheten Vargen 12, där drivmedelsstationen legat. I samband med dessa provtogs den östra delen av Vargen 12. Baserat på antalet verksamhetsår för drivmedelsstationen samt att det möjliggörs en förskola inom planområdet, anser Länsstyrelsen att hela fastigheten Vargen 12 behöver undersökas. Det framgår inte heller av planhandlingarna om någon undersökning har gjorts på grundvattnet i området. På nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte utesluta att föroreningar kan ha transporterats via grundvatten till Björnen 23. Vi anser att både jord och grundvatten inom hela fastigheten be-

höver undersökas. Om föroreningar påträffas som skulle kunna ha spridits till Björnen 23 behöver föroreningarna avgränsas och kommunen behöver bedöma om åtgärder för att göra marken lämplig behöver vidtas. I bedömningen behöver kommunen ta hänsyn till att barn är känsligare än vuxna för exponering av föroreningar. På nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om planen innebär en risk för människors hälsa med avseende föroreningar.

### ***Transporter med farligt gods***

Planområdet ligger intill Dalvägen som är sekundär transportled för farligt gods. En riskinventering har gjorts som redovisar vilka transporter av farligt gods som kan förekomma (Brandskyddslaget, 2021-05-21). I riskinventeringen görs en grov bedömning att den planerade bebyggelsen kan uppföras inom planområdet, men att byggnadsdelar inom 30 meter troligen behöver utföras brandsäkra. Planförslaget reglerar ett bebyggelsefritt avstånd på 25 meter från Dalvägen. Plankartan reglerar inga ytterligare åtgärder för att hantera riskerna. På nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om planerad markanvändning är lämplig för sitt ändamål med hänsyn till människors säkerhet, kopplat till risken med transporter med farligt gods. Länsstyrelsen delar den bedömning som framförs i riskinventeringen att en detaljerad riskanalys behöver göras. Eftersom användningen medger besöksverksamheter, som är en mer känslig användning än nuvarande användning, i området närmast Dalvägen behöver riskanalysen ta hänsyn till detta. Kommunen behöver med stöd av riskanalysen bedöma behovet av eventuella ytterligare riskreducerande åtgärder. Om det krävs ytterligare åtgärder för att nå en acceptabel risknivå ska dessa beskrivas i planbeskrivningen och regleras i plankartan.

### **Risk för skred**

Delar av planområdet utgör aktsamhetsområde för skred. Den bedömning av skredrisk som redovisas i PM Geoteknik (Sweco, 2022-05-13) är övergripande och omfattar främst slänten mellan Björnen 23 och Vargen 12. Aktsamhetsområdet omfattar dock en större del av planområdet. Kommunen behöver bedöma stabiliteten för planområdet i sin helhet. Stora delar av planområdet utgörs av lera och inom planområdet finns också relativt stora nivåskillnader. Därför behöver kommunen tydligare motivera sin bedömning avseende skredrisken. I bedömningen behöver det även framgå om planerad förskola kan medföra en ökad belastning om den placeras närmare släntens krön än befintlig förskola. Om åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning ska åtgärder för att uppnå tillräcklig stabilitet säkerställas genom planbestämmelser.

### **Översvämningsrisk**

I närheten av förskolans nordvästra del finns en stor lågpunkt där det kan bli stående vatten i samband med skyfall. Det behöver därför av planhandlingarna tydligt framgå vad som krävs för att platsen ska bli lämplig (säker) med hänsyn till förskoleverksamheten. I anslutningen till planerad bebyggelse inom fastighet Vargen 12 finns också en lågpunkt samt en flödesväg som kommunen behöver redogöra för hur de ska hantera. Kommunen behöver också säkerställa att planförslaget inte medför negativa konsekvenser på omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Eventuella åtgärder ska regleras på plankartan. Av dagvattenutredningen (Structor, 2022-08-26) framgår det att höjdsättningen inom planområdet är viktig för att avleda vatten till säkra skyfallsvägar. Kommunen behöver reglera höjdsättningen i plankartan. För mer information, se faktabladet Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall, Länsstyrelsen (Fakta 2018:5).’

### **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

#### **Buller**

Kommunen har tagit fram tre förslag på utformning av förskolebyggnaden. Enligt trafikbullerutredningen (Akustikkonsulten, 2019-03-20) klaras Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik för alla förslagen på stora delar av gården, genom att byggnaderna placeras så att de fungerar skärmande för förskolegården. Byggnadernas bullerskyddande placering styrs dock inte i plankartan och en bullerskyddad gård säkerställs därför inte. Som planförslaget är utformat i samrådsskedet kan en ny förskolebyggnad placeras i sydvästra hörnet av fastigheten Björnen 23, och på så vis skapas inte ett bullerskydd för gården. Kommunen bör reglera byggnadens placering, så att en bullerskyddad gård säkerställs.

#### **Dagvattenhantering**

Länsstyrelsen kan inte se att kommunen gjort någon grundvattenundersökning. Grundvattennivåerna är därmed okända. Om kommunen vill använda sig av rörmagasin bör det finnas en god kännedom om grundvattennivåerna, då magasinerna behöver kunna stå emot lyftkrafterna som högt grundvatten kan medföra.



### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### **SBF kommentar**

Se respektive svar enligt rubrik.

**Miljö kvalitetsnormer** – Det dagvatten som leds till det planerade dagvattensystemet avleds ytledes och ska inte påverkas av befintliga markföroreningar. I och med nya dagvattenlösningar blir situationen bättre än det som är idag. Infiltration inom förorenad mark ska inte ske.

**Förorenade områden** – Till detaljplanens granskning har ytterligare provtagningar gjorts i både jord och grundvatten på fastigheten Vargen 12:s nordvästliga lägen. Utifrån de analysresultat som framkommit har halterna har inte överskridit tillämplade bedömningsgrunder i varken i jord (mindre känslig markanvändning) eller grundvatten. Fältobservationer tyder även på att grundvattnets strömningsriktning följer topografin och är med andra ord riktad bort från grannfastigheten Björnen 23. Ingen misstanke om förorenings-spridning till Björnen 23 föreligger. Inga oacceptabla föroreningsnivåer inom fastigheten Vargen 12 bedöms förekomma.

**Transporter med farligt gods** – En detaljerad riskanalys har tagits fram till detaljplanens granskning. Den genomförda riskanalysen konstaterar att planförslagen för Vargen 12 och Björnen 23 med god marginal uppfyller samhällets krav på riskhänsyn i samhällsplaneringen. Utredningen menar vidare på att detaljplanen, med hänsyn till hälsa och säkerhet, kan genomföras utan invändningar av föreslagen bebyggelse på fastigheten Vargen 12 och dessa avstånd som regleras i detaljplanen från Dalvägens väggkant.

**Risk för skred** – Till granskningen av detaljplanen har geotekniken och skredrisken undersökts ytterligare. Områdets stabilitet är tillfredsställande enligt de uträkningar och undersökningar geoteknisk konsult har genomfört. Se vidare utredningsunderlag och planhandlingar.

Stabilitetsräkningar har gjorts för det område där förutsättningar för skred är som störst med en belastning på 25 kPa som motsvarar last från en tvåvåningsbyggnad. Utifrån uträkningarna visar det att områdets stabilitet är tillfredsställande – även vid en eventuell uppfyllnad på cirka 1 meter.

Byggnader som uppförs inom områden där lera förekommer bör grundläggas med stöpelare. Vid pålgrundläggning innebär det att huslasten förs ner till berg eller morän.

**Översvämningsrisk** – Höjdsättning har tagits i beaktande till plankartan

**Buller** – Plankartan har förtydligats kring denna fråga. Prickmark har placerat på det som om ska bli parkering/vändyta/ lastkaj.

**Dagvattenhantering** – Grundvatten har mätts på de båda fastigheterna till granskningen och visar på att lösningen är möjlig att genomföra.