



Referens
Zillah Bood

Samrådsredogörelse för detaljplan för Prästviken (del av Eriksberg 2:27)

Ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa en attraktiv och varierad boendemiljö i samklang med det öppna kulturlandskapet. Detaljplanen rymmer byggrätter för flerbostadshus och enbostadshus samt byggrätter för förskola och äldreboende. Detaljplanen säkerställer även ett antal kvalitéer och funktioner i den nya stadsdelens omgivning och därför rymmer planområdet bland annat rekreationsområden, regionalt cykelstråk samt ytor för dagvattenhantering.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 9 februari 2015 till 13 mars 2015. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 24 yttranden kommit in under samrådet, av dessa yttranden innehåller 19 synpunkter på förslaget. I fem skrivelser framförs att det inte finns någon erinran mot förslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Framförda synpunkter berör till största delen planförslagets påverkan på områdets kulturmiljöer och de arkeologiska lämningar som finns inom området. Vidare framförs farhågor som rör planförslagets påverkan på naturmiljön inom Bornsjökilen, de närliggande vattenmiljöerna och ianspråktagandet av jordbruksmark. Framförda synpunkter omfattar också krav på förtydliganden av planens genomförande avseende bullerdämpande och riskreducerande åtgärder samt påverkan på befintliga ledningar inom området.

Revideringar

Efter samrådet av detaljplanen har en rad förändringar gjorts av detaljplanen för en ökad hänsyn till kulturmiljövärdena i området och för att minska risken för påtaglig skada på riksintresset. Sammanfattningsvis har förändringarna gjorts genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara historiska strukturer och objekt samt anpassa den nya bebyggelsens skala, struktur och utformning för att åstadkomma en god helhetsverkan.

- Planområdet inordnar sig efter sikttriangeln Sankt Botvids väg, Botkyrka kyrka samt Hammarby Prästgård. Justeringar har gjorts för att skapa ett flertal siktaxlar genom området, både i nord-sydlig riktning för att försäkra kopplingen mellan landskapet och Sankt Botvids väg samt i väst-östlig riktning för att skapa kontakt mellan planområdet och Botkyrka kyrka.
- Bebyggelsen i nordöst längs S:t Botvids väg flyttats söderut och byggnadskropparna längs vägen har öppnats och brutits upp. Det innebär att den visuella kopplingen mellan vägen och kyrkan stärks. Plangränsen i det sydöstra hörnet justerats något norrut för att ytterligare vidga utblickarna mellan kyrka och prästgården.
- Planförslaget har omformats för att ta större hänsyn till Asptunavägen som viktigt kulturhistoriskt element. De befintliga ekarna vid Asptunavägen bevaras och nya träd planteras för att bibehålla det historiska stråket ner till arrendatebostaden. Sektionen har breddats för att tydliggöra vägens historiska betydelse. I enlighet med det nya trafikförslaget har vägen omformats så att den inte längre fungerar som angöring för biltrafik. Detta för att säkra bevarandet av befintliga alléträd men även med avseende till att vägens befintliga lutning.
- För att säkerställa att de arkitektoniska och kulturhistoriska värden som den befintliga arrendatorsbostadens besitter har byggnaden i detaljplanen skyddats med planbestämmelser. För att skapa en större hänsynszon planläggs en större del av den gamla tomten med sin trädgårdsmiljö som parkmark.
- Småbostadshusen i planens sydöstra del bryts upp från en strikt linjär till en, i förhållande till varandra, oregelbunden placering. Vissa byggnader öster om Asptunavägen sänks i våningsantal för att anpassas till landskapets topografi och det öppna odlingslandskapet.
- Plankartan justeras så att den reglerar byggnadshöjderna genom högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Plankartan justeras så att den är mer reglerande än i samrådsskedet. Placerings- och exploateringsbestämmelser tillsammans med uppritade byggrätter säkerställer att exploatering är liknande med vad som visas i planillustrationen.

- Bestämda delar i gestaltningsprogrammet regleras som planbestämmelser för att säkerställa en god anpassning till kulturmiljön avseende utformning, materialitet och kulörer av tak, fasader och fönster. Gestaltningsprogrammet och planbestämmelserna på plankartan har formats utifrån de kulturhistoriska underlag som tagits fram som underlag för detaljplanen och i samråd med antikvarisk kompetens.
- Till planen hörande Trafik PM har kompletterats. Gatusektioner och mått har justerats och nya principer för gatornas funktion och utformning har tagits fram. Boendeparkering placeras på kvartermark alternativt i parkeringsgarage, dvs. inte som tidigare föreslagits inom gatumark. Kantstensparkerings avses endast finnas för besökande och rörelsehindrade.
- Flertalet utredningar har kompletterats och uppdaterats utifrån de förändringar som gjorts efter samrådet; Trafik PM, trafikbullerutredning, geoteknik, dagvatten. Planhandlingarna och MKB har kompletterats och förtydligats avseende förslagens påverkan på naturmiljön inom Bornsjökilen, de närliggande vattenmiljöerna och ianspråktagandet av jordbruksmark.
- Plankartan och planhandlingarna har kompletterats för att säkerställa genomförandet av föreslagna risk- och bullerskyddsåtgärder.

Utöver ovanstående större justeringar har även mindre kompletteringar och uppdatering av planhandlingarna gjorts. Plangränsen har justerats utifrån de omarbetningar som gjorts kring bearbetningar av trafikförslaget och för att säkra en bättre anpassning till kulturmiljön.

Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Länsstyrelsen Stockholm	2015-03-24	
S2	Trafikverket	2015-03-25	
S3	Södertörns Fjärrvärme AB	2015-03-13	
S4	Södertörns Brandförsvarsförbund	2015-03-05	
S5	TeliaSonera Skanova Access AB	2015-03-02	
S6	Trafikförvaltningen Stockholm Läns Landsting	2015-03-12	
S7	SRV Återvinning AB	2015-03-10	
S8	SYVAB	2015-03-10	
S9	Svenska Kraftnät	2015-02-10	
S10	Lantmäteriet	2015-03-11	
S11	Vattenfall	2015-03-13	
S12	Svenska kyrkan, Botkyrka församling	2015-03-10	
S13	Kultur- och fritidsförvaltningen	2015-03-13	
S14	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2015-03-16	
S15	Friluftsförbundet, Botkyrka lokalavdelning	2015-02-28	
S16	Hyresgästföreningen i Botkyrka-Salem	2015-03-09	
S17	Naturskyddsföreningen	2015-03-13	
S18	Stockholms läns museum	2015-03-12	
S19	Arbetsmarknads- och vuxenutbildningen	2015-03-10	
S20	Den Goda Jorden	2015-03-13	
S21	Boende, Segersjövägen 23	2015-02-26	
S22	Boende, Vårdshusvägen 40	2015-03-10	
S23	Boende, utan känd adress	2015-03-12	
S24	Boende, utan känd adress	2015-03-12	

S1. Länsstyrelsen Stockholm

Allmänt

Länsstyrelsen är angelägen om ett ökat bostadsbyggande inom den starkt växande regionen och ser positivt på en ny relativt tät och kollektivtrafiknära bostadsbebyggelse. En tät, väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad bebyggelsestruktur är en förutsättning för en hållbar utveckling i regionen. En ny översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun i maj 2014, där aktuellt planområde är utpekad som gles stadsbygd och storstadnära natur/grönt aktivitetsrum. Med stadsbygd avses bostäder, verksamheter, vägar, grönområden, rekreationsområden och andra funktioner som tillhör en stad eller en tätort. I RUF2010 är området utpekad som regional stadsbygd med utvecklingspotential. I området beräknas ca 400-450 bostäder kunna komma till i form av flerbostadshus och enbostadshus, men även byggrätter för förskola och äldreboende möjliggörs.

Sammanfattande bedömning

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården Bornsjön. Länsstyrelsen har i yttrande över program framfört att påtaglig skada på riksintresset inte kan uteslutas, framförallt avseende bebyggelse öster om Hammarby gård. I planförslaget presenteras flera åtgärder för att anpassa bebyggelsen till kulturmiljön, Länsstyrelsen bedömer dock inte att detta är tillräckligt för att påtaglig skada på riksintresset ska kunna undvikas.

För att bebyggelsen ska bli lämplig med hänsyn till risken för olyckor behöver klargöras att i risk-PM rekommenderat avåkningskydd kommer att ordnas vid St. Botvids väg. Avstegsfall för buller behöver tillämpas för delar av föreslagen bebyggelse för att bullersituationen ska klaras. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra vem som ansvarar för bullerskydd. Inför granskningsskedet behöver också klargöras att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till geotekniska förhållanden.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 §.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse; Bornsjön - riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården Bornsjön (AB16) och utgör ett område som är centralt för riksintresset. Planområdet rymmer flera av de värden som riksintresset ska skydda såsom kommunikationsled, sockencentrum, fornlämningsmiljö och kyrka. I Riksantikvarieämbetets riksintressebeskrivning pekas Botkyrka kyrka och tillhörande boställen och andra byggnader ut som uttryck för riksintresset. Planområdet sträcker sig från Botkyrka kyrka över bronsålderslämningar längs med Sankt Botvids väg ner mot Hammarby prästgård och det intilliggande järnåldersgravfältet. Miljön har stora historiska tidsdjup och berättar inte bara om förhållandet mellan prästgården och kyrkan utan även om forntida bosättningar och gravfält. Även vägsträckningen härrör sannolikt från förhistorisk tid och utgör en del av den medeltida Göta landsväg. Vägsträckningen är i stort sett densamma som dagens S:t Botvids väg. Platsen berättar också om tidigkristna förhållanden. Botkyrka har fått sitt namn efter Botvid som enligt Sankt Botvids legend ska ha vuxit upp på Hammarby gård och vars bror lät uppföra kyrkan till minne av brodern. Under medeltiden användes vägen som pilgrimsväg till kyrkan och Botvids grav. För förståelsen och förmedlingen av dessa historiska berättelser är det viktigt att gården, kyrkan, vägen och det öppna landskapet mellan dem förblir tydliga och att det går att uppfatta att de hänger samman. Detta är således en känslig kulturhistorisk miljö.

Enligt planförslag kan en tämligen omfattande bebyggelse uppföras mellan gården, kyrkan och vägen. I utkanterna mot det öppna landskapet föreslås en mer småskalig bebyggelse medan större delen av den planerade bebyggelsen längs med vägen och innanför kransen av mindre hus tillåts gå upp i höjd och volym. Kommunen har försökt att anpassa planen till kulturmiljön genom bl.a. att följa dikeslinjen, hålla nere bebyggelsen närmast det öppna landskapet i höjd och skala för att bevara siktlinjerna. Det är positivt att kommunen också avser att bevara den s.k. arrendatorsbostaden, även om den hamnar mitt i nybebyggelsen och dess samband till gården därför blir otydligt.

Trots de åtgärder som föreslås för att anpassa bebyggelsen till kulturmiljön befarar Länsstyrelsen att den föreslagna bebyggelsen öster om infarten till Hammarby gård kan innebära påtaglig skada på riksintresset. Detta eftersom den fria siktlinjen och det öppna landskapet bryts och sambandet mellan kyrka och prästgården blir svårare att avläsa i landskapet.

Till planförslaget har en kulturhistorisk kulturmiljöanalys (Tyréns, 2014-11-17) och en kulturhistorisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2014-11-17) tagits fram. Där anges att sambandet mellan gården och Sankt Botvids väg blir otydligt med föreliggande förslag samt att helhetsmiljön med sockencentrum och Hammarby prästgård fragmenteras när det öppna landskapet bebyggs, så att de kommer att uppfattas som separata miljöer. För att minska de negativa konsekvenserna föreslås bland annat att bebyggelsen bör skjutas närmare sjön Aspen, att den tillkommande bebyggelsen ska följa landskapets topografi och att utblickar mot kyrkan och Sankt Botvids väg hålls öppna. Länsstyrelsen anser att dessa förslag är bra ur kulturmiljösynpunkt. Trots den kritik mot förslaget som finns bedömer Tyréns i konsekvensanalysen att planen endast medför en måttlig negativ påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen gör en annan bedömning och befarar, liksom i programskedet, att planens genomförande skulle innebära påtaglig skada på riksintresset.

Gestaltning av bebyggelse regleras genom utformningsbestämmelse i plankartan om att intentionerna i illustrationsplanen ska vara vägledande för bebyggelsens disposition och utformning. I planbestämmelserna regleras också bl.a. höjd, utnyttjandegrad av fastighet, placering och kulör för ny bebyggelse. Länsstyrelsen anser att en större utförlighet gällande volym, placering och utformning bör finnas i bestämmelserna, med anledning av planområdets känsliga läge.

Geotekniska förhållanden

I planhandlingarna framgår att planområdet består främst av åker- och betesmark med lösa finkorniga sediment av lera. En översiktlig geoteknisk bedömning med rekommendationer har gjorts för planområdet (Tyréns 2014-11-17), där det föreslås att en mer omfattande geoteknisk undersökning med provtagning i fält och detaljerade bedömningar bör genomföras innan nästa planskede. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en grundläggande geoteknisk undersökning bör genomföras avseende markstabiliteten och behov av eventuella markstabiliserande åtgärder inom planområdet. Kommunen kan exempelvis ta hjälp av SGI (Statens geotekniska institut). Innan planen kan antas behöver klargöras att föreslagen bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till markstabilitet och risken för ras-, skred- och erosion.

Länsstyrelsen anser dessutom att kommunen behöver beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

Farligt gods

Planområdet ligger mellan E4/E20 och Sankt Botvids väg, som utgör primär- respektive sekundärled för farligt gods. Ett PM om riskhänsyn (Tyréns 2014-11-17) har tagits fram till planförslaget. Eftersom avståndet till primärleden är som minst 200 meter, och skyddsåtgärder med bl.a. en bullervall kommer att löpa förbi planområdet behöver inga ytterligare hänsyn tas med anledning av transporter av farligt gods på E4/E20.

Avståndet mellan Sankt Botvids väg och bostadshus är som minst 26 meter, enligt planbeskrivningen. I risk-PM rekommenderas att avåkningsskydd ordnas vid vägen, som kan hindra fordon från att komma närmare bostäderna i händelse av en olycka. Vidare så rekommenderas att området mellan den föreslagna bebyggelsen och vägen hålls bebyggelsefritt och inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. I planbeskrivningen återges den bedömning som görs i risk-PM, men ställningstaganden till föreslagna åtgärder saknas. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras med ett ställningstagande till föreslaget avåkningsskydd, och att kommunen bör överväga att reglera detta genom planbestämmelse.

Buller

Planområdet påverkas av buller från trafik på E4/E20 och Sankt Botvids väg. En trafikbullerutredning (Tyréns 2014-11-17) har tagits fram till planförslaget. Av utredningen framgår att om bullervallen vid E4/E20 förlängs och förses med kompletterande bullerskydd, att bullerskydd uppförs vid vägbron, samt att bullerskydd uppförs vid Sankt Botvids väg så kan riktvärdet om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad för planerade bostäder, klaras i de flesta fallen. Ett fåtal bostäder riskerar att få ekvivalenta nivåer upp till 57 dB(A) vid fasad. Planbestämmelser har införts om störningsskydd för buller, bl.a. ska "Bostäder utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster".

Länsstyrelsen har i granskningsyttrande för Översiktsplan Botkyrka framför synpunkter avseende avstegfall från riktvärden för trafikbuller. Där framfördes bl.a. att "Vad gäller kollektivtrafiknära lägen med gles stadsbygd är det, enligt Länsstyrelsens uppfattning, generellt sett inte tillämpligt med avsteg. ". Länsstyrelsen anser dock att ett mindre avsteg kan accepteras i detta fall, för ett fåtal bostäder i enlighet med presenterad bullerutredning. Det bör dock framgå av planbeskrivningen vem som ansvarar för att bekosta och underhålla bullerskydden. Det bör också framgå av genomförandebeskrivningen att avtal med Trafikverket behöver upprättas för bullerskydd längs E4/E20.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ska ingå i Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. För omhändertagande av dagvatten föreslås utöver befintligt dike en damm nedströms från planområdet, och en damm invid Sankt Botvids väg. Till planförslaget har en rapport om VA och dagvattenhantering (Tyréns 2014-11-17) tagits fram. Genom föreslagna åtgärder bedöms inte tillförseln av föroreningar till sjön Aspen öka mer än marginellt.

Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas i planhandlingarna hur förorenat dagvatten från föreslagna parkeringsytor ska tas omhand. Dagvatten från parkeringsplatser kan behöva extra rening i form av oljefilter/-avskiljare. Det framgår inte tydligt av handlingarna om det föreslås specifik rening av detta vatten eller om den stora dagvattendammen har tillräcklig funktion för att rena även detta.

Länsstyrelsen vill påminna om att miljökvalitetsnormerna är bindande för kommuner och myndigheter. Miljökvalitetsnormerna innebär ett skarpt icke-försämringskrav samt att de allra flesta vatten måste förbättras för att följa normerna. I de fall då den ekologiska eller kemiska statusen är sämre än god för en vattenförekomst måste åtgärder genomföras inom vattenförekomstens avrinningsområde för att miljökvalitetsnormerna ska uppnås. Det kan innebära att ytterligare åtgärder kan komma att krävas inom planområdet.

Strandskydd

Länsstyrelsen beslutade den 16 september 2014 om vilka områden i Botkyrka kommun som ska omfattas av utvidgat strandskydd. Delar av planområdet ligger inom de 300 meter från sjön Aspen som har omfattats av utvidgat strandskydd, men där strandskyddet upphävs genom beslutet. Beslutet har överklagats till regeringen. Från och med den 1 januari 2015 gäller ändå Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd utanför detaljplanelagda områden, i enlighet med de kartor som tillhör beslutet.

Rådgivande synpunkter

Jordbruksmark

Planområdet är beläget på jordbruksmark. Marken är klassad som kvalitetsklass 4 enligt Länsstyrelsens åkermarksgradering från år 1976 där mark i Mälardalen har som högst kvalitetsklass 5. Enligt miljöbalken 3 kap 4§ ska jordbruksmark bebyggas endast i undantagsfall. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen har bebyggandet av jordbruksmark ställts mot behovet att öka andelen bostäder i anslutning till befintliga bebyggelsecentrum. Området är utpekad i såväl RUF2010 som i Botkyrkas översiktsplan.

I program för Hågelby, Eriksberg och Lindhov skriver kommunen rörande areella näringar att det är angeläget att dagens åkrar brukas för att vidmakthålla den historiska förankringen. Även att djurgårdar behålls och att djurhållning medför större möjligheter att upprätthålla värdefulla ängs- och hagmarker. Planförslaget innebär istället att hästverksamheten på Hammarby gård ska upphöra när nuvarande jordbruksarende upphör. Länsstyrelsen har i yttrande över programförslaget framfört bl.a. att "jordbruksanvändningen får stå tillbaka för Botkyrkabornas behov av tillgång till upplevelser, natur och uteaktiviteter [. . .]", och hade inget att erinra mot hur jordbruksmarken hade hanterats i programmet. Länsstyrelsen anser dock att planförslaget behöver kompletteras med tydligare motivering i förhållande till lagstiftningen om vilka skäl som finns för att ta högt klassad jordbruksmark i anspråk.

Arkeologi

Inom planområdet har det utförts en arkeologisk utredning etapp 2. Det finns flera boplatsslämningar (i åkermark) med okänd utbredning. Bytomten Hammarby är fornlämning och måste avgränsas mot norr och söder. Samråd behöver ske med Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö- och bostadsfrågor.

Biotopskydd

I planområdet finns en ekallé längs Asptunavägen, en större solitär ek och ett åkerdike som omfattas av generellt biotopskydd. Det är önskvärt om allén kan förstärkas med ytterligare träd, helst med lövträd som redan finns i allén eller som förekommer naturligt i trakten. Att åkermark bebyggs kan påverka spridningsvägar i området, men får anses vara acceptabel då det viktigaste stråket närmast vattnet har lämnats utanför planen. Dispens från biotopskyddet krävs för åtgärder som kan skada naturmiljön i biotoperna. Anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB krävs om åtgärder ska göras i åkerdiket som påverkar vattnets djup eller läge.

Kommentar

Prövningsgrunder:

- Riksintresse; Bornsjön - riksintresse för kulturmiljövården
Prövningen av markens lämplighet, och därmed utformningen av detaljplanen, är gjord med utgångspunkt från områdets kulturmiljövården med beaktande av flera samhällsintressen och strategiska ställningstaganden; riksintresse för kommunikationer (E4/E20), regionalt grönstråk (Bornsjökilen), möjlighet att till skapa bostäder samt kommunala planer och beslut (översiktsplan och planprogram). Att skjuta bebyggelsen närmare sjön Aspen bedömer kommunen inte vara en framkomlig lösning, dels för att Länsstyrelsen under remissbehandlingen av planprogrammet för Hågelby, Eriksberg och Lindhov (2011) framförde att bebyggelse längre västerut än i föreliggande planförslag skulle utgöra ett alltför stort intrång i Bornsjökilen samt påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Bebyggelseutbredningen i föreliggande planförslag följer därför planprogrammet för Hågelby, Eriksberg och Lindhov.

Det aktuella planområdet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården; Bornsjön [AB16] Botkyrka socken. Utredningen "Kulturmiljöanalys Prästviken" (Tyréns 2014) har tagits fram inom ramen för planarbetet. I kulturmiljöanalysen görs en kulturhistorisk bedömning av planområdet. Analysen rymmer också en beskrivning av bärande karaktärer samt riktlinjer för planering av området.

Efter samrådet av detaljplanen har en rad förändringar gjorts av detaljplanen för en ökad hänsyn till kulturmiljövårderna i området och för att minska risken för påtaglig skada på riksintresset. Sammanfattningsvis har förändringarna gjorts genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara historiska strukturer och objekt samt anpassa den nya bebyggelsens skala, struktur och utformning för att åstadkomma en god helhetsverkan. Justeringar har gjorts så att ett genomförande av planförslaget inte ska innebära betydande inskränkningar på viktiga visuella historiska samband, att de bebyggda kulturmiljöerna för arrendatorsbostaden och Hammarby gårds tomt ska bevaras och intrång undvikas, att det äldre vägsystemet ska bibehållas genom bevarande av Asptunavägen och att byggnadshöjderna för den nya bebyggelsen ska anpassas till topografin. Justeringarna sker med utgångspunkt från de riktlinjer som anges i framtagna kulturmiljöanalys och syftar ytterst till att förståelsen för och läsbarheten av de historiska sambanden ska bibehållas.

Gestaltningssprogrammet har även kompletterats och bearbetningar av planbestämmelserna gjorts för att säkra en större utförlighet gällande bebyggelsens volymer, placering och utformning. Arbetet har skett i samråd med antikvarisk kompetens.

- Geotekniska förhållanden; De geotekniska underlagen har kompletterats efter samråd, utredningen beaktar förändrade klimatfaktorer. Planbeskrivningen har förtydligats avseende ras, skred och erosion.
- Farligt gods; Genomförande av föreslagna riskreducerande åtgärder; avåkningsskydd säkerställs som planbestämmelse och regleras i exploateringsavtal.
- Buller; Trafikbullerutredningen har uppdaterats efter samrådet till följd av de justeringar som gjorts för att anpassa förslaget till kulturmiljön. Åtgärder som krävs för att säkerställa en god livsmiljö regleras genom planbestämmelser. Planen kompletteras med bestämmelser som anger att genomförandet av olika bullerskydd ska vara genomfört innan bygglov för bostadsbebyggelsen medges. Bullervallens uppförande och drift säkerställs även genom att avtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket.
- Miljö kvalitetsnormer för vatten; I planförslaget finns det befintliga diket kvar. En större damm kommer att anläggas för att rena dagvatten från planområdet. En mindre damm kommer också att anläggas för att rena dagvatten från S:t Botvids väg. Båda dammarna ligger nedströms från planområdet. Båda dammarna kommer att vara avstängningsbara. Det saknas idag skydd mot utsläpp från vägen. Den mindre dammen kommer därmed att medverka till ökat skydd för eventuella utsläpp av farligt gods från transportolyckor på vägen. Dessa åtgärder bedöms vara tillräckliga för att fördröja och rena dagvattnet. Planförslaget medför försumbara negativa konsekvenser för vattenmiljön jämfört med nollalternativet. Det beror på en minskning av tillförseln av kväve och suspenderat material, oförändrade eller minskade mängder fosfor samt en marginell ökning av tillförseln av föroreningar till sjön.
- Strandskydd; Länsstyrelsen i Stockholms län har 2014-09-16 beslutat om vilka områden i Botkyrka kommun som ska omfattas av utvidgat strandskydd. Av beslutet och dess tillhörande kartor framgår att intill den västra delen av planområdet, i delen väster om den skogsklädda kullen, är strandskyddet 100 meter medan den skogsklädda kullen och dess omgivning söderut omfattas av utvidgat strandskydd (300 meter). Ingen del av planområdet ligger inom strandskyddat område.

Rådgivande:

- Jordbruksmark; Att ta åkermarken inom planområdet i anspråk för bebyggelse motiveras av att området är utpekad i övergripande plandokument som ett område för att tillskapa bostäder. Områdets lämplighet för bostadsbygganden bygger på att det ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, har bra kollektivtrafikförsörjning och god tillgänglighet för gående- och cyklisterna. Det allmänna intresset *bostadsförsörjning* bedöms vad gäller exploateringen av planområdet väga tyngre än ett bevarande av jordbruksmarken. Kommunens ställningstagande tydliggörs i planbeskrivningen.
- Arkeologi; En arkeologisk utredning steg 2 genomfördes i samband med samrådet, dvs under hösten 2014. Vid denna utredning påträffades endast ett litet antal anläggningar i form av härdar, gropar och stolphål samt kulturlager av boplatstyp liknande karaktär. Fyndet bedöms vara av sådan art att vidare utredning kan ske då planen antagits, utredningen avses då utföras i samråd med Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö- och bostadsfrågor.
- Biotopskydd; Befintliga alléträd vid Asptunavägen bevaras och träden skyddas med bestämmelse på plankartan. Planen möjliggör även komplettering av nya alléträd utmed Asptunavägen. Diket hålls öppet i befintligt läge med möjlighet att flacka ut slänterna. De aktuella biotoperna bedöms härmed kunna säkras.

S2. Trafikverket

Allmänt om planen

Det är positivt att kommunen tillskapar bostäder i ett läge som får sägas vara relativt väl försörjt av kollektivtrafik. För att skapa möjlighet att använda andra färdmedel än bil, är det avgörande att både gång- och cykelvägnät samt tillgången till tillgänglig kollektivtrafik finns utbyggd i ett nyplanerat område. Trafikverket instämmer i att det är viktigt gång- och cykelstråket förlängs längsefter Sankt Botvids väg i samband med planens genomförande. Överlag är det av stor vikt att förbättra alla gång- och cykelkopplingar som leder mot exploateringsområdet från övriga delar av närområdet. Som nämns i planen, finns på nära avstånd kapacitetsstarka tunnelbanestationer. Högst troligt finns det stora vinster att knyta tunnelbanestationerna ännu närmre planområdet genom att förbättra möjligheterna att gå och cykla emellan.

Trafikverket noterar att kommunen via Tyréns tagit fram och utfört en bullerutredning, denna utredning har dock ej kommit Trafikverket tillhanda. Trafikverket förutsätter att de trafiksiffror som använts för Europaväg 4, är baserade på de senaste trafikprognoserna för år 2030.

Bullerdämpande åtgärder

Till utställningsskedet av detaljplanen önskar Trafikverket ta del av geotekniskt underlag som säkerställer att den planerade bullervallen inte på något sätt kan komma att påverka Europaväg 4 negativt i någon form. Bullervall och bullerskärm ska uppföras, bekostas och driftas av annan part än Trafikverket. Bullervallen och skärmen bör placeras utanför vägområdet och utanför säkerhetszonen. Ritningar och detaljer för detta ska godkännas av Trafikverket och sedermera regleras i avtal. Innan detaljplanen antas ska avtal rörande bullervallen och bullerskärmens förutsättningar vara tecknat mellan Botkyrka kommun och Trafikverket.

Att förlänga bullervallen med tillhörande bullerskärmar är överlag en bra insats och innebär förhoppningsvis också att de framtida invånarna i området får en bra boendemiljö. Ett problem med höga bullerskärmar kan dock vara att sikten från E4:an försämras och viktiga utblickspunkter som Botkyrka kyrka helt enkelt inte blir synliga för vägtrafikanterna. Botkyrka kyrka är ett viktigt landmärke i terrängen för passerande vägtrafikanter och signalerar en slags första/sista del av den visuella bebyggelsen i Storstockholm. I fortsatt arbete finns anledning att beakta detta faktum och se över möjligheterna att arbeta med transparenta bullerskärmar som måhända kan mildra den förlust av utblick vanliga skärmar innebär.

Kommentar

- Standardförbättringar av gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik görs ihop med planens genomförande. Ytor reserveras för att kunna anlägga en busshållplats med fullgod standard på södra sidan av Sankt Botvids väg och därmed göra busshållplatsen tillgänglig för rörelsehindrade. Detaljplanen möjliggör även att det regionala gång- och cykelstråket söder om Sankt Botvids väg breddas till 4,3 m i västra delen av planområdet. Ny gång- och cykelväg anläggs med 4,3 m bredd i östra delen av planområdet. Det nya gång- och cykelstråket byter sida vid Asptunavägen. Åtgärder på den 300 meter långa sträckan mellan Hammerstavägen och Botkyrka kyrka särställs ej inom aktuell detaljplan. Cykling i båda riktningarna sker på denna sträcka antingen i blandtrafik eller på vägens norra gångbana. Kommunen har dock planer på att åtgärda denna vägsträcka i samband med kommande detaljplanering.
- En trafikbullerutredning för området gjordes år 2014 där två olika åtgärdsalternativ utreddes. Trafikbullerutredningen har uppdaterats efter samrådet till följd av de justeringar som gjorts för att anpassa förslaget till kulturmiljön. Den nya trafikbullerutredningen baseras på resultaten i den tidigare genomförda utredningen, med vidarebearbetad bebyggelsestruktur och trafikuppgifter för prognosår 2040.

- Utformning av placering av planerad bullervall mot E4 regleras på plankartan, placering och avgränsning i förhållande till vägområdet har stämts av med Trafikverket. Kompletterande geotekniska utredningar har tagits fram och visar på att bullervallen behöver göras med någon form av lättfyllnad, exempelvis cellplast, eller stabiliseras genom att undergrunden förstärks med kalkcementpelare. Detta inarbetas i planbeskrivningen och regleras i exploateringsavtal.
- Avtal som säkerställer bullervallens uppförande och drift upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan planen antas. Planbeskrivningen kompletteras härom. Gestaltningen av bullerskärmen regleras ej i detaljplanen utan avses hanteras i samråd med Trafikverket i samband med genomförande. Kommunen delar Trafikverkets synpunkter om att transparenta bullerskärmar är att föredra för att säkra sikten mot Botkyrka kyrka.

S3. Södertörns Fjärrvärme AB

Södertörns Fjärrvärme AB har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

- Synpunkten noteras.

S4. Södertörns Brandförsvarsförbund

Områdets riskbild

Området som ska bebyggas ligger på södra sidan utmed Sankt Botvids väg mellan Botkyrka kyrka och sjön Aspen. Sankt Botvids väg (väg 584) norr om området utgör en sekundär transportled för farligt gods och väg E4/20 söder om området utgör en primär transportled för farligt gods. Avståndet från områdets närmsta planerade bebyggelse till Sankt Botvids väg är cirka 25 meter och till väg E4/E20 cirka 200 meter. Att det finns några andra riskkällor som industrier, bensinstationer eller dylikt som kan påverka området har Södertörns brandförsvarsförbund ingen kännedom om.

Riskutredning

Då området ligger i närhet till en sekundär transportled för farligt gods, Sankt Botvids väg, har en riskutredning upprättats av Tyréns. Väg E4/E20 är belägen på ett sådant avstånd från området, >150 meter, och har därmed inte vidare beaktats i riskutredningen. Dock omnämns det att en omdirigering av trafiken från väg E4/E20, t.ex. om väg E4/E20 stängs pga. en olycka eller liknande, ökar belastningen på Sankt Botvids väg vilket tillfälligt ger en förhöjd risk på Sankt Botvids väg och området.

Riskutredningens slutsats

Riskutredningens slutsats är att såväl individrisk som samhällsrisk bedöms som acceptabla och att inga vidare åtgärder behöver vidtas. Dock förs det ett resonemang om att om trafiken tillfälligt leds bort från väg E4/E20 (t.ex. vid en större trafikolycka) till Sankt Botvids väg kan detta tillfälligt ge en förhöjd risk i området. Denna tillfälliga risk har inte analyserats vidare av Tyréns. Trots att Tyréns slutsats är att risknivån bedöms som acceptabel rekommenderar Tyréns att följande åtgärder genomförs/beaktas vid utformning av området:

- Avkörningsskydd, i form av exempelvis räcke eller mur vid vädkanten, som säkerställer att fordon inte kan komma närmare bostäderna. Avåkningskydd ska placeras så nära vägen som möjligt.
- Om avåkningskyddet inte förhindrar att spill rinner mot planområdet ska det kombineras med ytterligare åtgärder, exempelvis kant, dike eller lutning på väg, för att förhindra att eventuellt spill rinner mot planområdet.
- Området mellan den föreslagna bebyggelsen och Sankt Botvids väg ska vara bebyggelsefritt och inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Södertörns brandförsvarsförbunds synpunkter

Riskutredningens visar att risken är acceptabel utan att ytterligare åtgärder behöver vidtas. Dock förs det ett resonemang om att området kommer få en förhöjd risk om trafiken leds om från väg E4/E20 till Sankt Botvids väg. Hur stor denna förhöjda risk då blir har inte vidare utretts. Det händer/har hänt att trafiken letts om från väg E4/E20 till Sankt Botvids väg. Med anledning av det och den förhöjda risk som då kan genereras är Södertörn brandförsvarsförbunds bedömning att Tyréns föreslagna åtgärder bör genomföras vid utformning av området då åtgärderna bedöms som riskreducerande både vid en tillfällig omledning av trafiken samt även har inverkan på riskbilden i normaltillståndet. Trots att risken är låg gällande sannolikhet, kan en olycka inträffa, och de flesta olyckor med farligt gods skulle då kunna påverka området. Ett skydd i form av föreslagna åtgärder kommer att minska risken.

Kommentar

- Genomförande av föreslagna riskreducerande åtgärder; avåkningskydd regleras genom planbestämmelser på plankartan och säkerställandet regleras i exploateringsavtal som ska vara upprättat innan planen antas.

S5. Telia Sonera Skanova Access AB

Skanova har luft- och markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet [karta bifogas yttrandet].

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

- Bedömningen är omläggning av befintliga kablar kommer att krävas till följd av föreslagen exploatering. Fördelning av kostnader för att lägga om befintliga kommunala ledningar regleras i exploateringsavtal.

S6. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting

Planområdet ligger ca 500–800 meters gångavstånd från Norsborgs tunnelbanestation. Buss 708 stannar i direkt anslutning till planområdet på Sankt Botvids väg, och kör i dagsläget i halvtimmestrafik mellan Tumba och Rönninge via Hallunda station.

Planen beskriver på ett föredömligt sätt kollektivtrafiken i dagsläget, restider samt tillgänglighet via gång och cykelstråk med både illustration och text. Planen beskriver vidare brister i tillgängligheten vid nuvarande hållplatsen söder om Sankt Botvids väg, samt möjliggör för tillgänglighetsanpassning och utvidgning av denna. I det sistnämnda arbetet vill Trafikförvaltningen gärna delta. Det är också viktigt att kommunen kontaktar Trafikförvaltningens väderskyddsgrupp i god tid innan hållplatsen konstrueras, för att möjliggöra framdragandet av el, osv. till väderskyddet. Trafikförvaltningen delar kommunens syn om att en upprustning av gång och cykelstråket till tunnelbanestationen skulle innebära en stor förbättring av tillgänglighet och trygghet, och ser det som mycket positivt att frågan lyfts i planen.

Kommentar

- Eventuella förändringar av hållplatsen söder om Sankt Botvids väg avses ske i dialog med Trafikförvaltningen. För synpunkter rörande utbyggnad av gång- och cykeltrafik, se svar Trafikverket.

S7. SRV Återvinning AB

SRV Återvinning AB förordar samråd i bygglovsförfarandet med avseende på utformning och dimensionering av transportvägar, vändplaner, avfallsmängder, behållare och utrymmen för avfallshanteringen. Eftersom det finns verksamheter inom området bör dessa platser ses över separat med tanke på tillgängligheten för sopbil.

Kommentar

- Alla korsningar har dimensionerats för att klara LBn fordon, 12 m lång lastbil. För bostäderna placeras sopsortering i form av UWS-system samt kompletterande miljörum/miljöhus på kvartersmark med angöring från angränsade lokalgator. För förskolan anornas en avgränsad vändyta på kvartersmark för att angöring och sophantering. För att säkerställa rätt dimensionering och utformning i bygglovsskedet ska utformning ske i samråd med SRV Återvinning AB:

S8. SYVAB

SYVAB har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

- Synpunkten noteras.

S9. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

- Synpunkten noteras.

S10. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäteriet väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Plankarta och planbestämmelser

På flera ställen i plankartan finns allmänna gång- och cykelvägar, markerade som x på kvartersmark. De borde i stället vara allmän platsmark som den i sydöstra delen av plankartan. Lantmäteriet noterar även att med x markerade området snett över västra planområdet är prickad men inte den som går nord-sydligt i östra planområdet. Område T₁ borde vara allmän plats eller ligga utanför detaljplanen.

I planbestämmelser, under rubriken huvudmannaskap, bör raderna kastas om så att ”Kommunen är huvudman för samtliga allmänna platser, förutom...” kommer först och ”a₁ Kommunen är inte huvudman för...” kommer efter.

Kommentar

- Plankartan har efter samrådet justerats så att föreslagna x-områden utgår. Detta med utgångspunkt i att trafikstrukturen och förbindelsepunkter i och mellan området har omarbetats efter samrådet. För att säkra det regionala grönstråket (Bornsjökilen) bedöms en framtida bebyggelseutveckling vidare västerut som olämplig. Föreslagna vägreservat, T₁ utgår härmed.
- Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats, planbestämmelsen justeras härom.

S11. Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning [karta bifogas yttrandet]. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.

Vattenfall yrkar att tre E-områden ritas in, avseende transformatorstation. Dessa för uppsättning av tre nya transformatorstationer, se bifogad karta. Detta för att säkerställa försörjningen av tillkommande bebyggelse, dessa E-områden bör ha storleken 10x10 meter, vid svårigheter att inrymma dessa önskar Vattenfall att bli kontaktade för vidare diskussion kring placering. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Övrigt

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommentar

- Placering av tre E-områden för att säkra utbyggnad av erforderliga i nätstationer säkerställas genom bestämmelser på plankartan.
- Övriga synpunkter noteras.

12. Svenska Kyrkan, Botkyrka församling

Församlingen delar detaljplanens vision om ny bebyggelse med ökad mångfald och god anslutning till befintlig infrastruktur och ser det därför som angeläget att den planerade byggnationen kommer till stånd.

Planens koppling till kyrkan och kyrkogården

Botkyrkas invånare växer ständigt i antal. Av religiösa skäl efterfrågar många och speciellt personer med invandrarbakgrund kistbegravning. Vi vet därför att hittillsvarande befolkningsökning kommer att få stora konsekvenser för begravningsverksamheten och att den utvecklingen kan komma att fortgå. Församlingens bedömning är att det inom kort kommer att uppstå brist på gravplatser och har därför tagit fram ett förslag till utvidgning av kyrkogården.

Färgsättning och materialval

Beträffande de föreslagna begränsningarna i färgsättning anser vi dock att beskrivningen bör ändras. Med tanke på att det finns ett otal varianter och kombinationer av traditionell färgsättning, anser vi att det är väl begränsande att detaljplanen endast tillåter sex specifikt utpekade kulörer med tillhörande exakta NCS-koder. Vi föreslår i stället att man föreskriver att fasaderna ska målas i traditionella färger brutna med traditionella pigment som falurött, guldockra, järnoxidgult, brunumbra och obränd umbra.

Det framgår inte om de sex tillåtna färgerna är enbart fasadfärger eller om även färger på tak och fönster och dörrar omfattas av färgbestämmelserna.

För taken bör föreskrivas material snarare än färg. Med hänsyn till den omgivande kulturmiljön känns det i detta sammanhang naturligt att använda lertegelpannor.

Vi anser att den föreslagna gula färgen är för kulörstark och vi förespråkar att den ersätts med en mer traditionell gulockrafärg, t.ex. NCS 3030-Y30R. Den föreslagna mörkröda kulören kan upplevas som blåstickig och vi anser att det är lämpligare att välja en faluröd kulör, NCS 4550-Y70R eller 5040-Y70R. Den svarta färg som föreslås kan komma att upplevas som allt för skarpt svart, den bör dämpas till NCS 8502-Y.

Siktlinjer

I planbeskrivningen anges att bebyggelsen ska ordnas i varierade kvarter med ett gatunät som följer viktiga siktlinjer samt områdets topografi. Gatorna i planen är dock krökta och inte raka vilket medför att de snarare kommer att skapa slutna stadsrum än siktlinjer mot det omgivande landskapet. Det kommer sannolikt inte att bli någon tydlig siktlinje mot kyrkan, tvärtom vad det står i planbeskrivningen. Vi tycker emellertid inte att detta är nödvändigt. Däremot anser vi att det är positivt att planen bevarar siktlinjen mellan Hammarby gård och kyrkan. Denna siktlinje framhålls i tidigare utförd kulturmiljöanalys som ett viktigt element när det gäller att bevara historiska strukturer i området trots att Hammarby gård sedan länge upphört att vara prästgård och användas för annan verksamhet.

Synpunkter på gestaltning/omfattning

Det är positivt med variation i bebyggelsen inom området, men församlingen anser inte att höga hus passar in i den känsliga kulturmiljö som kyrkbyn representerar. Vi värdesätter att ny och befintlig bebyggelse kan upplevas som en funktionell helhet och vill betona vikten av att den tillkommande bebyggelsen inte konkurrerar med kyrktornet. Den nya bebyggelsen bör vara anpassad i skala till befintlig bebyggelse i närmiljön. Vi föreslår att skalan på Hammerstagården, dvs. det gamla Fattighuset/Ålderdomshemmet/Botkyrka Friskola byggd 1798 och som ligger i sockencentrum mitt emot kyrkan vid Sankt Botvids väg, används som ett riktmärke för hur höga hus i Prästviken kan tillåtas vara. I alla händelser vore det bra om förslaget tydliggjorde var man kan tänka sig våningshöjder upp till tre våningar respektive ännu fler våningar. För övrigt anser vi att planmönstret med lägre hus i områdets periferi ger en bra anpassning till kulturmiljön.

Synpunkter avseende bullerstörning från trafik

För ett par år sedan breddade Trafikverket motorvägen till sexfilig motorväg och höjde samtidigt hastigheten. Från Stockholmshället har ökningen skett från 90 till 100 km/h före bullervallen och Botkyrka kyrka. Från Södertäljehället håller man konstant 110 km/h förbi bullervallen och kyrkan och sänker före Albyavfarten till 90 km/h. Kommunen bör ställa krav på Trafikverket att hastigheten i båda riktningar sänks till 90 km/h och att tyst asfalt läggs längs hela motorvägssträcken från Alby till nya bullervallens slut. Däck är den dominerande orsaken till trafikbuller från hastigheter på 50 km/h och därtill ökar bullret med stigande hastighet. Initialt kan ljudnivån bli 9 dB(A) lägre med lågbullrande vägbeläggning än vid standardbeläggning och fordons hastigheter 70 km/h och högre. Dessa åtgärder gagnar kyrkan, begravningsplatsen och den nya boendemiljön. En hänsynsfull utformning av bullerplanket längs Sankt Botvids väg är viktig för att motverka känslan av instängdhet. Det är en fördel att vägen ligger högt, då det minskar behovet av högt bullerskydd.

Församlingen anser att det är viktigt att kommunen ställer krav på hög säkerhet för fotgängare och cyklister utmed Sankt Botvids väg med tanke på att vägen emellanåt blir ersättningsväg för trafik till/från Södertälje när E4/E20 har köbildning. Församlingen ser gärna att hastigheten på sträckan från Botkyrka kyrka/friskolan till västra änden av Prästviken begränsas till 30 km/h.

Kommentar

- Ett genomförande av planförslaget påverkar inte möjligheterna att genomföra en eventuell utvidgning av kyrkogården. Föreslagen angöring i den östra delen av planområdet är utformad så att den, om behov uppstår, sannolikt även kan nyttjas som angöring till en utökad kyrkogård.
- Ett sammanhållet gestaltungsprogram för hela området har tagits fram. För att säkra en god helhetsverkan regleras även utvalda delar ur gestaltungsprogrammet som planbestämmelser. Bl a regler att en samlad färgskala ska användas för hela området vilket anses motiverat med hänsyn till angränsande kulturmiljö.
- Plangränsen justeras något i sydöst för att säkra siktlinjen mellan Hammarby gård och kyrkan.
- Höjden på bebyggelsen öster om Asptunavägen justeras för att få en bättre anpassning till kulturmiljön och minska påverkan på viktiga siktlinjer. I den östra delen av planområdet säkerställs en skala på mellan 2-3 våningar. Bebyggelsens höjd är låg, högst två våningar, i mötet med det öppna åkerlandskapet, medan bebyggelsen tillåts gå upp i höjd i områdets centrala delar. I områdets mitt kan en något tätare struktur skapas med bebyggelsevolym i 3-4, och i något enstaka kvarter 5, våningar. Kvarteren med flerbostadshus är placerade i de delar av området som är mindre exponerade från de omgivande landskapsrummen. För att säkra en god höjdanpassning kompletteras plankartan med högsta nockhöjder över nollplanet.
- För åtgärder på hänvisas till Trafikverket som är ansvarig väghållare.
- Planen säkerställer möjlighet till utbyggnad av bullerplank med en maximal höjd på 1,5 meter i enlighet med rekommendationer i Trafikbullerutredningen.
- Standardförbättringar av gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik görs ihop med planens genomförande, se även kommentar till Trafikverket.

S13. Kultur- och fritidsförvaltningen

Planens samklang med det öppna kulturlandskapet

Planen syfte är att skapa en attraktiv och varierad boendemiljö i samklang med det öppna kulturlandskapet. Vi anser att det är bra att bebyggelsen hålls låg i ytterkanterna av området men anser att planen även i sina centrala delar bör hållas lägre än vad planbestämmelserna tillåter. På några fastigheter i området föreslås det att man ska få bygga upp till 5 våningar. Det anser vi vara för högt då det blir svårt att uppfatta det öppna kulturlandskapet inne i område med så höga huskroppar. Vi anser att de fastigheter som i förslaget har möjlighet att bygga 3-5 våningar, begränsas till att bygga högst tre våningar. På så sätt kan planförslaget bättre uppfylla sitt syfte.

Färgsättningen av husen

I planen har man föreslagit en färgsättning på husen. Vi anser att färgsättningen är bra då den också håller sig till dova färger som inte blir så framträdande i landskapet. Däremot anser vi att samtliga fastigheter i området ska rätta sig efter denna färgskala. I de föreslagna bestämmelserna behöver endast yttre fastigheterna som vetter mot det öppna kulturlandskapet rätta sig efter denna färgsättning. Då de centrala delarna i området kommer vara högre så blir även dessa byggnader synliga på långt håll. Därför är det mycket viktigt att även dessa hus omfattas av den genomtänkta färgskalan.

Byggnadernas totala höjd

Vidare anser vi att det behövs ett förtydligande i planbestämmelserna angående byggnadernas höjd i området. Det vore önskvärt med en inskriven totalhöjd eller sockelhöjd. Detta för att undvika att framförallt villorna inte har möjlighet att fylla upp tomterna för att få sin fastighet på högre marknivå med bättre utsikt.

Tillgängliggör gravfältet 23:1

Gravfältet som hör till Hammarby gård ligger utanför denna detaljplan men kommer när området är byggt att bli ett naturligt rekreationsområde. Därför är det viktigt att redan på ett tidigt stadium diskutera med markägaren hur allmänheten kan nyttja platsen. Platsen har ju ett centralt värde för hela trakten då det är här Botvids släktingar ligger begravda. Här finns det mycket spännande och berättas om platsens historia. Det vore angeläget att platsen både blev tillgänglig men det krävs också en förständig plan så att fornlämningarna inte skadas av slitage.

Kommentar

- Detaljplanen medger bebyggelse om 2-4 våningar med enstaka hus upp till 5-våningar. Hushöjder om 5-våningar medges i begränsad omfattning i områdets västra del där inverkan på kulturmiljön inte är lika påtaglig. Med hänsyn till områdets topografi kommer upplevelsen av de högre husen bli begränsad från Sankt Botvids väg eftersom husen ligger placerade väsentligt lägre än vägen. Byggnadernas placering och anpassning har även skett utifrån förutsättningen att skapa bra boendeförhållande med goda ljusförhållande.
- Planförslaget kompletteras utifrån Länsstyrelsens synpunkter med utformningsbestämmelser som gäller hela området. Med bestämmelserna säkerställs en enhetlig färgskala inom hela området, anpassad till kulturmiljö och landskapsbild.
- Planförslaget kompletteras med en högsta nockhöjd över nollplanet samt reglering av plushöjder på gatan. Höjdsättning av mark och bebyggelse har skett med anpassning till landskap och kulturmiljö.
- Utformning av gravfältet som ligger utanför planområdet (gravfältet 23:1) hanteras ej inom ramen för aktuellt planarbetet. Åtgärder på privat fastighet kräver markägarens tillstånd.

S14. Miljö- och hälsoskydds nämnden

Utöver beaktande av de åtgärdsförslag som anges i för planförslaget framtagna miljökonsekvensbeskrivning, MKB, (MKB till detaljplan för Prästviken (Del av Eriksberg 2:27), Botkyrka, daterad 2014-11-17) för att förebygga negativa konsekvenser för människors hälsa och miljön lämnar miljöenheten följande synpunkter på detaljplaneförslaget:

- Åkermarken som omfattas av planen är klassad som kvalitetsklass 4 av 5. Det innebär att marken är bördig. Enligt miljöbalken 3 kapitlet 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det bör motiveras klarare i planhandlingarna hur 3 kapitlet 4 § i miljöbalken har beaktats.
- Planområdet ligger inom Bornsökilen som är en av Stockholms gröna kilar. Det är viktigt att gröna passager för biologisk mångfald säkras upp för framtiden.
- Detaljplanen bör på ett tydligt sätt reglera vilka fasadkonstruktioner och fönster som är lämpliga. Detta i syfte att förebygga olägenhet för människors hälsa på grund av buller. Det gäller speciellt för de byggnader i planområdet som antas bli mest störda av trafikbuller.

- Hög ljudnivå orsakad av daglig aktivitet på förskolan kan komma att störa kringboende. Bebyggelsen bör planeras därefter, exempelvis gällande placering av balkonger och uteplatser.
- Det är viktigt att en fullgod reningsanläggning för dagvattnet finns på plats innan planområdet byggs ut. Detta för att motverka grumling i sjön Aspen orsakad av schaktarbeten och utsläpp av främst oljeprodukter under etablerings och byggnadsfasen.
- Arbete bör ske för att förebygga omfattande bilåkande till och från planområdet. Närheten till E4/E20 kommer sannolikt att göra bilåkande till ett attraktivt alternativ. Eftersom turtätheten för buss i dagsläget är gles och gångvägen till Norsborgs tunnelbana delvis är av låg standard.

Kommentar

- Planbeskrivningen kompletteras för att tydliggöra kommunens ställningstagande kring byggnation inom brukningsvärd jordbruksmark, se även kommentar till Länsstyrelsen.
- Planen ligger delvis inom en av de gröna kilarna, Bornsjökilen, men inte inom kilens värdekärna. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig grönstruktur och för att motverka att bebyggelsen påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Viktiga naturvärden inom området så som befintlig allé och dike säkerställs genom planens utformning och planbestämmelser på plankartan. Förslaget innebär ingen påverkan på strandskyddszonen. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön.
- Buller i inomhusmiljön; inomhusnivåer regleras av BBR och regleras inte i detaljplan.
- Föreslagna radhus i anslutning till förskolan har entréer mot gatan och möjlighet att anordna uteplats mot innergård som riktas från förskolan. Det bedöms härmed finnas goda möjligheter att säkra en ljudskyddad utemiljö för de boende.
- En större damm kommer att anläggas för att rena dagvatten från planområdet. En mindre damm kommer också att anläggas för att rena dagvatten från S:t Botvids väg. Båda dammarna ligger nedströms från planområdet. Båda dammarna kommer att vara avstängningsbara. Dammarna ligger inom allmän platsmark och kommunen kan som ansvarig härmed säkra att ett genomförande sker tidigt i utbyggnaden.
- Detaljplanen möjliggör 1 standardförbättringar på det regionala gång- och cykelstråket samt utbyggnad av busshållplats med fullgod standard på södra sidan av Sankt Botvids väg, se även kommentar Trafikverket.

S15. Friluftsförändring, Botkyrka lokalavdelning

Friluftsförändring skulle vilja få en redogörelse för vad Samhällsbyggnadsförvaltningen egentligen har för uppfattning om Stockholms Gröna Kilar i allmänhet och Bornsjökilen i synnerhet. Kommunerna i regionen har ju kommit överens om att skydda dessa i största möjliga utsträckning.

I miljökonsekvensbeskrivningen kan man ibland läsa att byggnadsområdet ligger i anslutning till Bornsjökilen, ibland inom Bornsjökilen, ibland stora delar inom Bornsjökilen, ibland delvis inom. Men det påpekas ett flertal gånger att det medför små negativa effekter för viltets spridningsvägar, rådjur och vildsvin kan springa nere i alskogen vid vattnet. (Värdekärnan). Men Bornsjökilen är ju så mycket mer än några förskrämda rådjur, den är en spridningskorridor för alla möjliga organismer som lever i naturen och som stoppas av asfalt och betong. Om man ser på kartan blir halva Bornsjökilen avskuren av den planerade bebyggelsen. Vad som gör oss ännu oroligare är att i detaljplanen sid 46 skrivs det att man har planerat gatunätet för att i framtiden kunna utvidga bebyggelsen åt väster och därmed helt skära av Bornsjökilen. Även på sid 55 skrivs det om eventuella framtida exploateringar västerut.

Miljöaspekter som inte behandlas av MKB

Enligt miljöbalken ska jordbruksmark bebyggas endast i undantagsfall. Planerarna menar att det är en generell trend i Stockholms län och hela landet att omvandla åker till annan användning och därför skulle det inte medföra någon betydande miljöpåverkan att bygga här?

Det är några frågor som vi anser att medborgarna borde få besvarade innan ett beslut tas:

- Anser kommunen att miljöbalkens 3:e kapitel angående bebyggelse av jordbruksmark är något man inte behöver bry sig om och att det inte har någon miljöpåverkan?
- Anser kommunen att den planerade bebyggelsen bara ligger "i anslutning" till Bornsjökilen eller "inom" Bornsjökilen, där finns det flera bud?
- Det påpekas flera gånger att "viltets" spridningsvägar bara försämras marginellt. Vilka arter avses med den formuleringen?
- Anser kommunen att en strandremsa på 100 meter är tillräcklig för att Bornsjökilen ska fungera som spridningskorridor för den biologiska mångfalden?
- Till sist en fråga som kanske bör besvaras först. Är det egentligen så att kommunen anser att bostadsbyggande är en så viktig fråga att Bornsjökilen bara är ett hinder för kommunens utveckling och inte har något större värde för invånarna?

Kommentar

- Planbeskrivningen har kompletterats för att tydliggöra kommunens ställningstagande kring byggnation inom brukningsvärd jordbruksmark, se även kommentar till Länsstyrelsen.
- Planen ligger delvis inom en av de gröna kilarna, Bornsjökilen, men inte inom kilens värdekärna. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig grönstruktur och för att motverka att bebyggelsen påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Viktiga naturvärden inom området så som befintlig allé och dike säkerställs genom planens utformning och planbestämmelser på plankartan. Förslaget innebär ingen påverkan på strandskyddszonen. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön.
- Att viltets spridningsvägar bara försämras marginellt vid ett genomförande av planförslaget baseras på kunskapen att viltets viktigaste stråk i planområdets närhet är kanten mellan sumpskogen och åkermarken. Vad som avses med vilt i detta sammanhang är dels mindre vilt såsom exv. rävar och grävlingar men också större vilt såsom exv. rådjur och älg.
- Prövningen av markens lämplighet, och därmed utformningen av detaljplanen, är gjord med utgångspunkt från områdets kulturmiljövärden med beaktande av flera samhällsintressen och strategiska ställningstaganden; riksintresse för kommunikationer (E4/E20), regionalt grönstråk (Bornsjökilen), möjlighet att tillskapa bostäder, hantering av risker och störningar (transporter av farligt gods och buller från trafik) samt kommunala planer och beslut (översiktsplan och planprogram). Att, i med stöd av övergripande planer och program, kunna tillskapa ett stort antal bostäder är av stor betydelse, både för kommunen och regionen. Förutsättningarna i och i anslutning till området talar också starkt för fina bostadsmiljöer och goda förutsättningar för lek- och rekreationsmöjligheter i de omgivande naturmiljöerna.

S16. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

- Synpunkten noteras.

S17. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Botkyrka-Salem avråder starkt från att genomföra den exploatering av åkermark för bostadsändamål som den föreslagna detaljplanen innebär. Skälen för det är främst hänsyn till kulturmiljön vid Botkyrka kyrka och värnandet av åkermarken och den gröna Bornsjökilen. Dessutom går ytterligare bostadsbebyggelse i riskabel närhet av trafikerade vägar svårtligen att förena med krav på god bostadsmiljö. I verkligheten kommer den att innebära bilberoende för de boende.

Landskapsbilden

Sankt Botvids väg, oftast kallad gamla Södertäljevägen och med epitet som Riksettan eller Göta Landsväg, är en kulturhistorisk och miljömässig klenod med höjdpunkter vid passagen förbi kyrkan och förbi Salems kyrka och herrgården Bergaholm. Den vägfarande som inte har bråttom utan vill se någonting väljer med fördel denna väg från Stockholm. Här börjar landet! Tyvärr har planeringen på senare tid bidragit till att förminska värdet av denna stora tillgång. Den stökiga kommersiella bebyggelsen söder om E4/E20 kommer att breda ut sig även på den norra sidan av motorvägen mot kyrkan och fulländas med en ny trafikplats alldeles intill denna. Bostadsområdet Prästviken skulle visserligen få arkitektoniska kvaliteter som skulle skilja sig fördelaktigt från den tidigare storskaligt enformiga småhusbebyggelsen i Norra Botkyrka. Den har också planerats in skickligt för att balansera så gott det går mellan motstridiga intressen. Det går dock inte att komma ifrån att den lantliga miljön vid kyrkan och den f.d. prästgården skulle lida skada.

Den nya bebyggelsen kräver att bullervallen på norra sidan av motorvägen förlängs och kröns av ett bullerplank. Utsikten från motorvägen mot kyrkan och Hammersta/Eriksbergsåsen kommer därmed att effektivt skämmas av. En tråkig upptakt för den som närmar sig söderifrån och skulle möta den s.k. Södra Porten till Botkyrka och storstaden. Tyvärr har planerarna hittills uppvisat en total valhänthet i förverkligandet av den visionen. Skrikiga reklamskyltar, flera med rörlig bild, utgör en verklig trafikfara för den som inte är tillräckligt blaserad för att ignorera dem. (Inte ens den mycket gamla eken vid platsen för Kumla gård kunde planerarna slå vakt om. När drive in-hallen vid Bauhaus stod klar stod det också klart att eken mycket väl hade kunnat få vara kvar.)

Även vid Sankt Botvids väg planeras bullerskydd. Vägen är tidvis livligt trafikerad, särskilt vid veckosluten sommartid och då trafikstopp inträffat på motorvägen. Vid sådana tillfällen går också extra mycket miljöfarligt gods den vägen.

Åkermarken

Att åkermark är en ändlig och i framtiden en katastrofalt minskande resurs är en insikt som börjar nås av allt fler. Från en mångårig tanklöshet håller en mer ansvarsfull syn på att få fotfäste. I miljökonsekvensbeskrivningen från Tyréns (s. 19) kan man läsa följande: "Enligt miljöbalken 3 kapitlet 4 § ska jordbruksmark bebyggas endast i undantagsfall." En mening senare står dock följande: "Omvandlingen av jordbruksmark till annan användning är en del av en generell trend i Stockholms län och i hela landet. Omvandlingen av just det aktuella området bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan". Hur tänkte man då?

Bornsjökilen

Gömmaren-Bornsjön är en av Storstockholms gröna kilar. I denna kil finns några svaga länkar, främst E4/E20. Prästviken ligger inom denna kil och innebär givetvis en försvagning. I beskrivningen anses konsekvenserna vara små. Illavarslande är dock att förslaget framhåller som en fördel att bebyggelsen i framtiden, med en ny detaljplan, kan utvidgas västerut mot sjön Aspen. Man erinrar sig också att stadsbyggarna härom året fick i uppdrag att undersöka möjligheten till mera bebyggelse norr om Sankt Botvids väg, västerut från Hammersta. (Det gäller alltså en del av det område som för 35 år sedan undantogs från bebyggelse i det s.k. Aspbergsområdet efter en omfattande stadsplanesträd som fördes upp till bostadsdepartementet.) Att på olika sätt nagga på kanterna av Bornsjökilen får naturligtvis konsekvenser.

Kyrkogården

När den nya begravningsplatsen vid Lilla Dalen planerades avrådde Naturskyddsföreningen från denna och förespråkade det alternativ som tagits fram och som i stället innebar att kyrkogården skulle utvidgas åt väster fram mot sjön Aspen. Denna plan motsatte sig flera kulturvårdande instanser och anförde att en så stor begravningsplats skulle vara historiskt oriktigt vid en lantlig medeltidskyrka. Kyrkan föredrog också att anlägga en ny begravningsplats på annan plats. I samrådshandlingen s. 48 framhålls följande: "Gatan i planområdets östra gräns, som bildar gräns mot en framtida utvidgad kyrkogård, går att förlänga söderut." Varifrån har planförfattaren fått visionen om en framtida utvidgad kyrkogård? Möjligen från markägaren, Svenska kyrkan. Frågan är dock om det inte hade varit att föredra att endast lägga ut nya gravkvarter över prästgårdsmarken framför att exploatera delar av den för bostadsbebyggelse på ett sätt som den inte är speciellt lämplig för med tanke på trafik, trafikbuller och avgaser.

Kommunikationer

Att bygga i lägen nära kollektivtrafik borde vara en självklar prioritering. Prästviken ligger inte särskilt bra till för den som inte åker bil. Bussen till Hallunda eller till Salem går en gång i halvtimmen. Tunnelbanan vid Hallunda kan visserligen nås efter två hållplatser, men resan till Liljeholmen tar inte 33 min som uppges utan f.n. oftast 42 min. Från det nedgångna Norsborgs centrum är det ca 500 m till Prästviken, via en lång rulltrappa och parkväg med uppförs- och nedförsbackar. Hallunda t-bana och centrum har också rulltrappor och en lång gångbrygga. Till ICA Maxi i Eriksberg är det 1 km, uppnåeligt för den som cyklar men väl långt för den som ska bära hem inköpen. Det visar att Prästviken skulle bli en bostadsstadsdel där alla som har möjlighet gör inköpen med bil och antagligen en stor del gör arbetsresorna med bil också.

Kommentar

- Efter samrådet av detaljplanen har en rad förändringar gjorts av detaljplanen för en ökad hänsyn till kulturmiljövärdena i området och för att minska risken för påtaglig skada på riksintresset. Sammanfattat har förändringarna gjorts genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara historiska strukturer och objekt samt anpassa den nya bebyggelsens skala, struktur och utformning för att åstadkomma en god helhetsverkan.
- Planbeskrivningen kompletteras för att tydliggöra kommunens ställningstagande kring byggnation inom brukningsvärd jordbruksmark, se även kommentar till Länsstyrelsen.
- Planen ligger delvis inom en av de gröna kilarna, Bornsjökilen, men inte inom kilens värdekärna. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig grönstruktur och för att motverka att bebyggelsen påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Viktiga naturvärden inom området så som befintlig allé och dike säkerställs genom planens utformning och planbestämmelser på plankartan. Förslaget innebär ingen påverkan på strandskyddszonen. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön.
- Svenska kyrkan, Botkyrka församling, utreder möjligheterna att utvidga den befintliga kyrkogården västerut. En utvidgning kräver dock att marken först detaljplaneläggs för en sådan användning, ett sådant arbete har dock ännu inte påbörjats.
- Det är angeläget med ett ökat bostadsbyggande inom en starkt växande region. Planområdet ligger i direkt anslutning till tät och kollektivtrafiknära bostadsbebyggelse. En tät, väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad bebyggelsestruktur är en förutsättning för en hållbar utveckling. I RUF2010 är området utpekad som regional stadsbygd med utvecklingspotential. Bussförbindelserna är goda och utvecklingen kan ge utrymme för ökad turtäthet.

S18. Stockholms läns museum

Stockholms läns museum vidhåller det tidigare yttrandet, dnr 2009:216, att en exploatering enligt planförslaget medför en alltför negativ påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden. Botkyrka kyrka med sitt för Mälardalen karaktäristiska sockencentrum utgör en viktig del i det storskaliga säterilandskapet som motiverar riksintresset och är därför extra känsligt för förändringar.

Kommentar

- Efter samrådet av detaljplanen har en rad förändringar gjorts av detaljplanen för en ökad hänsyn till kulturmiljövärdena i området och för att minska risken för påtaglig skada på riksintresset. Sammanfattat har förändringarna gjorts genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara historiska strukturer och objekt samt anpassa den nya bebyggelsens skala, struktur och utformning för att åstadkomma en god helhetsverkan.

S19. Arbetsmarknads- och vuxenutbildningen

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningen har ingen erinran mot planförslaget. De vill dock gärna vara med i den vidare planeringen för Prästviken då de ser en möjlighet att inom området starta en ny Daglig verksamhet.

Kommentar

- Synpunkterna noteras.

S20. Den Goda Jorden

Anser att man inte skall exploatera bördig jordbruksmark. Efterfrågan på livsmedel kommer i framtiden att öka i takt med befolkningstillväxten. Det är dessutom inte säkert att nuvarande avkastning i jordbruksproduktionen kan upprätthållas i framtiden på grund av klimatförändringarna. Enligt miljöbalken får jordbruksmark exploateras bara i undantagsfall. Kommunen är skyldig att anvisa alternativ mark som är marginell ur produktions- och biologiskt mångfaldsperspektiv. Idag är våra mest hotade arter beroende av tillgång till jordbruksmark. I Botkyrkas översiktsplan - nu till 2040, konstateras det: "Genom att förtätning och nybyggnation av bostadsbebyggelse och arbetsplatser sker i redan bebyggda områden och genom målsättningen att inte ta nya större områden, som till exempel jordbruksmark, i anspråk kan viktiga kulturmiljöer och kulturhistoriska samband på landsbygden bibehållas". Eriksberg 2:27 - Prästviken är just en riksintressant kulturmiljö som kommer att skadas vid byggnation enligt länsstyrelsen.

Kommentar

- Efter samrådet av detaljplanen har en rad förändringar gjorts av detaljplanen för en ökad hänsyn till kulturmiljövärdena i området och för att minska risken för påtaglig skada på riksintresset. Sammanfattat har förändringarna gjorts genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara historiska strukturer och objekt samt anpassa den nya bebyggelsens skala, struktur och utformning för att åstadkomma en god helhetsverkan.
- Planbeskrivningen kompletteras för att tydliggöra kommunens ställningstagande kring byggnation inom brukningsvärd jordbruksmark, se även kommentar till Länsstyrelsen.

S21. Boende, Segersjövägen 23

Saken

Den Kulturmiljöanalys Prästviken som genomförts av Tyréns och som nu ligger ute på samråd innehåller ett felaktigt antagande vilket innebär att de analyser som görs i Konsekvensbeskrivning Kulturmiljö i vissa fall baseras på oriktiga uppgifter. Felet består i att man inte kunnat placera Hammarby prästgård på rätt plats i landskapet. Detta illustreras i bilderna och bildtexten nedan från kulturmiljöanalysen [bilder bifogas yttrandet]. Den övre bilden visar nuvarande prästgård som man i kulturmiljöanalysen påstår ha legat på samma plats sedan förhistorisk tid. Man påstår också att den finns med på kartan från 1636. Detta är en feltolkning. Jag har haft en lantmätare på plats, vid namn Herbert Falk, som har studerat kartorna. Slutsatsen är att prästgården 1636 låg öster om den skogsklädda kullen, på det som benämns Hammarby gårdstomt. Detta visas bland annat av den hägnad som löper väster om prästgården. Om prästgården hade varit placerad på samma plats 1636 som idag skulle det innebära att en hägnad sträckte sig rakt över skogskullen, vilket är orimligt. Hägnadens sträckning är snarare den samma som nuvarande Asptunavägen har. Nuvarande prästgårdens placering är i den "vik" som finns i skogskullens södra del. 1636 ingick denna del inte i Hammarby gårdstomt.

Slutsats

Vad man med stor sannolikhet kan säga är att den medeltida prästgården låg på Hammarby gårdstomt öster om kullen och att dagens prästgård därför uppförts som prästgård efter medeltid, möjligen 1804. Tyréns framhåller vikten av att siktlinjer mellan prästgården och kyrkan inte bryts för att de medeltida sambanden ska kunna förstås. Man framhåller även siktlinjen mellan Hammarby gårdstomt och kyrkan. Tyréns gör på vissa ställen skillnad mellan prästgården och Hammarby gårdstomt. Då man inte haft rätt utgångspunkter har man inte heller kunnat genomföra en korrekt kulturmiljöanalys eller konsekvensbeskrivning.

Samband skapas inte enbart genom siktlinjer - vyer, utblickar och, särskilt, avstånd är minst lika viktiga för att kunna utläsa ett samband. Hammarby är

Botkyrkas äldsta omnämnda by. Med nuvarande detaljplaneförslag planeras bebyggelse i nära anslutning till de ekonomibyggnader som fortfarande ligger på Hammarby gårdstomt. Hammarby kommer därför uppfattas som en integrerad del i det nya området Prästviken. Det medför även, vilket påtalas i kulturmiljöanalysen, att Hammarbys förhållande till den förmodat förhistoriska vägsträckningen som nu benämns S:t Botvids väg bryts. Gissningsvis har även Asptunavägens sträckning varit densamma så länge Hammarby varit befolkat. Om bebyggelse uppförs i den omfattning som nu planeras kommer även denna vägs sträckning och dess relation till Hammarby osynliggöras. För att områdets historiska samband ska kunna avläsas även i framtiden är det av central betydelse att Hammarby kan ses som en fristående komponent i en sammanhållen helhet.

Den förskola som planeras direkt i anslutning till den skogsklädda kullen öster om Asptunavägen bör flyttas. Skogskullen är ett järnåldersgravfält och en fornlämning som utgörs av ett stort antal gravhögar. Bebyggelse bör därför hålla ett respektavstånd till denna. I planbeskrivningen (s. 31) beskrivs det vikingatida gravfältet som en ”stimulerande lekmiljö” för barnen. Det låter inte som en tillräckligt respektfull hållning till ett gravfält, oavsett om det är från järnåldern eller inte.

Förslag

Det första förslaget är att den planerade bebyggelsen helt bör utgå. Detta skulle bevara de värden som uttrycks i riksintresset.

Då ovanstående förslag sannolikt inte kommer godtas föreslås en detaljplan där bebyggelse enbart tillåts på ett sådant avstånd från Hammarby gårdstomt att denna fortfarande kan uppfattas som en enskild del i helhetsmiljön. Förslagsvis uppnås detta genom att en gränslinje bestäms för hur långt söderut bebyggelse ska tillåtas. Denna bör gälla såväl öster som väster om Asptunavägen. En lämplig gräns skulle vara den i detaljplanen inritade lokalgata som löper parallellt med S:t Botvids väg.

En sådan begränsning av bebyggelseutbredningen skulle minska detaljplanens negativa effekter på tre av de i riksintresset beskrivna uttrycken. I första hand gäller det för kulturhistoriska värden kring Botkyrka kyrka och dess tillhörande boställen, och för relationen mellan det förhistoriska Hammarby och kyrkan, samt för de äldre vägsträckningarna som ligger inom planområdet. Nuvarande detaljplaneförslag kommer innebära påtaglig skada för förståelsen för denna helhetsmiljö och dess utveckling. Den föreslagna gränslinjen skulle även innebära att kyrkans monumentala ställning i landskapet bibehålls, vilket framhålls i kommunens kulturmiljöprogram. Genom att det öppna dalgångsstråk som löper mellan kyrkan och Aspen inte byggs igen, vilket blir konsekvensen av detaljplanen, utan hålls öppet innebär det också att delar av herrgårdslandskapet bevaras.

Kommentar

- Efter samrådet av detaljplanen har en rad förändringar gjorts av detaljplanen för en ökad hänsyn till kulturmiljövärdena i området och för att minska risken för påtaglig skada på riksintresset. Sammanfattat har förändringarna gjorts genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara historiska strukturer och objekt samt anpassa den nya bebyggelsens skala, struktur och utformning för att åstadkomma en god helhetsverkan. Se även *Kommentar* på sidan 7 som avser bemötande av Länsstyrelsen yttrande.
- Kommunen bedömer att den av Tyréns framtagna kulturmiljöanalysen utgör ett relevant underlag till detaljplanen. Utredningen fanns tillgänglig under samrådet av planförslaget och Länsstyrelsen tog då del av den och kommenterade dess innehåll utan att påpeka eventuella felaktigheter.

S22. Boende, Vårdshusvägen 40

Efter min mening är det totalt vansinne att ta mark av Hammarby gård för att bygga bostäder.

Kommentar

- Kommunen bedömer att planförslaget är acceptabelt ur kulturmiljösynpunkt och angeläget för att säkra ett ökat bostadsbyggande inom en starkt växande region. Se även *Kommentar* på sidan 7 som avser bemötande av Länsstyrelsens yttrande.

S23. Boende, utan känd adress

Jag/vi vill framföra våra synpunkter angående den plan som är i antågande för Eriksberg 2:27, det är känslig mark som det ska byggas på och även en grön kil som löper jäms med i planområdet, därför motsätter jag/vi allt vad som har med planen att göra, bostäder och till och med en stadsdel är ytterst olämpligt att anlägga på denna jungfru-mark!

Kommentar

- Planen ligger delvis inom en av de gröna kilarna, Bornsjökilen, men inte inom kilens värdekärna. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig grönstruktur och för att motverka att bebyggelsen påverka den öppna landskapsbilden i alltför hög grad. Viktiga naturvärden inom området så som befintlig allé och dike säkerställs genom planens utformning och planbestämmelser på plankartan. Förslaget innebär ingen påverkan på strandskyddszonen. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön.

S24. Boende, utan känd adress

Vi motsätter oss planerna för byggnation i prästviken, vi hänvisar till strandskydd och den gröna kil som löper jäms med planområdet.

Kommentar

- Planen ligger delvis inom en av de gröna kilarna, Bornsjökilen, men inte inom kilens värdekärna. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig grönstruktur och för att motverka att bebyggelsen påverkar det öppna landskapet, och därmed landskapsbilden, i alltför hög grad. Viktiga naturvärden inom området så som befintlig allé och dike säkerställs genom planens utformning och planbestämmelser på plankartan. Förslaget innebär ingen påverkan på strandskyddszonen. Sammantaget bedöms planförslaget endast medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön.