

Referens  
Marina PavlovaMottagare  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Samrådsredogörelse för detaljplan för Tumba 8:455

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade (2015-12-08 § 406) positivt planbesked för Tumba 8:455 samt gav uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan och gå ut på samråd, under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att bygga 10 radhus på fastigheten Tumba 8:455 med gemensam parkeringsplats.

### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 11 oktober 2021 till 8 november 2021. 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.

Förslaget kungjordes i Mitt i Botkyrka den 2 oktober 2021, och på kommunens digitala anslagstavla under samrådstiden.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter

Totalt har 29 yttranden kommit in under samrådet. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

De inkomna yttrandena berör främst fyra frågor, de är:

**Natur:** Flera yttranden uttrycker oro angående de problem och svårigheter man upplevt med de träd som gränsar till deras tomt. I ett yttrande anges att träd vid tomtgräns bör bevaras för att skapa insynsskydd.

**Miljö:** Länsstyrelsen kom med synpunkter angående dagvattenhantering och hantering av markföroreningar samt preciseringar av planbestämmelserna på plankartan.

Trafiksäkerhet: Man oroar sig för utökad biltrafik från planområdet, att korsningen blir farlig om det behövs att backa.

Utformning: Flera boende är emot förslaget p g a på grund av bebyggelsestäthet, höga volymer av husen och placering av bebyggelse vid tomtgräns.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

### **Sammanfattning av de huvudsakliga ändringar som gjorts i detaljplanen efter samråd:**

- Planförslaget har justerats så att antalet husen minskas från 13 till 10. Bebyggelsens placering har ändrats. Husen placeras nu parallellt med Rådjursvägen. Trädgårdar föreslås att anläggas mot södra fastighetsgränsen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med bedömningen om eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploitören.
- Planbeskrivning har kompletterats med beskrivning av återvinning inom fastigheten.
- En mindre lekyta föreslås att anlägga inom fastigheten. Barnen föreslås också kan leka inom privata trädgårdar.
- Solstudien har kompletterats med vintersolstånd 21 december och uppdaterats enligt det justerade planförslaget.
- Planförslaget har justerats så att inga parkeringsplatser ligger på allmän plats. Ingen utbackning sker i det reviderade förslaget.
- Trafikutredningen har justerats angående parkeringsförbud utmed de lokala gatorna.
- En dagvattenutredning har uppdaterats angående hantering av översvämningsrisk inom fastigheten. Planbeskrivningen har kompletterats med bedömningen om detta.
- En dagvattenutredning har reviderats enligt länsstyrelsens synpunkter om dagvattenhantering och hantering av markföroreningar.
- Dagvattenanläggningarna har säkerställts genom precisering av planbestämmelsen n<sup>2</sup> på plankartan.
- Förutsättningen att den planerade parkeringsytan ska utformas med genomsläpplig beläggning säkerställs genom precisering av planbestämmelsen på plankartan.
- Felangiven fördröjningsvolym har justerats i planbeskrivningen.

### Inkomna yttranden inom samrådstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
S1	Vattenfall Eldistribution	2021-10-11	4
S2	Trafikverket	2021-10-15	5
S3	SRV Återvinning AB	2021-10-19	5
S4	Boende	2021-10-21	5
S5	Södertörns Brandförsvarsförbund	2021-10-21	6
S6	Passkytten 6	2021-10-25	6
S7	Jägaren 46	2021-10-25	7
S8	PostNord AB	2021-10-26	7
S9	Boende 1	2021-10-27	8
S10	Boende 2	2021-10-27	8
S11	Boende 3	2021-10-27	8
S12	Boende 4	2021-10-27	9
S13	Hyresgästföreningen	2021-10-27	9
S14	Svenska kraftnät	2021-10-28	9
S15	Boende 5	2021-11-01	9
S16	Boende 6	2021-11-01	11
S17	Södertörns Fjärrvärme	2021-11-01	11
S18	Socialförvaltningen	2021-11-01	11
S19	Skanova AB	2021-11-01	15
S20	Teknik-och fastighetsförvaltningen	2021-11-02	16
S21	Brf Kopparsmeten	2021-11-02	16
S22	Boende 7	2021-11-02	18
S 23	Boende 8	2021-11-04	18
S 24	Drevkarlen 7	2021-11-08	18
S 25	Trafikförvaltningen	2021-11-08	19
S 26	VA enheten	2021-11-10	20
S 27	Boende 9	2021-11-11	20
S 28	Länsstyrelsen	2021-11-17	22
S 29	Miljö-och hälsoskyddsnämnden	2021-11-22	25

## S1. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution har inom området för aktuell detaljplan och inom dess närområde elnätanläggningar bestående av 24 kV markkabel, ljusblå streckad linje i kartan nedan, 12 kV markkabel, röd streckad linje, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, samt 22 kV nätstation, svart kvadrat. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution vill meddela att ett nytt e-område i planen ej behövs då området kan anslutas till befintlig nätstation.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

## Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med bedömningen om att eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploitören. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Vid ny infart till fastigheten ska befintlig markkabel förläggas i rör och bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.

Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Någon anläggning, t ex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution AB så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

## S2. Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

### Kommentar

Noteras.

## S3.SRV Återvinning AB

SRV har gått igenom handlingarna för förslag till detaljplan för Tumba 8:455 och vi har i detta skede noterat.

Planerad plats för kärlskåp med kärl (i planbeskrivningen benämnt container) krävs lastficka med mjukt nedfasad trottoarkant med en bredd på 1,2 m enligt samma princip som för handikapparkering.

### Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats angående återvinning enligt framförda synpunkter.

## S4. Boende

Jag/vi godkänner förslaget, men vi kräver att trä, som ligger vid gränsen att kapas för att de har förstört mycket för oss genom att de skräller i våra gårdar hela tiden.

### Kommentar

På fastigheten finns inga bevarandesvärda träd med särskilda naturvärden, varken ur ekologisk synpunkt eller för områdets karaktär. Många av träden som kan bevaras har vuxit för tätt och är i dåligt skick. Föreslås att alla träd bör avverkas för att ersättas med nya. Det finns dock träd som inte behöver påverkas särskilt mycket av utbyggnaden och som har ett bra läge för att kunna fortsätta växa på ett bra sätt.

## S5. Södertörns Brandförsvarsförbund

### **Risker i omgivningen**

Då ärendet gäller prövning av ny detaljplan inom redan planlagt område med bebyggelsen som liknar den befintliga i området, ser Sbff ingenting som skulle förhindra nybygget av radhus, då inga särskilda risker bedöms finnas i nära anslutning.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

I planbeskrivningen är räddningstjänstens möjlighet till insats beaktat och längsta avstånd överskrids inte varför Sbff inte har någonting att erinra.

### **Psykosocial miljö –**

#### **Övrigt**

Sbff önskar att bli remitterade inför tekniskt samråd.

#### Kommentar

Noteras.

## S6. Passkytten 6

Vi har ett par synpunkter att ta upp. Vi vill bland annat ta upp de problem och svårigheter vi upplevt med de träd som gränsar vår tomt. Det är ofta smuts från grenar, kottar och löv, som faller ner från träden. Vi önskar att alla träd ska bort.

Vi hoppas att hus 5, som är planerad att byggas nära vår tomt, inte ska byggas på ett högre plan då vi blir instängda i en grop från två sidor. Vi hade uppskattat om huset byggas på samma nivå som oss.

#### Kommentar

På fastigheten finns inga bevarandesvärda träd med särskilda naturvärden, varken ur ekologisk synpunkt eller för områdets karaktär. Många av träden som kan bevaras har vuxit för tätt och är i dåligt skick. Föreslås att alla träd bör avverkas för att ersättas med nya. Det finns dock träd som inte behöver påverkas särskilt mycket av utbyggnaden och som har ett bra läge för att kunna fortsätta växa på ett bra sätt.

Placering av husen har ändrats i planförslaget. De hus som nu planeras att byggas, ligger ungefär på samma marknivå som de närbelägna husen på grannfastigheterna.

### S7. Jägaren 46

Vi i samfällighetsföreningen förmodar att våra gästparkeringar kommer att användas av andra än våra medlemmar och redan nu räcker det inte till. Vi ser att ingen lekpark är planerad att byggas vilket kommer att leda till att den lekparken som finns på vår samfällighet kommer att slitas på av andra än dem som bor där.

#### Kommentar

I det föreslagna parkeringstal inom fastigheten gästparkering är inräknad. Den kommande parkering kommer inte att påverka grannfastigheterna negativt. En mindre lekyta föreslås att anläggas inom fastigheten. Föreslås också att barnen kan leka inom privata trädgårdar.

### S8. PostNord AB

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden 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 och förändring av befintlig detaljplan.

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

#### Kommentar

Noteras.

#### S9. Boende 1

Vi som bor precis där ni vill bygga, Brf Pastellen. Bor där för att det är avskilt. Detta skulle förändra det och i området så finns det redan alldeles för lite parkeringsplatser så att bygga fler hus är bara att spä på problemet ytterligare. Bygg hellre en parkering där. Värdet på husen runt omkring kommer sjunka då just avskildhet är något som skapat priset.

#### Kommentar

Den kommande byggnationen på fastighet Tumba 8:455 är planerad så att parkeringsnormer för Botkyrka kommun uppfylls inom fastigheten.

#### S10. Boende 2

Jag hoppas att det inte byggs. Vi som bor här har valt att bo här pga området och insynsskyddat som det är idag. Det finns inga parkeringar i området heller. Jag tycker inte det är ett bra val av plats och jag hoppas att för oss som bor här att ni inte går igenom med detta.

#### Kommentar

En förtätning med radhus bedöms passa väl in i områdets stads- och landskapsbild, som idag mestadels utgörs av parhus och radhus i två våningar. Den kommande byggnationen på fastighet Tumba 8:455 är planerad så att parkeringsnormer för Botkyrka kommun uppfylls inom fastigheten.

#### S11. Boende 3

Jag anser att det är helt opassande att bygga så många radhus på en så liten yta. Passar inte in i områdets bebyggelse. Ska allting handla om pengar nu för tiden, eller kan man ha någon markbit obebyggd?

#### Kommentar

En förtätning med radhus bedöms passa väl in i områdets stads- och landskapsbild, som idag mestadels utgörs av parhus och radhus i två våningar. Bebyggelsens täthet är mycket lik den befintlig bebyggelse rund omkring. I det aktuella planförslaget har antalet husen minskats från tretton till tio.

#### S12. Boende 4

Stör min utsikt och för nära min bostad. För mycket liv och rörelse i vårt nu lugna område.



#### Kommentar

Bebyggelsens täthet är mycket lik den befintlig bebyggelse rund omkring. I aktuellt planförslaget antalet husen har minskats från tretton till tio och placering av husen har ändrats så för att bibehålla längre avstånd till befintliga tomtgränserna. Trädgårdar föreslås att anläggas mot de befintliga fastigheterna i söder.

#### S13. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Botkyrka-Salem har inga synpunkter på att det byggs radhus i Lövholmen.

#### Kommentar

Noteras.

#### S14. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga anläggningar, planer eller intressen som berörs av rubricerad remiss och har därför inga synpunkter i ärendet.

#### Kommentar

Noteras.

#### S15. Boende 5

Den öppna tomten ligger välkomnande i hörnet mellan Rådjursvägen/Lövholmenvägen och är den fastighet som mest präglat närområdet med sin parkliknande karaktär, den har givit rymd, luftighet och naturkänsla redan förtätad bebyggelse runtomkring. Att den tidigare detaljplanen sa max två hus och tomtstorlekar på 1000 kvm är fullt förståeligt och egentligen idealet. Det står att planområdet inte bedöms innehålla några betydande naturvärden. Men det gjorde det för mindre än ett år sedan då en månghundraårig ek fälldes. En ek som alla årstider med sin skönhet och sina naturvärden (insekts-fågelliv, ekorror) förgyllt och givit platsen dess karaktär. Väldigt synd och ledsamt att man trots allt större medvetenhet om närmiljöns betydelse ändå offerar ädellövträd för kommersiella intressen, man hade kunnat anpassa byggnadernas läge efter trädet, precis som när det gäller nivåskillnader, solförhållanden mm. På arkitektskisser ritas alltid träd in, men det nyplanteras sällan in. Då det de senaste åren fällt träd i närheten utan att nyplanteras, så ändrar området sakteliga karaktär...tyvärr. Tycker kommunen borde värna om de små "naturplättar" som

finns kvarglömda, rekommendationer till samfälligheter, krav vid nybyggen osv. Balans mellan kommersiella intressen och naturvärden gäller för framtida hållbart byggande. Villaområdet granne med aktuella tomten är praktexempel på dålig planering/förtätning där man försökt få in så många hus som möjligt med diverse "konstiga tomtlösningar" det området förfular och sänker övrig bebyggelse. Arkitektoniskt/estetiskt ser skisserna fina ut, dock för många hus på för liten yta. Undrar över insyn till området mitt över? Då husen kommer befinna sig högre upp och vara mycket höga, med stora fönster alla tre våningar... Vill höra mer om den aspekten. Översvämningar har förekommit under åren med brandkårs-pumpning som följd, dels på Rådjursvägen vid villorna, dels lekplats mitt över. Att det nya området också avsatt mark till en egen liten lekplats är viktigt, då den mitt emot är privat och tillhör den samfälligheten. Svårt att begära att boende ska gå 800 meter till Störvreten med sina barn. Sol/skuggaaspekten är också viktigt för husen mittemot, på exempeltiderna vårdagjämning och sommarsolstånd verkar det fungera. Men hur ser det ut vintertid, kommer de höga husen ge skugga så att de påverkar inomhusljuset, som är så viktigt just vintertid? I så fall lägre hus... Sammanfattningsvis: verkligt fina hus och byggs de med solpanel ännu bättre, men hade föredragit tex "Hagalund Nyköping" samma byggföretag två parhus med sociala ytor ordentliga tomter så platsens karaktär bibehålls. Om inte så säkerställ att sociala ytor för lek finns och att det blir skyddad insyn till husen mittemot och att dessa inte skuggas vintertid... Men skulle i framtiden önska att kommunen skyddade små naturområden mellan bostadsområden, köp upp dem gör dem till allmänning, det ger livskvalitet för närboenden. Nya områden kan kommunen upplåta skogsmark till, men lämna natur mellan. Det är faktiskt ganska trista villaområden när man promenerar runt i Botkyrka jämför med andra orter.

#### Kommentar

Trädinventeringen är uppdaterad med en slutsats. På fastigheten finns inga bevarandevärda träd med särskilda naturvärden, varken ur ekologisk synpunkt eller för områdets karaktär. I slutsatsen beskrivs vidare vilka träd som ändå är möjliga och lämpliga att bevara.

Bebyggelsen planeras i två våningar med inredd vind. Befintlig bebyggelse idag mestadels utgörs av parhus och radhus i två våningar. Bebyggelsens täthet är mycket lik den befintliga bebyggelsen runt omkring. I det aktuella planförslaget har antalet husen minskats från tretton till tio och placering av husen har ändrats så för att bibehålla längre avstånd till befintliga tomtgränser. Trädgårdar föreslås att anläggas mot de befintliga fastigheterna i söder.

En mindre lektyta föreslås att anläggas inom fastigheten. Föreslås också att barnen kan leka inom privata trädgårdar. Storleken på trädgårdar varierar från 150-370 kvm.

För att möta översvämningsrisk planeras en stödmur med dike längs den södra fastighetsgränsen som vetter mot Passkytten GA.

Solstudien har uppdaterats enligt det nya planförslaget och har kompletterats med vintersolstånd 21 december. På vinterhalvåret större delen av området ligger i skugga. Den befintliga omkringliggande bebyggelsen påverkas inte av skuggning av de nya husen då de ligger långt ifrån varandra.

#### S16. Boende 6

Anser att det blir för många hus på liten yta, med tanke på att det redan idag är svårt att hitta parkering för besökande i området. Därutöver kommer den idag lugna atmosfär ändras med ett stort antal nya hus, vilket inte uppskattas.

#### Kommentar

Det kommande byggnation på fastighet Tumba 8:455 är planerad så att Botkyrka kommuns parkeringsnormer för besöksparkering uppfylls inom fastigheten. En förtätning med radhus bedöms passa väl in i områdets stads- och landskapsbild, som idag mestadels utgörs av parhus och radhus i två våningar. Bebyggelsens täthet är mycket lik den befintliga bebyggelsen runt omkring. I det aktuella planförslaget har antalet husen minskats från tretton till tio och placering av husen har ändrats så för att behålla längre avstånd till befintliga tomtgränser. Trädgårdar föreslås att anläggas mot de befintliga fastigheterna i söder.

#### S17. Södertörns Fjärrvärme

Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

#### Kommentar

Noteras.

#### S18. Socialförvaltningen

Planområden ligger i Skäcklige i hörnet Lövhölmenvägen/Rådjursvägen och omfattar cirka 2 900 kvadratmeter. Detaljplanen syftar till att pröva

möjligheten att bygga 13 radhus längs med Rådjursvägen på fastigheten Tumba 8:455. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en förtätning med radhus passar väl in i områdets stats- och landskapsbild som idag mestadels utgörs av parhus och radhus i två våningar.

Grönstrukturen i området består framförallt av uppvuxna trädgårdar och på den aktuella fastigheteten finns dels hårdgjord yta, dels gräsmatta med inslag av träd och buskar. Området är inte utsatt för buller och den närmaste bullerkällan är Storstretsvägen som ligger 200 meter norr om planområdet. På den aktuella fastigheten har det tidigare funnits en mekanisk verkstad som skulle ha kunnat orsaka föroreningar. Prover har tagits av marken och dessa har inte visat på förhöjda metallhalter eller organiska kolväten. Avrinning av dagvatten bedöms vara tillfredsställande och till största delen upptas av marken. Området bedöms heller inte vara ett riskområde för allvarliga översvämningar.

Kvarteren kring planområdet består av en blandad bebyggelse av par- och radhus i två våningar. På fastigheten finns idag ett enfamiljshus och en förrådsbyggnad och förslaget innebär att befintlig bebyggelse måste rivras. Den radhus som föreslås byggas på fastigheten kommer att ligga en bit in från Rådjursvägen för att ge plats för planteringar, boendeparkering och infiltration av dagvatten.

Varje bostad planeras ha en byggnadsarea om 60 kvadratmeter. Boytan består av två våningar och inredd vind. Till varje hus planeras trädgårdsyta och altandäck med kvällssol.

Låg-, mellan- och högstadieskolor finns inom ett avstånd om 600 meter. Inom två kilometer finns ytterligare tre skolor, en låg- och mellanstadieskola och två högstadieskolor. Två kilometer från området, i anslutning till en av högstadieskolorna, finns en sporthall. Förskola finns cirka 250 meter från planområdet. Inom en radie om 250 meter finns café och butik och i Storstreten och Tumba centrum finns god tillgång till både kommersiell och offentlig service.

I närområdet finns begränsade möjligheter till lek men inom en radie av cirka en kilometer finns flera lekplatser. Den närmaste, Storstretsparken, ligger cirka 800 meter norr om planområdet i Storstretens friluftsområde. Avstånd till närmaste bollplan är 400 meter och ytterligare en bit bort finns ett idrottsområde med bland annat badplats. Tillgång till promenad- och strövområden av hög kvalitet finns inom rimligt avstånd och det finns möjlighet att via stigar och spår ta sig till Lida friluftsgård till fots.

Hastighetsbegränsningen på närliggande vägar är 50 kilometer/timmen, och på Rådjursvägen och Lövholmenvägen finns trottoar på ena sidan. Cyklister färdas i blandtrafik. Längs Storrötsvägen och Skäcklingevägen, cirka 200 meter från planområdet, finns cykelväg som sträcker sig till Tumba centrum. Avståndet till Tumba centrum är cirka två kilometer. Närmaste busshållplats finns 300 meter bort. Denna trafikeras av fyra linjer med direkt förbindelse till Vårsta, Tumba och Fridhemsplan (via Huddinge sjukhus och Älvsjö).

### **Socialförvaltningens synpunkter**

Socialförvaltningen har tagit del av förslag till detaljplan för Tumba 8:455 och lämnar följande synpunkter.

#### **Positivt med fler bostäder men behov av större variation**

Det råder bostadsbrist i hela Stockholms län, och så även i Botkyrka. Bostadsbristen är framförallt av en strukturell karaktär. Det innebär att den beror på att det saknas bostäder för personer som till exempel har en låg inkomst, får försörjningsstöd eller har betalningsanmärkningar snarare än på att individen har sociala problem. Samtidigt är Botkyrka en segregerad kommun, där billigare hyresrätter är koncentrerade till vissa områden medan äganderätter och bostadsrätter huvudsakligen finns i andra delar av kommunen. Mittenmajoriteten framhåller betydelsen av större variation gällande bostäder inom och mellan kommunens stadsdelar bland annat i den sin politiska plattform för mandatperioden 2018–2022.

Segregation har negativa effekter bland annat för individers hälsa, upplevelse av trygghet och gemenskapen i samhället och Socialförvaltningen menar att det är av vikt att beakta möjligheten att minska segregationen i samband med att nya planer och program tas fram. Att blanda olika slags bostäder och upplåtelseformer inom bostadsområden är ett sätt att minska segregationen i kommunen.

Förslaget innebär att fler bostäder av samma typ som redan finns i området byggs. Socialförvaltningen förstår att det kan finnas anledning att bibehålla områdets karaktär genom att säkerställa att nya byggnader harmonierar med befintlig bebyggelse men vill ändå framhålla att den planerade bebyggelsen sannolikt inte kommer att bidra till minskad segregation.

Socialförvaltningen vill också framhålla att det råder brist på bostäder oavsett upplåtelseform, och tillkomst av nya bostäder kan ge upphov till flyttkedjor som gör bostäder tillgängliga för personer som behöver en annan slags boende. Även om förslaget till detaljplan troligtvis inte kommer att bidra till att minska segregationen i kommunen bidrar den till att öka antalet bostäder i kommunen, vilket socialförvaltningen bedömer vara positivt.

Socialförvaltningen önskar att Samhällsbyggnadsförvaltningen i adresserar förslagets påverkan på jämlikhet och social hållbarhet i planbeskrivningen.

#### Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av förslagets påverkan på jämlikhet och social hållbarhet.

#### **Positivt med tillgång till gröna miljöer**

Att vistas i gröna miljöer har positiva effekter för människors hälsa. Förslaget innebär att varje radhus förses med egen uteplats och trädgård. Tillgången till en grönyta i direkt anslutning till bostaden har stor betydelse även om det är en förhållandevis begränsad yta. Dessutom finns tillgång till större grön- och rekreationsområden samt idrottsplatser inom rimligt avstånd från planområdet.

#### **Otrygg gatumiljö för oskyddade trafikanter**

Planområdet ligger i korsningen mellan Rådjursvägen och Lövhölmenvägen. Ingen av gatorna är försedd med trottoar på båda sidor och båda saknar cykelväg. Närmaste cykelväg finns 200 meter från planområdet och leder till Storsvreten och Tumba centrum. Det innebär att cyklister som färdas inom området är hänvisade till väg med blandad trafik.

Den högsta tillåtna hastigheten i området 50 kilometer/timme. Risken för att en oskyddad trafikant blir allvarligt skadad eller dödad är väsentligt lägre om hen blir påkörd i 30 kilometer/timmen än i 50 kilometer/timmen. En sänkning av hastigheten i området skulle därmed öka tryggheten för oskyddade trafikanter betydligt och till viss del väga upp avsaknaden av cykelvägar och behovet av att korsna vägen för att komma till trottoaren.

Socialförvaltningen föreslår därför att hastigheten i området sänks till 30 kilometer/timme och att möjligheten att komplettera med trottoar på båda sidor av vägen samt med cykelväg övervägs.

Kommentar

Noteras och vidarefordras till Stadsmiljöenheten.

### **Barnkonsekvensanalys**

I ett långsiktigt perspektiv är det bra både för det enskilda barnet och det omgivande samhället att möta personer med annan bakgrund och livsvillkor. Det bidrar bland annat till ökad upplevelse av trygghet och social sammanhållning. Detaljplanen kan inte anses bidra till att minska segregationen inom kommunen då den bebyggelse som planeras inte innebär någon variation i förhållande till befintlig bebyggelse.

Avståndet till lek- och idrottsplatser och rekreationsplatser i kombination med behovet att färdas i en trafikmiljö som inte är säker för cyklister och som innebär att gångtrafikanter kan tvingas korsa vägen för att komma till trottoaren är negativt sett ur ett barnperspektiv. Det begränsar barns möjlighet att röra sig fritt i området.

Positivt är att det är förhållandevis nära till barnomsorg och skolor upp till högstadienivå och till kollektivtrafik.

Socialförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan med ovanstående reservationer.

Kommentar

En mindre lekyta anläggs inom fastigheten. Föreslås också att barnen kan leka inom privata trädgårdar. Där finns alla förutsättningarna för detta. Storleken på trädgårdar varierar från 150-370 kvm.

### **S19. Skanova AB**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanos teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Om Skanova tvingas 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 Nätcenter för det aktuella området på tfn (vx1): 020 - 50 50 00

Kommentar  
Noteras.

#### S20. Teknik -och fastighetsförvaltningen

Teknik och fastighetsförvaltningen har inget att erinra om förslaget.  
Va- enheten har deltagit i arbetet med samrådsförslaget.  
Lokalförsörjning och fastighet har inget att erinra.

Kommentar  
Noteras.

#### S21. Brf Kopparsmeten

Ljudnivån i vårt nu lugna område kommer att bli betydligt högre med fler boende.

De planerade husen kommer att skymma vår utsikt, vi kommer att se rakt in i de stora höga husen samt uteplatser.

Vi har valt att bo lite vid sidan av, i lite natur och skogsmiljö, dessa hus skulle förstöra denna känsla helt.

Värdet på våra hus sjunker pga. tätbyggdhet.

Redan mycket trafik och bilar i området och för få parkeringar, detta kommer skapa fler problem.

Styrelsen anser att byggplanen som lagts fram är alltför förtätad. För den storleken på tomt hade ett mindre antal radhus/parhus räckt, för luftigare områdesmiljö, kanske 4–6 familjer eller 3 villor.

Planen tar bort en hel del av grönområde och träd.

Vi är oroliga att det finns risk att föreningens tomtmark inkl. grusväg påverkas vid grävning mm på tomten o och med att marken sluttar från vår (mark) tomt.



13 radhus på liten yta passar inte in i området. För mycket människor, ljudnivå, bilar, trafik på för litet område. För många hus på tomtens storlek.

För stor parkering, passar ej in.

Husen som planeras ligger för nära vår tomtgräns. Vi godkänner ej ritningen.

Husen är för höga för området med tanke på radhusen på Rådjursvägen och våra hus.

Om träd tas bort vid vår tomtgräns blir det ej insynsskyddat.

Vad menas ”Fastigheten bildas genom avsöndring och gränserna inte är lagligen fastställda.

Vi, 8 bostadsrättsinnehavare i Brf. Kopparsmeten är emot detta förslag och godkänner inte planen. Byggplanen är alltför förtätad. En luftigare bebyggelse med 3 villor eller 4–6 familj radhus/parhus är mer rimligt för den tomten.

#### Kommentar

ACAD har utfört en trafikbullerutredning för Tumba 8:455 i Botkyrka kommun. Utförda beräkningar efter exploatering visar att ljudnivåer inom det föreslagna området uppfyller riktvärden enligt förordning 2015:216 (med ändringar enligt 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och uteplatser.

De planerade husen kommer inte att skymma, men förändra utsikten. I det aktuella planförslaget har antalet husen minskats från tretton till tio.

Antalet av den nya bebyggelsen bedöms som rimligt. Husen placeras med bra mellanrum. Volymen är genomförbara med befintliga hus. Föreslagen våningsantal är två med inredd vind, samma som för många befintliga husen rund omkring. Placering av husen har ändrats för att uppnå ett längre avstånd till befintlig tomtgräns i söder, där trädgårdar föreslås att anläggas.

På fastigheten finns inga bevarandevärda träd med särskilda naturvärden, varken ur ekologisk synpunkt eller för områdets karaktär. Många av träden som kan bevaras har vuxit för tätt och är i dåligt skick. Flera av de fina träden har snart uppnått full ålder och behöver då tas ned ändå. Alla träd i tomtens utkanter har redan, eller kommer att, påverkas negativt av utbyggnaden av området. Att angränsande tomter har tagit bort alla träd innebär en större vindbelastning av de träd som blir kvar. Med ovanstående som grund är det lätt att föreslå att alla träd bör avverkas för att ersättas med nya. Det finns dock träd som inte behöver påverkas särskilt mycket av utbyggnaden och som har ett bra läge för att kunna fortsätta växa på ett bra sätt och kan ge insynsskydd mot tomtgränserna.

Den kommande byggnationen på fastighet Tumba 8:455 är planerad så att Botkyrka kommuns parkeringsnormer för parkering och besöksparkering uppfylls inom fastigheten.

Risken att tomtmark kan påverkas vid grävningen är liten.

Avsöndring är en mkt gammal form av fastighetsbildning som användes för nybildning/avstyckning av fastigheter i ett antal år. Alla fastigheter som bildats genom avsöndring och som i modern tid inte fastighetsbestämts eller berörts av andra former av förrättningar har mycket osäkra fastighetsgränser. Det innebär att ifall en fastighet som är bildad genom avsöndring till exempel ska styckas upp eller fastighetsregleras, måste lantmäteriet i regel först göra en fastighetsbestämning, för att fastställa fastighetsgränserna, innan själva avstyckningen eller annan förrättningsåtgärd kan påbörjas.

#### S22. Boende 7

Godkänner förslaget.

Kommentar  
Noteras.

#### S23. Boende 8

Godkänner förslaget.

Kommentar

Inga kommentarer.

#### S24. Drevkarlen 7

Vi säger nej till 13 rad/parhus till 8:455. Dels blir det alldeles för stor förtätning av fastigheter på den tomten, dels så kommer det medföra massa olägenheter för oss mitt emot tomten. Samtidigt finns det risk för olyckor. Vi anser att det är ytterst olämpligt med så många boenden.

1. Kommer det planeras något övergångsställe, eller andra trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder, då stor del av fastigheten är i att betrakta bakom en skyddskurva, och därmed öka trafiksäkerheten för de gående till och från fastigheten?
2. Kommer det planeras några trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder i anslutning till fastigheten 8:455 då en del kommer backa ut i trafiken ifrån den planerade boende/gästparkering om 4 platser?

3. Under Tillgänglighet för avfallshantering, står det ”Under vintertid råder dock parkeringsförbud utmed gatan..” Det är fel, skyltningen anger parkeringsförbud årets alla dagar, dygnet runt.
4. Under ”-Parkering” sidan 9 ”Vid särskilda tillfällen när antalet besökande överskrider tillgången på parkeringsplatserna det möjligt för besökande att parkera utmed lokalgatorna.” Detta är fel, enligt rådande skyltning råder parkeringsförbud året om under dygnets alla timmar på lokalgatorna i området.
5. Har man för avsikt ifrån kommunen att godkänna detaljplanen som frångår Boverkets regler angående byggavståndet av 4,5m ifrån tomtgräns och rådande bestämmelser ifrån gata/väg?

#### Kommentar

I det aktuella planförslaget har antalet husen minskats från tretton till tio. Planförslaget har justerats så att inga parkeringsplatser ligger på allmän plats. Ingen utbackning sker i reviderat förslag. Parkering och gästparkeringen är löst på egen fastigheten med ett totalt p-tal på 1,8 vilket uppfyller p-normen. Kommunens parkeringsnormer för området är 1,5 p/plats per bostad. Frågan om trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder i anslutning till fastigheten 8:455 har vidarefordrats till Stadsmiljöenheten. Trafikutredningen har justerats enligt framförda synpunkter angående parkeringsförbud utmed lokalgatorna.

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebär att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Sedan 1 juli 1987 regleras byggnaders placering genom planbestämmelser i detaljplanen. Enligt 4 kap. 16§ p.1 Plan-och bygglagen (2010:900) får kommun i en detaljplan bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter.

#### S25. Trafikförvaltningen

Botkyrka kommun har översänt rubricerad detaljplan till Region Stockholms trafikförvaltning för samråd.

#### Om planen

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att bygga 10 radhus på fastigheten Tumba 8:455. Bebyggelsen planeras omfatta tio radhusenheter längs med Rådjursvägen med gemensam parkeringsplats. En förtätning med radhus bedöms passa väl in i områdets stads- och

landskapsbild, som idag mestadels utgörs av parhus och radhus i två våningar. Planområdet ligger inom 300 meter till hållplats Lövholmenvägen på Storstretsvägen. Hållplatsen trafikeras av linje 716 (Bremora-Tumba), 719 (Skäcklinge-Tumba) och 743 (Skäcklinge-Fridhemsplan), samt nattrafik 796 (Centralen-Bremora). Området är klassificerat som sekundärt bebyggelseområde i RUF 2050 men gränsar till ett strategiskt stadsutvecklingsområde. Planens syfte och innehåll är i enlighet med RUF 2050.

### **Trafikförvaltningens synpunkter på förslaget**

Trafikförvaltningen vill framhålla vikten av att gång- och cykelvägar från området till busshållplatsen på Storstretsvägen är attraktiva, trygga, gena och tillgängliga för alla. Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar  
Noteras.

### **S26. VA enheten**

VA har inget att invända mot planen.

Kommentar  
Noteras.

### **S27. Boende 9**

Har läst lite om byggplanerna och har några frågor kring PM Trafikutredning, Rådjursvägen / Lövholmenvägen, Tumba BOTKYRKA KOMMUN, och hoppas du eller en med kunskap kan svara.

1. Kommer det planeras något övergångsställe, eller andra trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder, då stor del av fastigheten är i att betrakta bakom en skymd kurva, och därmed öka trafiksäkerheten för de gående till och från fastigheten.?

Kommentar  
Frågan om trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder i anslutning till fastigheten 8:455 har vidarefördrats till Stadsmiljöenheten.

2. Kommer det planeras några trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder i anslutning till fastigheten 8:455 då en del kommer backa ut i trafiken ifrån den planerade boende/gästparkering om 4 platser?

#### Kommentar

Planförslaget har justerats så att inga parkeringsplatser ligger på allmän plats. Ingen utbackning sker i reviderat förslag.

3. Under Tillgänglighet för avfallshantering, står det ”Under vintertid råder dock parkeringsförbud utmed gatan.” Det är fel, skyltningen anger parkeringsförbud årets alla dagar, dygnet runt.

#### Kommentar

Trafikutredningen har justerats enligt framförd synpunkt.

4. Under ”-Parkering” sidan 9

”Vid särskilda tillfällen när antalet besökande överskrider tillgången på parkeringsplatserna det möjligt för besökande att parkera utmed lokalgatorna.” Detta är fel, enligt rådande skyltning råder parkeringsförbud året om under dygnets alla timmar på lokalgatorna i området.

#### Kommentar

Trafikutredningen har justerats enligt framförd synpunkt.

5. Har man för avsikt ifrån kommunen att godkänna detaljplanen som frångår Boverkets regler angående byggavståndet av 4,5m ifrån tomtgräns och rådande bestämmelser ifrån gata/väg?

#### Kommentar

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebär att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Sedan 1 juli 1987 regleras byggnaders placering genom planbestämmelser i detaljplanen. Enligt 4 kap. 16§ p.1 Plan- och bygglagen (2010:900) får kommun i en detaljplan bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter.

## S28. Länsstyrelsen

### **Bakgrund**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra radhusbebyggelse. Planförslaget medger tretton nya bostäder. 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 miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet. Kommunen behöver säkerställa att hanteringen av dagvatten inte äventyrar miljö kvalitetsnormerna för vatten och inte heller bidrar till översvämning. Kommunen behöver dessutom utreda och säkerställa att planens genomförande inte medför risk för människors hälsa och för miljön med avseende på markföroreningar. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten.

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

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver i planbeskrivningen tydligt redogöra för hanteringen av dagvatten med hänsyn till icke-försämrings kravet och recipientperspektivet. Ickeförsämringskravet utgår ifrån recipientperspektivet och är inte en jämförelse mellan nuvarande och planerad belastningsnivå från det specifika planområdet. Kommunen behöver utifrån detta redogöra för möjligheten att följa MKN i mottagande vattenförekomster efter genomförd plan. För att kunna bedöma planens påverkan på MKN behöver beräknade föroreningsmängder från avrinnande dagvatten i kg/år efter utförda åtgärder framgå av dagvattenutredningen. En redogörelse för föroreningsbelastning på årsbasis är grundläggande för att uppskatta effekten av avrinnande dagvatten på recipientens möjligheter att uppnå MKN. För att avgöra om dagvattenlösningar med infiltration är lämpliga behöver grundvattennivån vara känd. Vid högt stående grundvatten kan funktionen av nedgrävda perkolationsmagasin hämmas. Kommunen behöver därför redogöra för grundvattennivån i relation till föreslagna dagvattenlösningar. Kommunen behöver även ta hänsyn till föroreningssituationen och säkerställa att infiltration av dagvatten inom området inte bidrar till spridning av föroreningar i mark eller grundvatten eller äventyrar möjligheten att följa MKN. Dagvattenanläggningarna bör så långt möjligt säkerställas i plankartan

med avsatt yta eller planbestämmelser. Planbestämmelsen n2 i plankartan anger enbart att ett dagvattenmagasin får byggas vilket inte säkerställer de fem perkolationsmagasin som föreslås i dagvattenutredningen. I dagvattenutredningen utförs beräkningar på föroreningsbelastning från dagvattenavrinning utifrån förutsättningen att planerad parkeringsyta kommer att utformas med genomsläpplig beläggning i form av gräsarmering. Detta behöver säkerställas i plankartan. I planbeskrivningen anges att fördröjningsvolymen för detaljplanen beräknats till 20,9 m<sup>3</sup>. I dagvattenutredningen anges att fördröjningsvolymen är 27,3 m<sup>3</sup>. Siffrorna bör kontrolleras och uppdateras så att de stämmer överens. Kommunen bör ange vilken fördröjningsvolym som ska anläggas.

#### Kommentar

Dagvattenutredningen har kompletterats med beräknad föroreningsbelastning (kg/år) från planområdet efter rening i föreslagna åtgärder som LST efterfrågat. En bedömning har lagts till gällande om icke-försämringskravet är uppfyllt. Med föreslagen dagvattenhantering kan föroreningsbelastningen enligt beräkningarna sänkas till en nivå som ligger under befintlig situation. Bedömningen görs att exploaterings påverkan på Kassmyrasjöns möjligheter att uppfylla miljö kvalitetsnormerna (MKN) är liten. Renat dagvatten från exploateringsområdet transporteras i öppna system till recipienten vilket även innebär ytterligare reningssteg.

Dagvattenutredningen har kompletterats med bedömningen kring grundvattennivån och risk för grundvatten i de underjordiska magasinerna.

Dagvattenanläggningarna har säkerställts genom precisering av planbestämmelsen n<sup>2</sup> på plankartan.

Förutsättningen att planerad parkeringsytan ska utformas med genomsläppning beläggning säkerställs genom precisering av planbestämmelsen på plankartan.

Felangiven fördröjningsvolym har justerats i planbeskrivningen.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### Förorenade områden

Kommunen anger i planbeskrivningen att det inom planområdet tidigare funnits en mekanisk verkstad och att det under den tid som verksamheten pågick inte var ovanligt att halogenerade lösningsmedel användes. Länsstyrelsen bedömer att det är troligt att denna typ av verksamhet också skulle kunna ha

hanterat klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel är cancerogena och flyktiga vilket betyder att de kan tränga in i byggnader. Den marktekniska undersökningen (Tema Miljö 2021-01-14) har inte inkluderat den tidigare verksamheten som funnits inom området. Undersökningen har heller inte analyserat eventuella förekomster av klorerade lösningsämnen. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning. Kommunen behöver tydligt visa att föroreningsituationen är utförligt utredd och att eventuella åtgärder säkerställs för att planförslaget inte ska innebära risk för människors hälsa.

#### Kommentar

Enligt den genomförda utredningen fanns det inga tecken på att klorerade lösningsmedel skulle spillts inom fastigheten. Även om klorerade lösningsmedel inte luktar förrän det förekommer i högre halter, finns ändå en tydlig lukt vid halter strax under riktvärdet för känslig markanvändning. En PID har använts för fältanalys, som inte gav några utslag. Beträffande halter i grundvatten, ses det som mindre troligt då inget grundvatten påträffades inom fastigheten. Kommande bostäder kommer att vara anslutna till kommunalt vatten och intag av grundvatten som dricksvatten kommer ej att ske.

#### Översvämningsrisk

Kommunen har i PM Dagvattenutredning (Stadsbyggnadsteknik, 2021-04-30) utgått från länsstyrelsens lågpunktskartering vid bedömningen av översvämningsrisker. Nu finns en även en skyfallskartering tillgänglig på länsstyrelsens WebbGIS, se LstAB Länskarta Stockholms län (lansstyrelsen.se). Där framgår att Rådjursvägen intill planområdet riskerar att översvämmas vid ett skyfall. Rådjursvägen är den enda tillfartsvägen till ett större område med bland annat bostäder. Kommunen behöver säkerställa att föreslagen markanvändning inte bidrar till försämrade framkomlighet på Rådjursvägen eller en ökad risk för omkringliggande bebyggelse till följd av översvämning.

#### Kommentar

Dagvattenutredningen har kompletterats med ytterligare utredning av skyfalls-situationen i området. Skyfall från den högre belägna fastigheten Passkytten styrs via dike utmed den planerade murens södra sida i västlig riktning och leds vidare tillsammans med delar av planområdet till en planerad lågpunkt vid korsningen Rådjursvägen och Lövhölmenvägen. Vid utredning av platsen har dagvattenutredare konstaterat att kantsten mot fastigheterna i nordlig riktning finns i korsningen Rådjursvägen och Lövhölmenvägen. Lövhölmenvägen lutar från korsningen i nordvästlig riktning och skapa yttlig avrinningsväg.



Kantstenen och lutningen på vägen bedöms till viss del inte ha fångats upp i skyfallsanalysen.

Djupet i lågpunkten bedöms inte bli djupare då lutningen och kantsten innebär att flödet sker vidare utmed Lövhölmenvägen till korsningen med Jaktvägen där det bräddar ner i befintlig lågpunkt/ravin. Lågpunkten/ravinen är inte beläggen med risk för översvämning till intilliggande bebyggelse enligt Skyfallsanalysen. Ravinen har ytlig avrinning som fortsätter hela vägen till Kassmyrasjön. Det innebär att översvämningsrisken i korsningen inte bedöms förvärras med den planerade bebyggelsen.

#### **Råd om tillämpning av 2 kap.**

PBL Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen ser positivt på att ansvar för underhåll av dagvattenanläggningar på kvartermark redogjorts för i planbeskrivningen. För att dagvattenanläggningar ska behålla fullgod effekt över tid är det fördelaktigt om kommunen i planbeskrivningen redogör närmare för behovet av underhållsplaner för planerade anläggningar. Eventuell användning av gödsel för underhåll av anläggningarna bör ta hänsyn till vattenförekomsternas ekologiska status och övergödningsproblematik.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

Kommentar

Se kommentarer ovan.

S 29 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslag till detaljplan för Tumba 8:455.

#### **Sammanfattning**

Planenheten har skickat ut förslag till dp för Tumba 8:455 för samråd och miljö- och hälsoskyddsnämnden beretts möjlighet att yttra sig. Syftet är att pröva möjligheten att bygga 10 radhus på fastigheten. Idag utgörs området av en villatomt. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Utredningar visar att bullerriktvärdena kan innehållas, inga förhöjda halter av markföroreningar har konstaterats, området riskerar inte att översvämmas vid skyfall och att föroreningar i dagvattnet från området kommer att minska jämfört med idag. Även det ytliga flödet från planområdet kommer att minska. Miljöenheten ser inget hinder att tillstyrka detaljplanen ur ett miljö- och hälsoperspektiv.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Tumba 8:455 för samråd. Fastigheten ligger direkt sydost om korsningen Rådjursvägen/Lövholmsvägen. 2021-10-08 mottog miljö- och hälsoskyddsnämnden förslaget för yttrande. Syftet är att pröva möjligheten att bygga 10 radhus på fastigheten. En bebyggelseform som bedöms passa väl in i områdets stads- och landskapsbild och är förenlig med översiktsplanen. Fastigheten utgörs idag av en villatomt, där det tidigare funnits en mindre verkstad. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, och tre utredningar med bäring på miljöfrågor har tagits fram. Det är en markmiljöteknisk utredning för att undersöka förekomst av eventuella markföroreningar, en bullerutredning för att bedöma vägtrafikbullret samt en dagvattenutredning inklusive bedömning av översvämningsrisken. Resultaten av utredningarna visade att det inte förekom förhöjda halter av markföroreningar på platsen och att gällande bullerriktvärden kan innehållas. Det föreligger inte risk för översvämmning vid händelse av skyfall. Då marken utgörs av lättinfiltrerbara jordarter, ska dagvatten för att inte minska grundvattenbildningen, i huvudsak infiltreras i underjordiska perkolationsmagasin efter rening. Idag rinner en del av dagvatten från fastigheten till det allmänna dagvattennätet. Reningen på parkeringsplatsen utgörs av genomsläpplig beläggning i form av gräsarmering, i övrigt sker en fastläggning av föroreningar främst i perkolationsmagasinen. Beräkningar visar att belastningen på nedströms liggande sjöar och vattendrag förväntas bli lägre än den är idag, då rening sker och den ytliga avrinningen är lägre.

### **Synpunkter**

Det är en liten plan på befintlig villatomt som föreslås förtätas och bebyggas med 10 radhus. Markanvändningen, bostäder, kommer vara den samma som innan och följer översiktsplanens intentioner. Miljöenheten ser inget hinder att tillstyrka detaljplanen ur ett miljö- och hälsoperspektiv.

Kommentar  
Noteras.