



Referens  
Lotta Kvist

## **Granskningsutlåtande2 för detaljplan Grindstugan (del av fastigheten Snäckstavik 3:110), plan.nr.**

### **Ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ca 40 bostadsenheter i form av enbostadshus, parhus, radhus och kedjehus inom del av fastigheten Snäckstavik 3:110.

### **Granskning1**

Planförslaget ställdes ut för granskning under tiden 5 juli 2021 till och med 19 augusti 2021.

### **Antagande1**

Planförslaget antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-05.

### **Upphävande**

Länsstyrelsen upphävde beslutet att anta detaljplanen 2022-07-13.

### **Granskning2**

Planförslaget har ställts ut för en andra granskning under tiden 12e februari 2024 till och med 4e mars 2024. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga på medborgarkontoret i Tumba Centrum samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

## Första granskningen

Totalt kom 13 yttranden in under första granskningen.

*Efter första granskning har följande kompletterande utredningar utförts:*

- Artskyddsinventering 2021-12-15. Inventeringen resulterade i att planområdet har anpassats och flera bostadstomter har blivit mindre för att skydda observerade prioriterade arter enligt artskyddsförordningen.
- Fågelinventering 2021-07-17, Eco Scandia
- Fladdermusinventering 2021-09-15, Eco Scandia
- Bullerutredning 2022-01-12. Utredningen visar att kraven enligt Trafikbullerförordningen på trafikbuller vid fasad samt på uteplats innehålls för torpet Grindstugan samt övriga planerade bostäder inom planområdet.
- Geotekniskt utlåtande/förtydligande 2022-02-16. Utlåtandet klarlägger att markanvändningen är lämplig utifrån markens beskaffenhet och att stabiliteten i området är tillfredsställande för planerad bebyggelse.
- PM Framtida dagvattenförhållanden 2022-02-21.
- PM - Bergsyn av Grindstugan (WSP 2022-05-19). (Denna utredning gjordes efter antagande och innan upphävande av beslut om antagande).

*Förändringar av planförslaget efter första granskningen:*

- E-området har flyttats i samråd med Vattenfall.
- Angöringen från planområdet till väg 570 är korrigerad och avstämd med Trafikverket.
- Träd har fällts för att få en godkänd siktlinje vid angöringen från planområdet till väg 570 i samråd med Trafikverket.
- Avskärande diken har lagts in på västra sidan av planområdet.
- Plangränsen har justerats så att de avskärande dikena ska få plats.
- De avskärande dikena på östra sidan har flyttats så de har 5 meter till närmsta fornlämning.
- En översilningsyta ska anordnas öster om torpet Grindstugan.
- Exploatören har kommit överens med Trafikverket om att få använda deras dagvattentrummor under väg 570 för att leda bort dagvatten från planområdet under förutsättning att dagvattenflödena inte ökar.

### **Beslut att upphäva antagen detaljplan**

Länsstyrelsen i Stockholms län upphävde 2022-07-13 med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommuns beslut (som togs 2022-04-05), att anta detaljplan för Grindstugan, del av Snäckstavik 3:110.

#### *Motiv för beslutet*

Av planhandlingarna och genomförda utredningar framgår att risk för blocknedfall finns inom delar av planområdet. I PM - Bergsyn av Grindstugan (WSP 2022-05-19) ges rekommendationen att de delar av bergslänten som ligger närmst det planerade bostadsområdet besiktigas och att eventuella lösa block tas ner eller låses med bergbult. Länsstyrelsen kan dock konstatera att riskerna för blocknedfall inte är omhändertagna inom planprocessen och före antagandebeslutet. Kommunen har därmed inte säkerställt att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till risker för människors säkerhet och risk för olyckor.

#### *Efter upphävande har följande komplaterande utredningar utförts:*

- Handlingsplan sprängning 23-02-24, Tyréns
- Utredning bergförstärkning 23-03-03, Tyréns

#### *Förändringar till följd av Länsstyrelsens upphävande*

- De lösa blocken som identifierats i PM - Bergsyn av Grindstugan (WSP 2022-05-19) har låsts fast med bergbult.

#### *Övriga förändringar av planförslaget efter upphävande:*

- Botkyrka kommun kommer inte att bekosta en gång- och cykelväg längs med 570 eller en busskur vid busstation Bergavägen, kommunen har ändrat sig eftersom det blir för kostsamt. Detaljplanen möjliggör för att en enklare grusad gång- och cykelväg anläggs längs med väg 570 inom aktuellt planområde. Skogsbolaget Snäckstavik äger all mark bort till busstation Bergavägen och kan upplåta marken för en enklare icke vinterunderhållen, icke upplyst gång- och cykelväg bort till busstation Bergavägen samt en busskur. Detta kommer i så fall vara en gång- och cykelväg och en busskur med enskilt huvudmannaskap som bekostas och driftas av en samfällighet. Om Kagghamra vägförening är intresserade av att samfinansiera med samfälligheten kan gång- och cykelvägen fortsätta till Kagghamra tomtområde.
- Plushöjder har införts i plankartan.

- Ett förtydligande har gjorts i plankartan att det endast får finnas en bostad per huvudbyggnad eller parhus-, radhus eller kedjehusenhet samt en huvudbyggnad per fastighet där endast enbostadshus tillåts.

### **Tillsyn enligt artskyddsförordningen gällande detaljplanen Grindstugans förenlighet med artskyddsförordningen**

Med anledning av att Länsstyrelsen i planprocessen bedömt att kommunen inte visat att aktuell detaljplan är förenlig med artskyddsförordningen (2007:845), upprättades den 16 maj 2022 aktuellt tillsynsärende. Vidare begärdes i en skrivelse daterad den 27 maj 2022 ett flertal kompletterande redovisningar och bedömningar in i de delar som avsåg detaljplanens förenlighet med artskyddsförordningen.

Efter att Länsstyrelsen inkommit med skrivelsen ovan skedde en skogsavverkning inom planområdet vilket förändrade de lokala förhållande varför en andra naturvärdesinventering utfördes.

#### *Kompletterande utredningar gällande artskydd:*

- PM – Kompletterande inventering av skyddsklassade arter 2023-10-12, Ecoscandia.
- PM Fågelinventering, kompletterande besök. Sekretess. 2023-07-25, Calluna AB
- Fladdermusinventering nr 2 (efter skogsavverkning) 2023-09-18, WSP
- Duvhöksinventering 2023-09-28, Naturcentrum AB
- Naturvärdesinventering nr 2 (efter skogsavverkning) 2023-10-29, Pelagia Nature & Environment AB
- Artskyddsutredning nr 2 (efter skogsavverkning) 2023-10-31, Pelagia Nature & Environment AB
- Bilaga A, komplettering av: Grindstugan – Ekosystemtjänster och skötsel, 2023-11-08, Pelagia

#### *Förändringar av planförslaget efter kompletterande utredningar gällande artskydd:*

- Planbeskrivningens del om artskydd har uppdaterats efter en skogsavverkning.
- Planbeskrivningens del om ekosystemtjänster och skötselprogram har uppdaterats med information om tvingande och rekommenderade åtgärder för fågeln entita och fladdermus.

- Genomförandedelen kompletteras med att inga åtgärder utförs i vattenmiljöer som potentiellt kan utgöra fortplantingsområde för grodor eller salamandrar under känslig tid.

### **Andra granskningen**

Totalt kom 18 yttranden in under andra granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förändringar av planförslaget efter andra granskningen.

- Meningen om brandskyddad fasad tas bort i plankartan och planbeskrivningen. Detta regleras enligt BBR i bygglovsskedet.
- Administrativ planbestämmelse för enskilt huvudmannaskap har införts i plankartan
- Avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera avtal redovisas nu i genomförandebeskrivningen.
- Regelverket redovisat tydligare i fastighetskonsekvensbeskrivningen gällande rivningsförbud i genomförandebeskrivningen.
- Motivering till enskilt huvudmannaskap förtydligas i genomförandebeskrivningen.

### Inkomna yttranden under granskning

| Nummer | Avsändare  | Datum      | Sida |
|--------|--|------------|------|
| G1     | Svenska Kraftnät SBF/2018:00213–113                    | 2024-02-13 | 7    |
| G2     | SRV återvinning AB SBF/2018:00213–114                  | 2024-02-16 | 7    |
| G3     | Friluftsförbundet SBF/2018:00213–115                   | 2024-02-23 | 7    |
| G4     | Södertörns brandförsvaret SBF/2018:00213–116           | 2024-02-26 | 7    |
| G5     | Grafisk information SBF/2018:00213–117                 | 2024-03-01 | 8    |
| G6     | Grafisk information SBF/2018:00213–118                 | 2024-03-01 | 8    |
| G7     | Lantmäteriet SBF/2018:00213–119                        | 2024-03-01 | 8    |
| G8     | Länsstyrelsen SBF/2018:00213–120                       | 2024-03-01 | 11   |
| G9     | Swedavia SBF/2018:00213–121                            | 2024-03-04 | 11   |
| G10    | Vattenfall SBF/2018:00213–122                          | 2024-03-04 | 11   |
| G11    | Ej sakägare SBF/2018:00213–123                         | 2024-03-06 | 13   |
| G12    | Trafikförvaltningen SBF/2018:00213–124                 | 2024-03-06 | 15   |
| G13    | Trafikverket SBF/2018:00213–125                        | 2024-03-06 | 15   |
| G14    | Ej sakägare SBF/2018:00213–126                         | 2024-03-06 | 16   |
| G15    | Ej sakägare SBF/2018:00213–127                         | 2024-03-06 | 16   |
| G16    | Trafik- och fastighetsförvaltningen SBF/2018:00213–128 | 2024-03-06 | 17   |
| G17    | SYVAB SBF/2018:00213–129                               | 2024-03-08 | 17   |
| G18    | Trafikförvaltningen SBF/2018:00213–130                 | 2024-03-08 | 17   |
| G 19   | Miljöenheten SBF/2018:00213–132                        | 2024-03-27 | 18   |

### **G1. Svenska kraftnät SBF/2018:00213–113**

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Så länge avståndet mellan de nya bostäderna och Svenska kraftnäts ledning är minst 130 meter har vi inga synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

*Kommentar: Noterat*

### **G2. SRV återvinning SBF/2018:00213–114**

SRV Återvinning har tagit del av handlingarna för förslag till detaljplan och har inget att notera. De tolkar Planbeskrivningen att alla fastigheter omfattas av gemensamhetslösningen för avfall. SRV ser positivt på möjligheten att få delta i den fortsatta planeringsprocessen. I ett senare skede när byggaktören planerar avfallslösningar ser SRV att vara remissinstans vid bygglov för dessa.

*Kommentar: Noterat*

### **G3. Friluftsförändringen SBF/2018:00213–115**

Området ligger inom en av Stockholms gröna kilar (Hanvedenkilen). Vi förväntar oss att allt görs för att minska påverkan på naturen i området. Tyvärr kommer kommande boende i området i huvudsak att vara beroende av egen bil. Kommunala färdmedel (buss) går långt bort och sällan. Elcyklar blir mer och mer populära men när det inte finns några cykelvägar är det inte många cyklister som vågar sig ut på de smala vägarna. En cykelväg från Smällan, förbi kyrkan och till området skulle vara ett alternativ för flera. Det centrala naturområdet: Vi ser med tillfredsställelse att man tänker spara en del avverkningsrester för barn att utveckla sin kreativitet. Vi menar att färdigbyggda lekplatser och välstädade skogsområden utan en gren eller pinne på marken tar död på barns skaparlust och initiativförmåga.

*Kommentar: Noterat*

### **G4. Södertörns brandförsvaret SBF/2018:00213–116**

Jag har kikat på materialet i ärende 2018:00213, med tyngdpunkt på rubrik ”brand” och ”brandposter”.

Givet att det är trähus står det att fasaden ska vara ”brandskyddad”. Vad innebär detta?

*Kommentar: Meningen om brandskyddad fasad tas bort i plankartan och planbeskrivningen. Detta regleras enligt BBR i bygglovsskedet.*

Det framgår att brandpost kommer placeras vid väg 570. Det framgår dock inte exakt var. Enligt de nationella riktlinjerna (enbart riktlinjer) ska brandpost vara max 75meter från varje hus. I detta fall skulle det egentligen betyda att brandpost behöver placeras inne på själva planområdet (typ mitten av planområdet). Givet att brandpost enbart kommer finnas vid väg 570 så är vår önskan att den placeras i T-korsningen (väg 570 – planområdet). Detta för att avståndet ska bli så kort som möjligt.

*Kommentar: Placering av brandposter löses i samråd med Södertörns brandförsvaret i projekteringsskedet.*

#### **G5. Grafisk information SBF/2018:00213–117**

Föreslår tekniska förändringar av plankartan.

*Kommentar: Noterat*

#### **G6. Grafisk information SBF/2018:00213–118**

Föreslår tekniska förändringar av plankartan.

*Kommentar: Noterat*

#### **G7. Lantmäteriet SBF/2018:00213–119**

Exploateringsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

Lantmäteriet ska under samrådsskedet särskilt ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40–42 §§ PBL, se 5 kap. 15 § PBL. I granskningskedet ingår det inte i Lantmäteriets uppdrag att bedöma förenligheten med 6 kap. 40–42 §§ PBL, se 5 kap. 22 a § PBL.

Lantmäteriet vill ändå upplysningsvis uppmärksamma kommunen om avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploitörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:



- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av LM2024/007440-0002 2024-02-28 LANTMÄTERIET 2(3) genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen.

#### Eventuell ersättning på grund av bestämmelser om skydd av kulturvärden eller rivningsförbud

Lantmäteriet noterar i planförslaget att det framgår information om den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden. Dock nämns inget om det rivningsförbud som också gäller i planområdet. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

#### Rubrik om enskilt huvudmannaskap troligen inte tillräckligt = kommunalt huvudmannaskap?

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap. Bland planbestämmelserna finns dock endast en rubrik ovanför användningarna för allmän plats som anger att det är enskilt huvudmannaskap, medan det saknas en särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom

planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser.

I Boverkets föreskrifter om detaljplan BFS 2020:5 som gäller för digitala detaljplaner är det ett tydligt krav att enskilt huvudmannaskap alltid ska regleras genom en särskild planbestämmelse. För övriga planer har Boverket i sina allmänna råd ända sedan 1987 rekommenderat att enskilt huvudmannaskap ska regleras genom att det införs en särskild (administrativ) planbestämmelse.

Eftersom rubriker i listan med planbestämmelser inte är en planbestämmelse finns risken att nuvarande redovisning vid en domstolsprövning skulle innebära att huvudregeln enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL - att kommunen är huvudman för detaljplanen gäller för samtliga allmänna platser i det aktuella planförslaget. För att undvika denna osäkerhet om tolkningen rekommenderar därför Lantmäteriet starkt att en särskild planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap för de aktuella allmänna platserna införs bland planbestämmelserna.

#### Motivering till val av enskilt huvudmannaskap

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna. Även detta bör således förtydligas i planbeskrivningen.

#### *Kommentar:*

- *Avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal redovisas nu i genomförandebeskrivningen.*
- *Administrativ planbestämmelse för enskilt huvudmannaskap har införts i plankartan*
- *Regelverket redovisad tydligare i fastighetskonsekvensbeskrivningen gällande rivningsförbud.*
- *Motivering till enskilt huvudmannaskap förtydligas.*

### G8. Länsstyrelsen SBF/2018:00213–120

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

*Kommentar: Noterat*

### G9. Swedavia SBF/2018:00213–121

Swedavia har inget att erinra.

*Kommentar: Noterat*

### G10. Vattenfall SBF/2018:00213–122

#### E-område

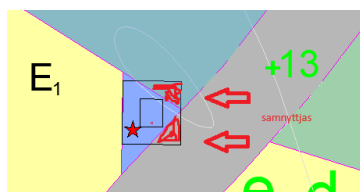
E-området i plankartan stämmer inte överens med de krav som Vattenfall El-distribution har för nätstationer.

Kommunen gjorde en skiss där det ritades in en nätstationsbyggnad som mäter 2x3 meter. (Se Bilaga: Transformatorstation.pdf). Vattenfall Eldistributions nätstationer är rektangulära och planerad nätstationsbyggnad mäter ca 2,4 x 3 meter. Alltså större än det kommunen ritat (se bilaga: Ritn Nätstation.pdf för planerad nätstation)

Runt nätstationen behövs även ett utrymme på minst 2 meter där inga hinder får uppföras. Nätstationen har dörrar på utsidan som måste gå att öppna. När dörrarna är öppna måste det finnas ett säkerhets utrymme, ”utrymnings-väg” utifall något händer vid arbete vid stationen. (Därav kravet om 2 meter)  
Detta är ett säkerhetskrav som inte går att frånsäga sig.

I yttrande bifogas även ett tillägg på kommunens ritning, gällande mått på planerad nätstation samt krav på fritt utrymme om 2 meter runt stationen (se Bilaga: Transformatorstation tillägg.pdf)

*Kommentar: Efter dialog med Vattenfall har Samhällsbyggnadsförvaltningen kommit fram till att e-området inte behöver ändras då området utanför e-området som består av natur och väg kan samnyttjas med e-området. Se bild nedan.*



### Gestaltningssystemet

I gestaltningssystemet framgår en rad krav på fasadfärger, material etc. för området. Det framgår inte om detta avser även för tekniska anläggningar. Vattenfall Eldistribution ställer upp fristående nätstationer i ett standardutförande där beställaren kan bestämma viss färg, struktur på betong samt takutformning (plant eller sadel). Om eventuella önskemål gällande nätstationens utformning finns utöver standardutförandet betraktas dessa som tillval och ska då bekostas av beställaren, i detta sammanhang kommunen (se bifogad bilaga, Nätstationer Standardutförande och Nätstationer utöver standardutförande som bekostas av den som begär den).  
*Kommentar: Nätstationerna ska följa gestaltningssystemet och detta kommer bekostas av exploitören.*

### Vägar invid luftledning

Det redovisas ny väg parallell samt korsande under befintlig luftledning. I tidigare yttrande har det missats att meddela att Vattenfall Eldistribution har krav på vägar i närheten av luftledningar. Se nedan för krav.

#### Ny korsande väg under luftledning

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter. Avståndet mellan väg och luftledning ska vara minst 7 meter inom planlagt område.

Åtgärd som avses i ovanstående text kan bl.a. bestå i att en friledning utförs:

- Som brottsäker enligt gällande standard.
- I förstärkt utförande enligt gällande standard.
- I klass B enligt gällande standard med stålaluminiumledare med minst 62 mm<sup>2</sup> area eller ledare av legerat aluminium med minst 99 mm<sup>2</sup> area samt med sidostagade stolpar där friledningar inte är träsäker.

Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploitören bekosta denna ombyggnad.

Ny parallell väg invid luftledning

Friledning längs allmän väg skall såvitt möjligt vara belägna så att deras horisontella avstånd från närmaste väggkant är åtminstone lika stort som stolparnas höjd över marken.

Är avståndet till väggrenskant mindre ska åtgärd vidtas som förebygger dels stolpfall mot vägen, dels att brusten ledare kommer in på körbanan och vägrenen.

Åtgärd som avses i första stycket kan bl.a. bestå i att en friledning utförs:

- Som brottsäker enligt gällande standard.
- I förstärkt utförande enligt gällande standard.
- I klass B enligt gällande standard med stålaluminiumledare med minst 62 mm<sup>2</sup> area eller ledare av legerat aluminium med minst 99 mm<sup>2</sup> area samt med sidostagade stolpar där friledningar inte är träsäker.

Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Vägen ser ut att vara placerad för nära befintlig luftledningen för att uppfylla ovanstående avstånd.

*Kommentar: Om det krävs åtgärder för att följa rådande elsäkerhetsföreskrifter bekostar exploatören ombyggnad av luftledningen.*

### **G11. Ej sakägare SBF/2018:00213–123**

Generellt sett anser jag att det är helt emot Botkyrka kommuns vision om ett miljövänligt byggande eftersom kommunen väljer att förespråka ett nytt bostadsområde och detaljplan i ett område som redan från början medför stora och kostsamma utmaningar.

#### Vatten

Jag tror att markförhållandena i främst den östra delen av planområdet inte är lämpade att bygga bostäder på med tanke på tillförseln av vatten från högre liggande delar av området och berg i dagen. Markägaren har avverkat i stort sett hela skogen i och omkring planområdet vilket innebär att det inte finns några träd som kan suga upp vatten eller vars rötter kan binda marken. De analyser och förslag som tagits fram riktar in sig på 50-års regn men i och med de pågående klimatförändringarna är det snarare 100-års regn som man behöver förbereda för. Inom en snar framtid tyder det mesta på i forskningen att vi

kommer se kraftigare regnmängder i tätare intervaller motsvarande 100-års regn. Ta t ex Kagghamra tomtområdes nya detaljplan 75-5X som riktar in sig på 100-års regn. Utöver markförhållandena så finns oro över att förorenat vatten från de boende från fasastvättar, biltvättar, gödsling och andra gödningsmedel och kemikalier ska rinna ut i Kaggfjärden och orsaka övergödning. En av anledningarna till Botkyrka kommun tvingade fram en VA-anslutning i Kagghamra tomtområde var just för att minska övergödningen i Östersjön. Intill viken finns en badplats som redan idag kämpar med vattenanalyser som visar på övergödning med förhöjda giftiga halter. Att tillföra ännu mer förorenat vatten får inte ske! Hur säkerställer Botkyrka kommun att det inte kommer rinna ut förorenat vatten i våtmarken och Kaggfjärden? Räcker verkligen de föreslagna åtgärderna med kraftiga markdukar och andra filtreringar att hantera vattenmängderna? Kan det fastställas bortom all tvivel att väg 570 inte kommer undermineras eller översvämmas?

#### Avsaknad av kollektivtrafik medför bilberoende och oskyddade trafikanter

Nästa synpunkt är att Botkyrka kommun vill bygga ett nytt bostadsområde som enbart riktar sig till boende med bil. Det saknas tillgänglig kollektivtrafik i anslutning till Grindstugan längs väg 570. Det står felaktigt i dokumentationen att det idag går en skolbuss på väg 570 vilket det inte gör! Varken Trafikverket eller SL planerar för ett utbyggt vägnät inom en överskådlig framtid. Genom att bygga en enkel grusväg från Grindstugan till väg 569 och busshållplats Bergavägen kommer innebära en viss möjlighet att ta sig till fots eller cykel till Bergavägen om väderförhållandena tillåter detta. Jag vidhåller att den befintliga hållplatsens placering vid Bergavägen utgör en oskyddad plats då den ligger i en kurva med dålig sikt. Med tanke på de kraftigt ökade vansinneskörningarna med MC och sportbilar mellan Skansundet – Dalsta på väg 570, och Skansundet – Smällan väg 569, är det bara en tidsfråga innan något inträffar. Varken Polisen, Trafikverket eller Botkyrka kommun har visat något intresse att göra något åt saken. Vi som redan är bofasta på Grödingelandet vågar själva inte cykla eller promenera på landsvägarna Grödinge 2024-03-04 mellan mars-oktober och varje säsong inträffar det dyra räddningsinsatser. Ska då skolbarn utsättas för kända risker? Plankartan visar inte exakt var grusvägen ska förläggas men jag vill påpeka att det finns ett parti på väg 570, strax efter att man passerar den befintliga ån (mot väg 569), en brant och kurvig backe som i vintertid kan vara svår att ta sig upp/ner för och som kan innebära en fara att sladda ner mot åkern. Idag finns det många träd på norra sidan av vägen som jag anser utgör ett skydd för både vägen och för bilister. Dessa träd bör få vara kvar och även utgöra skydd för vägen så den inte rasar. Grusvägen bör således förläggas på plan mark en bit in på åkermarken, nordlig riktning. Under

vinterhalvåret är det förmodligen svårt att hålla grusvägen fri från snö och ingen kommer kunna ta sig fram till fots eller med cykel. Detta kommer medföra att människor blir förpassade att ta sig fram längs väg 570 och som medför en ökad risk för både bilförare och trafikanter. Naturinventeringar nr 2 Det är näst intill skattretande att man genomfört nya naturinventeringar i området efter markägaren Skogsbolaget Snäckstavik AB framfart med att kalhugga hela planområdet. Det säger sig självt att det inte varit möjligt att finna några fynd av t ex duvhök när i stort sett alla träd (oavsett träslag eller ålder) i planområdet och all annan angränsande skog och på hela Grödingelandet är borta. Är det seriöst att först genomföra en naturvärdesinventering där man konstaterar värdefulla fynd för att sedan hugga ner all skog och gamla grova träd vilket självklart innebär att det inte finns ett enda djur eller insekt kvar? Problemet löst! Inte mycket till svamp- eller bärplockning för de som bosätter sig i Grindstugan eller för oss boende i Kagghamra. Hela marken är sönderkörd av skogsmaskiner och kvar finns ingenting. Tack för ordet, jag hoppas att det innebär underlag till eftertanke och att slopa hela projektet.

*Kommentar: Enligt utförd dagvattenutredning kommer inte det planerade området bidra till förorening av Kaggfjärden eller översvämning av väg 570.*

#### **G12. Trafikförvaltningen SBF/2018:00213–124**

Makulerat, se SBF/2018:00213–130

#### **G13. Trafikverket SBF/2018:00213–125**

Som Trafikverket tidigare framfört är det viktigt att planförslagets genomförande inte bidrar till en försämrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter utmed väg 570. Utifrån planområdets lokalisering och det begränsade utbudet av kollektivtrafik i närområdet ser Trafikverket därför fortsatt ett behov av att kommunen verkar för att en gång- och cykelväg mellan planområdet och närmaste busshållplats vid väg 569 Bergavägen byggs i samband med planförslagets genomförande. Om möjligheten till hållbara resor som inte förutsätter biltrafik säkerställs vid inflyttning finns det en risk att planförslaget kommer bidra till ett ökat bilberoende och ett mindre transporteffektivt vägnät.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör för att en enklare grusad gång- och cykelväg anläggs längs med väg 570 inom aktuellt planområde. Skogsbolaget Snäckstavik äger all mark bort till busstation Bergavägen och kan, på vissa villkor upplåta marken för en enklare icke vinterunderhållen, icke upplyst gång- och cykelväg bort till busstation Bergavägen samt en busskur. Detta*

*kommer i så fall vara en gång- och cykelväg och en busskur med enskilt huvudmannaskap som bekostas och driftas av en samfällighet, dvs de boende i Grindstugan. Om Kagghamra vägförening är intresserade av att samfinansiera med Grindstugans samfällighet kan gång- och cykelvägen fortsätta till Kagghamra tomtområde.*

#### **G14. Ej sakägare SBF/2018:00213–126**

40 bostadsenheter kan låta lite MEN det får betydande konsekvenser. Vägarna här ute är inte anpassade för ökad trafik. Vägarna som dessa har våra grannkommuner Södertälje och Huddinge sänkt hastigheten till 60 km. VARFÖR gör inte Botkyrka det?

Söder om Vårsta finns ingen gatubelysning och det är väldigt skönt. De som EV vill bo här ska veta att vi klarar oss väldigt bra utan. Vi har ju strålkastare på bilen! Sänk hastigheten på Grödingelandet till 60km

Inga gatlyktor (behöv inte, strålkastare på bilen finns)

Miljön är för känslig på platsen nära vattnet.

För dem som vill fiska - Fisken är giftig! (konsekvens efter think pink)

*Kommentar: Det är Trafikverkets väg så kontakta Trafikverket om ni har synpunkter på vägen.*

#### **G15. Ej sakägare SBF/2018:00213–127**

LIVSRUM

En rävhona är ute och söker en vrå där hon kan lägga sina små.

Men skogen har krympt på något vis, här finns nu bara hus vid hus med farstukvist.

Under farstukvist är man skyddad men inte säker

Hur ska detta gå tänker rävemor?

Hundar, katter, folk och bilar, faror överallt från alla håll.

Hur ska jag kunna skydda mina små? Hur ska vi föda få?

Utgången är oviss och en hare såg jag nyss skutta sorgsen härifrån med sina små.

Vem bryr sig om djuren när människan far fram?

Dina barn och barnbarn behöver en förklaring, kan du se dem i ögonen och säga som det är?

*Kommentar: Rävnen får gå i grön korridor och fågeln många höga furor får.*



#### **G16. Teknik- och fastighetsförvaltningen SBF/2018:00213–128**

VA har inga synpunkter.

Det finns möjlighet att ansluta Grindstugan till kommunalt vatten och avlopp. Eftersom området ligger utanför verksamhetsområdet måste ett anslutningsavtal tecknas med VA huvudmannen.

*Kommentar: Noterat*

#### **G17. SYVAB SBF/2018:00213–129**

Syvab ser positivt på förslaget till detaljplan för Grindstugan, Grödinge, Botkyrka kommun. Det avloppsvatten som kommer att ledas till Himmerfjärdsverket från det aktuella området ska vara fritt från tillskottsvatten. Informationskampanj till hushållen i området angående vad som är tillåtligt att spola ned i avloppet och varför, liksom att det är viktigt att hushålla med resursen vatten bör genomföras. Himmerfjärdsverket är certifierat enligt Revaq och arbetar aktivt uppströms för att förhindra att främmande och farliga ämnen når reningsverket. Informationskampanjer av beskriven art är viktiga för att nå ett hållbart kretslopp och recipienter av god kemisk och ekologisk status.

*Kommentar: Noterat*

#### **G18. Trafikförvaltningen SBF/2018:00213–130**

Utifrån kommunens reviderade förslag ser Region Stockholm att de synpunkter som yttrades under den förra granskningen (yttrande daterat 2021-08-19) kvarstår. Kommunen har i sitt granskningsutlåtande bemött vissa av Regionens synpunkter, men kommunens bemötande kommentarer innebär ingen förändring för Regionens tidigare ställningstaganden. Region Stockholm vill fortsatt understryka att en god kollektivtrafik inte kommer att kunna erbjudas till planområdet och bedömer att planförslaget innebär en risk för ökat bilberoende snarare än att bidra till ökat underlag för kollektivtrafikresande. Förutsättningarna förbättras något av att cykelparkering vid hållplats på Bergavägen, liksom en belyst gång- och cykelväg dit planeras. För att dessa åtgärder ska bidra till val av färdmedel är det dock av stor vikt att cykelparkering och belyst gång- och cykelväg tillkommer tillsammans med bebyggelsen och inte i ett senare skede.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör för att en enklare grusad gång- och cykelväg anläggs längs med väg 570 inom aktuellt planområde. Skogsbolaget Snäckstavik äger all mark bort till busstation Bergavägen och kan, på vissa villkor upplåta marken för en enklare icke vinterunderhållen, icke upplyst gång- och cykelväg bort till busstation Bergavägen samt en busskur. Detta kommer i så fall vara en gång- och cykelväg och en busskur med enskilt huvudmannaskap som bekostas och driftas av en samfällighet, dvs de boende i Grindstugan. Om Kagghamra vägförening är intresserade av att samfinansiera med Grindstugans samfällighet kan gång- och cykelvägen fortsätta till Kagghamra tomtområde.*

#### **G19. Miljöenheten SBF/2018:00213–132**

Dagvatten Då inget verksamhetsområde inrättas behövs åtgärder för dagvattenhanteringen. De åtgärder som planeras (makadammagasin, översilningsyta med genomsläpplig jord, diken, sandinblandning i matjord samt reglering i planen gällande andelen hårdjord yta) bedöms som rimliga för att minska flöde och avskilja näringsämnen. För att översilningsytan ska ha önskad effekt gällande flödesutjämning och avskiljning även på sikt kan den behöva rensas regelbundet. Det är viktigt att det är tydligt vem som är ansvarig för skötsel och underhåll av en dagvattenanläggning. Annars finns en risk för att funktionen försämras över tid. Byter fastigheten ägare bör informationen följa med. Buller Enligt handlingarna innehålls relevanta riktvärden, både inomhus och vid uteplats. Miljöenheten har inga synpunkter. Eventuella klagomål kommer att hanteras och utredas av miljöenheten på vanligt vis. Avfallshantering Möjlighet till avfallshantering/sopsortering finns i närområdet. Miljöenheten har inga synpunkter i nuläget. Eventuella klagomål kommer att hanteras och utredas av miljöenheten på vanligt vis.

*Kommentar: Noterat*