

---

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr: SBN 2020/000208 Upprättad: 2024-05-07

---

## Detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan)



Susanna Stenfelt, Planarkitekt, Planenheten

Tel: 08-523 010 00, e-post: susanna.stenfelt@sodertalje.se

# Innehåll

Tidigare beslut i ärendet .....	2
Ändringar mellan samråd och granskning .....	2
Inkomna yttranden .....	3
Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser .....	3
Länsstyrelsen .....	3
Lantmäterimyndigheten.....	9
Trafikverket.....	9
Trafikförvaltningen Region Stockholm .....	12
Naturskyddsföreningen .....	12
Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF) .....	14
Swedavia (avseende flygplatserna Bromma och Arlanda) .....	15
PostNord .....	15
Nykvarns kommun .....	16
Kommunala nämnder och förvaltningar.....	18
Miljönämnden .....	18
Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet .....	20
Telge Nät.....	20
Skanova .....	21
Privatperson – Nr 860 i diariesystemet.....	22
Ställningstagande/Sammanfattning .....	22

## Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Stadsbyggnadsnämnden	Beslut om planuppdrag och beslut om samråd	2018-05-29

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-05-29 att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan) samt att sända ut den på samråd. Beslutet togs för en detaljplan vid namn del av Tveta-Valsta 4:1 (Almnäsberget). Den detaljplanen har därefter delats i två planer (Vekan och Almnäsberget).

Detaljplanen för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan) var på samråd under perioden 1 juli–2 september 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Stadshusets reception, på kommunens hemsida samt Stadsbiblioteket i Södertälje.

Under samrådstiden inkom 20 yttranden varav 7 utan erinran. Samtliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret. I denna samrådsredogörelse sammanfattas och kommenteras yttrandena med synpunkter, yttranden utan erinran kommenteras inte.

## Ändringar mellan samråd och granskning

### Plankarta

- Plankartan har justerats efter att industritomterna i planområdets norra del har dragits tillbaka från kommungränsen med åtta meter.
- Plankartan har kompletterats med placeringsbestämmelse (**Plac<sub>1</sub>**) som reglerar att bilväg och gång- och cykelväg inte får placeras närmare än 15 meter till Svealandsbanans spårmitt.
- Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelse (**m<sub>6</sub>**) som reglerar att ändrad marknivå inte får påverka järnvägens stabilitet negativt.
- Plankartan har kompletterats med dagvattenbestämmelsen (**b<sub>1</sub>**) som reglerar att dagvatten hanteras lokalt med fördröjning och rening inom fastighet innan vidare avledning.
- Planbestämmelsen (**n<sub>1</sub>**) har justerats och reglerar kvartersmarkens genomsläpplighet till minst 30%.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen (**n<sub>2</sub>**) som reglerar att slänter ska ställas i en lutning om 1:2. Stödmurar får byggas utan bygglov.
- Bestämmelsen Upplag har tagits bort och ersatts med Industri inom kvartersmarken i söder. Förändringen möjliggör exploatering inom kvartersmarken och dagvattenutredningen har kompletterats, och dagvattenberäkningar och åtgärder har justerats.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan har ersatt med Högsta nockhöjd i meter.
- Höjd för transformatorstation (**E**) har reglerats, denna anges med Högsta byggnadshöjd i meter.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse för lägsta golvnivå (**m<sub>5</sub>**) angivet i meter över nollplanet, gäller inom en teknisk anläggning (**E**) regleras.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse för dike (**m<sub>4</sub>**).
- Byggrätternas höjd inom den norra industrimarken har justerats och den tidigare möjligheten att inom 15% av fastigheten överstiga föreskriven högsta nockhöjd har tagits bort (**e<sub>2</sub>**).

### Planbeskrivningen och utredningar:

- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende ovan nämnda ändringar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultat från uppdaterade utredningar.

Utredningar som justerats och kompletterats:

- Geoteknik
- Dagvatten
- Våtmark- och dikesutredning
- Miljöteknisk markundersökning.
- En fördjupad artinventering, Tjocknäbbad nötkråka
- Artskyddsutredning
- En utredning om oexploderad ammunition

## Inkomna yttranden

Yttrande UTAN erinran	Yttrande MED synpunkter
Vattenfall	Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)
Lufftartsverket	Skanova
Försvarsmakten	Lantmäterimyndigheten
Skavsta Flygplats AB	Swedavia
Telge Fastigheter	Postnord
Kommunala handikapprådet	Trafikförvaltningen Region Stockholm
Kommunala pensionärsrådet	Medborgare
	Telge Nät
	Naturskyddsföreningen
	Trafikverket
	Nykvarns kommun
	Miljönämnden
	Länsstyrelsen

## Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

### Länsstyrelsen

Yttrande inkom: 2021-10-08

### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Mellankommunala frågor

Hantering av dagvatten- och översvänningsrelaterade problem för området är en gränsöverskridande fråga som berör både Södertälje kommun och Nykvarns kommun. Den samlade effekten av de exploateringar som avses att göras i hela Almnäs/Mörby-området resulterar i att åtgärdsbehovet för området kommer att vara stort. Det innebär även behov av åtgärder utanför planområdet, vilket kan behöva samordnas med Nykvarns kommun. Till nästa skede behöver kommunen tydliggöra den samlade påverkan från pågående

och kommande planläggning av Almnäs/Mörby-området har på möjlighet att följa MKN i mottagande vattenförekomster. I miljökonsekvensbeskrivningen anges att det är viktigt att samverka med Nykvarns kommun eftersom framtida intilliggande industritomter i Nykvarn kommer innebära ökad avrinning mot Södertälje kommun. Kommunen behöver tydliggöra vilken påverkan tillrinnande vatten genomförandet av detaljplan för Ånsta 2:1 i Nykvarns kommun har på dagvattenhanteringen inom planområdet. Se vidare under rubrikerna Miljö kvalitetsnormer för vatten och Översvämningsrisk nedan.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN**

Kommunen hänvisar till en övergripande utredning gjord av SWECO (2019-06-03), för att redogöra för vilken påverkan planläggning av hela Almnäsområdet har på möjlighet att följa MKN. Länsstyrelsen anser att redogörelsen behöver utgå från rätt planeringsförutsättningar. En ny statusklassning har genomförts sedan utredningen upprättades. Vidare visar en nyare dagvattenutredning (Afy 2020-10-23, rev. 2021-01-27) att endast den södra delen avvattnar mot Måsnaren och att de norra delarna rinner mot Turingeån och sjön Turingen. Detta är av betydelse för den hydrologiska bedömningen, vilket behöver beaktas till nästa skede. Till nästa skede behöver det också framgå om de dammar utanför planområdet som redogörs för i SWECO:s utredning är en förutsättning för tillräcklig rening för planförslaget. Det behöver också framgå i vilken utsträckning de har, eller kommer anläggas och hur det säkerställs.

Kommunen anger att ett avskärande dike längs den nordöstra plangränsen kan behövas för att dagvatten som kommer norrifrån inte ska belasta kvartersmarken. Vidare föreslås ett dike i den östra kanten av planområdets norra del för att avleda dagvatten från Ånsta 2:1 i Nykvarns kommun. Av planhandlingarna framgår att dessa diken ska ledas mot Måsnaren. För länsstyrelsen är det utifrån planeringsunderlaget inte helt tydligt hur mycket vatten som kommer att ledas om på det sättet. Ett tydligare resonemang behövs kring vilken påverkan tillrinnande vatten från omgivande områden har på dagvattenhanteringen.

I föroreningsberäkningarna inkluderas inte ämnet kvicksilver (Hg). Eftersom marken planläggs för industriändamål och det är dålig status i mottagande vattenförekomster behöver det framgå att planförslaget inte medverkar till ytterligare försämring av status för kvicksilver.

För den mottagande vattenförekomsten Måsnaren anges i dagvattenutredningen (Afy) att planförslaget medför en minskad föroreningsbelastning med rening i valda dagvattenanläggningar för samtliga studerade ämnen. Dock är belastningen av fosfor (P) densamma före och efter exploatering. Det framgår även att för att nå den redovisade reningseffekten så måste det säkerställas att svackdikena är tillräckligt stora och om det inte är möjligt så kan det enligt dagvattenutredningen finnas andra alternativa lösningar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver klargöra vilken dagvattenhantering som ska anläggas och hur man säkerställer åtgärder som anses avgörande.

Eftersom Måsnaren har dålig ekologisk status med övergödning som främsta orsak är ingen ytterligare försämring tillåten utan en förbättring måste ske för att inte äventyra möjligheten att följa MKN. Kommunen ska i planbeskrivningen utifrån ett recipientperspektiv redogöra för vilken påverkan planförslaget har på möjligheten att följa MKN i Måsnaren samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att inte äventyra MKN.

Turingeån och Turingen, som är mottagande vattenförekomster för dagvatten från norra planområdet kommer genom planförslaget att belastas ytterligare av näringsämnen. Länsstyrelsen bedömer att den dagvattenhantering som presenteras i dagvattenutredningen har svårt att åstadkomma en tillräcklig rening eftersom planläggningen innebär att området går från naturmark till stor del industrimark. Dagvattenutredningen menar att ytterligare rening dock åstadkoms i det efterföljande svackdiket med makadam, men vad som ligger till grund för det påståendet redovisas inte. Turingeån och Turingen har måttlig ekologisk status med övergödning som orsak. Kommunen behöver inför nästa skede redogöra för vilken belastning på recipienterna som vald dagvattenhantering resulterar i och utifrån ett recipientperspektiv redogöra för påverkan av den belastningen på möjligheten att följa MKN.

Kommunen redogör för att det i området som ges användningen J2, ”upplag” funnits grundvattenförorening som kan utgöra risk för ytvatten. Vid provtagning av våtmarkens ytvatten har i samtliga prover halter av koppar, nickel och zink uppmätts som överstiger Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS) för kemisk ytvattenstatus. Risk för sänkt status har identifierats för koppar och zink för mottagande vattenförekomst Måsnaren. Till nästa skede behöver kommunen därför visa att föreslagna åtgärder medverkar till att inte påverka status för ytvatten i Måsnaren.

En del av dagvattenhanteringen säkerställs med avsatt yta i plankartan och med planbestämmelser. Ytterligare åtgärder som kommunen identifierar som nödvändiga för att följa MKN behöver säkerställas med planbestämmelser i den utsträckning det är möjligt.

## Hälsa och säkerhet

### *Förorenade områden*

I planbeskrivningen har kommunen inte gjort några tydliga ställningstaganden utifrån de miljötekniska undersökningar som är utförda. Kommunen har inte heller angett till vilken nivå eventuella föroreningar kan accepteras.

Inför nästa skede behöver kommunen visa att den ändrade markanvändningen som planen medger inte utgör någon risk för människors hälsa. Genomförda undersökningar ska ligga till grund för ställningstaganden och de ska tydligt finnas redovisade i planbeskrivningen. Kommunen behöver även ange åtgärdsnivå för området.

### *Översvämningsrisk*

Dagvattenutredningen (Afry, 2020-10-23, rev. 2021-01-27) rekommenderar att sekundär avrinning från byggnader som inte kan hanteras inom planområdet lämpligast sker i riktning mot närliggande lägre liggande gator. Kommunen behöver säkerställa att planförslaget inte får någon negativ påverkan på områden nedströms, både vid avrinning via gator och vid de planerade utloppen från planområdet. Vidare behöver framkomlighet för räddningstjänst säkerställas.

Det pågår flera planer i närområdet som kan påverka skyfallshanteringen inom aktuellt planområde. I dagvattenutredningen framgår att det inte är säkerställt hur skyfall kommer avledas inom Ånsta 2:1 och hur det i sin tur kan påverka aktuellt planområde. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tillsammans med Nykvarns kommun tar ett helhetsgrepp för området och genomför en skyfallskartering med planerade

dammanläggningar, avrinningsvägar och bebyggelse utifrån ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. För vidare information se *Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall* i Fakta 2018:5.

### *Geoteknik*

Utförd geoteknisk utredning (Tyréns, 2020-01-29) identifierar områden med risk för lokala stabilitetsproblem vid större uppfyllnader. I områdena finns ingen stabilitetsrisk med dagens marknivåer. Utredningen fastslår dock att geotekniska undersökningar behöver genomföras där marknivån ändras för att avgöra om en stabilitetsutredning är nödvändig. Eftersom det i detaljplaneskedet behöver vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter, behöver kommunen utreda och tydliggöra hur risken för ras, skred och erosion ser ut inom planprocessen där hänsyn tas till planförslagets förutsättningar. Eventuella restriktioner behöver skrivas in som planbestämmelser.

I bedömningen av de geotekniska riskerna behöver kommunen även beakta att de geotekniska förhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat.

## **Rådgivning**

### *Översvämning*

I den nordvästra delen av planområdet planeras en teknisk anläggning söder om gatan. Utifrån lågpunktkartering och genomförd skyfallsanalys verkar anläggningen ligga på en plats som riskerar att översvämmas vid skyfall. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att utreda risken för översvämning och vidta eventuella åtgärder för den tekniska anläggningen för att minska risken för störningar i framtida verksamhet.

## **Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet**

### *Fornlämningar*

Inom planområdet finns en fornlämning, L2014:342. Denna fornlämning utgör resterna av ett torp, med skriftliga belägg åtminstone från 1700-tal. Lämningen har avgränsats inom planområdet i samband med en arkeologisk utredning.

Eftersom planen tillåter kvartersmark 10 meter från fornlämningen får eventuella markåtgärder/ utplaning inom kvarteret inte göras närmare fornlämningen än på detta avstånd, exempelvis genom slänt eller sprängning. Det innebär att en eventuell kant för slänt eller sprängyta måste ligga minst 10 meter från fornlämningens begränsning. I planbeskrivningen bör det framgå att alla åtgärder närmare än detta avstånd kräver prövning enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Under eventuell byggarbets tid kan det krävas skyddsåtgärder gentemot fornlämningen, exempelvis genom stängsling. Ett sådant stängsel ska i så fall placeras minst 10 meter utanför fornlämningen. Detta för att fornlämningen inte ska skadas genom exempelvis körning med maskiner eller genom upplag för material mm.

### *Vattenverksamhet*

#### Diket

Kommunen bör visa att det mesta av vattnet infiltreras i diket för att inte riskera påverkan på nedströms

liggande markavvattningsföretag. Om den planerade bebyggelsen påverkar markavvattningsföretagen bör dessa omprövas. Kommunens avsikter i detta avseende bör redovisas. Anläggande/omledning av dike kan även innebära krav på hantering av anmälan/tillstånd för vattenverksamhet.

#### Lågpunkt/dagvattendamm/diken

Enligt underlaget finns en lokal lågpunkt i norra delen av planområdet som kan översvämmas. Här föreslås en ny dagvattendamm. Dagvattendammen och tillhörande diken kan innebära markavvattning som är en vattenverksamhet. Eftersom markavvattning är förbjudet i länet kan kommunen behöva söka dispens från markavvattningsförbudet.

#### Grundläggning

Det kan även behövas tillstånd för vattenverksamhet om grundvatten behöver ledas bort under byggskedet. Detta kan t.ex. gälla de översvämningsytor som finns i norra delen av planområdet.

#### Gällande alla ovan nämnda vattenverksamheter

Om genomförandet av planen är beroende av tillstånd eller anmälan till vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken, rekommenderar vi att kommunen söker tillstånd eller anmäler i god tid. Det går inte att på förhand säga om tillstånd kommer fås eller att den anmälda verksamheten kommer att bifallas. Det går inte heller att på förhand avgöra vilka anpassningar eller justeringar av förslaget som kan behöva göras för att tillstånd ska fås eller anmälan bifallas.

#### *Artskyddsförordningen*

Enligt planhandlingarna finns det risk för att genomförandet av planförslaget utlöser förbuden i artskyddsförordningen om inte föreslagna skyddsåtgärder följs. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det krävs samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för de arter eller artgrupper där det är nödvändigt att vidta skyddsåtgärder för att säkerställa att kontinuerlig ekologisk funktion upprätthålls och att förbuden i artskyddsförordningen inte aktualiseras.

### **Kommentar:**

#### **Mellankommunala frågor**

Efter samrådet har dagvattenutredningen kompletterats med en samlad påverkan på recipienterna från de pågående detaljplanerna i Almnäs/Mörby. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN**

Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med en dagvattenutredning som bedömer påverkan på recipienterna. Kvicksilver har tagits med i beräkningarna i uppdaterad dagvattenutredning. Planbeskrivningen har tydliggjorts gällande åtgärder och en ny bestämmelse om dagvatten har införts på plankartan (b<sub>1</sub>) för att säkerställa dessa. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att planens genomförande, med föreslagna åtgärder, inte äventyrar MKN.

Avseende synpunkten om grundvattenförorening vid upplag har länsstyrelsen efter samråd förtydligat att det skett en sammanblandning av termer. Det som avsågs var ej samrådets upplagsyta utan ”Utfyllnaden”



för detaljplan del av Tveta-Valsta 4:1, Almnäsberget. Inför granskningen har en kompletterande miljöteknisk markundersökning genomförts. Bland annat för att genomföra de uppföljande jordprover som rekommenderades i länsstyrelsens förtydligande.

### **Förorenade områden**

Planbeskrivningen har uppdaterats med ställningstaganden samt åtgärdsnivå. Inför granskningen har även en kompletterande miljöteknisk markundersökning tagits fram. Genomförda undersökningar visar på att inget åtgärdsbehov föreligger för detaljplanen. Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån den kompletterande undersökningen.

Med dagens marknivå föreligger inte ras- och skredrisk inom planområdet. Almnäs utgör ett tidigare militärt område. Det finns potentiellt förorenade områden, dock inga områden som behöver saneras i nuläget, de utgör ingen risk för människors hälsa.

### **Översvämningsrisk**

Påverkan nedströms har beskrivits i dagvattenutredningen (Afy) och delvis i dikes- och våtmarksutredningen (Sweco), planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta där kommunens bedömning finns med.

I Swecos dikes- och våtmarksutredning har skyfall från Ånsta 2:1 undersökts och hanterats genom föreslaget dike i nordöst, detta finns beskrivet i utredningen samt i planbeskrivningen. Övriga områden som kan påverka detta planområde finns med i Afrys uppdaterade dagvattenutredning. Ett helhetsgrepp har därmed tagits och beskrivits i nämnda utredningar.

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator med mera utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan angöringsgatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredden vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

### **Geoteknik**

En tillägsrapport har tagits fram avseende stabilitet, risk för skred med mera. Planförslaget anses vara lämpligt ur geoteknisk synpunkt och det föreligger inte någon stabilitetsrisk för området, med förutsättning att angivna släntlutningar i tillägsrapporten upprätthålls för kvartersmarkerna i norra delen av planområdet. Detta säkerställs med planbestämmelse på plankartan ( $n_2$ ). Konsulterna har i sin rapport beaktat framtida klimat. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende geoteknik.

### **Översvämning (rådgivande synpunkt)**

För att motverka eventuell översvämning vid den tekniska anläggningen planeras ett dike runtomkring för att avleda vatten vid skyfall. Den tekniska anläggningens golvnivå har höjdsattas högre än intilliggande huvudgata, så att vatten rinner mot huvudgatans diken. På plankartan regleras diket genom att en yta på 2 meter i bredd har tillförts söder, väster och öster om den tekniska anläggningen och planläggs med prickmark. Därtill har en bestämmelse om dike ( $m_4$ ) lagts till. En bestämmelse om lägsta golvnivå om minst 20 cm över gatan har lagts till ( $m_5$ ).

## Fornlämningar

Kommande verksamhet ska inte kunna ha slänt eller spränga utanför kvartersmarken. Information om tillstånd har lagts till i planbeskrivningen enligt Länsstyrelsens synpunkt. Ett dike planeras mellan kvartersmark och fornlämning, varför avstånd mellan kvartersmark och fornlämning har utökats. Dikesytan närmast fornlämningen är avgränsad i plankartan med tillhörande bestämmelse.

## Vattenverksamhet

Den specifika dagvattenutredningen (Afy) har uppdaterats för att visa att vattnet från dike som leder mot markavvattningsföretag infiltrerar i diket.

Parallellt med detaljplanen driver kommunen en tillståndsprocess för vattenverksamhet. Detaljplanens genomförande bedöms kräva tillstånd för vattenverksamhet (sk vattendom) enligt 11 kap. miljöbalken (MB) (1998:808).

Vattenverksamheten avser schakt, utfyllnad och uppförande av anläggning i vattenområde samt omledning av vattendrag. Vattenverksamheten kommer att aktualiseras i samband med byggande inom kvartersmark och av en dagvattenanläggning i den norra delen av planområdet.

Tillståndsprocessen påbörjades med ett samråd under Q1 2024.

## Artskyddsförordningen

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken. Relevanta delar beskrivs i planbeskrivningen. Beslutet från Länsstyrelsen finns som bilaga till planhandlingarna.

## Lantmäterimyndigheten

Yttrande inkom: 2021-08-10

## Grundkartan

Fastighetsbeteckningarna är väldigt små och svåra att läsa samma sak gäller koordinatkryssen.

## Planbeskrivningen, Fastighetsrättsliga konsekvenser

Det bör framgå hur servitut för vägar ska hanteras. Ska servituten upphävas då vägarna övergår i kommunal regi? Vem initierar och bekostar kommande lantmåteriförrättning?

## Kommentar:

Fastighetsbeteckningarna och koordinatkryssen har förstörats i grundkartan (på plankartan). Texten i planbeskrivningen har uppdaterats gällande hur servitut för vägar ska hanteras. Ett servitut ska upphävas men de som Trafikverket har förmån av ska vara kvar. Planbeskrivningen har uppdaterats angående vem som ska ansöka om och bekosta kommande lantmåteriförrättningar.

## Trafikverket

Yttrande inkom: 2021-09-17

## Avstånd mellan huvudgata och järnvägen

I dagsläget har Trafikverket inga planer på att bygga ut till dubbelspår längs den berörda sträckan men det kan sannolikt ske i framtiden då det har påtalats som ett behov. Detta innebär att huvudgatans utbredning och sträckning bör ta hänsyn till tillkommande spår.

En riktlinje är att väggkanten på GC-vägen inte bör placeras närmare järnvägen än 15 m (mätt från närmaste befintliga spårmitt), säkerhetsavståndet baseras på tågens hastighet vid det berörda avsnittet. Det angivna avståndet tar även hänsyn till att tillkommande spår inte hamnar inom skyddsavståndet.

Mot denna bakgrund skulle det vara bättre att huvudgatan inte byggs ut mot järnvägen utan istället byggs ut åt norr, mot den befintliga parkeringen för att inte försvåra för framtida utbyggnadsplaner av spår.

## Upplag

Trafikverket anser att 25 meter från järnvägen (räknat från spårmitt på närmaste befintliga spår) ska vara fritt från högar av materiel och andra oeftergivliga konstruktioner (för byggnader gäller dock 30 meter). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser och underhåll av järnvägen. Ett större avstånd kan dock bli aktuellt utifrån kompletterande utredningar. Trafikverket ser positivt på att högsta totalhöjd regleras för att uppställda saker ej ska staplas för högt för att utgöra en säkerhetsrisk gentemot Svealandsbanan.

I det fortsatta arbetet behöver det även utredas om det finns behov av skydd eller riskreducerande åtgärder, ex. stängsel för att kunna säkerställa att inte ”skräp” blåser ut från området och påverkar järnvägsanläggningen. Skydd och riskreducerande åtgärder ska inte placeras på ett sådant sätt att det kan påverka Trafikverkets anläggningar negativt. Om det finns önskemål om detta, måste det ske på egen mark.

## Dagvatten

I dagvattenutredningen finns inget resonemang kring hur järnvägen kommer påverkas av exploateringen. Trafikverket anser därför att utredningen behöver kompletteras med ett resonemang kring om det finns risk för att exploateringen kommer att påverka Svealandsbanans förmåga till vattenavrinning och hur denna i så fall kommer att hanteras. I utredningen ska det även framgå hur Trafikverkets anläggningar blir påverkade vid ett 200-årsregn och det behöver även säkerställas att avvattningen av området inte innebär ökad vattenföring/ belastning på järnvägens diken och trummor.

## Geoteknik

I det fortsatta planarbetet behöver kommunen ta fram en geoteknisk riskutredning i vilken det framgår hur järnvägssträckan kommer att påverkas av exploateringen.

Det är även viktigt att utreda hur framtida berguttag kan påverka flödeslinjer i området. Sådan verksamhet som ändrar topografin kan behöva förses med restriktioner för att kunna säkerställa järnvägens stabilitet. I synnerhet vid förändrade förutsättningar för dagvatten och grundvattenförhållanden.

En grundvattensänkning kan exempelvis leda till sättningar i leran under järnvägen medan en ökning av vattenmängder i den låga punkten kan påverka järnvägens avvattningsskapacitet negativt.

Innan byggnation utförs inom järnvägens närhet ska en riskanalys och kontrollprogram upprättas för att säkerställa att vibrationer under byggnadstiden för exploateringen ej påverkar järnvägen negativt. Kontrollprogrammet skall klargöra ett accepterat avstånd för byggnadsarbeten till spårmit och/eller eventuella restriktioner som krävs.

### **Avtal**

Då arbeten planeras ske nära järnvägen kan det komma att krävas att avtal om bevakning från Trafikverket tecknas. Avtalet ska tecknas innan detaljplanen vinner laga kraft mellan kommunen och Trafikverket. Kommunen tar kontakt med Trafikverket i god tid för att skriva avtal.

### **Trafikpåverkan på det statliga vägnätet**

I Åtgärdsvalsstudien (publ. 2019:216) har bedömningen gjorts att befintliga trafikplatser klarar en förhållandevis stor utbyggnad av industriområdet. Trafikverket har tagit del av Rapport Almnäs, Trafikutredning (2014-06-19). I trafikutredningen som tillhör detaljplanen är beräknad trafikstring högt räknad och trafikutredningen är dessutom ganska gammal. Mot denna bakgrund skulle det vara bra om kommunen uppdaterar trafikutredningen med en aktuell uppskattning av hur mycket trafik exploateringen innebär och ett resonemang kring vilken påverkan exploateringsområdet kommer att ha på trafikplatserna och väg E20.

### **Servitut**

I det fortsatta planarbetet behöver kommunen säkerställa att Trafikverkets befintliga servitut inte påverkas av exploateringen.

### **Kommentar:**

#### **Avstånd mellan huvudgata och järnvägen**

Gång- och cykelvägen har projekterats så att väggkanten inte placeras närmare järnvägen än 15 meter (mätt från närmaste befintliga spårmit). På plankartan regleras detta med en ny planbestämmelse (plac<sub>1</sub>) så att väggkant för gång- och cykelväg och bilväg inte ska förläggas närmre än 15 meter enligt ovan.

### **Upplag**

Inför granskningen ändras ändamålet för kvarteret i planområdets södra del, från industri – upplag till industri. Ändringen innebär att en byggrätt medges inom kvarteret. Avståndet från byggrätten till närmaste spårmit är 30 meter. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avståndet är rimligt. Exploator på platsen ska hindra att föremål blåser ut på järnvägen genom att uppföra plank eller annan tillräcklig skyddsåtgärd på fastighetsmarken. Detta ska regleras i avtal med kommande exploator.

### **Dagvatten**

Dagvattenutredningen har uppdaterats med en del om Trafikverkets anläggning, ett 200-årsregn har studerats. Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta.

### **Geoteknik**

En tillägsrapport har tagits fram utifrån den tidigare geotekniska utredningen. Kommunen bedömer att

planförslaget inte utgör någon risk för järnvägsanläggningen, under förutsättning att marknivån inte ändras vid den spårnära miljö. En planbestämmelse om att förändrade marknivåer ej får påverka järnvägens stabilitet negativt införts på plankartan. Grundvattensänkning har bedömts i tilläggsrapporten.

Berguttag är ej aktuellt inom detaljplanen.

### **Avtal**

Risicanalys och kontrollprogram avseende vibrationer hanteras inom ramen för den kommunala gatuutbyggnaden i samband med detaljplanens genomförande. Det kan lämpligen regleras i bevakningsavtal. För södra industritomten finns en planbestämmelse som reglerar att marknivåer ej får påverka järnvägen negativt. Kommunen planerar att teckna bevakningsavtal med Trafikverket och tar kontakt med Trafikverket i god tid innan planens antagande.

#### *Trafikpåverkan på det statliga vägnätet*

Efter samrådet har kommunen varit i dialog med Trafikverket beträffande trafiksituationen, befintlig respektive efter detaljplanens genomförande. Trafikverket har i dialogen framfört att kommunen inte behöver inte ta fram någon ny trafikutredning.

#### *Servitut*

Trafikverkets befintliga servitut påverkas ej av exploateringen, trädsäkring längs Svealandsbanan kommer fortsatt vara möjlig. Servitutet som ligger på den planerade huvudgatan kommer fortsatt fungera, med skillnaden att det blir en allmän väg.

## **Trafikförvaltningen Region Stockholm**

Yttrande inkom: 2021-08-23

En stomlinje mellan Nykvarn och Södertälje ingår i trafikförvaltningens Stomnätplan. En sträckningsstudie för linjen pågår nu. Oavsett resultat av studien så planeras busstrafik i området på den genomgående väg som planeras.

Trafikförvaltningen ser gärna en fortsatt dialog kring busstrafikens sträckning, utformning av vägnätet samt placering av hållplatslägen som centralt i den fortsatta processen. För den vidare planeringen är det viktigt att trafikförvaltningens riktlinjer kring utformning med hänsyn till busstrafik används.

### **Kommentar:**

I det område som planeras som huvudgata finns utrymme för busshållplatser men specifika platser har ej studerats inom ramen för detaljplanen. Samhällsbyggnadskontoret för dialog med trafikförvaltningen om stomlinje och vill fortsätta dialogen framöver.

## **Naturskyddsföreningen**

Yttrandet inkom 2021-09-02 samt ytterligare synpunkter 2021-09-07

Planområdet ligger i ett utpekad område för logistik. Kommunen har valt att gå vidare med den plan som nu föreslås och som utgör en del av en helhet vad gäller hela Almnäs- och Mörbyområdet (Södertälje resp. Nykvarn).

Vi uppfattar att det arbete som gjorts av kommunen och Structor har resulterat i ett gediget förslag. Vi har dock inte kompetens nog att på detta stadium bedöma alla åtgärder som föreslås och beskrivs i planbeskrivning och MKB m.fl. underlag.

Vi vill bara kort säga att vi instämmer i det som föreslås som Kvartersmark respektive Natur. Vi kan dock inte nu ge synpunkter på Teknisk försörjning vad gäller vatten och avlopp, dagvattenhantering etc., inte heller vad gäller Geotekniska frågor och vill därför avvakta med specifika synpunkter beträffande detaljer, och återkommer om detta i ett senare skede av samrådet. Bara kort vill vi dock säga att vi ser positivt på den föreslagna gång- och cykelvägen inklusive de hänsynstagande som måste göras för att minimera påverkan på naturområde/våtmark. Områdets försörjning med kollektivtrafik är alltför skissartat beskriven och måste utredas ytterligare.

Ytterligare synpunkter som kom in efter första yttrandet:

- Arealen Mörby 5 är en del av planprocessen Vekan.
- Jordmånen är glacial lera och silt. Marken är peneplan men risk för jordskred är tydlig. Därför att naturlig å och skog samt våtmark avleder vattnet från att infiltrera i marken vid Mörby.
- Vi är kritiska till detaljplanen vad avser dikning och dränering. Eftersom rikliga vattenmängder och ökad nederbörd kommer infiltreras i jordmånen vilket kommer orsaka att den blir flytande.
- Hänsyn till artportalen är att vattensalamandrar och fåglar samt lummerväxter blir hotade när vatten leds på annat sätt istället för nuvarande från vattendraget. Vilket är punkten för ytvatten delare och tillrinning område samt avrinningsområde.
- Förslagsvis kan detaljplanen se östlig riktning där jordmånen är morän.

## **Kommentar:**

Kommunen har efter inkommande yttrande fått vissa förtydliganden från Naturskyddsföreningen.

De rikliga mängder vatten och eventuellt ökad nederbörd som kan bli aktuellt inom planområdet har studerats i en dagvattenutredning och ska hanteras med olika dagvattenanläggningar, delvis på kvartersmark och delvis på allmän platsmark. Bedömningen är därför att vattnet hanteras och risken för flytande jordmån är låg. Dagvatten kommer fortsatt ledas samma väg mot recipient som idag med skillnad att det först strömmar genom planerade dagvattenanläggningar inom området och fördröjs till befintliga nivåer. Påverkan på områden nedströms, i detta fall mot området Mörby i Nykvarns kommun har i utredningen bedömts som mycket liten. Vattnet leds på samma sätt utanför området även när planen är genomförd, inom området blir det vissa förändringar även om utgångspunkten är att vatten samlas vid den norra lågpunkten som idag.

Skillnaden är att vattnet hanteras i dagvattenanläggningar till följd av exploaterade ytor och därmed ökad avrinning. Påverkan på arter utifrån vattensituationen är låg. Skyddsåtgärder för både vattensalamandrar och fåglar är planerade och beskrivs i planbeskrivningen.

En tilläggssrapport har tagits fram avseende bland annat stabilitet, risken för skred med mera. Det har tydliggjorts både i rapporten och i planbeskrivningen utifrån det aktuella planförslaget. Planförslaget anses vara lämpligt ur geoteknisk synpunkt och det föreligger inte någon stabilitetsrisk för området, med förutsättning att angivna släntlutningar i tilläggssrapporten upprätthålls för kvartersmarkerna i norra delen av planområdet. Detta säkerställs med planbestämmelse på plankartan.

Det planeras för en stombusslinje genom Almnäs/Mörbyområdet som planeras att gå på den genomfartsväg mellan kommunerna som ingår i planområdet, Samhällsbyggnadskontoret för dialog med Trafikförvaltningen om den busslinjen. Det går i dagsläget ej att beskriva den kommande busstrafiken mer i detalj.

## **Södertörns brandförsvarsförbund (SBFF)**

Yttrande inkom: 2021-07-16

### **Risker i omgivningen**

Vilken hänsyn har tagits till närheten till E20 där farligt gods transporteras?

Kommer det att finnas verksamheter med förhöjd risk? Vilken hänsyn har tagits för detta?

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Har PM 608 Säkert släckvatten Samt PM 609 Framkomlighet beaktas i planen.

### **Psykosocial miljö**

Har kommunen något trygghetsprogram som beaktats i planprocessen?

Finns det förutsättningar i närmiljön som medför risker för medvetna eller omedvetna mänskliga handlingar? Specialprevention.

### **Övrigt**

Släckvattenhantering. Där en släckinsats kan få stora konsekvenser för miljön, där en större mängd släckvatten uppstår. Exempelvis vattenskyddsområden.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar få ta del av handlingar inför tekniskt samråd och i övrigt beredas möjlighet att som kommunens bygglovsavdelnings (eller motsvarande) sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov.

## **Kommentar:**

### **Risker i omgivningen**

Planområdet ligger ca 1 km från väg E20. Risken att en olycka med farligt gods på vägen skulle påverka verksamheter inom planområdet bedöms som låg utifrån det långa avståndet. Någon hänsyn i övrigt har inte beaktats. Planbeskrivningen har uppdaterats med kort beskrivning avseende farligt gods och väg E20. Skulle verksamheter med förhöjd risk etableras inom planområdet omfattas de av vederbörligt regelverk.

## Räddningstjänstens möjlighet till insats

Möjligheten till framkomlighet för räddningstjänsten samt till säkert släckvatten ska beaktas av respektive verksamhet vid utbyggnad av detaljplanen. Det ska beaktas i bygglovsskedet.

## Psykosocial miljö

Kommunen har inte något trygghetsprogram, inom planområdet och intill huvudgatan planeras för belyst gång- och cykelväg vilket ökar tryggheten och säkerheten.

## Övrigt

Möjlighet till handlingar inför tekniskt samråd och deltagande vid byggprocess ska beaktas i kommande skeden i byggprocessen.

## Swedavia (avseende flygplatserna Bromma och Arlanda)

Yttrande inkom: 2021-07-05 och 2021-08-25

Swedavia har meddelat att förslaget inte påverkar Bromma flygplats eller Arlanda flygplats och att de inte har någon erinran. Swedavia påpekar att Swedavia ser det finns en skrivning i planbeskrivningen gällande de ytor som benämns ”E” i plankartan. Dessa E-bestämmelser omfattas av någon begränsning i höjd. Swedavia kan inte utläsa om det skulle kunna medföra byggnation av höga objekt i dessa ytor, och vill därför påtala att hinderbegränsningen på den aktuella platsen är +213 möh för båda flygplatserna.

## Kommentar:

Utifrån Swedavias synpunkter om hinderbegränsning har plankartan uppdaterats med en plushöjd för Tekniska anläggningar (E). Planbeskrivningen har uppdaterats med information utifrån ändringen i plankartan.

## PostNord

Yttrande inkom: 2021-08-24

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. I detta syfte behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljs-hus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

## Kommentar:

Yttrandet är noterat. Synpunkterna berör framför allt ett senare skede i samhällsbyggnadsprocessen.



## Nykvarns kommun

Yttrande inkom: 2021-09-24

### Kvartersmark i kommungräns

Mötet mellan kvartersmarken inom planområdet för detaljplanen Vekan i Södertälje kommun och naturmarken inom planområdet Mörby 6 i Nykvarns kommun, kan vid ett genomförande av detaljplanen för Vekan innebära en nivåskillnad på upp till 15 meter. Inga planbestämmelser styr slänternas utformning, varför resultatet kan bli ett stup. Staket och liknande åtgärder måste anordnas inom egen fastighet, men nivåskillnaden mot kommungränsen kan ändå bli problematiskt då Nykvarn har för avsikt att spara det aktuella området som natur till följd av befintliga naturvärden. Kommunen önskar att det finns ett släpp med naturmark mot kommungränsen för att det ska vara möjligt att kunna hantera frågor likt detta inom egen fastighet/kommun.

### Fågelhabitat och naturvärden över kommungräns

Vid planläggning av kvartersmark i direkt anslutning mot höga naturvärden inom planområdet för Mörby 6 i Nykvarns kommun kan exploateringen innebära en risk och påverkan för fågelhabitat. Nykvarns kommun har inte haft möjlighet att granska den tjäderinventering som tagits fram för detaljplanen, varför det är önskvärt med en samordning kring frågan för hur tjäder ska hanteras över större område som sträcker sig över kommungränsen. Nykvarns kommun önskar att tillsammans med Södertälje kommun säkerställa så att den gemensamma exploateringen i området inte kommer att påverka tjäderhabitatet negativt.

### Dagvattenhantering

Genom exploateringen kommer det ske en ökad avrinning från kvartersmarken. Då avrinningen sker mot Turingeån och Turingen som finns i Nykvarns kommun ser kommunen ett behov av att dagvattenutredningen kompletteras med ett resonemang eller konsekvensanalys kring hur risken för läckage/förorening vid olyckor hanteras så att förorening inte når recipienten. Då hårdgörning av marken inom kvartersmarken innebär en betydlig ökad avrinning är det av stor betydelse att dagvattenutredningen förtydligar hur fördröjning av dagvatten ska ske inom kvartersmarken så att det inte innebär ökade flöden mot utloppet vid kommungränsen.

I dagvattenutredningen redovisas föroreningar till Turingen från kvartersmarken utan och med rening. Här önskar Nykvarns kommun att de två tabellerna (tabell 7:8 och 7:9) kompletteras med en rad som visar föroreningarna från naturmarken idag. De värdena återges i tabellerna 5:4 och 5:5. Detta hade underlättat läsbarheten och förståelsen för förändring som sker.

### Naturvärdesinventering

Nykvarns kommun noterar att den inventering som gjorts är ett värdefullt underlag i arbetet med detaljplanen. I planområdets nordvästra hörn finns det enligt de geologiska kartorna i planbeskrivningen indikationer på hållmark. Dessa områden har inte getts något värde i inventeringen, varför Nykvarns kommun önskar att inventeringen kompletteras med ett resonemang kring dessa områdens värde och varför de inte är av betydelse att bevara. Detta då andra hållmarksområden lyfts fram som värdefulla för bland annat tjäder.

Nykvarns kommun har valt att spara höjden/berget vid kommungränsen på grund av höga naturvärden. Det är rimligt att tro att naturvärdena överbryggar kommungränsen.

### **Samordningsbehov**

Nykvarns kommun ser enligt ovan ett behov av en tydlig samordning mellan kommunerna när det gäller bedömning av de ovan redovisade punkterna. Detta ger möjlighet för kommunerna att skapa en bra och robust struktur för hela Stockholm Syd-området oavsett kommungränsens läge eller var naturvärden identifieras.

### **Kommentar:**

#### **Kvartersmark i kommungräns**

Kvartersmark som i samrådsförslaget var placerad dikt an mot kommungränsen har inför granskningen flyttats in åtta meter, mark med användningen natur föreslås möta kommungränsen.

#### **Fågelhabitat och naturvärden över kommungräns**

En fördjupad artinventering för fåglar togs fram under 2019–2020 där tjäder var en av de fågelarter som undersöktes. Utifrån den fördjupade artinventeringen delades detaljplanen Almnäsberget till två, delvis på grund av de höga naturvärden som finns vid Almnäsberget där utpekade tjädermiljöer var en betydande del. Inventeringen konstaterade att det inte finns någon spelplats inom nu aktuell detaljplan (Vekan). Därmed har en avvägning redan gjorts i planarbetet avseende tjäder. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att tjäderhabitatet inte påverkas negativt av planförslaget.

#### **Dagvattenhantering**

Dagvattenutredningen (Afy) och planbeskrivningen har uppdaterats angående hur eventuella läckage/förorening kan hanteras vid eventuella olyckor. Fördröjningskravet för planerade dagvattenanläggningar/åtgärder uppfylls så att utflödet för ett framtida klimatkompenserat 30-årsregn inte överskrider befintligt 10-årsregn, detta framgår av dagvattenutredningen. Tabeller har kompletterats i dagvattenutredningen i enlighet med yttrandet.

#### **Naturvärdesinventering**

Beträffande synpunkter på naturvärdesinventeringen bedömdes den påtalade hällmarken inte givits något värde pga att skogen där så pass ung att den inte uppfyllde kriterierna. Vidare saknades de skogliga strukturer som motiverar en naturvärdesklassning.

### **Samordningsbehov**

Samhällsbyggnadskontoret ser fram emot fortsatt samordning och samarbete.

# Kommunala nämnder och förvaltningar

## Miljönämnden

Yttrande inkom: 2021-10-06

### Våtmarken

Miljönämnden anser att det är positivt att våtmarken planläggs som natur och att våtmarksområdet föreslås utökas/kompletteras med ytterligare lekvatten för större vattensalamander. I planbeskrivningen anges att våtmarken ska bevaras men att den inte ska restaureras. Med en restaurering av våtmarken skulle näringsretentionen öka (i dagsläget löper ett dike genom hela våtmarken vilket sannolikt minskar uppehållstiden). En blötläggning av våtmarksområdets kärrtorv skulle även minska kommunens utsläpp av växthusgaser.

I planbeskrivningen anges att det har konstaterats att våtmarken har förorenat ytvatten men att då ingen exploatering är planerad på platsen är inga åtgärder aktuella. Miljönämnden delar inte uppfattningen då ytvattnet från våtmarken kan medföra att föroreningarna sprids.

Miljönämnden anser att det behöver utredas om/hur föroreningen kan åtgärdas eller om det krävs ytterligare skydd nedströms för att förhindra att föroreningen sprids. Miljönämnden anser vidare att det bör utredas om det är möjligt att restaurera våtmarken samt att det behöver tas fram ett skötselprogram för våtmarken. Ett skötselprogram är nödvändigt för att säkerställa våtmarkens funktion över tid samt för att belysa behovet av driftmedel för att långsiktigt kunna sköta våtmarken på ett bra sätt.

### Formulering angående miljö kvalitetsnormer för vatten

På sidan 15 i planbeskrivningen anges följande: "I dagens läge verkar dessa halter inte ha påverkat sjön, vars kemiska status (undantaget kvicksilver, polybromerade difenyleter och perfluoroktansulfon) är god (efter utredningen togs fram har statusen ändrats till ej god)". Detta är lite missvisande då perfluoroktansulfonat (PFOS) inte är ett överallt överskridande ämne.

Miljönämnden anser att stycket behöver omformuleras.

### Natur

Inför detaljplanen har flera utredningar angående naturmiljöer och skyddade arter gjorts som visar på hög biologisk mångfald och förekomst av vissa skyddade arter. Planförslaget har integrerat resultat och förslag till skyddsåtgärder så att detaljplanen tar hänsyn till dem. Miljökontoret har varit delaktigt vid utformningen av planförslaget. När naturmark tas i anspråk innebär det alltid en påverkan på naturmiljön och grön infrastruktur, men i planförslaget har naturvårdsintressena och artskyddsfrågorna vägts in och fått utrymme i plankartan och miljönämnden delar bedömningen att den påverkan som planen medför är acceptabel.

Miljönämnden anser att det i det fortsatta arbetet är det viktigt att spridningskorridorer och gröna stråk får lösas på landskapsnivå tillsammans med andra pågående angränsande detaljplaner inom Almnäs och Mörby (Nykvarn).

### **Planbestämmelse gällande hårdgörning**

I hela Almnäs området finns en problematik gällande omhändertagande av dagvatten. För kvartersmarksytor i norr finns en bestämmelse som reglerar hur stor del av en fastighetsarea som får hårdgöras (70%), vilket är positivt. Miljökontoret har i andra fall sett att detta kan vara svårt att säkerställa över tid.

Miljönämnden föreslår därför att bestämmelsen "Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet" (PBL 4 kap 14§ 4) läggs till.

### **Genomförande - ansvarsfördelning**

I planbeskrivningen under rubriken ansvarsfördelning anges att miljökontoret kan vara delaktiga i skydds- och skötselåtgärder. Detta är inte korrekt och miljönämnden anser att texten behöver omformuleras.

Det anges att Telge Nät ansvarar för skötsel och drift av dagvattenanläggningarna. Det är däremot inte tydligt hur det regleras vilken föroreningsmängd och flöde som får släppas till anläggningarna samt om Telge Nät's ansvar sträcker sig fram till fastighetsgräns/förbindelsepunkt. Miljönämnden anser att regleringar kring föroreningsmängd och flöde samt hur långt Telge Nät's ansvar sträcker sig behöver förtydligas.

Det anges även att kommunen ansvarar för lokalt omhändertagande av vatten från vägar. Miljönämnden anser att det behöver förtydligas hur det förhåller sig till de dagvattenanläggningar som Telge Nät ansvarar för.

### **Kommentar:**

#### **Våtmarken**

Våtmarken planeras inte att restaureras då en sådan inte är nödvändig för att detaljplanen ska komma till stånd. Detaljplanen påverkar heller inte våtmarken, den bevaras som den är, med vissa positiva tillägg intill våtmarken. Samhällsbyggnadskontoret ger våtmarken ett starkare skydd genom planläggning som naturmark. En specifik skötselplan för våtmarken är inte aktuell, men samhällsbyggnadskontoret vill poängtera att planen inte hindrar att åtgärder som restaurering genomförs.

#### **Formulering angående miljö kvalitetsnormer för vatten**

Den potentiella förorening som fanns på en utfyllnadsyta intill våtmarken har undersökts med mer provtagning i en kompletterande undersökning, resultatet visar inga halter vilka överstiger Mkm.

Formuleringen angående miljö kvalitetsnormer har justerats utifrån Miljönämndens synpunkt.

#### **Natur**

Samhällsbyggnadskontoret ska i planeringen av området verka för spridningskorridorer och gröna stråk.

### **Planbestämmelse gällande hårdgörning**

Beträffande den planbestämmelse om marklov som Miljökontoret föreslog ser Samhällsbyggnadskontoret det som mindre lämplig. Då bestämmelsen kan komma att innebära orimligt många marklov och därmed

inte vara hållbart ur ett verksamhetsperspektiv. Planbestämmelse om att minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig kvarstår.

### Genomförande - Ansvarsfördelning

Avseende frågan om föroreningsmängd och flöde från kvartersmark till de kommunala anläggningarna är det VA-huvudman, Telge Nät, som ska reglera dessa frågor. I den specifika dagvattenutredningen för detaljplanen finns en rekommenderad reningseffekt från kvartersmarken. Telge Näts ansvar sträcker sig fram till fastighetsgräns/förbindelsepunkt. Diken till de allmänna vägarna inom området ansvarar kommunen för, de tillhör vägområdet, vattnet från dessa diken rinner vidare i det allmänna dagvattensystemet som Telge Nät ansvarar för.

Det är inte möjligt att via planinstrumentet ställa krav på specifika tekniker, nivåer för fördröjning eller rening av dagvatten.

## Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet

### Telge Nät

Yttrande inkom: 2021-09-02

### Markjuridik

Fastigheten Tveta-Valsta 4:1 är väldigt omfattande och detaljplaneområdet är idag är oexploaterat. Inom planområdet har Telge Nät befintliga fjärrvärme-, el- och stadsnätsledningar längs den gamla banvallen (ledningar befinner sig på allmän plats i detaljplanen) och detaljplanen möjliggör även för tre nya transformatorstationer inför kommande industrier och kapacitetsbehov.

Enbart för kännedom är följande ledningsrätter lokaliserade och till förmån för Telge Nät inom fastigheten:

0181K-104/2007.1 (DjVu)	Ledningsrätt	Levande	Fjärrvärme
0181K-104/2007.2 (DjVu)	Ledningsrätt	Levande	Starkström
0181K-12/2009.1 (DjVu)	Ledningsrätt	Levande	Fjärrvärme
0181K-12/2009.2 (DjVu)	Ledningsrätt	Levande	Starkström
0181K-82/2009.1 (DjVu)	Ledningsrätt	Levande	Renvattenledning och optokabel

Dessa ledningsrätter håller sig utanför planområdet och kan därmed finnas kvar.

**Planbeskrivningen kan kompletteras med kursivt på sid. 55 under "Nya rättigheter":** Nya rättigheter Ifall någon kvartersmark styckas av till flera fastigheter kan ledningsrätt **alternativt markrättigheter behöva upprättas** eventuellt komma att behövas bildas för allmänna ledningar över kvartersmark för att möjliggöra anslutningar av EL, VA m.m. till alla fastigheter.

**Planbeskrivningen kan kompletteras med nedan på sid. 55 under "Projektekonomi":** Avseende tillkommande ledningar bör genomförande och kostnadsfördelning framgå via skriftlig överenskommelse. Ledningsägaren ansvarar om att söka ledningsrätt eller likvärdig rättighet och att rättighet skall kunna upplåtas utan några anspråk om ersättning.

I övrigt inget att erinra.

### **Stadsnät**

Stadsnät har fiber längs vägen som passerar genom området i östlig/västlig riktning genom området, bör inte beröras av detta arbete men kan behöva tas i beaktning vid arbeten.

### **Fjärrvärme**

Inga synpunkter.

### **Elnät**

Inget att erinra.

### **Vatten och avlopp**

Inga synpunkter.

### **Återvinning**

Vi har inte så mycket nytt sedan förra remissrundan. I detta tidiga skede är det fortfarande framkomligheten för insamlingsfordon som är viktig för oss. Vi hänvisar till framför allt kap 10 i den tekniska handboken, men även de andra kapitlen i ett senare skede. I ett nästa skede är det viktigt att på peka att det behöver finnas yta på fastighetsmark för att möjliggöra sophantering.

### **Kommentar:**

Planbeskrivningen har uppdaterats i linje med yttrandet. Fråga om eventuellt anspråk på ersättning hanteras inte inom ramen för detaljplan. Hantering av avfall beskrivs översiktligt i planbeskrivningen, där beskrivs bland annat att varje fastighetsägare ska hantera sitt eget avfall.

### **Skanova**

Yttrande inkom: 2021-08-03

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Kommentar:**

Yttrandet är noterat. Samhällsbyggnadskontoret har noterat att Skanovas teleanläggningar är beläget ca 200 meter öster om planområdet och ej inom planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats med en generell text gällande att den som initierar en åtgärd även ska bekosta den.

## Privatperson – Nr 860 i diariesystemet

Yttrande inkom: 2021-08-26

Personen framför att det är glädjande att Södertälje kommun sätts på kartan än en gång med Stockholm Syd/logistikcentrum.

Klimatpåverkan från verksamhets- och logistikområdet i Almnäs/Mörby kommer generera en stor mängd vägtrafik, varav många tunga transporter. Det går emot hänsynsmålen gällande trafiksäkerhet och klimat. 2018 påbörjades en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för området i samarbete mellan Trafikverket, Södertälje och Nykvarns kommuner samt Södertälje hamn. Syftet var att analysera framtida godsflöden och se vilka åtgärder som behöver genomföras, för att stödja en effektiv och hållbar gods- och varuförsörjning i regionen. Även åtgärder för att möjliggöra hållbara persontransporter har beaktats. Resultatet har kokats ner till projektspecifika mål. Studien begränsar sig till Almnäs, Mörby och Södertälje hamn och hur dessa transporter ska nå Europavägarna E4 och E20 samt Västra stambanan och Svealandsbanan på ett effektivt sätt.

Trafikflödenas utsläpp innebär en klimatpåverkan, man bör därför planera för en drivmedelsanläggning för att begränsa trafikrörelser till/från övriga tankstationer. Åkarna kan enklare planera sina rutter utan omvägar för att tanka och tunga fordons förbränningsmotorer kan genomgå service för att avlägsna skadliga ämnen vilket både minskar skadliga utsläpp och minskar bränsleförbrukningen – till nytta för klimatet.

Även elektrisk laddning av fordon bör anläggas, eventuellt genom förnybar solenergi från solceller i kombination samtliga tak, som även förses med sedum.

### Kommentar:

En drivmedelsanläggning är inte planerad Almnäsområdet. Det är inte möjligt att med planinstrumentet ställa krav på solceller, sedumtak, fjärrvärme och bergvärme detaljplan. Planen utgör inget hinder för att detta.

Det pågår ett utredningsarbete om parkering för tyngre fordon kan möjliggöras inom Stockholm Syd.

## Ställningstagande/Sammanfattning

Flertalet inkomna synpunkter under samrådet är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak. Dessa handlar främst om vatten, geoteknik, föroreningar, skyddsavstånd och värdefull natur.

Samhällsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att inkomna synpunkter har hanterats och planförslaget anpassats utifrån ny kunskap.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser om närmsta avstånd till järnvägen (Svealandsbanan) samt för att motverka att järnvägens stabilitet påverkas negativt. Kvartersmarken har dragits tillbaka från kommungränsen och naturmark möter nu Nykvarns gräns. En planbestämmelse som säkerställer stabilitet för de norra kvarteren har lagts till. Byggnadshöjder har justerats. En bestämmelse som reglerar lokalt omhändertagande av dagvatten, med fördröjning och rening, har justerats.

Planbeskrivningen har utifrån utredningar gällande geoteknik, dagvatten, våtmark- och dikesutredning och miljöteknisk markundersökning. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats. En specifik fågelinventering för Tjocknäbbad nötkråka och en utredning om oexploderad ammunition har tagits fram. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende dagvatten, översvämning, geoteknik, vattenverksamhet, servitut, farligt gods, ledningar med mera.

Trafikverkets synpunkt om ”skräp” som kan blåsa ut på järnvägen har inte utretts då det är svårt utan att veta vem som är kommande fastighetsägare, detta har diskuterats med Trafikverket och beskrivits i planbeskrivningen. Önskemål om uppdatering av Trafikutredningen har i stället hanterats med dialog med Trafikverket. Miljönämndens synpunkt om restaurering av våtmark och förorening i våtmark har inte tillgodosetts då önskemål om åtgärder inte är nödvändiga för planens genomförande. Detaljplanen utgör inget hinder för att genomföra önskade åtgärder.

Detaljplanen förs vidare för Granskning.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Planenheten

Christina Svartsjö  
Planchef

Susanna Stenfelt  
Planarkitekt