

---

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Dnr: SBN 2020/000208

Upprättad:

2026-03-19

---

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



# Innehållsförteckning

<b>Inledning</b> .....	<b>2</b>
Tidigare beslut i ärendet .....	2
Hur granskningen bedrivits .....	2
Inkomna yttranden .....	2
Ändringar efter granskning .....	2
<b>Inkomna synpunkter</b> .....	<b>3</b>
Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser.....	4
Kommunala nämnder och förvaltningar.....	9
Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet.....	13
Ställningstagande/Sammanfattning.....	13

# Inledning

## Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Stadsbyggnadsnämnden	Planuppdrag och samråd	2018-05-29
Stadsbyggnadsnämnden	Granskning	2024-06-11

## Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen har under tiden 2024-06-14 till 2024-09-13 varit utsänd för granskning. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré, stadsbiblioteket och även funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Berörda fastighetsägare, sakägare och remissinstanser har blivit informerade om granskningstillfället via post eller e-post. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret.

Två yttranden har inkommit efter granskningstidens slut (Trafikverket och Nykvarns kommun). Yttrandena här ändå tagits med i granskningsutlåtandet.

## Inkomna yttranden

Yttrande UTAN erinran	Yttrande MED synpunkter	Yttranden
Länsstyrelsen	Lantmäterimyndigheten	Lufftartsverket
Vattenfall Eldistribution AB	Miljönämnden	
Svenska kraftnät	Privatperson – Nr 1460 i diariesystemet	
Postnord Sverige AB	Telge Nät	
Swedavia	Trafikverket	
Försvarmakten	Nykvarns kommun	
Region Stockholm		
Södertörns brandförsvarsförbund		
Utbildningsnämnden		

## Ändringar efter granskning

### *Plankarta*

Ändringar som har gjorts på plankartan är redaktionella ändringar som inte påverkar planförslaget. Planbestämmelse om lägsta golvnivå har justerats för att minimera risk för skador vid skyfall ( $m_5$ ). För planbestämmelsen  $n_2$  har regleringen "Stödmurar får byggas utan bygglov" tagits bort för att inte riskera påverkan på befintliga ledningar och anläggningar. Planbestämmelserna gällande diken, allé, placering ( $plac_1$  och  $p_1$ ) och omgivningspåverkan från belysning ( $m_2$ ) har justerats för att tydliggöra vad planbestämmelserna innebär. Plangränsen har justerats i nordöstra delen av planområdet så att den följer kommungränsen. Korsningarna för infarterna till de norra kvartersmarkerna har justerats för att möjliggöra rundade gathörn i korsningen.

### *Planbeskrivning*

Planbeskrivningen har förtydligats med vissa redaktionella ändringar, bland annat förtydligande kring markförhållanden, översyn över beskrivningar av planbestämmelser, konsekvenser av planens genomförande, ansvarsfördelning gällande dagvattenanläggningar, slutsatser i den framtagna kompletteringen till dagvattenutredningarna samt översyn av figursättning.

# Inkomna synpunkter

## Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

### Länsstyrelsen

Yttrande inkom: 2024-07-31

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:** Noteras.

### Lantmäteriet

#### Grundkartan

- Fastighetsbeteckningarna är väldigt små och svåra att läsa. Samma sak gäller för koordinatkryssen.
- Koordinatangivelse (Est) saknas.
- Det framgår inte hur grundkartan är framtagen. Är fastighetsgränserna kontrollerade i fält?
- Fornlämningsnamn finns inte i innehållsförteckningen för grundkartan.
- Befintliga officialservitut är inte redovisade i grundkartan. Rättighetsskiktet verkar vara avstängt.
- Den kommunala gränsen redovisas inte i innehållsförteckningen för grundkartan.

**Kommentar:** Grundkartan har uppdaterats och justerats efter synpunkterna (a, b, c, e, f).

Grundkartan har justerats så att fornlämningsnamn inte redovisas i grundkartan längre (d).

#### Plankarta

- Gränsen runt E-område i nordväst ser inte ut att vara en plangräns.
- Utbredning av fornlämningsområde ska redovisas på grundkartan.
- Inom E-område ska tekniska anläggningar placeras. Hur förhåller sig det till att det inom samma område ska finnas dike (se bestämmelse m<sub>4</sub>)?

**Kommentar:** Avståndet mellan prickmarkens prickar har ökats för att göra det tydligare att gränsen runt E-område i nordväst är en plangräns (a).

Illustrationslinjen för fornlämningsområdets utbredning har tagits bort ur plankartan (b).

Diket som planeras omkring E-området med bestämmelse m<sub>4</sub> placeras inom prickmarken som omger E-området. Diket planeras eftersom området annars riskerar att påverkas negativt vid skyfall (c).

#### Planbeskrivning

- Markförhållanden (sid 9)  
Fastigheten Nykvarn Ånsta 2:4 finns inte längre. Den har fastighetsreglerats till fastigheten Nykvarn Mörby 5:1 2023-02-24.  
Det borde framgå i beskrivningen under markförhållanden vilka fastigheter som ligger i Nykvarns kommun och i Södertälje kommun.  
Kontrollera bilden som redovisar ägarförhållanden för Nykvarns kommun.

- b. Planförslaget. Bebyggelse. Placering (sid 24)  
Ändra till litet p i parentes för planbestämmelse.
- c. Genomförande. Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser. Ledningsrätt (sid 64)  
Ändra till litet u i löptexten.

**Kommentar:** Planbeskrivningar har uppdaterats utifrån synpunkterna (a, b, c). Bilden som visar ägarförhållanden har ändrats till att endast visa fastighetsgränser (a).

#### *Teknisk granskning*

- a. I nordöstra delen går planområdet över kommungräns.

**Kommentar:** Planområdesgränsen har justerats så den följer kommungränsen.

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Yttrandet inkom: 2024-06-17

Vattenfall Eldistribution har inget elnät i området och har därmed inget att erinra i det rubricerade ärendet.

**Kommentar:** Noteras.

### **Svenska kraftnät**

Yttrandet inkom: 2024-06-17

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

**Kommentar:** Noteras.

### **Postnord Sverige AB**

Yttrandet inkom: 2024-06-18

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

**Kommentar:** Noteras. Frågan hanteras vid bygglov.

### **Swedavia**

Yttrandet inkom: 2024-07-04

Swedavia noterar att byggnadshöjd för användningsbestämmelse E har förtydligats. Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm- eller Stockholm Arlanda Airport.

Swedavia har därmed inget att erinra i denna granskning.

**Kommentar:** Noteras.

### **Luftfartsverket**

Luftfartsverkets yttrande omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8§ Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och redovisas därför inte i granskningsutlåtandet.

### **Försvarsmakten**

Yttrandet inkom: 2024-09-11

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

**Kommentar:** *Noteras.*

### **Region Stockholm**

Yttrandet inkom: 2024-09-12

Utredningen *Sträckningsstudie 8 – Trafikering av sträckan mellan Nykvarn och Södertälje* resulterade i att det planeras för genomgående busstrafik på huvudgatan i planen. De principsektioner som redovisas i planförslaget för huvudgatan överensstämmer med kraven för busstrafik enligt Region Stockholms riktlinje för utformning av infrastruktur för buss, RiGata-Buss.

Region Stockholm önskar fortsatt dialog kring planeringen av busstrafiken och lokalisering av hållplatser.

**Kommentar:** *Noteras. Samhällsbyggnadskontoret har en pågående dialog med Region Stockholm gällande busstrafiken i Almnäs.*

### **Södertörns brandförsvarsförbund**

Yttrandet inkom: 2024-09-12

Från samrådsredogörelsen kan utläsas att Södertörns brandförsvarsförbunds kommentarer från samråd har beaktats.

Södertörns brandförsvaret vill passa på att göra projektgruppen uppmärksam på att utbyggnad av brandpostnätet eventuellt kan bli en förutsättning för den tilltänkta verksamheten. I planbeskrivningen anges att räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas vilket tyder på att brandvattenfrågan förutsätts hanteras i ett senare skede. Industrilokaler utförs ofta som stora brandceller där det finns stort behov av vatten vid släckinsats. Om en utbyggnad av brandpostnätet inte planeras samtidigt som övrig VA i området kan det i vissa fall vara omöjligt eller mycket kostsamt att komplettera i efterhand. Behovet av brandposter i området bör hanteras i ett så tidigt skede som möjligt så att den tilltänkta platsen är lämplig för sitt ändamål.

**Kommentar:** *Noteras. Informationen tas med till genomförandet av detaljplanen.*

## Trafikverket

Yttrandet inkom: 2024-09-17

### *Avstånd mellan huvudgata och järnväg*

Som tidigare framförts angränsar planområdet till Svealandsbanan och Trafikverkets järnvägsfastighet. Trafikverket ser positivt på att en planbestämmelse (plac<sub>1</sub>) har införts avseende minsta avstånd mellan väggkant och närmaste spårmitt, samt att närmaste byggrätt är förlagd 30 m från järnvägen. Sammantaget ser Trafikverket positivt på de justeringar och förtydliganden som har införts i planförslaget och tillhörande utredningar.

**Kommentar:** *Noteras.*

### *Avtal*

Trafikverket och Södertälje kommun har påbörjat en dialog gällande framtagande av ett bevakningsavtal för planförslaget, och Trafikverket förutsätter att avtalet tecknas innan antagande. Trafikverket ser i övrigt fram emot fortsatt samordning under detaljplanens genomförande för att säkerställa järnvägsanläggningens funktion och säkerhet inte påverkas negativt.

**Kommentar:** *Noteras. Bevakningsavtalet hanteras inte inom detaljplaneprocessen. Informationen har skickats vidare till berörda enheter inom Samhällsbyggnadskontoret som är ansvariga för genomförandet av detaljplanen.*

## Nykvarns kommun

Yttrandet inkom: 2024-09-27

Nykvarns kommun vill upplysa om det tillstånd till vattenverksamhet (M8552-22) som vunnit laga kraft (2023-11-07) för realiseringen av detaljplanen för Ånsta som ansluter till detaljplan del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan). Detta tillstånd innebär omfattande investeringar i både dagvattenanläggningar och anpassningar av höjder på kvartersmark både för Nykvarns kommun och berörda markägare.

Tillståndet innebär bland annat att det avrinningsområde inom Ånsta som rinner till det aktuella diket inom planområdet för detaljplan Vekan blir större och får Turingeån och Turingen som recipient i stället för Måsnaren. Anledningen till att ett nytt förslag till dagvattensystem togs fram inom detaljplan Ånsta är att Måsnaren är klassad till den sämsta miljöklassen enligt Vattenmyndigheten vilket innebär att ingen försämring får ske på vattenkvaliteten.

I samband med samrådet för planerade vattenverksamheter inom fastigheten Tveta-Valsta 4:1 för detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan) saknas hänvisning till det tillstånd till vattenverksamhet (M8552-22) som vunnit laga kraft inom Ånsta, likaså saknas hänvisning i planbeskrivning och underlagsmaterial inför granskning av detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan).

Under avsnittet "3.6 Teknisk försörjning", rubriken "Dagvatten", hänvisas till utredning/dagvattenutredning för Ånsta, det är oklart vilket underlagsmaterial som Södertälje kommun har använt sig av.

I samband med samrådet för den planerade vattenverksamheter inom fastigheten Tveta-Valsta 4:1 för detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan) använde sig Södertälje kommun av dagvattenutredning för detaljplanen gällande Ånsta (Norconsult, 2020) som inte längre är aktuell i och med tillståndet för vattenverksamhet inom Ånsta. I denna (Norconsult, 2020) angavs att delar av planområdet skulle avvattnas mot Måsnaren.

Både planhandläggare och huvudprojektledare har tillsänts tillstånd om vattenverksamhet och aktuellt underlag från Nykvarns kommun.

I den nya dagvattenutredning som togs fram inför tillståndsprövningen (M8552-22) av de vattenverksamheter som behöver utföras vid realiseringen av detaljplanen för Ånsta, så är det föreslagna dagvattensystemet projekterat för att allt dagvatten från planområdet (både under byggtid och i driftskedet) leds mot Turingeån och Turingen.

Merparten av dagvattnet leds via dammar som mynnar i en våtmarksanläggning i anslutning till fastigheten Tvetta-Valsta 4:1 och som har sitt utlopp till det dike som i dagsläget leder dagvattnet till Turingeån och Turingen, men som Södertälje kommun har för avsikt att flytta så att recipienten för dikesvattnet i stället blir Måsnaren. Följaktligen så leder detta till att detaljplanen för Ånsta inte längre följer det som står i tillståndet för vattenverksamheten. Se bild från planbeskrivningen för Södertälje kommuns granskningshandling:

Av planprogrammet framgår även:

*"För årsvolymflöden gäller följande resonemang: En uppdämning i en damm (i det här fallet Ånsta våtmark) minskar årsvolymflödet ut från dammen, särskilt sommartid, på grund av avdunstning från fri vattenyta i stället för avrinning. Detta beskrivs i utredning som berör Ånsta våtmark i Nykvarns kommun. Detta innebär att planerad flödesväg (infiltration i dikets fyllning + markvattentransport under mark) minskar i omfattning sommartid. Detta innebär dessutom att sannolikheten att dagvattnet infiltrerar på dikessträckan i stället för att avrinna i diket ökar vilket innebär att flödesvägar bibehålls och avrinningsområdena inte förändras."*

Nykvarns kommun håller med om att dammar och våtmarker inom Nykvarns kommun får en utjämnande effekt, men ställer sig frågande till om allt dagvatten verkligen infiltreras i diket. Det framgår inte av vare sig planritning eller planbeskrivning var det resterande dagvattnet leds ifall det inte infiltreras. Tolkningen av nedanstående text görs som att det dagvatten som inte infiltreras rinner mot Måsnaren, det vill säga detaljplanen följer i så fall inte intentionen med tillstånd till vattenverksamhet (M8552-22) för detaljplan Ånsta

*"Sammanfattat visar resultatet av utredningen att trots det nya diket görs inga förändringar som påverkar våtmarkens vattenbalans. Totalvolymökningen på årsbasis som leds till våtmarken är försumbar. Dagvattnet infiltrerar och söker sig i samma riktning som tidigare, fast underjordiskt. Vid extremregn förekommer dock inflöden till Måsnarens avrinningsområde via det nya diket. I diket slut i söder rinner skyfallsvatten i trumma för gc-bana, men också genom överströmning, till vägdiket."*

Södertälje kommun behöver i det fortsatta arbetet med att utforma detaljplanen för del av Tvetta-Valsta 4:1 (Vekan) anpassa den och säkerställa att detaljplanen klarar både översvämningar och att diket dimensioneras och utformas för att säkerställa att inga dämmande eller andra negativa effekter uppstår på mark inom detaljplanen för Ånsta.

I övrigt håller Nykvarns kommun med Länsstyrelsen i sitt yttrande under samrådet avseende mellan kommunala frågor, en önskan finns om ett tätare samarbete i pågående och kommande detaljplanearbete.

*"Hanteringen av dagvatten- och översvämningssrelaterade 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.”

**Kommentar:** Inför antagandet har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram som säkerställt att den föreslagna dagvattenhanteringen tar hänsyn till det gällande tillståndet för vattenverksamhet (M8552-22) för detaljplanen för Ånsta 2:1 i Nykvarns kommun. Utredningen konstaterar att det dike som planeras i östra delen av planområdet är tillräckligt dimensionerat för att hantera utflödet från Ånsta 2:1.

## Kommunala nämnder och förvaltningar

### Utbildningsnämnden

Yttrandet inkom: 2024-08-30

Utbildningsnämnden avstår från att yttra sig över remiss gällande detaljplan för del av Tvetavälsta 4:1 (Vekan) i Södertälje.

**Kommentar:** Noteras.

### Miljönämnden

Yttrandet inkom: 2024-09-05

#### Synpunkter på planbeskrivningen

*Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten*

De dagvattenanläggningar som planeras inom området PLAN Norra bedömer miljönämnden vara anmälningspliktiga anläggningar enligt 9 kap 2 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) samt 13 och 14 §§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

**Kommentar:** Noteras. Informationen tas med till genomförandet av detaljplanen.

Rening av dagvatten-MKN (s 53): Miljönämnden ställer sig tveksam till om den framräknade reningen i det norra delområdet, som avrinner till Turingean och sjön Turingen, stämmer. I och med att dammen är planerad med två inlopp, (bild sid 47) kan sannolikt uppehållstiden och därmed reningseffekten bli lägre. Erforderlig reningseffekt av de föreslagna dagvattenlösningarna måste säkerställas - i annat fall är planen inte förenlig med vattendirektivet. Miljönämnden anser att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen gällande ytterligare rening för att minska utsläppen till recipienterna också behöver genomföras.

**Kommentar:** Den dagvattenlösning som redovisas i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen är ett förslag på hur dagvattenlösningen kan komma att utformas. I en detaljplan är det inte möjligt att reglera funktion kopplat till dagvattenrening utan endast reservera ytor där dagvattenlösning kan anläggas, vilket också görs i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning att Miljönämnden bedömer att de åtgärder gällande ytterligare rening som föreslås i dagvattenutredningen även bör genomföras.

Recipientpåverkan (s 55-57): För att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas behövs ett helhetsperspektiv på belastningen från olika källor och planer. Det räcker därför inte enbart att reningsgraden är högre än i den som antogs under 2020 (Åtäppan). En bedömning bör göras utifrån den kumulativa påverkan på

vattenförekomsterna – ett synsätt som ofta lyfts fram i åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt (kommunernas åtgärd 4). Den kumulativa påverkan behöver tydliggöras på ett flertal platser i handlingarna, bland annat i figurerna på s. 55 och 56 där det saknas enheter för respektive ämne samt att det i kolumnerna "Skillnad" bör förtydligas att värdena avser efter reningsåtgärder.

I handlingarna anges att möjligheten att följa MKN för Turingeån och Turingen är mer osäker jämfört med Måsnaren. Miljönämnden anser att om det är osäkert att kunna följa miljö kvalitetsnormerna för dessa vattenförekomster, så måste ambitionen/exploateringsgraden minska. I annat fall är exploateringen, enligt 5 kap. 4 § MB, inte tillåtlig.

**Kommentar:** I planarbetet har den kumulativa påverkan på vattenförekomsterna från den aktuella detaljplanen och detaljplanen för Mörby 6 i Nykvarns kommun utretts. Länsstyrelsen ska vid samråd och granskning bevaka ifall planförslaget enligt Länsstyrelsen bedömning innebär att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande meddelat att Länsstyrelsen inte har några synpunkter på planförslaget. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför att frågan om kumulativ påverkan på vattenförekomsterna är så pass utredd som det kan ställas krav på under planprocessen.

Inför antagandet har en komplettering till de tidigare dagvattenutredningarna tagits fram för att ytterligare utreda påverkan på miljö kvalitetsnorm för Turingeån och Turingen. Utredningen konstaterar att vid exploatering av naturmark är det vanligt att föroreningsbelastningen från området ökar för vissa ämnen även efter att åtgärdsnivån uppfyllts. Anledningen till detta är att den befintliga belastningen från området är väldigt låg och i vissa fall i praktiken noll. Att försöka uppnå en väldigt låg föroreningsbelastning innebär att flera dagvattenåtgärder behöver anläggas i serie, vilka i varje steg ger en minskad reningseffekt på grund av det ingående dagvattnets minskade föroreningshalt till en ökad kostnad.

Bedömningen i utredningen är att föroreningshalterna bör förbli oförändrade efter exploateringen men att det finns en liten risk att årsmängderna för fosfor och kväve ökar något. Sannolikt resulterar denna ökning inte till en försämring av statusklassificeringen för recipienten.

Utifrån slutsatserna i kompletteringen till dagvattenutredningen och med anledning av att Länsstyrelsen inte haft några synpunkter i granskningen bedöms detaljplanens påverkan på miljö kvalitetsnorm för Turingeån och Turingen tillräckligt utrett i detaljplaneskedet.

#### *Naturmiljö och grön infrastruktur*

Miljönämnden saknar en beskrivning hur planen påverkar grön infrastruktur på ett mer generellt plan och hur en negativ påverkan på den gröna infrastrukturen ska begränsas eller kompenseras. En stor del naturmark kommer att tas i anspråk och även omkringliggande områden är under en stor omvandling.

Omvandlingen från naturmiljö till verksamhetsområde innebär att den gröna infrastrukturen på både lokal och regional nivå påverkas negativt. Det saknas hänvisning till grönstrategin där det står beskrivet under rubriken Förhållningssätt, att naturbaserade lösningar och skadelindringshierarkin ska användas.

I beskrivningen behöver man skilja på skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder. Det är lämpligt att följa Naturvårdsverkets handledning om ekologisk kompensation -Ekologisk kompensation (naturvardsverket.se): "Undvik sammanblandning - Det är viktigt att olika typer av kompensationsåtgärder enligt miljöbalken inte blandas ihop. För att principen om en tvådelad prövning ska få genomslag är det även viktigt att skilja på å ena sidan anpassningar och skadebegränsande åtgärder och å andra sidan kompensationsåtgärder. Kompensationsåtgärder begränsar inte den skada som uppstår på platsen för en exploatering utan

tillkommer separat. Detta för att kompensera för oundvikliga negativa effekter som uppstår av en verksamhet trots att skydds- och anpassningsåtgärder vidtagits."

**Kommentar:** I planbeskrivningen framgår att de flesta naturvärdesobjekten som har identifierats inom planområdet finns inom eller i anslutning till våtmarken i södra delen av planområdet, vilken kommer att bevaras och planläggs som NATUR. I den norra delen av planområdet påverkas fem av sex naturvärdesobjekt av exploateringen. Dessa fem är kopplade till större vattensalamander och för dessa fem objekt planeras skyddsåtgärder på annan plats för att kunna exploatera området. Det sjätte objektet ligger inom NATUR och det grönstråk som är planerat mellan kvartersmarkerna i norra delen av planområdet. Inom planarbetet har grön infrastruktur kring planområdet och ekologiska spridningssamband analyserats. För varken ädellövskog eller pollinatörer bedöms det finnas viktiga spridningssamband som påverkas av detaljplanen. För barrskogsmiljöer har spridningsanalysen använt kungsfågel och tofsmes som indikatorer. Analysen visar att det finns utpekade livsmiljöer för tofsmes inom planområdet men att dessa endast marginellt kommer påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Planområdet berörs även av spridningskorridorer för tofsmes men de kommer huvudsakligen att bibehållas i och med att våtmarken regleras som NATUR.

Genom att reglera stora delar av planområdet som NATUR bevaras ekologiska spridningssamband genom planområdet både i nord-sydlig riktning mot Nykvarns kommun och i öst-västlig riktning. Inför antagandet har påverkan på grön infrastruktur förtydligats i planbeskrivningen.

Grönstruktur och mötesplatser - naturområden (s.24): Definiera trädskyddsområden.

**Kommentar:** Som framgår av planbeskrivningen har kartering och skydd av trädskyddsområden ej bedömts aktuellt i planarbetet då de flesta av de äldre trädområdena skyddas inom planområdet eller ligger utanför planområdet. Inga justeringar av planhandlingarna har bedömts nödvändiga utifrån synpunkten.

Ekosystemtjänster (s.36): Nyansera skrivningar om planens påverkan på ekosystemtjänster. Beskriv hur man genom skydd och kompensation försöker stärka och skydda ekosystemtjänster. En exploatering av naturmark innebär alltid en viss negativ påverkan både på naturmiljön och på dess ekosystemtjänster.

I själva planområdet kommer förutsättningar för pollinerare försämrats bland annat genom hårdgörning av ytor. Ta bort skrivning om pollinerares förutsättningar i nuläget, eftersom det generellt sett finns dåligt med blommande ytor och pollinerare därmed inte finns i "hög grad". Övervägs blommande ytor som en kompensationsåtgärd? Det är en bra kompensationsåtgärd.

**Kommentar:** Skrivningarna i planbeskrivningen har justerats utifrån synpunkterna.

Konsekvenser för naturmiljön (s.59): Förtydliga gärna vilka konsekvenser planförslaget faktiskt har för naturmiljön och för den gröna infrastrukturen. Utgå från skrivningar om naturbaserade lösningar samt skydds- och kompensationsåtgärder i Grönstrategin.

Stycke två och tre rör förorenad mark och är viktiga frågor men egentligen inget som ska ligga under naturmiljö, i så fall får man förklara varför.

**Kommentar:** Planbeskrivningen har förtydligats gällande konsekvenserna för naturmiljön och den gröna infrastrukturen.

Konsekvenser för arter och djurliv (s.59): Negativ påverkan från ljusföroreningar. Här beskrivs bara den negativa påverkan för fladdermöss. Beskrivningar av konsekvenser för övriga artgrupper och för den biologiska mångfalden saknas.

**Kommentar:** Rubriken i planbeskrivningen har ändrats från "konsekvenser för arter och djurliv" till "konsekvenser för artskydd" eftersom den tidigare rubriken bedömdes som missvisande. I planarbetet har ett antal inventeringar genomförts för att utreda förekomst av skyddade arter enligt Artskyddsförordningen. Utifrån resultaten i de inventeringar som tagits fram och utifrån Länsstyrelsens beslut gällande skyddsåtgärder avseende fridlysta arter (525-57060-2022, 2022-11-21) har egenskapsbestämmelser införts för att minska risken för negativ påverkan av belysning utifrån fladdermöss. Därför bedöms att de mest relevanta konsekvenserna av ljusföroreningar för detaljplanen har beskrivits i planhandlingarna och inga justeringar av planhandlingarna har bedömts nödvändiga utifrån synpunkten.

Skyddsåtgärder, rekreation och skötsel m.m. (s 67-69): I det här stycket behöver strukturen förändras så man skiljer på skydds- och kompensationsåtgärder. Kompensationsåtgärder för pollinerande insekter saknas. Enkla lösningar är att tillföra blommande områden vid vägkanter och andra befintliga naturområden.

**Kommentar:** Skrivningarna i planbeskrivningen har justerats utifrån synpunkterna.

#### Markföroreningar

Geotekniska frågor (s 41): Det konstateras att förhöjda svavelhalter endast har påvisats vid utbyggnaden av befintlig väg inom området. Eftersom förhöjda svavelhalter tidigare har konstaterats på flera platser inom Almnäsområdet, anser miljönämnden att det är nödvändigt med fortsatta kontroller av svavelhalterna under genomförande av detaljplanens olika delar.

Stycket gällande masshantering behöver förtydligas. Massor som inte återanvänds direkt där de uppkommit behöver kontrolleras avseende eventuella föroreningsinnehåll och en anmälan behöver skickas in till miljönämnden om användning av avfall i anläggningsändamål. Beskrivningen av att de kan återanvändas för att skapa övervintringsområden kan tas bort. Om massor ska användas på detta sätt behöver en professionell bedömning göras av hur detta kan göras på bästa sätt.

**Kommentar:** Skrivningarna i planbeskrivningen har justerats utifrån synpunkterna.

Markföroreningar (s 42): I beskrivningen står att den markundersökning som gjorts inom planområdet visar på att inget prov har halter som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Den beskrivningen stämmer inte helt då det också står att det troligtvis kan finnas förhöjda halter av arsenik i den gamla banvallen. Likaså visar undersökningen av ytvattnet i våtmarken på att det finns förhöjda halter av koppar, nickel och zink och det bedöms att denna förorening eventuellt kan spridas nedströms.

Miljönämnden anser att det därmed är nödvändigt att kompletterande undersökningar och eventuella åtgärder genomförs i samband med exploateringen av området. Upptäckt av föroreningar ska anmälas till miljönämnden enligt 10 kap 11 § miljöbalken (1998:808) och åtgärder inom förorenad mark ska anmälas enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

**Kommentar:** Skrivningarna i planbeskrivningen har justerats utifrån synpunkterna. Synpunkten om kompletterande undersökningar i samband med exploateringen tas med till genomförandet av detaljplanen.

### Övrigt

Miljökonsekvensbeskrivningen, avsnitt 4. Bedömningsgrunder, del 4.2: Texten är lite missvisande då det finns fler klasser avseende ekologisk status än hög och god.

**Kommentar:** Skrivningen ger enbart exempel på ekologisk status. Ingen justering av skrivningen i miljökonsekvensbeskrivningen har bedömts nödvändig utifrån synpunkten.

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

### Privatperson – Nr 1460 i diariesystemet

Yttrandet inkom: 2024-08-27

Har tidigare, 2023-12-18, yttrat sig med erinran i motsvarande fråga inom ramen för samråd till planerad vattenverksamhet för samma område som aktuellt planförslag.

För genomförandet av detaljplan Ånsta gäller 2023-års tillstånd vattenverksamhet från Mark- och miljödomstolen (M8552-22). Tillståndet medför en ändring av vattens flödesriktning, dvs avrinningsområden ändras lokalt, vilket innebär att avrinning inom planområde Ånsta ändras från att huvudsakligen rinna mot Måsnaren till att helt avrinna mot Turingen. Anledningen till ändringen av avrinningsområdet är att Måsnaren är klassad till den sämsta miljöklassen enligt Vattenmyndigheten vilken innebär att ingen försämring får ske av vattenkvaliteten i Måsnaren. För att realisera Ånsta detaljplan enligt tillståndet M8552-22 kommer kvartersmark inom Ånsta planas ut och marken skevas så att dagvatten avrinner mot diken och dammar belägna längs Almnäsvägen och vidare mot recipienten Turingen via befintligt dike och vattendrag. Det innebär mycket omfattande investeringar i anläggningsarbeten inom Ånsta planområde för att åstadkomma kvartersmarkens skevning, vars syfte är att dagvatten från verksamheter inte rinner mot recipienten Måsnaren. Avsikten är således att dagvatten från Ånsta ska ledas till recipienten Turingen.

Utloppet av dagvatten från planområde Ånsta mynnar i ett befintligt dike vilket skär genom planförslaget Tveta-Valsta 4:1. Enligt planförslaget (planbeskrivningen s 50 - 52) ska detta dike läggas igen till förmån för exploatering med ny kvartersmark. Ett nytt dike ska grävas längs gränsen mot fastigheten Tveta-Valsta 4:5. Ett dike som vetter med avrinning mot recipienten Måsnaren. Skevningen av kvartersmark i Ånsta för att vända all avrinning mot recipienten

Måsnaren till Turingen innebär omfattande investeringar. Med en genomförd exploatering enligt planförslag del av Tveta-Valsta 4:1 vänds avrinningen/flödesriktningen av dagvatten från Ånsta ändock till Måsnaren. Detta faktum gör att Södertälje kommun bör se över planförslaget och åtgärda så att planförslaget kan bringas i överensstämmelse med angränsande tillstånd för vattenverksamhet. Södertälje kommun bör i planbeskrivningen ett resonemang som går ut på att inga vattenmängder av betydelse kommer rinna i det nya diket. Därför skulle den ändrade flödesvägen endast få en funktion vid extrema regn. Vatten skulle infiltrera i diket i stället för att rinna mot Måsnaren. Detta bör Södertälje kommun kontrollera då både befintligt dike och föreslagen dikessträckning enligt jordartskartan till huvudsak ligger inom postglacial lera, där infiltration rimligen inte kan ske.

För det fall att Södertälje kommun vidhåller planförslagets konfiguration, behöver Södertälje kommun i det fortsatta arbetet säkerställa att inte ansvariga för dagvattensystemet inom planområdet för Ånsta lastas för

eventuell negativ påverkan på möjligheten att nå miljökvalitetsnormen för Måsnaren med anledning av den ändrade flödesriktningen.

**Kommentar:** *Inför antagandet har en komplettande dagvattenutredning tagits fram som säkerställt att den föreslagna dagvattenhanteringen tar hänsyn till det gällande tillståndet för vattenverksamhet (M8552-22) för detaljplanen för Ånsta 2:1 i Nykvarns kommun. Utredningen konstaterar att det dike som planeras i östra delen av planområdet är tillräckligt dimensionerat för att hantera utflödet från Ånsta 2:1.*

## Telge Nät

Yttrandet inkom: 2024-09-11

### Vatten och avlopp

Det står olika benämning i genomförandebeskrivningen och plankartan. Bör vara konsekvent antingen hur stor del som får hårdgöras eller hur stor del som ska vara genomsläpplig.

s. 24 Utförande där anges att minst 30% av marken ska vara genomsläppligt material enligt (b1) på plankartan, men (b1) på plankartan anger att dagvattnet ska renas och fördröjas lokalt i ett första steg på den egna fastigheten.

s. 52 i planbeskrivningen står det att 70 % av fastigheten får hårdgöras enligt (n1) på plankartan men i (n1) på plankartan står det att det ska vara 30% genomsläpplig mark.

Stycke 5.2 Ansvarsfördelning: Det behöver framgå mer i detalj vem som ska ha ansvar för de olika dagvattenanläggningarna och diken på allmän platsmark. Telge Nät ansvarar enbart för utbyggnad och drift för de anläggningar som ska ingå i den allmänna VA-anläggningen. Kommunen ansvarar för diken och anläggningar som avleder dagvatten från omgivande natur och allmän platsmark. Telge Nät ansvarar för diken och dagvattenanläggningar som avleder och hanterar dagvatten från kvartersmark.

Dagvattendiket öster om Norra området byggs och driftas av kommunen. Då en förutsättning för planen är att allt dagvatten infiltreras vid normalflöde behöver det tas fram en skötselplan för en över tid fungerande infiltration vid normalflöden. Det behövs även en skötselplan så att avledningen fungerar vid skyfallsflöden.

**Kommentar:** *Inför antagande har planbeskrivningen justerats så att bestämmelserna stämmer överens med plankartan. Ansvarsfördelningen bedöms vara tillräckligt beskriven i planbeskrivningen, ingen justering av planbeskrivningen har bedömts nödvändig utifrån synpunkten. Synpunkten om skötselplan noteras och tas med till genomförandet då synpunkten inte påverkar utformningen av planförslaget.*

### Plankartan

Placering av E-område för pumpstationen och uppställningsplats behöver kontrolleras mot gatuprojekteringen och geoteknik för att undvika bergschakt. Lägsta byggnadsnivå (m<sub>s</sub>) för pumpstationen är angiven till +37,35. Det framgår bara att det är en högre nivå än gatunivån men är denna nivå över högsta skyfallsnivå vid ett framtida 100-års regn?

m<sub>4</sub> ett dike ska anläggas runt pumpstationen. Man behöver säkerställa att inte diket hamnar i bergschakt med branta slänter.

n<sub>2</sub> ny bestämmelse att murar får byggas utan bygglov är inte bra då man inte kan säkerställa att befintliga ledningar och anläggningar inte påverkas av murar innan de byggs.

**Kommentar:** I den dagvattenutredning (Afy, 2022) som tagits fram i planarbetet framgår att lägsta golvnivå för kvartersmarken ska ligga över maximal vattennivå i lågpunkten i naturmarken norr om gång- och cykelvägen. I dagvattenutredningen framgår också att om framtida byggnader placeras med en golvnivå på +37,45 meter över nollplanet bör risken att byggnaderna översvämmas betraktas som minimal vid ett 100-årsregn. Bestämmelsen  $m_5$  har därför ändrats till "Lägsta golvnivå är 37,45 meter över angivet nollplan" inför antagandet.

Synpunkten gällande  $m_4$  noteras och tas med till genomförandet.

Inför antagandet har bestämmelsen  $n_2$  ändrats genom att regleringen "Stödmurar får byggas utan bygglov" tagits bort utifrån synpunkten.

*EI*

Telge Nät elnät skulle behöva ett u-område intill den västra fastigheten likt det som finns på den östra kvartersmarken. På så sätt påverkas inte gatan vid framtida ledningsarbeten.

**Kommentar:** Av 5 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900) framgår att om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt behöver kommunen skicka ut detaljplaneförslaget på en ny granskning. Huvudregeln är att kommunen då endast kan göra mindre justeringar av planförslaget. Det finns inga tydliga beskrivningar i förarbetet till lagen vad en väsentlig ändring efter granskningen innebär. Boverket redovisar på sin hemsida gällande ändring av planförslaget efter granskning ett rättsfall från Mark- och miljödomstolen, MÖD, där domstolen bedömde att i en detaljplan där användningen av en del av planområdet ändrats från allmän plats till kvartersmark var att se som en väsentlig ändring. Kommunen bedömer att en ändring av användningen i det aktuella området kan utgöra en väsentlig ändring som därför skulle kräva att en ny granskning genomförs.

I Telge Nätets samrådsyttrande framgick inte någon synpunkt om förändring av E-området. Anledningen att E-området vid den östra kvartersmarken ändrades med ett u-område mot GC-väg till granskningsförslaget är för att få direktkontakt med allmän väg, i det fallet en gång- och cykelväg. E-området vid den västra kvartersmarken har redan direktkontakt med allmän väg. Kommunen bedömer därför tillgängligheten till det aktuella E-området som god.

Inga förändringar av plankartan har genomförts inför antagandet med anledning av de argument som kommunen framfört ovan.

*Fjärrvärme*

Telge Nät har fjärrvärmeledningar som verkar hamna inom GC-vägen och i naturmark, men vill ändå informera att vid grävning, spont, borring och dylikt skall dessa ledningar skyddas samt ingen byggnation ska förekomma på dessa ledningar. Om det inte förekommer något markarbete på GC-vägen så finns inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras.

*Stadsnät*

Detaljplanen granskad utan synpunkter.

**Kommentar:** Noteras.

## Ställningstagande/Sammanfattning

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa.

Ändringar som har gjorts på plankartan är redaktionella ändringar som inte påverkar planförslaget. Planbestämmelse om lägsta golvnivå har justerats för att minimera risk för skador vid skyfall ( $m_5$ ). För planbestämmelsen  $n_2$  har regleringen "Stödmurar får byggas utan bygglov" tagits bort för att inte riskera påverkan på befintliga ledningar och anläggningar. Planbestämmelserna gällande diken, allé, placering ( $plac_1$  och  $p_1$ ) och omgivningspåverkan från belysning ( $m_2$ ) har justerats för att tydliggöra vad planbestämmelserna innebär. Plangränsen har justerats i nordöstra delen av planområdet så att den följer kommungränsen. Korsningarna för infarterna till de norra kvartersmarkerna har justerats för att möjliggöra rundade gathörn i korsningen.

Planbeskrivningen har förtydligats med vissa redaktionella ändringar, bland annat förtydligande kring markförhållanden, översyn över beskrivningar av planbestämmelser, konsekvenser av planens genomförande, ansvarsfördelning gällande dagvattenanläggningar, slutsatser i den framtagna kompletteringen till dagvattenutredningarna samt översyn av figursättning.

Detaljplanen förs vidare för antagande.

Christina Svartsjö  
Planchef

Oscar Olsson  
Planarkitekt