



Samrådsredogörelse

Innehållsförteckning

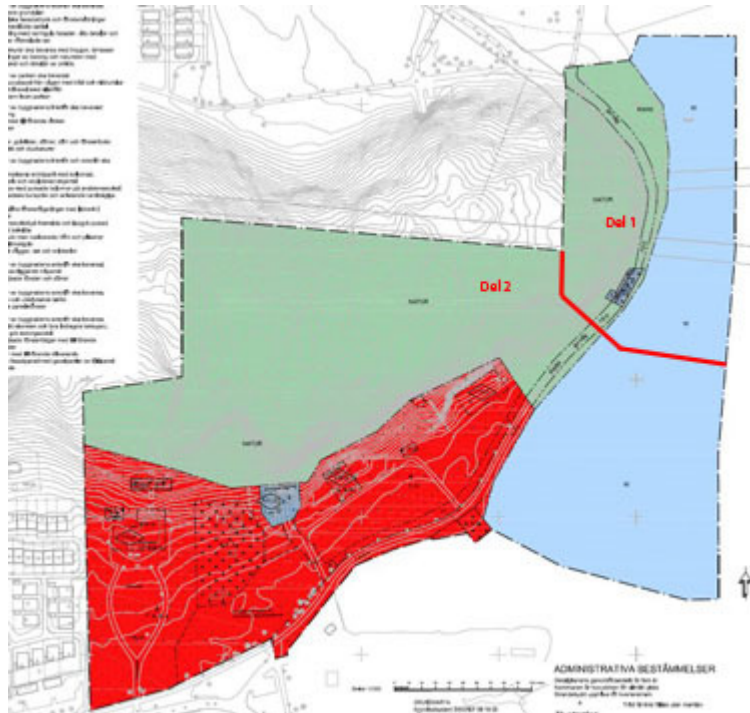
| | |
|---|---|
| Om samrådet | 1 |
| Uppdelning av planområdet | 1 |
| Yttranden | 2 |
| Remissinstanser som ej har någon erinran mot detaljplanen | 2 |
| Länsstyrelsen | 3 |
| Lantmäteriet | 4 |
| Svenska kraftnät | 4 |
| Vattenfall | 4 |
| Miljö- och hälsoskydds nämnden | 5 |
| Ägare till fastigheten Lagen 46 | 5 |

Om samrådet

I april 2015 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att samråda detaljplan för del av Alby 15:32 – Alby gård och Gula villan. Samrådet var från den 20 april till den 11 maj. Detaljplanen skickades ut till berörda sakägare och myndigheter enligt upprättad sakägarförteckning. Planhandlingarna ställdes även ut i kommunhuset, plan 2 och publicerades på kommunens hemsida.

Uppdelning av planområdet

Samrådsförslaget till detaljplan medgav två byggrätter för teknikbyggnader. Efter samrådet har detaljplanen delats upp i två detaljplaner, en för varje teknikbyggnad. Härmed ställs detaljplanen för den ena teknikbyggnaden ut på gransking, motsvarande den norra delen av samrådsförslaget. Denna del innehåller en byggrätt som enligt tidplan ska byggas under våren 2016, motsvarande del 1 enligt illustration.



Inför granskning av del 2 av samrådsförslaget behöver fler utredningar tas fram. Dessutom finns det inte heller någon skarp tidplan för genomförande av dessa byggrätter. Granskningsförslag för del 2 kommer att få namnet Alby gård. De delar av inkomna yttranden som rör den kommer inte att redovisas i denna samrådsredogörelse. Istället kommer dessa delar att redovisas och bemötas i samband med den samrådsredogörelse som kommer att tas fram för granskningen av detaljplanen för Alby gård. Det planområdet redovisas i ovanliggande illustration som del 2.

Yttranden

Remissinstanser som ej har någon erinran mot detaljplanen

Följande remissinstanser har inget att erinra mot detaljplanen:

- Syvab (Sydvästra stockholmsregionens va-verksaktiebolag)
- Trafikverket
- Södertörns fjärrvärme
- Stockholms Läns landsting - Trafikförvaltningen

2015-06-06

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen kan komma att pröva antagandet av detaljplanen enligt 11 kap. 10 § PBL. Detaljplanens förenlighet med strandskyddslagstiftningen behöver ses över. Länsstyrelsen delar uppfattningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan medföra en betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Redovisningen av strandskyddsfrågan behöver tydliggöras i planhandlingarna. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att de angivna särskilda skälen principiellt kan övervägas för det aktuella planområdet. Planutformningen med bevarande av så mycket som möjligt av strandzonen är av stor vikt. Det är även viktigt att den fria passagen blir tillräckligt omfattande och får en ändamålsenlig utformning.

Länsstyrelsen anser att kommunens motivering behöver utvecklas varför strandskyddet föreslår att upphävas för strandområdet och det mest strandnära området. Om strandskyddet behålls i denna del får de anläggningar som planeras här som paviljong och teknikbyggnad, prövas för dispens från strandskyddet.

Övrigt

Kommunen beskriver att delar av planområdet innefattar risker för ras, skred och översvämning. Kommunen kan med fördel beskriva om dessa riskområden kan påverkas föreslagna teknikbyggnader och om några skyddsåtgärder är nödvändiga.

Planområdet angränsar mot fornlämningar. Undersökningen syftar till att fastställa om det finns okända fornlämningar inom området vilket kan innebära att planen behöver omdisponeras i vissa delar.

Detaljplanen bör informera om att det krävs tillstånd för nya byggnader och verksamheter inom femtiometer från strandkanten till Albysjön. Detta område ingår i det inre skyddsområdet till Östra Mälarens Vattenskyddsområde.

Det bör bli tydligare hur teknikbyggnaderna ska fungera.

Kommentar:

Vilka delar av detaljplanen som är aktuell för strandskyddsupphävande har blivit tydligare i plan- och genomförandebeskrivningen.

Anknytningen till de särskilda skälen har också blivit tydligare. Detaljplanen har kompletterats med ett utlåtande från arkeolog som bedömer att de byggrätter som detaljplanen medför ej innebär någon risk för intilliggande fornminnen. Angående risk för översvämning och skred så står teknikbyggnaden på berggrunden. Byggnaden klarar också av en översvämning på 2,3 meter. Detaljplanen har kompletterats med en upplysningstext om att planområdet ingår i det inre vattenskyddsområdet till östra Mälarens vattenskyddsområde.

Lantmäteriet

Hur löses vägarna till de nya fastigheterna? Detta borde framgå tydligare enligt Lantmäteriet. Förövrigt har Lantmäteriet uppmärksammat två fel av redaktionell karaktär.

Kommentar:

Lantmäteriets synpunkter kommer att tillgodoses i samband med den andra granskningen, när detaljplanen för Alby gård ställs ut.

Svenska kraftnät

Vid planering av sprängning eller framtida byggnationer närmare än 100 meter från kraftnätet önskar samverkan. Det gäller även för planering av belysning för gång- och cykelvägar.

Invid en kraftledning sker en elektrisk uppladdning av föremål och personer som uppehåller sig inom 20 meter från närmaste spänningssatta del.

Kommentar:

Samverkan kommer att ske med Vattenfall under detaljplanens genomförandeskede. I detta skede kan en säker konstruktion tas fram som inte medför risk för uppladdning. En informationstext om risker att bygga under luftledningsgator har lagts in i plan- och genomförandebeskrivningen.

Vattenfall

Vattenfall har ledningar längs med gångvägen vid Albysjön. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av planförfarandet. Ett avstånd på 20 meter bör gälla mellan ledningens ytterfas och byggnads brännbara del.

2015-06-06

Kommentar:

Detaljplanen har kompletterats med en rättighet för allmän ledning, som ska vara tillgänglig för underhåll och reparation. Hur denna tillgänglighet kan säkerställas framgår i de sektioner som finns redovisade i plan- och genomförandebeskrivningen. Angående risker så se svar på Svenska kraftnäts yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter:

- Sedimenten som avsatts vid befintligt utlopp till Albysjön för dagvattnet kan vara förorenade. Därför behöver provtagning och eventuell sanering av sedimenten utföras innan arbetena påbörjas.
- En utredning behöver utföras som behandlar riskerna med att spränga och bygga på platsen för avsättningsmagasinet/teknikbyggnaden.

Kommentar:

- Detaljplanen medför inga byggrätter eller vattenverksamheter i anslutning till sedimenten.
- En utredning om sprängning kommer att tas fram i genomförandeskedet av detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har framfört flera andra synpunkter som kommer att bemötas i samband med utställning av detaljplanen för Albygård.

Ägare till fastigheten Lagen 46

Från Lagen 46 är vi positiva till ny detaljplan och har följande synpunkter:

1. Teknikbyggnaden: Bör utföras så estetisk som möjligt och framförallt att den utförs så att klotter på den försvåras alt. att det blir lätt att göra ren byggnaden efter ev. skadegörelse.
2. Att det skrivs in byggnadstillståndet för teknikbyggnaden och pumpstationen att det är viktigt för invånarna i området att kunna passera platsen under byggenskapen i varje fall gående. Passagen till Fittja T-bana är mycket viktig.
3. Det vore bra om marken mellan udden och tillfartsvägen till Gula Villans sopkärl ytterligare återställdes efter tidigare där belägna byggnader d.v.s. att byggnadsresterna grävdes upp och

lämplig jord tillfördes så att naturen kan återkomma istället för dagens ogräs.

Kommentar:

1. Krav på gestaltning kommer att ställas på teknikbyggnaden vid Albygård och Gula villan. Dessa krav kommer att redovisas i samband med granskning av detaljplan för Alby gård.
2. Allmänhetens rätt att passera längs med gång- och cykelvägen längs med Albysjön är skyddad enligt detaljplanen med en bestämmelse, markerad med "x" på plankartan.
3. Önskemålet om återställande av mark, har förts vidare till fastighetsenheten, som förvaltar marken.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Olof Karlsson
Planarkitekt