



Referens
Felicia Sellgren

Granskningsutlåtande för detaljplan för Område vid Postängsvägen (del av Alby 15:32)

Ärendet

Planområdet ligger i Fittja, precis intill Sankt Botvids kyrka. Detaljplanen syftar till att göra om en obebyggd gräsplan till parkeringsplats. Gräsplanen ligger intill fastigheten Postiljonen 1 där Sankt Botvids kyrka står. Vid de tider då församlingen i Sankt Botvids kyrka har högt besöksstryck skapas hinder i området genom felparkerade bilar. En vidgad parkering skulle kunna lösa detta.

Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 7 februari 2018 till 7 mars 2018. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 11 yttranden kommit in under samrådet varav 7 säger sig inte ha något att erinra mot förslaget. Resterande 4 yttranden innehåller synpunkter på förslaget. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

Granskning

Planförslaget har ställts ut för granskning under tiden 22 mars 2018 till 12 april 2018. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Totalt har 6 yttranden kommit in under granskningen. Ingen säger sig ha något att erinra mot förslaget. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden inom samråd tid

Nummer	Avsändare	Datum
S1*	Södertörns brandförsvaret	2018-02-06
S2*	Vattenfall	2018-02-20
S3*	Lantmäteriet	2018-02-23
S4*	Skanova AB	2018-02-23
S5*	Funktionshinderrörelsen	2018-02-26
S6*	Svenska kraftnät	2018-02-26
S7	Södertörns fjärrvärme AB	2018-02-27
S8	Länsstyrelsen	2018-03-01
S9	Trafikförvaltningen	2018-03-06
S10*	Trafikverket	2018-03-06
S11	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2018-03-09

* Utan erinran

S7. Södertörns fjärrvärme AB

Om kommunalmark överförs till kvartersmark, ska befintliga fjärrvärmeledningar skyddas genom införande av u-område på detaljplanen, samt att medverka till upprättande av servituts- eller ledningsrätts- avtal, med fastighetsägare. Eventuell flytt av fjärrvärmeledning bekostas av beställaren. Vid projektering och byggstart ska byggherren ta kontakt med Södertörns Fjärrvärme AB för dokumentation och utsättning av fjärrvärmeledningar.

Teknisk försörjning

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet. Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området korsar Postängsvägen och kv. Postiljonen 1, Postängen Krögaren, Diligensen och Kuskens Samfällighetsförening är ansluten till fjärrvärme.

Kommentar:

Inga fjärrvärmeledningar finns inom planområdet. Yttrandet vidarebefordras till byggherren.

S8. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att efterföljande synpunkter gällande miljökvalitetsnormer för vatten beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen en redogörelse för berörd vattenförekomsts ekologiska och kemiska status samt miljökvalitetsnormer. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med denna information samt hur planens genomförande bedöms påverka miljökvaliteten i vattnet.

Dagvattenhanteringen är en viktig del i arbetet för att åstadkomma en god vattenkvalitet och har därmed en stark koppling till MKN för vatten. Länsstyrelsen är i stort positiv till den föreslagna dagvattenhanteringen men ställer sig frågande till den volym som kommunen föreslår för diket längs med Postängsvägen som ska omhänderta dagvattnet. Av dagvattenutredningen (Tyréns 2017-11-13) framgår att diket behöver ha en betydligt större fördröjningsvolym för att kunna rena dagvattnet. Enligt Länsstyrelsen bör kommunen dimensionera diket enligt förslaget i dagvattenutredningen.

Kommentar:

En redogörelse för berörd vattenförekomst's ekologiska och kemiska status samt miljökvalitetsnormer har lagts till i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen har ett stycke lagts till om att planens genomförande inte kommer att påverka miljökvaliteten i vattnet om dagvattenutredningens åtgärdsförslag följs.

I illustrationsplanen i plankartan har diket dimensionerats enligt förslaget i dagvattenutredningen, dvs en bredd på ungefär två meter. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av diket's fördröjningsvolym.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Kommentar:

Noterat.

S9. Trafikförvaltningen

Planområdet och målpunkten Sankt Botvids katolska församling ligger i ett kollektivtrafiknära läge, med ca 600 meter från Fittja tunnelbanestation, cirka 1 km från busshållplatserna Notariebacken eller Advokatbacken samt ca 2 km från Alby tunnelbanestation. Trafikförvaltningen vill påpeka att gratis parkering vid platsen uppmuntrar resor med bil till och från målpunkten. För att få en överflyttning från bilanvändande till kollektivtrafik är det istället viktigt att det exempelvis finns säkra gång- och cykelvägar till närmaste busshållplats.

Kommentar:

Noterat.

S11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att synpunkterna i tjänsteskrivelsen beaktas.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Alby 15:32 har upprättats. Syftet med planen är att möjliggöra fler parkeringsplatser för Sankt Botvids katolska församling. Planområdets areal är ca 0,25 hektar och består idag av en gräsyta.

I denna skrivelse behandlas de miljö- och hälsoaspekter som miljöenheten anser behöver beaktas. Miljöenheten anser att planförslaget kan tillstrykas under förutsättning att:

- dagvattnet från parkeringsplatsen genomgår en lämplig oljeavskiljare och att den regelbundet sköts så att den inte förlorar sin funktion,

- om man avser att schakta bort översta markytan och ersätta med krossmaterial, använder massor som inte påverkar grundvattenkvaliteten negativt.
- Förbereda för laddstationer i samband med anläggandet av parkeringen för att i framtiden underlätta eventuell installation av laddstolpar.

Bakgrund

Fastigheten Alby 15:32 ägs idag av Botkyrka kommun. Den del som berörs av fastigheten är tänkt att fastighetsregleras till exploatörens intilliggande fastighet Postiljonen 1. Planområdet utgörs idag av en plan gräsyta strax väster om en gång- och cykelväg och fastigheten Postiljonen 1. Gräsytan används idag inte för något speciellt ändamål. Enligt planförslaget ska man ersätta gräsytan med cirka 45-50 parkeringsplatser tillhörande den befintliga kyrkan för att kunna lösa problemet med felparkerade bilar vid högt besöksstryck. Parkeringsytan ska förses med träd- och buskplanteringar. Planområdet angränsar norrut mot Postängsvägen varav en ny in- och utfart kommer att behöva skapas för den nya parkeringen.

Detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan varav en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Miljöaspekter

Dagvatten

Jordarterna i planområdet är mycket finkorniga och har därmed liten permeabilitet. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är därför inte lämpligt. Planområdet ligger även inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde där utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdytor, som nya trafik-, parkerings- och industriytor, inte får ske direkt till ytvatten utan föregående rening, enligt vattenskyddsföreskrifterna. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten vars recipient är Albysjön.

I förslaget föreslås att avrinning från parkeringsytan sker mot ett öppet dike, parallellt med Postängsvägen för att sedan ledas till en kupolbrunn i den östra delen av diket. Därefter ska vattnet gå igenom någon form av oljeavskiljare för att sedan anslutas till befintlig dagvattenledning. Kupolbrunnen ska placeras på lämplig höjd över dikesbotten så att en del av vattnet ska hinna infiltrera/avdunsta innan det når kupolen. Det är viktigt att oljeavskiljaren är anpassad för ändamålet och att skötseln av oljeavskiljaren i framtiden även sköts så att den fortsätter att fungera som den är avsedd, för att inte riskera att belasta Albysjön med ytterligare föroreningar.

Markutfyllnad

Enligt planförslaget rekommenderas det att det översta mulljordslagret, cirka 20-30 centimeter schaktas bort och överbyggs med cirka 30-40 centimeter krossmaterial. Vid återfyllnad av marken bör man se till att man använder massor som inte riskerar att medföra föroreningar till grundvattnet.

Laddstationer

Det vore önskvärt att man under arbetet med parkeringsplatsen bereder för en laddstation för elbil och laddhybridbil i anslutning till parkeringen för att i framtiden installera laddstolpar. Det skulle även gå i linje med Botkyrka kommuns klimatstrategi som beslutades av Klimatgruppen 2009.

Miljöenhetens synpunkter

Att dagvattnet leds genom en oljeavskiljare som är lämplig för ändamålet och att den sköts.

Vid återfyllnad av marken under parkeringen använder massor som inte riskerar att påverka grundvattenkvaliteten negativt.

Förbereda för laddstationer i samband med anläggandet av parkeringen.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en mening som redogör för oljeavskiljarens betydelse och att den bör skötas regelbundet för att inte förlora sin funktion.

Planbeskrivningen har kompletterats med en mening om att massor som inte påverkar grundvattenkvaliteten negativt ska användas, utifall den översta markytan skulle schaktas bort och ersättas med krossmaterial.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om att man i samband med anläggandet av parkeringen bör förbereda för laddstationer för att i framtiden underlätta eventuell installation av laddstolpar.

Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum
G1*	Tekniska förvaltningen	2018-03-26
G2*	Svenska kraftnät	2018-04-04
G3*	Länsstyrelsen	2018-04-06
G4*	Trafikverket	2018-04-10
G5*	Trafikförvaltningen	2018-04-16
G6*	Lantmäteriet	2018-04-19

*Utan erinran

Revideringar

Revideringar efter samråd

- I plankartan har
 - användningsgräns för parkmark ändrats. ”Remsan” som utgör parkmark har smalnats av från cirka 8 meter till cirka 7 meter.
- I illustrationsplanen i plankartan har
 - diket flyttats norrut och träden norr om diket tagits bort. Diket har breddats till en bredd på ungefär två meter,
 - en parkeringsplats i öster, närmast den utritade trappan, tagits bort. Därmed är föreslaget antal parkeringsplatser 47 istället för 48,
 - två kupolbrunnar och en oljeavskiljare lagts till.
- I planbeskrivningen har
 - under rubriken Natur ett stycke lagts till som beskriver berörd vattenförekomsts ekologiska och kemiska status samt miljökvalitetsnormer,
 - under rubriken Natur lagts till att krossmaterial på parkeringsytan inte ska ha någon negativ påverkan på områdets grundvattenkvalitet,
 - under rubriken Trafik lagts till att en laddstation behöver beredas i samband med anläggningsarbete av parkeringen om möjlighet till att installera laddstolpar ska finnas,
 - under rubriken Teknisk försörjning tydliggjorts att avrinning från parkeringsytan kommer att ske till det befintliga kommunala diket,

- under rubriken Teknisk försörjning lagts till vilken fördröjningsvolym diket behöver ha enligt dagvattenutredningen,
- under rubriken Teknisk försörjning tydliggjorts att föreslagen kupolbrunn i väster kan anläggas på kvartersmark.
- under rubriken Teknisk försörjning lagts till att oljeavskiljaren bör skötas regelbundet,
- under rubriken Teknisk försörjning lagts till att planens genomförande inte kommer att påverka miljökvaliteten i vattnet om dagvattenutredningens åtgärdsförslag följs.

Revideringar efter granskning

Inga revideringar har gjorts efter granskning.