

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan

Dnr 2014-01388-214

Detaljplan för

Sporren 1 m.fl.

i Södertälje kommun

Upprättad 2015-05-26

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-09-29 § 155 att upprättat planförslag skulle skickas ut för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget var utskickat på samråd från 2015-10-09 till och med 2015-11-23. Under samrådstiden fanns planhandlingarna utställda i stadshusets entréplan samt tillgängliga på kommunens hemsida www.sodertalje.se.



Under samrådstiden inkom 21 yttranden varav 18 remissinstanser och sakägare har kommit med synpunkter och/eller invändningar mot förslaget.

Inkomna yttranden med kommentarer**1. Länsstyrelsen***Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som förs fram nedan avseende lågfrekvent ljud från Södertälje kanal, markens geotekniska lämplighet för bebyggelse, miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt upphävande av strandskyddet.

Farligt gods

För en god samhällsplanering rekommenderar Länsstyrelsen att bostäder inte placeras närmare än 75 meter från transportled för farligt gods – såväl primär som sekundär. Utifrån ett riskperspektiv anser Länsstyrelsen att det är positivt att inga byggnader enligt planbestämmelserna placeras närmare Viksängsleden än 40 meter och därmed ca 70 meter från E4/E20. Höjdskillnaden till trafiklederna för farligt gods tillsammans med markens lutning ned mot planområdet motiverar ytterligare att minst detta avstånd hålls. Vidare är det positivt att planbestämmelserna innehåller skyddsåtgärder i form av friskluftsintag och utrymningsvägar som ska vara vända bort från E4/E20.

Eftersom det transporteras farligt gods på Södertälje kanal anser Länsstyrelsen att det är lämpligt med ett 30 meter bebyggelsefritt skyddsavstånd från kanalen till byggnader för bostäder som riskanalysen föreslår. Även positivt med vidtagna skyddsåtgärder i planbestämmelserna för friskluftsintag och utrymningsvägar vända bort från kanalen.

Fartygsbuller

Området exponeras för buller från Södertälje kanal. Länsstyrelsen anser att det lågfrekventa ljudet från passerande fartyg på Södertälje kanal bör beräknas/mätas i den fortsatta planeringen. Lågfrekvent ljud är särskilt svårt att skärma och ska skärmas vid källan. Denna typ av ljud upplevs även som särskilt störande. Länsstyrelsen anser att det bör redovisas vilka nivåer av lågfrekvent ljud fartygen kan ge upphov till i de planerade bostäderna. Kommunen behöver säkerställa att folkhälsomyndighetens allmänna råd gällande lågfrekvent buller inomhus klaras.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga registrerade objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden. Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter mer än att markens lämplighet ska säkerställas för den planerade markanvändningen, förskola och bostäder. Riktvärdet för områden med bostadsbebyggelse är känslig markanvändning.

Geotekniska förhållanden

I det geotekniska utlåtandet framgår att det inom planområdet finns förekomst av lera och löst lagrad sand som kan medföra stabilitetsproblem. Länsstyrelsen anser att en detaljerad geoteknisk undersökning bör utföras för att säkerställa att det inom planområdet inte sker ras eller skred. Kommunen bör även beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverka av ett förändrat klimat med bland annat nederbörd och högre temperaturer.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen behöver redogöra för att miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att kunna följas i samband med planläggningen och vad som ligger till grund för bedömningen.

Dagvattenhanteringen är en viktig del i arbetet för att åstadkomma en god vattenkvalitet och har därmed stark koppling till MKN för vatten. För att förbättra tillståndet i Södertäljeåsen-Södertälje

är det mycket viktigt att det rena dagvatten som bildas tas tillvara och åter infiltreras till grundvattenmagasinet. Ingen minskning av grundvattenbildning får ske då nybildning av grundvatten från sötvatten utgör en viktig barriär mot inträngning av saltvatten från Södertälje kanal. Inget förorenat vatten får heller nå vattenförekomsterna.

Det planlagda området är beläget ovanpå genomsläppligt material vilket innebär att föroreningar lätt når grundvattenmagasinet. Av den anledningen behöver åtgärder vidtas i de fall där grundvattnet påverkas negativt. Yta för dagvattendammar måste tydligt avsättas i planen i de fall lokalt omhändertagande av dagvatten planeras. Lämpliga infiltrationsområden av rent dagvatten behöver även identifieras. Det är positivt att grönytor sparas i så hög grad som möjligt och att sedan tidigare hårdgjord mark används.

Till nästa planskede bör planbeskrivningen kompletteras med en dagvattenstrategi i vilken det framgår vilka dagvattenåtgärder, lämpliga ytor för infiltration, omhändertagande av dagvatten etc. som kommer behövas och hur de går att genomföra. Kommunen bör även behandla hårdgjorda ytor och föroreningar som kan uppkomma ifrån till exempel biltrafik och parkering i relation till dagvattenhanteringen.

Strandskydd

Länsstyrelsen har uppmärksammat att planområdet har använts som upplagsplats men inte gör det längre utan är i huvudsak en öppen yta. Då planområdet idag utgörs av en öppen och allmän tillgänglig yta bedömer Länsstyrelsen, utifrån redovisat underlag i planbeskrivningen inte att området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Kommunen behöver därför ytterligare motivera att marken redan tagits i anspråk i en sådan omfattning att ett upphävande kan motiveras enligt 7 kap. 18 c § MB punkt 1, eller enligt något av de andra särskilda skälen i 7 kap. 18 c § MB.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Flyghinderanalys

Detaljplanen möjliggör en byggnad med en lägsta nockhöjd om +35 meter över nollplanet. Höga byggnader kan påverka luftfarten på flera sätt. För alla ärenden avseende objekt över 20 meters höjd inom sammanhållen bebyggelse ska Luftfartsverket ges tillfälle att yttra sig.

Kommentar:

Farligt gods

Planen omarbetas så att ett skyddsavstånd om 30 meter från kanalen uppnås.

Fartygsbuller

Uppgifter om lågfrekvent buller tas med i den fortsatta planeringen.

Geotekniska förhållanden

Kompletterande geotekniska undersökningar har gjorts. Planen har med hänsyn till de geotekniska markförhållandena omarbetats med avseende på bebyggelsens placering.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten

En strategi för dagvattenhanteringen tas med i planen med en beskrivning av påverkan på vatten och förslag på reningsmetoder.

Strandskydd

Kommunen vill hävda att marken som tas i anspråk till störta delen är ianspråktagen sedan tidigare och saknar betydelse för strandskyddet och motiverar upphävande av strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § MB.

Kommunen vill hävda att planen inte påverkar tillgängligheten till strandområdet negativt. De delar av natur inom strandskyddsområdet som tas i anspråk kan ersättas med bildandet av ny parkmark på den tidigare ianspråktagna marken och att området blir ännu mer tillgängligt för allmänheten efter utbyggnaden och får en betydligt bättre naturmiljö.

Flyghinderanalys

Luftfartsverket ges tillfälle att yttra sig i granskningskedet.

2. Trafikverket

Vad gäller kollektivtrafik bör kommunen se över möjligheterna att förbättra denna så mycket som är möjligt i dialog med Trafikförvaltningen SLL. Risken är annars att området i större grad än vad det behöver, kommer generera ett stort utökat fordonsflöde i området. Vid skapandet av nya bostäder kan kommunen se över parkeringsnormerna och dimensionera på så sätt att bilkörandet i området och runt omkring begränsas.

Trafikverket noterar att planområdet kommer att nå upp till höga bullernivåer. Trafikverket anser att Södertälje kommun både på kort och lång sikt, bär ansvaret för att boende inom planområdet kan uppnå god boendemiljö vad gäller buller.

Alla byggnader över 20 meter ska insändas till LFV för lokaliseringsbedömning.

Kommentar:

Utformningen av lokalgatan i området ska möjliggöra framtida kollektivtrafik. Kommunen har utarbetat en parkeringsnorm för att kunna reducera bilkörandet i området.

Luftfartsverket ges tillfälle att yttra sig i granskningskedet.

3. Sjöfartsverket

Det planerade bostadsområdets närhet till Södertälje kanal, där fartyg passerar dygnet runt, innebär att belysning i bostadsområdet kan påverka navigeringen i kanalen. Vid planering av belysningspunkter och parkeringsplatser skall samråd ske med Sjöfartsverkets lotsar.

Fartygstrafiken i Södertälje kanal pågår dygnet runt året runt. Trafiken orsakar även buller som kommer både från fartyg och de broöppningar som krävs för en del av trafiken genom Södertäljekanal. Upplysningsvis vill Sjöfartsverket informera om att det ibland sker mindre ras i slänterna ned mot kanalen. Dessa grundförhållanden måste en exploatör beakta. Sjöfartsverket har i sak inget att erinra kring detaljplanen för Sporren 1, då åtgärderna inte anses påverka framkomlighet eller sjösäkerhet i Södertäljekanal

Kommentar:

Sjöfartsverkets synpunkter avses beaktas med fortsatta samråd vid genomförandet.

4. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen är försiktigt positiva till den nya bebyggelsen och en eventuell flytt av hållplatsen. En flytt av hållplatser och en förändrad linjedragning förutsätter dock, att lokalgatan utformas enligt RiBuss, och att tunga fordon (lastbilar och bussar) kan mötas i den 90 graders sväng som planeras i den södra delen av planområdet. Den 6,5 m körbanebredd som redovisas i planbeskrivningen är inte tillräckligt god standard för busstrafik. I RiBuss anges att 6,5 m vägbredd endast ska användas i undantagsfall och att det är rimligt att särskilda skäl anges. Ytterligare en förutsättning för genomgående busstrafik är att lokalgatan är anknuten till Grödingevägen vid Sydpolen. Med hänsyn till eventuell genomfart av busstrafik och hållplats i området är det viktigt att planen beaktar att busstrafiken orsakar lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats.

Kommentar:

Lokalgatan genom området är tänkt att utformas med en standard för att klara framtida busstrafik.

5. Lantmäterimyndigheten

Om tanken är att lokalgatan ska användas gemensamt för flera fastigheter bör området reserveras med "g". Detta går dock inte att kombinera med det x-område som är utlagt på plankartan.

Det bör framgå för vilket ändamål gemensamhetsanläggning ska bildas. "Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för..."

Vem ansöker om lantmäteriförrättning. Vem ansöker, bekostar och genomför "x-området"?

Kommentar:

Planförslaget omarbetas och dessa "g" och "x" områden kommer inte att vara aktuella.

6. Telge Nät

Elnät

E-område för nätstation önskvärt, se bifogad fil.

Fjärrvärme

Inga synpunkter förutom att det finns en fjärrvärmeledning i närheten, se bifogad fil. Möjlighet kan finnas för leverans av fjärrvärme men en kapacitetsutredning måste genomföras.

Stadsnät

Stadsnät finns i området enligt bifogad fil och kommer att kunna erbjudas till området.

Vatten och avlopp

Enligt detaljplaneförslaget ligger norra huskroppen över befintliga VA-ledningar. Detta u-område måste utökas och huskroppen flyttas. Det behövs även ett säkerhetsavstånd till befintlig vattenledning då det är en större vattenledning med dim 400.

En dagvattenutredning behöver göras för hela området. Dagvattnet ska i möjligaste mån renas och fördröjas inom kvartersmark innan det leds vidare.

Det behövs också göras en spillvattenutredning för att se hur man ska lösa en gemensam spillvattenavrinning från Sporren samt Kanalstaden. Antingen behövs det byggas en ny pumpstation inom området eller att nya spillvattenledningar byggs fram till befintlig pumpstation (beroende på utbyggnadens storlek och kapaciteten i befintlig pumpstation). Detta beror även på hur man har tänkt sig spillvattenanslutningarna från fastigheterna.

Trädplanteringar får inte ske över befintliga VA-ledningar och måste samplaneras med befintliga VA-ledningar så att inte rötterna växer in i ledningarna.

Denna text saknas idag under Ekonomiska frågor/Planekonomi:

Exploatören bekostar alla omläggningar av befintliga VA-ledningar som föranleds av exploateringens genomförande.

Om det inte räcker med att det står i planbeskrivningen måste det även skrivas in i genomförandeavtalet alternativt att Telge Nät tecknar ett eget avtal med exploatören innan detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar:

En lösning för VA-ledningarna tas fram i samråd med Telge Nät. En dagvattenutredning har tagits fram för området.

Övriga synpunkter kan beaktas.

7. Telge Återvinning

Telge Återvinning har inget att invända mot denna detaljplan.

Kommentar:

Noteras att Telge Återvinning inte har något att invända.

8. Socialnämnden

När den föreslagna lokalgatan anläggs är det viktigt att den ges en utformning som är förenlig med en god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Detta ställer krav på möjligheten att genomföra persontransporter till och från byggnaderna bl a i form av färdtjänst. De boende i området kommer att vara hänvisade till serviceutbudet i centrala Södertälje, vilket även ställer krav på god tillgång till kollektivtrafik. Kommunen bör därför verka för att området försörjs med busslinjer med relativt täta avgångar, även under dagtid.

Kommentar:

Utformningen av lokalgatan i området ska utformas för god tillgänglighet och även möjliggöra framtida kollektivtrafik.

9. Omsorgsnämnden

När den föreslagna lokalgatan anläggs är det viktigt att den ges en utformning som är förenlig med god tillgänglighet. Detta ställer krav på möjligheten att genomföra persontransporter till och från byggnaderna bl.a. i form av färdtjänst. De boende i området kommer att vara hänvisade till serviceutbudet i centrala Södertälje vilket ställer krav på god tillgänglighet till kollektivtrafik. Kommunen bör därför verka för att området kollektivtrafik försörjs med busslinjer med relativt täta avgångar. Vidare bör kommunen verka för att en eventuell dragning av en busslinje längs den nya lokalgatan genomförs på ett sådant sätt att den negativa påverkan på boende norr om Tältvägen – i bemärkelsen ökat avstånd till kollektivtrafik – minimeras.

Kommentar:

Utformningen av lokalgatan i området ska utformas för god tillgänglighet och även möjliggöra framtida kollektivtrafik.

10. Kultur och fritidsnämnden

Det aktuella planområdet har inga miljöer av kulturhistoriska värden. Den föreslagna bebyggelsen kommer dock att tjäna entré till staden från vattensidan och som tillägg i stadsbilden från andra sidan kanalen. Utformningen av bebyggelsen bör därför bidra till att skapa en ny årsring i staden med hög arkitektonisk kvalitet. När staden förtätas är det viktigt att förutsättningarna för ett attraktivt och varierat stadsliv tas till vara, något som kommer till uttryck i kommunens översiktsplan. Planen bör därför ges en utformning som skapar förutsättningar för detta, genom bl.a. mötesplatser och utrymmen för kulturutövning i bred bemärkelse.

Kommentar:

Planen utformas för att ge förutsättningar för ett attraktivt och varierat stadsliv. Med bl.a. allmän park/plats i anslutning till strandstråket och möjligheter till lokaler för förskola och handel i bottenvåningarna på bostadshusen.

11. Äldreomsorgsnämnden

När den föreslagna lokalgatan anläggs är det viktigt att den ges en utformning som är förenlig med god tillgänglighet. Detta ställer krav på möjligheten att genomföra persontransporter till och från byggnaderna bl.a. i form av färdtjänst. De boende i området kommer att vara hänvisade till serviceutbudet i centrala Södertälje vilket ställer krav på god tillgänglighet till kollektivtrafik. Kommunen bör därför verka för att området kollektivtrafik försörjs med busslinjer med relativt täta avgångar. Vidare bör kommunen verka för att en eventuell dragning av en busslinje längs den nya lokalgatan genomförs på ett sådant sätt att den negativa påverkan på boende norr om Tältvägen – i bemärkelsen ökat avstånd till kollektivtrafik – minimeras.

Kommentar:

Utformningen av lokalgatan i området ska utformas för god tillgänglighet och även möjliggöra framtida kollektivtrafik.

12. Miljönämnden

Grönstruktur och vegetation

Det är positivt att planen har behållit stora delar av de grönytor och grönstråk som finns på platsen.

Det är viktigt att beakta att det är en erosionskänslig brant mot kanalen och att bostadsbyggnader ända fram till sluttningen kan ställa krav på att vegetationen tas bort för att få in solljus och utsikt till bostäderna. Kusens backe utgör värdekärna och stråken längs kanalen och vid tältparken utgör viktiga spridningslänkar som försörjer Kusens backe. Det är därför viktigt att skapa förutsättningar för att behålla ett stråk med äldre tallar längs med kanalen och från tältparken via planområdet till kanalen. Ett område med äldre tallar finns på den planerade parkeringsytan i östra delen. Här bör hänsyn tas till tallarna och integrera dem i parkeringsytan. Det finns även ett stråk av äldre tallar norr om den nordligast belägna byggnaden, detta stråk ska ses som en viktig länk från Tältparken mot kanalen. Tillsammans binder dessa ytor ihop tältparkens stråk med kanalens stråk. Den föreslagna placeringen av tillfartsvägen till området utgör ett större ingrepp än om någon av de befintliga cykelvägarna utvecklas till gata.

Möjlighet att förstärka och koppla ihop tältparken med stråket längs kanalen finns i planens nordvästra del, där grönstråken enkelt skulle kunna länkas samman genom att utforma ett grönt stråk mellan kanalen och tältparken.

Planområdet ligger på grundvattenförekomsten Södertäljeåsen. Åsen har goda uttagsmöjligheter men problem med kloridinträngning och läget i stadsmiljön innebär att det finns många risker

förföroreningar. Grundvattenförekomster ingår dock i vattendirektivet och statusen skall inte försämrats. Det behöver redovisas hur planen kan påverka grundvattennivåer och risker.

Gång och cykelstråk

I planen hänvisas till befintlig cykelbana/promenadstråk längs kanalen. Gång- och cykelbana är inritad framför två av husen med avbrott för det mellersta huset. Avbrott i gång och cykelbanan bör om möjligt undvikas. Det vore positivt att utreda möjligheten att anlägga en till cykelbana som löper parallellt med befintlig och inte hänvisar alla cyklister till bostadsområdet. Som ett led i arbetet med att främja goda möjligheter för cykling i Södertälje.

Lokalisering av bebyggelse inom planområdet

För att eftersträva miljö kvalitetsmålet *en god bebyggd miljö* så bör inte bostäder lokaliseras i sådana lägen att boningsrummen vätter mot områden där bullernivåerna överskrider 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Genomförandeplanen bör utformas så att störningar för boende minimeras. Etablering av byggnader som verkar bullerdämpande bör etableras först för att undvika att övrig bebyggelse inte utsätts för mer buller än nödvändigt.

Det är viktigt att beakta lågfrekvent buller från fartyg som passerar genom kanalen. Riktlinjer som finns idag är Folkhälsomyndighetens allmänna råd för buller inomhus.

Dagvatten

Dagvattenutredning behöver genomföras. Utredningen bör redovisa vilka åtgärder som kan genomföras för att minimera uppkomst av dagvatten samt hur lokalt omhändertagande av dagvatten kan uppnås för området. Hårdgörning av markytor bör minimeras.

Luktstörningar

Enligt handlingarna hör boende av sig med synpunkter på lukt från Scantias gjuteri ungefär 1 gång i månaden. Hittills har ingen på andra sidan kanalen hört av sig men det har inte heller tidigare funnits bostäder på så kort avstånd som de planerade bostäderna kommer att ligga på. Det framgår inte av handlingarna hur långt bort de klagande bor. Det är en risk att boende inom detta område kommer att uppleva luktstörningar.

Radon

På vissa ställen där bostäder planeras är det ev högriskområde för radon. Det är viktigt att hänsyn inte enbart tas till suterränglägenheter utan hela byggnaden bör byggas så att radonproblem inte uppkommer. Radongas kan transporteras genom exempelvis hisschakt och med hjälp av ventilationssystem och på så vis även påverka lägenheter högre upp.

Kommentar:

Grönstruktur och vegetation

Gröna stråk och träd ska i möjligaste mån försöka behållas i planen. En dagvattenutredning har tagits fram som redovisar påverkan på vattenförekomster.

Gång och cykelstråk

Möjligheten att anlägga en till cykelbana som löper parallellt med befintlig och inte hänvisar alla cyklister till bostadsområdet är ett förslag som ska utredas vidare.

Lokalisering av bebyggelse inom planområdet

Planen reglerar utformning av bebyggelsen för att klara av riktvärden för buller.

Dagvatten

Dagvattenutredning har tagits fram inför granskningskedet.

Radon

Byggnader avses kunna uppföras med radonsäkert utförande.

13. Södertälje byggmästareförening

Föreningens styrelse ställer sig positiv till förslaget och vill samtidigt påpeka behovet av att varierade upplåtelseformer av bostäderna i området kommer till stånd.

Kommentar:

Detaljplanen i sig kan inte reglera upplåtelseformen för bostäder.

14. Naturskyddsföreningen

Bebyggelseområde

Naturskyddsföreningen anser att det här skall beredas plats för förskola. Detta eftersom området utpekats som ett av tre tänkbara alternativ vad gäller ny förskola inom Hagabergs närområde. Av dessa alternativ anser vi att just Sporren är den lämpligaste eftersom antalet bostäder i det omedelbara närområdet, dvs inom Viksängen, Tältet och Sporren kommer att vara mycket stort och i vilket fall väsentligt större än för alternativet lokalisering i Kusens backe.

Strandskydd

Betr strandskydd anför planförslaget att det stärker allmänhetens tillgänglighet till strandområdet genom gångvägar genom området med koppling mellan strand och naturstråk.

Naturskyddsföreningen anser att det är en felaktig utsaga vad avser kvarter 3 där ju kopplingen till stranden förhindras i och med att fastigheterna där och deras uteplatser går ända fram till den branta slänten mot kanalen. Därmed blockeras de facto 2x30 meter av den idag för allmänheten tillgängliga strandremsan. Denna del av stranden har tvärtemot vad som påstås i handlingarna inte alls ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydels för strandskyddets syften. Att den tidigare, under "ridhustiden" varit otillgänglig betyder inte att den är så idag.

Gator och trafik

Att det inte ska vara genomfart anses självklart. Däremot kan det diskuteras var en vändplan ska finnas. Att dra genom busstrafik genom området känns som en överloppsgärning. Nuvarande

Tältet-området har ju uppenbarligen klarat sig bra. boende i Sporren kommer att ha ännu närmare till busshållplatsen på Tältvägens södra del. Naturskyddsföreningen anser att dagens busslinjesträckning ska bibehållas och inte flyttas på det sätt som antyds i planhandlingen. Med tanke på de hårda prioriteringar (inkl. nedskärningar) som den lokala kollektivtrafiken till och från drabbas av så anser föreningen att det finns andra områden som bör gå före.

Beträffande lokalgatan anser föreningen att den kantstensparkering som föreslås inte ska gälla i hela dess längd. I stället ska det bara finnas ett begränsat antal ”fickor” avsedda för kortare fordonsuppehåll för av- och pålastning, viss varumottagning etc. Gästparkeringar typ kantstensparkering anser föreningen inte ska finnas eftersom sådant genererar extra trafik, främst på grund av risk för missbruk av boende. Gäster genererar givetvis också extra trafik men föreningen tror ändå det blir marginellt och risken är att de ändå blir utan plats här just på grund av bilar tillhöriga de boende. Naturskyddsföreningen pläderar för att gästparkeringar istället ska anordnas inom de ordinarie parkeringsområdena. Att utöka dessa med motsvarande antal gästplatser som avsågs för gatuparkering bör inte vara några problem.

Planen anger inte de kommande bostädernas storlek eller antal. Kanske är det därför det inte heller anges antal fasta parkeringsplatser. Föreningen anser att det i planen ska framgå hur många parkeringsplatser som ska anläggas per lägenhet, relaterade till de kommande lägenheternas storlek. Erfarenhetsmässigt måste antalet vara högt för att inte få problem med gatuparkering i omgivningarna, olovlig gästparkering etc. och därtill för att undvika onödig körning och miljöbelastning pga. letande efter parkeringsplatser.

Betr. Gång- och cykeltrafik anser föreningen de föreslagna lösningarna är tillfyllest. Föreningen vill däremot reservera sig mot mopedtrafik, vilken definitivt inte kan eller får förekomma längs kanalstrandens gång- och cykelväg. Redan idag är cykeltrafik längs kanalen något vanskligt på grund av bredden är för liten. Föreningen tror dock att det löser sig med automatik eftersom många cyklister kommer att välja andra vägar till t ex centrum, ICA-affären och Östertälje station. Beträffande mopeder så kommer de inte att ha några problem med att finna och ta andra, lika nära, vägar till/från centrum eller söder/österut.

Teknisk försörjning

Naturskyddsföreningen instämmer i det som anges beträffande värme. Dock bör krav också ställas på att byggnaderna ges en takutformning och placering som är så gynnsam som möjligt vad gäller möjligheterna till framtida effektivt tillvaratagande av solenergi för t ex uppvärmning och/eller elproduktion.

Kommentar:

Bebyggelseområde

Planen möjliggör förskola inom området.

Strandskydd

Planförslaget har omarbetats med möjlighet till förbättrad tillgänglighet till strandområdet.

Gator och trafik

Planen kan möjliggöra en framtida genomfart vidare mot Grödingevägen men förutsätter dock inte någon genomfart varför en vändplan anläggs. Det är således inte aktuellt med någon genomfart för buss- eller biltrafik förbi "Tältet".

Det finns en parkeringsnorm framtagen för området.

Planen vare sig reglerar eller påtalar att det ska förekomma mopedtrafik på GC-vägarna.

Teknisk försörjning

Byggnaderna bedöms ha en placering som är gynnsam för tillvaratagande av solenergi. Även taken bedöms kunna utformas på ett gynnsamt sätt.

15. Kulturhistoriska föreningen

Tillfart till det nya området kommer i huvudsak att ske från Viksängsvägen där resterna av skärningen/ravinen för gamla järnvägssträckningen mot 1860-års järnvägsbro över gamla kanalen börjar. De är de sista resterna man kan se av den gamla sträckningen på denna sida av kanalen. En del av skärningen ligger utanför planområdet mellan Tältparken och Viksängsskogen. Av planen framgår inte hur vägutbyggnaden kommer att påverka ravinen. Kommer här att ske utfyllnader som helt tar bort resterna? Ravinen bör bevaras så mycket som möjligt med en gångväg (som för närvarande), gärna med en upplysningsskylt om gamla järnvägen.

Kommentar:

Planhandlingarna visar hur vägdragningen kommer att vara och hur den påverkar ravinen. I övrigt ser inte kommunen att det ska göras några utfyllnader av ravinen.

16. Kommunala pensionärsrådet

En viktig fråga som måste få en positiv lösning är kollektivtrafik till området. Busstrafiken måste få en turtäthet som gör det möjligt för många att komma till centrum för att kunna delta i olika aktiviteter exempelvis i anslutning till biblioteket.

Andra frågor som behöver få en lösning är de nivåskillnader inom området som kan påverka framkomligheten med rullstol eller rullator.

Den risk för störande buller som är mycket tydlig både i det hus som planeras mot Viksängsleden och i hela områdets utemiljö måste åtgärdas speciellt med tanke på de grupper som är daglediga till exempel pensionärer och övriga som önskar vistas i utemiljön i närheten av kanalen. En lugn boendemiljö för de som tvingas vistas i området en stor del av dygnet är nödvändig.

Parkeringsfrågans lösning, speciellt för handikappfordon är osäkert i materialet.

Kommentar:

Utformningen av lokalgatan i området ska utformas för god tillgänglighet och även möjliggöra framtida kollektivtrafik.

Uteplatser som klarar riktvärden för buller ska kunna ordnas inom området.

17. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

Kommentar:

Brandförsvarsförbundets synpunkter kan beaktas i det fortsatta arbetet.

18. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Noteras att Vattenfall inte har något att erinra.

19. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

Noteras att Svenska kraftnät inte har något att erinra

20. Teliasonera Skanova Access AB

Skanova har en markförlagd kanalisation inom detaliplaneområdet. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olagenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen som ett u-område.

Kommentar:

Teleanläggningar bedöms behöva flyttas och bör till största del kunna förläggas på allmän platsmark.

21. Brf Tältet och Manegen

Påpekar att ett bostadsbyggande i Sporren kan bli tillfredsställande under vissa förutsättningar.

Det innebär att boendemiljön i hela Tältetområdet måste bli god för både nuvarande och

Blivande boende. Således handlar det om att bygga livsmiljöer och inte bara bostäder.

- Antalet bostäder verkar vara många. I Tältet är det totalt 136 bostäder på i stort sätt samma yta.

- Husen ligger väldigt nära och tar en del av deras fastighetsmark i anspråk, vilket ogillas särskilt när de har boulebana och grillplats där. Gränsen bör gå vid det dräneringsdike, som gatukontoret har byggt för att skydda bostäder mot den omfattande avrinningen.

- Husen närmast Tältet bör vara de lägsta inom Sporren. I kontakter med kommuns företrädare påpekat det orimliga i att i framtiden göra vår gata till en genomfartsled för bussar och bilar. Idag finns det en busslinje på Tältvägen som ligger mitt emellan de områden som ska försörjas, nämligen Grödingevägen med bl a Täljeakuten, Viksängen och Tältet.

Tycker att förslagen med cykel- och gångvägar, som ansluter området till kanalpromenaden är bra.

Anser dock att mopedtrafik inte ska vara tillåten där. Tror också att det behövs en förskola i

området och att den ligger nära Lill Kusen är bra för barnens utomhuslekar. vill också peka på

möjligheten att bygga en förskola i Viksängen där det redan finns en utomordentlig lekplats och

stora ytor. Brf ställer sig positiva till en närbutik för att öka servicegraden i området. Anser att området även i fortsättningsvis ska heta Tältet. Det är ett historiskt och anrikt namn, som det inte

finns anledning att ändra på.

Kommentar:

Exploatörerna har presenterat ett förslag med relativt små lägenheter där den genomsnittliga lägenhetsstorleken blir ca 50 kvm för hela området. Ett boende som kan vara mer anpassat för unga och studenter och samtidigt främja cyklande framför bilkörande.

Planen tar inte den privata fastighetsmarken (Sabeln 8) i anspråk.

Det planerade huset närmast "Tältet" anpassas våningsmässigt till den befintliga bebyggelsen.

Planen kan möjliggöra en framtida genomfart vidare mot Grödingevägen men förutsätter dock inte någon genomfart varför en vändplan anläggs. Det är således inte aktuellt med någon genomfart för buss- eller biltrafik förbi "Tältet".

Ställningstagande/Sammanfattning

Efter samrådet har en dagvattenutredning tagits fram med förslag på hantering och rening av vatten. Kompletterande geotekniska utredningar har gjorts vilken har föranlett en omplacering av bebyggelsen i nordvästra delen av området med en upprätning av lokalgatan som följd.

Bebyggelsen har även flyttats längre från kanalen i södra delen dels för att klara riskhänsyn till farligt gods transporterna samt även med hänsyn till grundläggningen i närheten av slänten.

Lokalgatan är likt tidigare utformad enligt god RiBuss-standard för att klara busstrafik. Planen möjliggör en framtida anslutning för genomfart mot Grödingevägen. En genomfart är dock ingen förutsättning för att genomföra planen som ska fungera med att en vändplan kan anläggas i slutet av lokalgatan.

Beträffande strandskyddet på platsen gör kontoret inte samma bedömning som Länsstyrelsen att området har intresse för strandskyddets syften. Motiven för upphävande av strandskyddet har därför förtydligats och utvecklats till granskningskedet.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Magnus Ericsson

Andreas Klingström
Planchef

Magnus Ericsson
Planarkitekt