

Detaljplan för del av Alby 1:9, "Restaurangtomten"

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade **2017-06-14 § 171** att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för **del av Alby 1:9, Albyberg etapp1. "Restaurangtomten"**.

Detaljplanens syfte är att stärka Albybergs verksamhetsområde som en attraktiv arbetsplats genom att möjliggöra etablering av verksamheter inom centrum, konferens och idrott samt genom att ge förutsättningar för en skyltplats på kvartersmark. Syftet är också att möjliggöra anläggandet av en driftväg längs med diket i planområdets östra delar.

Detaljplaneförslaget har under perioden **9 juni – 12 augusti 2022** funnits tillgänglig för samråd, där berörda myndigheter, fastighetsägare, boende med flera har haft möjlighet att yttra sig om samrådsförslaget. Under samrådstiden har materialet även varit tillgängligt i Haninge kommunhusfoajé samt på kommunens hemsida under [www.haninge.se/ /alby19/](http://www.haninge.se/ /alby19/).

## INKOMNA YTTRANDE

I samband med samrådet har **17** yttranden inkommit, samtliga från remissinstanser. Majoriteten av de som yttrat sig är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak framför allt gällande utredningar eller förtydligande i planbeskrivningen och plankartan. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet i planavdelningens diariesystem. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och samlade under olika kategorier samt åtföljda av planavdelningens kommentarer.

Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i samrådshandlingen till följd av inkomna synpunkter. Följande yttranden har inkommit under samrådet:

### Myndigheter, organisationer, föreningar, kommunala nämnder med flera

GDPR säkrad	Instans:	Inkommen	Med synpunkter	Utan erinran	Ej tillgodosedd synpunkt
M1	Polisen	2022-06-17		x	
M2	Skogsstyrelsen	2022-06-17		x	
M3	SRV återvinning	2022-06-22		x	
M4	Sjöfartsverket	2022-06-29		x	
M5	Södertörns brandförsvärsförbund	2022-06-30	x		
M6	Skanova (Telia Company) AB	2022-07-05	x		
M7	Svenska kraftnät	2022-07-22		x	
M8	Postnord	2022-07-31		x	
M9	Trafikförvaltningen Region Stockholm	2022-07-28		x	

M10	Trafikverket	2022-07-20	x		
M11	Lantmäterimyndigheten	2022-08-04	x		
M12	Trafikenheten Haninge Kommun	2022-08-11	x		
M13	Idrotts- och fritidsnämnden	2022-08-11		x	
M14	Kultur- och demokratinämnden	2022-08-11		x	
M15	Vattenfall eldistribution AB	2022-08-12	x		
M16	Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)	2022-08-18	x		
M17	Länsstyrelsen	2022-09-08		x	

## Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder med planavdelningens kommentar

Följande har ingen erinran mot detaljplaneförslaget:  
**M1, M2, M3, M4, M7, M8, M9 och M14.**

### **M5. Södertörns brandförsvarsförbund**

1. Södertörns brandförsvarsförbund anser att det är viktigt att utformningen av det nya området möjliggör framkomlighet för räddningsfordon. Detta innebär att det ska vara högst 50 meter från ett fordons uppställningsplats till en byggnads angreppspunkt. Infartsvägar till och inom området bör utformas så att rundkörning eller vändning möjliggörs. Eventuella hinder ska utformas som bommar eller linkande som kan öppnas med en så kallad "brandkårsnyckel". Betongsuggor, blomkrukor, träd, planteringar, stenar eller andra fasta hinder som begränsar framkomligheten får inte användas. För områden som byggs ut etappvis eller om byggnader tas i bruk innan området är färdigbyggt skall framkomligheten säkerställas även under själva byggskedet.
2. Förbundet anser också att brandvattenförsörjningen ska ordnas antingen med ett konventionellt system med tätt placerade brandposter eller med räddningstjänstens tankbilar och ett glesst brandpostnät (s.k. alternativsystemet). Ett konventionellt system innebär att brandposter placeras högst 150 meter emellan, det vill säga från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör det inte vara längre än 75 meter till närmsta brandpost. Det alternativsystemet innebär längre avstånd mellan brandposter, men att flödet ska säkerställas och det ska finnas möjlighet för räddningstjänstens tankbilar att ta sig fram.

### **Planavdelningens kommentar:**

1. *Planavdelningen noterar ovanstående och har förtydligat detta i planbeskrivningen. Denna fråga kommer hanteras i bygglovsskedet.*
2. *Noterat. Placering av brandposter/tankbilar regleras inte i detaljplan, denna fråga kommer att hanteras i ett senare skede. Informationen förs vidare till berörd förvaltning.*

### **M6. Skanova (Telia Company) AB**

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

### **Planavdelningens kommentar:**

*Noterat. Planavdelningen bedömer att befintliga ledningar inte påverkas av planerad bebyggelse inom planområdet.*

## **M10. Trafikverket**

Myndigheten framför följande synpunkter:

### 1. Väg 227 och riksväg 73

På statlig väg 227, Dalarölanken, är hastigheten satt till 50km/h. Vägen klassas som en primär landsväg och under ett årsgenomsnittsdrygn passerar här cirka 5700 fordon (ÅDT 2017). Riksväg 73 är en motorväg med hastighetsbegränsningen 100km/h, och här passerar cirka 22 000 fordon på ett årsgenomsnittsdrygn (ÅDT 2019).

### 2. Avstånd mellan väg och bebyggelse

Trafikverket behöver en byggnadsfri zon i närheten av vägen för att bevara möjligheten att utveckla anläggningen, nå normer och riktvärden för miljöstörningar, för att upprätthålla en god trafiksäkerhet och för att skapa goda vägmiljöer. Planområdet ligger på godkänt avstånd utanför den byggnadsfria zonen, cirka 250 meter söder om väg 227, och 680 meter nordöst om riksväg 73.

### 3. Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att riksväg 73 är en primär transportled för farligt gods och väg 227 är en sekundär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Enligt Länsstyrelsen i Stockholms län är det lämpligt att placera verksamheter minst 40 meter från en väg där det transporteras farligt gods. Planområdet ligger på godkänt avstånd utanför riskzonen.

### 4. Trafikpåverkan på det statliga vägnätet

Det framgår inte om exploateringen kommer att leda till en ökad belastning på Trafikverkets anläggningar jämfört med nuläget. Kommunen bör därför specificera vilken typ och omfattning av verksamhet som planeras på platsen. Inför granskningsskedet bör planhandlingarna kompletteras med en uppskattning av den framtida trafikallsträngen och resonemang om dess påverkan på det statliga vägnätet.

Kommunen behöver förtydliga att den planerade exploateringen inte kommer påverka Trafikverkets anläggningar negativt.

### 5. Dagvatten

Dagvatten som bildas för planområdet leds via Trälbäcken som ansluter till Husbyån som i sin tur mynnar i Blistrafjärden. På flera ställen korsar vattendragen väg 227. Det framgår i dagvattenutredningen att behovet av fördröjning och rening kommer att öka med den planerade exploateringen. Detta främst genom ökade andelar hårdgjord yta i området. För att minska risken för översvämning på fastigheten föreslås att marken höjs och att ansamlat dagvatten kulverteras till Trälbäcken.

### **Planavdelningens kommentar:**

1. *Planavdelningen har kompletterat planbeskrivningen med ovan angivna trafikmätningar för de statliga vägarna väg 227 och riksväg 73.*

2. *Noterat.*

3. *Noterat.*

4. *Planbeskrivningen har förtydligats enligt inkommen synpunkt under de avsnitten som rör trafik. Kommunens bedömning är att den planerade exploatering inte kommer att påverka det statliga vägnätet negativt.*

5. *Noterat. Dagvattenutredningen har uppdaterats med nya förslag på åtgärder och informationen om detta har kompletterats i planbeskrivningen.*

## **M11. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheter lämnar följande synpunkter:

### Plankartan

1. Påpekar att traktnamn Kalvsvik ligger delvis skydd bakom förstoring, texten bör flyttats.
2. Lantmäterimyndigheten påpekar vidare att symboler/tecken som inte finns med i plankartan bör inte redovisas i teckenförklaringen. Många tecken är också lika i teckenförklaringen och det går därför inte att urskilja vilket som är vilket. Teckenförklaringen stämmer inte heller överens med redovisningen på plankartan, inte samma tecken för till exempel fastighetsgränser. Kan visa lager tas bort, så att plankartan blir tydligare? Det ser även ut som att fasadliv på byggnad på Alby 1:16 är fastighetsgräns, detta bör justeras.
3. Myndigheten nämner att under planbestämmelser, kvartersmark redovisas O och R med vit bakgrund, i plankartan redovisas dessa med brun bakgrund. Detta bör stämma överens.

### Planbeskrivning

1. På sida 28 i tabellen för fastighetskonsekvenser står det att allmän plats ska överföras till kommunens fastighet genom fastighetsreglering. Området ligger idag på kommunens park- och gatufastighet och behöver således ej föras över.
2. Under gemensamma anläggningar på sida 29 bör det framgå att ingående fastighetsägare ansvarar för att ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggningen hos lantmäterimyndigheten. Formuleringen kan tolkas som att fastighetsägarna själva kan bilda gemensamhetsanläggningen.

## **Planavdelningens kommentar:**

### Plankarta

1. *Texten traktnamn Kalvsvik har flyttats och syns tydligt i plankartan.*
2. *Grundkartan har uppdaterats i enlighet med synpunkterna.*
3. *Planbestämmelser O (konferenslokaler) och R (idrottsanläggning) redovisas i planbestämmelser med vit bakgrund och inte brun eftersom huvudsakligen användningen i kvartersmark är C (Centrum) som redovisas med brunt i plankartan, därför har planavdelningen inte gjort några ändringar till det.*

### Planbeskrivning

1. *Planavdelningen har tagit bort meningen om allmän plats på sida 28 i tabellen för fastighetskonsekvenser.*
2. *Planbeskrivningen har tydliggjorts gällande ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggningen.*

## **M.12 Trafikenheten**

1. Trafikenheten påpekar att en ny cykelväg har anlagts mellan Lerstensvägen i Jordbro och Albybergsringen. Cykelvägen färdigställdes nu under 2022 och är ca 2 km lång och möjliggör cykling mellan Jordbro och Albyberg. Cykelförbindelserna

till planområdet har därmed förbättras, och cykelvägen borde därför nämnas dels under rubriken "Gator och trafik" och att området är tillgängligt med cykel under rubriken "Tillgänglighet".

2. Trafikenheten noterar att planbeskrivningen avser trafikmätningar på Dalarölnken från 2017. Trafikverket har mätt trafiken på Dalarölnken under 2021, där antalet fordon som passerade vägen per dygn uppmättes till 7310 varav 13 % tung trafik. Detta kan dock ha påverkats av coronapandemin och antalet fordon kan antas vara något lägre i vanliga fall.
3. Det är bra om illustrationsplanen visar hur driftvägen samt in- och utfarter ansluter till det omgivande vägnätet samt om in- och utfarterna är dubbelriktade eller enkelriktade.
4. Om trafik ska ledas in på vägen som går väster om planområdet (Mimmis väg enl. google maps) ser det bland annat ut som att angöring för leveranser med mera ska gå in där så hade det varit bra att visa på/beskriva hur den trafiken sedan ska vända/ta ut på Albybergsringen igen.
5. När det gäller skyltplatsen avser myndigheten att det är viktigt att skylten placeras så att den inte skymmer sikten för trafikanter och placeras med ett avstånd till GC-banan som går intill och minst 10 meter från korsningen. Om skylten placeras så att den sticker ut över GC-banan ska den fria höjden ovanför GC-banan vara minst 3,2 meter för att möjliggöra drift och underhåll.
6. Trafikenheten anser att vid utformning av området bör hänsyn tas till fotgängare och cyklister som rör sig inom området. Exempelvis ska cyklister kunna cykla hela vägen fram till cykelparkeringen/entrén och gång- och cykelvägar inne på området ska utformas med tillräcklig bredd och göras tydligt över parkeringen med till exempel annan markbeläggning och/eller övergångsställen.
7. Planbestämmelsen P i kombination med prickmark gör att en stor yta av området begränsas till en viss typ av användning. Om det senare visar sig att tex. inte all yta behövs för parkering, det skulle vara fördelaktigt att möjliggöra en mer flexibel användning av ytan.
8. Trafikenheten ifrågasätter om det finns ett p-tal som utgångspunkt för mängden parkeringsplatser. Detta borde i så fall skrivas in i planbeskrivningen. Enligt illustrationsplanen ser det ut som att det planerats för 134 vanliga parkeringsplatser och 5 lastbilspareringar vilket bedöms som mycket i förhållande till verksamhetens yta.
9. Trafikenheten ifrågasätter också om det kommer att byggas cykelparkeringar. Om så är fallet, hur många och var? Trafikenheten ser gärna att även ett parkeringstal för cykel anges i planbeskrivningen.
10. Trafikenheten anser att under rubriken "Trygghet" även bör nämnas belysning inom området, särskilt viktigt för de som rör sig över parkeringen.
11. Trafikenheten konstaterar att beroende på hur busslinjen/-linjerna dras genom området när etapp 2 byggs ut kan det bli aktuellt för bussar att gå i en rundslinga runt Albybergsringen och därmed passera planområdet. Det är därför viktigt att detaljplanen inte omöjliggör en sådan dragning av busslinjer och att bussarna kan passera och eventuellt även stanna utanför planområdet. Detta borde inte vara ett problem utifrån hur planområdet ligger idag.

### **Planavdelningens kommentar:**

1. *Planavdelningen har kompletterat trafik- och tillgänglighetsfrågan i planbeskrivningen med ovan nämnda information om den nyanlagda cykelvägen.*
2. *Planavdelningen har kompletterat planbeskrivningen med de nya trafikmätningarna för Dalarölanen.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som visar hur servicevägen går, se sidan 20, samt en bild med trafikrörelser som visar hur angöringen sker till bebyggelsen och hur in- och utfarter ansluter till det omgivande vägnätet, se sidan 21.*
4. *Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration som visar hur angöring för varuleveranser och sopbilen ska komma in i planområdet och hur den trafiken sedan ska svänga vid utfart på Albybergsringen, se figur 14.*
5. *Noterat.*
6. *Noterat.*
7. *Behovet av parkeringsplatser i området är stort både för framtida verksamheter inom planområdet och för övriga verksamheter runt omkring. Med markanvändningen (P) är det möjligt att hyra ut parkeringsplatser till andra verksamheter.*
8. *Planavdelningen beräknar det totala behovet av bilparkeringsplatser enligt kommunens parkeringsstrategi, beslutad av Kommunstyrelsen 2018 och tillämplighetsdelen beslutad av stadsbyggnadsnämnden 2018. Planavdelningen bedömer att de 135 parkeringsplatser som planområdet kan rymma är relativt bra nog med tanke på planområdets förutsägningar, läs mer i planbeskrivning sidan 12.*
9. *Planavdelningen beräknar antalet cykelparkeringsbehov inom detaljplaneområdet enligt kommunens parkeringsstrategi, beslutad av Kommunstyrelsen 2018 och tillämplighetsdelen beslutad av stadsbyggnadsnämnden 2018.*
10. *Planbeskrivningen har kompletterats enligt inkommen synpunkt under den avsnitt som berör trygghet.*
11. *Noterat.*

### **M13. Idrotts- och fritidsnämnden**

Nämnden ställer sig positivt till planförslaget som möjliggör för etablering av en idrottsanläggning. Kultur- och fritidsförvaltning har dock inte själva planer på att etablera sig i området, men är medveten om att det kan finnas privata aktörer som är intresserad av etablering.

### **Planavdelningens kommentar:**

*Noterat.*

### **M15. Vattenfall eldistribution AB**

1. Vattenfall har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, 24 kV luftledning, 0,4 kV markkabel samt kabelskåp.

Vattenfall bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad bebyggelse.

2. Vattenfall har konstaterat att det behövs en ny nätstation inom planområdet och därmed ett E-område (Nätstation /Transformatorstation). Ytbehovet för varje E-område är initialt 10x10 meter. Området kan minskas när det är klar vilken typ av station som kommer att användas. Någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen.

**Planavdelningens kommentar:**

1. *Noterat.*
2. *Planavdelningen har i dialog med Vattenfall kommit fram till en lämplig placering av en nätstation och utrymme för denne reserveras i detaljplan där E-området för tekniska anläggningar är anlagt inom kvartermark. Därefter har utformningen av E-området (E) ändrats för att inrymma båda kommunens pumpstation och nätstation.*

## **M16. SÖDERTÖRNS MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSFÖRBUND (SMOHF)**

Instansen framför:

1. Förbundet anser att kommunen behöver tydliggöra var filterlösningar som dagvattenanläggning föreslås, då det står olika i planbeskrivningen och behovsbedömningen.
2. Förbundet anser att kommunen i detaljplanearbetet ska ta fram en ansvarsfördelning och eventuellt en skötselplan för dagvattenanläggningarna som föreslås enligt dagvattenutredningen, Envix, WSP, 2022-03-04. Detta för att det ska vara tydligt vem som har skötselansvaret så att funktionen av dagvattenanläggningarna upprätthålls.
3. Förbundet anser att kommunen bör ta ställning till om planförslaget kan medföra översvämningar nedströms inom Husby åns avrinningsområde, bland annat för fastighet Alby 2:3, Hässlingby 21:1, Alby 1:9>4, Hässlingby 18:3>1 i och med att planområdet ska bebyggas med hårdgjord yta.

**Planavdelningens kommentar:**

1. *Planavdelningen har förtydligat i planbeskrivningen.*
2. *Dagvattenutredningen har uppdaterats med ett avsnitt om juridiska aspekter där det finns en beskrivning av fastighetsägarens och VA-huvudmannens ansvar för de föreslagna dagvattenanläggningarna. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*
3. *Dagvattenutredningen har uppdaterats och bedömer att planförslaget inte medför ökad risk för översvämningar nedströms inom Husbyåns avrinningsområde och ovan nämnda fastigheter. En ökad avrinning från planområdet skulle endast ha en marginell påverkan på nuvarande förhållande. Detta har förtydligats i planbeskrivningen enligt SMOHF: s önskemål.*

## **M17. LÄNSSTYRELSEN**

### **1. Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### Hälsa och säkerhet

##### *A. Översvämningensrisk*

Inom planområdet finns risk för översvämning. Utmed planområdets ena gräns går ett dike som hanterar avrinning från befintlig verksamhet inom planområdet och från

omkringliggande naturmark. Kommunen behöver säkerställa att genomförandet av planförslaget inte begränsar denna funktion.

Kommunen föreslår att marken där byggnaden ska placeras ska höjas som en åtgärd för att hantera befintlig översvämningsrisk. Kommunen behöver visa på att föreslagen åtgärd är tillräcklig för att byggnaden inte ska översvämmas och innebära risk för människors säkerhet. Nödvändiga åtgärder behöver även regleras på plankartan. Se Länsstyrelsens faktablad *Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall Fakta 2018:5*.

#### *B. Geoteknik*

Enligt PM Geoteknik (Geoskills, 2021-08-25) består marken inom planområdet i huvudsak av någon meter sand på lera med låg fasthet, följt av lera med medelhög fasthet. Av utredningen framgår det att det finns begränsningar i uppfyllnader och laster inom planområdet i förhållande till släntens lutning. Dock har enbart översiktliga beräkningar gjorts.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att planområdet är lämpligt utifrån risken för skred med en detaljerad utredning med redovisade beräkningssektioner, enligt Skredkommissionens anvisningar. Eventuella restriktioner behöver säkerställas på plankartan. Kommunen behöver även redovisa en markteknisk undersökningsrapport alternativt det undersökningsmaterial som utgör underlag för stabilitetsberäkningarna.

Öster om planområdet går ett vattendrag. Kommunen behöver bedöma risken för erosion i vattendraget och eventuell påverkan på stabiliteten inom planområdet. Vid bedömning av de geotekniska riskerna ska även ett framtida förändrat klimat beaktas.

#### *C. Olycksrisk*

Kommunen behöver redogöra för om det inom Albybergsområdet finns någon verksamhet som hanterar brandfarliga eller explosiva ämnen som kan få påverkan på planområdet. Vid beskrivning av risken ska även eventuella transporter till och från verksamheterna ingå.

#### *2. Undersökning om betydande miljöpåverkan*

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

### **Planavdelningens kommentar**

#### *1. Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

*A.* *Dagvattenutredningen har kompletterats med frågan om dikets funktion att hantera avrinning från befintlig verksamhet och från omkringliggande naturmark och planbeskrivning har förtydligats att genomförande av planområdet inte kommer att begränsa denna funktion. För att skydda diket är det reglerat som PARK i plankartan i stället för GATA i samrådsförslaget samt att planområdet har utökats till att omfatta diket och slänten.*

*Planavdelningen har kompletterat plankarta med n1-bestämmelse som markyta för hantering av dagvatten, till exempel torrdamm eller översvämningsbar yta.*

*Plankartan har även kompletterats med planbestämmelser för att säkerställa dagvatten- och skyfallshantering inom detaljplanområdet och i instängda områden mellan grannfastigheten Alby 1:16 och detaljplaneområdet, för att undvika översvämningsrisk inom planområdet och angränsande fastigheter.*



- B. *Ett nytt PM för geoteknikutredningen har tagits fram efter samråd (PM geoteknikutredning, Sweco 2023-05-02) för att komplettera stabilitets-, skred och erosionsfrågor. En stabilitetsberäkning har genomförts i den sektion som bedöms vara den mest kritiska inom planområdet. Resultaten tyder på att stabiliteten i den beräknade sektionen är tillfredsställande för befintliga och planerade förhållanden, så länge befintlig lutning på cirka 1:2,4 för dikeslänten bibehålls. Eftersom förhållandena invid dikeslänten i denna sektion är tillfredsställande kan det konstateras att så även är fallet för resterande del av detaljplaneområdet.*

*När det gäller erosionsfrågan bedöms framtida klimatförändringar, enligt PM:et, inte påverka erosionsrisken eller stabiliteten i dikeslänten särskilt mycket, eftersom de beräknade säkerhetsfaktorerna har högre värde än 1,0 och därmed klarar kraven med goda säkerhetsmarginaler.*

*Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med information om detta enligt Länsstyrelsens önskemål.*

- C. *Planavdelningen har i planbeskrivning förtydligat att det inte finns någon verksamhet som hanterar brandfarliga eller explosiva ämnen inom Albybergsområdet som kan påverka detaljplaneområdet negativt.*

2. *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

D. *Noterat.*

# SAMMANSTÄLLNING AV REVIDERINGAR AV PLANFÖRSLAG

## Kompletterande utredningsarbete

- En ny PM för geoteknikutredning har tagits fram efter samråd i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter gällande översvämning och geotekniska frågor.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats i enlighet med Länsstyrelsen och SMOHF:s synpunkter.

## Planområdets storlek

- Planområdet har utökats till att omfatta diket och slänten. Anledningen till detta är att diket bör skyddas och säkerställas, eftersom dikets form och funktion är helt avgörande för Albybergs dagvattenhantering. Stabilitetsberäkning visar också att stabiliteten är tillfredsställande så länge befintlig lutning för dikeslutning bibehålls. De stora delarna av diket ligger utanför planområdet i samrådsförslaget, därför föreslogs att planområdet behöver utökas för att säkerställa att det ligger inom planområdet. Utökningen av planområdet bedöms inte utöka sakägarkretsen och föranleder därför inte behov av förnyat samråd.

## Plankarta

### Korrigerade planbestämmelser

- Nockhöjdbestämmelse för bebyggelse inom kvartersmark +49 har ändrats till "h" i enlighet till det nya bestämmelsekatalogen i detaljplanen.

## Skylten

- Skyltplatsens ytan har utökats.

## Nya planbestämmelser

- Storlek och utformning av E-området för tekniska anläggningar (E) har ändrats.
- Egenskapsbestämmelse "n<sub>1</sub>" har lagts till i detaljplanen inom kvartersmark.
- Bestämmelse avser att reglera att markyta ska finnas för hantering av dagvatten, till exempel torrdamm eller översvämningsbar yta.
- Skyddsbestämmelse "m" har lagts till i detaljplan inom kvartersmark. Motiven med bestämmelse är att hantera skyfall inom planområdet och från grannfastigheten.
- Användningsbestämmelse "PARK" har lagts till i detaljplan.
- Upplysningstext har lagts till i detaljplan om föreliggande risk om svavelhaltiga krossmassor inom planområdet.

## Borttagna planbestämmelser

- Planbestämmelse n "Marklutningen mot GATA ska vara 1:1,5 eller flackare" har tagits bort från kvartersmark. Anledningen till detta är att en PM geoteknikutredning har tagits fram och stabilitetsberäkningar har kompletterats efter samråd.
- Planbestämmelse om lägsta schaktningsnivå och administrativ bestämmelse (a) har tagits bort från den norra delen av planområdet.
- Planbestämmelse "a<sub>1</sub>" har tagits bort från norra delen av planområdet eftersom dagvattenutredningen har uppdaterats och nya åtgärder föreslås i stället för att kulvertera dagvatten.
- Planbestämmelse om huvudmannaskap har tagits bort.

## Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har generellt uppdaterats för att motsvara de ändringar som skett i plankartan och resultatet i nya och reviderade utredningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats angående geoteknik.