

UTSTÄLLNINGSENTLÅTANDE

Detaljplan för

VENA 1:3 m.fl. bostäder och väg i västra Ytterby

Kungälv kommun, Västra Götalands län

PLANERING
SAMHÄLLSBYGGNAD

KUNGÄLV
KOMMUN



ADRESS Nämndhuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-632 37
E-POST samhallsbyggnadskontoret@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Detaljplan för

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Det rubricerade förslaget daterat 2015-07-02 har varit utställt enligt plan- och bygglagen (PBL 5:23), under tiden 2015-07-10 -2015-09-11 i Stadshuset i Kungälv samt på biblioteket i Ytterby.

Innehåll:

SAMMANFATTNING	sid 2
STATLIGA MYNDIGHETER	sid 2
STATLIGA BOLAG	sid 3
REGIONALA MYNDIGHETER	sid 3
REGIONALA ORGAN	sid 4
FASTIGHETSÄGARE	sid 4
ÖVRIGA	sid 6

Till samhällsbyggnad har inkommit nedanstående yttranden vilka sammanfattas och kommenteras. Under samrådet har inkommit 8 st yttrande från statliga och regionala myndigheter/organ och kommunala nämnder eller verksamheter. När det gäller de 15 yttrandena från privatpersoner och föreningar så är 7 st underskrivna av män och 2 st underskrivna av kvinnor, 6 yttranden är underskrivna av både män och kvinnor. I flera fall är yttranden undertecknade av flera personer och i ett fall har en person lämnat två yttranden.

SAMMANFATTNING

I inkomna yttranden återkommer framförallt synpunkter kring trafik, buller och utformning (höjd på föreslagen bebyggelse). Synpunkter har även inkommit kring plantekniska frågor som formulering av bestämmelser, risk för blocknedfall och hantering av miljökvalitetsnormer för vatten.

Statliga myndigheter

YTTRANDE

Länsstyrelsen 2015-09-14

Länsstyrelsen lämnar synpunkter kring buller, risk för blocknedfall/ras, samt miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten. Länsstyrelsen lämnar även råd rörande grundvattenförhållandena och berört dikningsföretag inom planområdet.

KOMMENTAR

Bestämmelse om buller förtydligas i den sydöstra delen av planområdet. Risk för blocknedfall/ras har utretts inför antagande. Besiktningen har uppmärksammat en plats inom planområdet där rekommendationen är att skota lösa block om bebyggelse ska utföras i dess direkta närhet. Kommunens bedömning är att det inte är troligt med bebyggelse i direkt närhet, men då det är en mindre åtgärd kommer denna ändå att utföras, för säkerhets skull. Kyrkebäcken är för liten för att vara en egen vattenförekomst i arbetet med MKN. En bedömning har dock gjorts rörande Nordre älv och påverkan på miljökvalitetsnormerna har bedömts och motiverats i planbeskrivningen. Samtliga ingående fastighetsägare i berört dikningsföretag är så vitt kommunen bedömer sakägare i detaljplanen och har som sådana getts möjlighet till samråd.

YTTRANDE

Trafikverket 2015-09-07

Synpunkt kring korsningspunkten Sparråsvägen och Marstrandsvägen (lv 168).

KOMMENTAR

Kommunen har i dialog med trafikverket gjort en så kallad åtgärdsvalsstudie för den tillkommande korsningen Sparråsvägen och Torsbyvägen (lv 604) och vägplan pågår för gång- och cykelbana samt korsning Sparråsvägen/Torsbyvägen. I åtgärdsvalsstudien har även korsningen mot Marstrandsvägen diskuterats. Det är kommunens uppfattning att det mellan kommunen och trafikverket rått samsyn kring detta. Den trafikprognos som tagits fram för Sparråsvägen och den trafikuppgift som trafikverket hänvisar till är ett värsta-scenari (som inte har bedöms troligt) i en framtid när västra Ytterby är utbyggt i en betydligt högre grad än det tillskott som denna detaljplan innebär. Kommunen arbetar aktivt med att göra kollektivtrafiken mer attraktiv och förlängningen av Sparråsvägen ger bättre förutsättningar för en effektiv kollektivtrafikförsörjning av området. Dialog kring linjedragning och hållplatslägen sker med Västtrafik. Kommunen har också fattat beslut om fri kollektivtrafik för pensionärer som kommer att genomföras under 2016 och kommer troligtvis att göra detsamma för ungdomar. I samband med detta kommer det genomföras informationskampanjer för att öka kollektivtrafikens andel av trafikarbetet. Ytterby är utpekad i Kommunens översiktsplan för en större bostadsutbyggnad just för att orten har så väldigt goda förutsättningar att utvecklas till ett attraktivt stationsområde med en hög andel kollektivtrafikresor. Kommunen bedömer inte att ett genomförande av planen kommer att innebära en påverkan på Marstrandsvägen som är större än att den kan accepteras.

YTTRANDE

Statens geotekniska institut 2015-09-02

Synpunkt rörande blocknedfall och att stabilitet beaktas i markklov.

KOMMENTAR

Bergtekniskbesiktning har utförts och mindre åtgärder föreslagits. Dessa kommer utföras innan antagande av planen. Skrivning om stabilitet har i planbeskrivningen lagts till i informationen kring markklov.

YTTRANDE

Skogsstyrelsen 2015-09-11

Inget att erinra.

KOMMENTAR

Noteras

Statliga bolag

YTTRANDE

Skanova 2015-08-27

Synpunkt kring ledningar och flytt av dessa.

KOMMENTAR

Beaktas

Regionala myndigheter

YTTRANDE

Lantmäteriet 2015-09-10

Synpunkt på otydliga bestämmelser och kartans läsbarhet. Lantmäteriet ser risk för att färdigt bygglov kan komma att krävas för att kunna fastighetsbilda i enlighet med plankartans bestämmelser.

KOMMENTAR

Bestämmelser och kartlayout förtydligas. För de bestämmelser där det finns alternativa skrivningar för minsta tomtstorlek och därav följande byggnadsarea delar inte kommunen lantmäteriets syn att det kommer att krävas färdigt bygglov för fastighetsbildning. Fastighetsbildningen sätter förutsättningarna för bygglovet om denna sker först och bygglovet sätter förutsättningarna för fastighetsbildningen om den hanteringen sker först.

YTTRANDE

Polisen i Västra Götaland 2015-11-17

Inga synpunkter

KOMMENTAR

Noteras

Regionala organ

YTTRANDE

Västtrafik 2015-09-02

Inga synpunkter.

KOMMENTAR

Noteras

Fastighets- och rättighetsägare

Fastighetsägare inom planområdet

YTTRANDE

Fastighetsägare till Kastellegården 1:578, 2015-08-26

Önskar att deras fastighet ska ingå i planområdet och planläggas för bostadsändamål. Fråga om markering i mark på deras fastighet.

KOMMENTAR

Fastigheten Kastellegården 1:578 är troligtvis bullerutsatt och är belastad av ledningsrätter, den byggbara ytan är därför sannolikt begränsad. Fastigheten är inte heller logiskt kopplad till den infrastruktur som ska byggas inom planområdet utan angörs via befintlig Sparråsväg, norr om planområdet. Om området ska planläggas görs detta lämpligen i samband med planläggning av Hölen 2:1 där kommunen har planuppdrag, men inte påbörjat planläggning. Markeringarna i marken är i två fall gränsrör, dessa har kontrollerats med inmätning. En ytterligare markering finns som kommunen inte känner till bakgrunden till.

Fastighetsägare angränsande till planområdet

YTTRANDE

Fastighetsägare till Kannan 1, 2 och 3, 2015-09-01

Synpunkter på att planen medger två våningar framför befintliga en-plans hus. Upplever att kommunen sviker de boende då de med olika motiveringar fått nej till bygglovsförfrågningar om att bygga 1 ½ plan.

Anser inte att begränsade markresurser är ett tillräckligt starkt skäl för att medge tvåvåningsbyggnader närmast befintliga hus. Närmast befintliga bebyggelse smälter tvåvåningshus in allra sämst.

KOMMENTAR

För Kannan 1 och 2 gäller att det väster om fastigheterna i planförslaget ligger ett bebyggelsefritt avstånd från fastighetsgräns, på över 50 m, för Kannan 3 är samma avstånd 26-27 m.

Där det bebyggelsefria området mellan fastighetsgräns i kvarteret Kannan till byggrätt i den nya planen är som minst är det ca 22 m, vilket som referens ungefär motsvarar bredden på en gata med två körbanor, en gång och cykelbana, trädplanteringar och parkeringar på båda sidor om gatan (tex Strandgatan). Som planen är utformad är det två våningar som gäller i större delen av planområdet och kommunen delar inte åsikten att det är orimligt. Markresurser i allmänhet och åkermark i synnerhet är ändliga resurser och Ytterby är på grund av sitt kollektivtrafikläge ett prioriterat utbyggnadsområde.

Med ”den äldre bebyggelsen i området” som i yttrandet citeras från samrådsredogörelsen syftar vi på traditionell bebyggelse som den i Vena by, den formuleringen var inte så tydlig som är önskvärt och vi förstår att den kan ha tyckts ologisk när gällande detaljplan för Klockarebolet i huvudsak medger ett plan.

Närmast befintlig bebyggelse finns bestämmelser om att huvudbyggnad ska vara fristående med gavel mot gata. Den bestämmelsen finns där för att släppa in sol mellan husen. För villatomterna i den norra delen av planområdet har det i stället satts en byggnadshöjd och byggnadshöjden är lägst (4,5 m) närmst befintlig bebyggelse. Med det, och det bebyggelsefria området mellan befintlig och tillkommande bebyggelse anser kommunen också fortsatt att två våningar är en rimlig avvägning. Se även svar till fastighetsägare till Skäppan 1 och 5.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Skäppan 6, 2015-09-02

Synpunkt om höjd på hus närmast befintliga fastigheter. Synpunkt om risk för vibrationer under byggtiden. Påpekande om förekomst av mindre och större vattensalamander.

KOMMENTAR

Se även svar till fastighetsägare till Kannan 1, 2 och 3. För villatomterna i den norra delen av planområdet har det i utställningshandlingen istället för våningsantal satts en byggnadshöjd. Byggnadshöjden är lägst (4,5 m) närmst befintlig bebyggelse. Det bebyggelsefria avståndet har också utökats något i den norra halvan av planområdet för att säkerställa befintlig högspänningsledning. Bebyggelsefritt avstånd mellan Skäppan 6 och tillkommande byggrätt är ca 23 m.

I samband med utbyggnad av den kommunala infrastrukturen kommer en av kommunen anlita konsult att besiktiga och placera ut eventuella vibrationsmätare på berörda fastigheter. Bostadsexploatorerna har genom avtal tagit på sig att göra det samma samt att teckna försäkringar för att ge omkringliggande fastigheter betryggande skydd mot eventuella skador.

Kommunen har inga tidigare indikationer på salamandrar inom området och om det handlar om salamandrar som vistas, men inte leker inom området bör planen inte innebära någon större förändring. Skyddet för salamandrar och grodor gäller lekplatserna och djuren kan röra sig rätt långt från dessa under året. Salamandrar har större krav på lekvatten än grodor men de kompensationsåtgärder som görs för grodor (dammarna) kan sannolikt fungera även för mindre vattensalamander. De är mer tveksamma för större vattensalamander, då den behöver större vattendjup och ytor. Några sådana platser är inte kända inom området. Diket så som det var utformat innan kulvertering genom detaljplan för skola i västra Ytterby hade inte heller uppenbart goda förutsättningar för salamandrar, det är inte troligt att dikena fungerat som lekplatser. Med kompensationsåtgärderna som görs, dammar för detaljplan för skola och breddning och meandring av dike i detaljplanen för Vena bör alltså förutsättningarna inte bli sämre än vad de var i diket innan åtgärd.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Skäppan 1 och 5, 2015-09-06

Synpunkt om höjd på hus närmast befintliga fastigheter. Synpunkt om risk för vibrationer under byggtiden. Hänvisar till bygglovsbedömning om motivering till lägre höjd utifrån landskapsbild.

KOMMENTAR

Se svar till Fastighetsägare till Skäppan 6 samt Kannan 1, 2 och 3. Att det inte är möjligt att bygga på höjden inom gällande detaljplan för Skäppan är som riktigt påpekas i yttrandet att gällande detaljplan för Klockarebolet medger en våning. Vi delar bygglovs tolkning att den bedömningen troligtvis är gjord utifrån bebyggelsens placering i landskapet och att kvarteren Skäppan och Kannan angränsar direkt mot låglänt åkermark (det vill säga inte på samma sätt tar stöd i berget som ligger längre österut inom gällande detaljplan för Klockarebolet). Med Detaljplan för Vena 1:3 flyttas denna gräns i landskapet västerut, kommunen har ändå gjort bedömningen att det kan vara lämpligt med högre byggnader mot jordbruksmarken i väster eftersom det i planen för Vena 1:3 också ingår en väg, relativt breda bebyggelsefria ytor för dagvattenhantering och bullerskydd och att det i utkanten av planområdet finns två åkerholmar som avgränsar området mot Vena by.

YTTRANDE

Domarringens samfällighetsförening, 2015-09-08

Påpekar otydligheter i samrådsredogörelsen och illustrationskartan. Synpunkter på trafikföring inom och kring planområdet, även synpunkter på trafikföring i planprogram för västra Ytterby. Frågor kring kollektivtrafik, trafikering och tillgänglighet, fråga om vägplan för Sparråsvägen/Marstrandsvägen, fråga kring resultatet av genomförd projektering av gator och vägar, fråga kring bullerutredning.

KOMMENTAR

Redaktionella fel i samrådsredogörelsen rättas och hållplatslägen läggs till i illustrationskartan. Det är korrekt att programområdet "västra Ytterby" kommer att kunna angöras direkt från Sparråsvägen i och med det vägreservat som finns inlagt i planförslaget. Hur trafikutformningen och angöringen till det området utformas kommer att utredas vidare i kommande planarbeten. I planförslaget för Vena 1:3 m.fl finns utrymme för en cirkulationsplats i framtida korsning mot programområdet västra Ytterby och en trafikprognos har tagits fram för området. Vägarna är dimensionerade efter den. Vägplan för Sparråsvägen/Marstrandsvägen är inte aktuell i nuläget. Dialog kring linjedragning och trafikering förs med Västtrafik, som visar stort intresse för en ny möjlig linje, detta är dock inte en planfråga. Föreslagen utformning av lokalgator och behov av dagvattenfördröjning, så som det redovisas i plankartan (utställningshandlingen), utgår ifrån genomförd projektering. Bullerutredning är för Planområdet Vena 1:3 ja, buller för befintliga områden har behandlats i gällande detaljplaner för Stället, V. Björkås (akt.nr 239) och Västra Björkås, etapperna II–III (akt.nr 263). Noteras kan att utgångspunkten i de utredningarna är att vägen tänktes för 70 km/h.

Övriga

YTTRANDE

Fastighetsägare till Giggen 1, 2015-08-20

Synpunkt på trafiksituationen på Torsbyvägen. Påpekar att det är viktigt att Sparråsvägen byggs före bostäderna.

KOMMENTAR

Infrastrukturen kommer att byggas ut innan bostäderna byggs.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Tega 2:24, 2015-08-25

Påpekande att kommunen inte äger all mark inom planområdet.

KOMMENTAR

Det är korrekt. Dialog har förts och kommer att föras med berörda fastighetsägare.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Giggen 1, 2015-08-26

Påpekar att det är viktigt att Sparråsvägen färdigställs innan bostäderna.

KOMMENTAR

Infrastrukturen kommer att byggas ut innan bostäderna byggs.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Hölen 2:1, 2015-09-01 och 2015-09-10

Synpunkt gällande dagvatten och för klen dimensionerade kulvertar nedströms planområdet. Påpekar behov av att se över rasrisk och stabilitetsproblem längs den del av diket som ligger på Hölen 2:1. Anser att det är lämpligt att kommunen tar över ansvaret för aktuell del av diket.

KOMMENTAR

Arbete pågår kring hur kommunen kan ta ökat ansvar för aktuellt dike. Möjliga fördröjningsåtgärder längs diket och längre nedströms längs Kyrkebäcken utreds.

YTTRANDE

Ytterby skogssamfällighetsförening 2015-09-04

Synpunkt kring hastighet och hastighetsdämpning. Önskemål om cykelväg längs Sparråsvägen. Synpunkter kring buller och behov av bullervall. Fråga om träd.

KOMMENTAR

Sparråsvägen kommer att byggas om, smalas av och förses med långsgående gång- och cykelväg. Vägbulor kan ge problem med vibrationer och kommer troligtvis inte att byggas. Buller har utretts i gällande detaljplan Västra Björkås etapp II-III, skyddsbestämmelse m₁ ligger längs hela vägen och bullervallar är illustrerade på illustrationskarta. Om gällande bullerriktvärden överskrids kommer bullerskydd anordnas. Frågan om träd är svår att besvara i nuläget, men har lämnats vidare till projektledaren ansvarig för utbyggnad av infrastruktur.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Släden 1, 2015-09-07

Synpunkter på utformningen av korsningspunkt Torsbyvägen/Sparråsvägen, påpekar att Sparråsvägen inte kommer att avlasta Torsbyvägen i den mån som hade varit möjlig. Två alternativa förslag finns bifogade.

KOMMENTAR

Den korsning som redovisats är resultat av en så kallad åtgärdsvalsstudie där kommunen och trafikverket tillsammans tittat på lämplig utformning. Det tidigare förslaget (i samrådshandlingen) var en cirkulationsplats. Detta har inte bedömts som lämpligt, av kommun och vägghållare (staten) gemensamt. Utgångspunkten i arbetet har varit att utforma Sparråsvägen och Torsbyvägen genom Ytterby så att dessa upplevs som likvärdiga, huvudgator i tätorten Ytterby. De områden som föreslås för utbyggnad i kommunens översiktsplan lägger stort fokus på de västra delarna av Ytterby. De ursprungliga tankarna om en "förbifart Ytterby" är därför inte på samma sätt aktuella och lämpliga.

YTTRANDE

Brf Ställets Bygata, Brf Smultronstället, Ställets samfällighetsförening, 2015-09-11

Synpunkter rörande befintlig Sparråsväg. Geotekniska förhållanden och dagvatten, hastighet och trafiksäkerhet, buller och vibrationer samt korsningspunkten med Marstrandsvägen.

KOMMENTAR

Se även kommentar till Ytterby skogs samfällighet.

Kommunen är medveten om de geotekniska förutsättningarna och dagvattensituationen (se till exempel svar till fastighetsägare till Hölen 2:1). Med en smalare väg bedömer vi att benägenheten att följa hastighetsbegränsningen kommer att öka. Självfallet så kommer vägen att utformas för hög säkerhet, men det är viktigt att påpeka att ansvaret för barn i trafiken i slutändan är föräldrarnas. Det är inte aktuellt att se över korsningen med Marstrandsvägen i nuläget. I fortsatt arbete med programområdet "Västra Ytterby" kommer troligtvis en motsvarande så kallad åtgärdsvalsstudie som tagits fram för korsningen med Torsbyvägen att tas fram även för korsningen med Marstrandsvägen. 12 400 fordon är en prognos.

YTTRANDE

Guddehjälm, Bredsten m fl Dikningsföretaget, 1922 2015-09-11

Påpekar att det dike/bäck som ansluts mot vid Sparråsvägens slut är ett dikningsföretag och att förändringar i dagvattenflödet kan skapa problem i form av skördebortfall mm. I diket finns icke-legaliserade kommunala anläggningar. Ifrågasätter om P110 och 20-års regn är tillräckligt för att korrekt kunna dimensionera vägtrummor. Anser att tillstånd bör krävas från mark- och miljödomstolen och att ny förrättning ev bör göras.

KOMMENTAR

Dagvatten kommer att släppas i dikningsföretag för Tega Östergård m.fl 1939. Kommunen är naturligtvis medveten om Guddehjälm's dikningsföretag, men ser inte att detta berörs av aktuell detaljplan. Det är oklart vilka icke-legaliserade kommunala anläggningar som åsyftas och det är därför svårt att bemöta den synpunkten. Kring Guddehjälm's dikningsföretag har kommunen tagit fram ett utredningsmaterial och åtgärder har gjorts i enlighet med det. Dikningsföretag är inte ett kommunalt ansvar utan ett ansvar för delägarna i dikningsföretaget i enlighet med uppställd debiteringslängd med andelstal. Att åtgärder i diket bekostas av markägarna är alltså helt enligt gällande lagstiftning. P110 är den nyare av svenskt vattens publikationer kring dagvatten. I och med att P110 används istället för den tidigare P90 så tas det ytterligare höjd för klimatförändringar. Avrinningsområdet ändras inte i och med detaljplanen, justeringarna på befintligt dike är relativt små och syftar till att ge bättre förutsättningar för fördröjning. Förutom att ett två stegsdike och en översvämningssyta ska fyllas innan vatten avrinner till Guddehjälm's dikningsföretag ska en dryg kilometer dike "fyllas". Se även svar till fastighetsägaren till Hölen 2:1 kring det diket.

YTTRANDE

Fastighetsägare till Domarringen 49, 2015-09-11

Yttrandet inleds med att författaren beskriver att han ser sig som sakägare i planen så som detta definieras i PBL. Synpunkter på påverkan på befintlig Sparråsväg, ett resonemang om buller, trafiksäkerhet och hållbarhet förs. Förordar en vägdragning längre västerut och samt planskild korsning Torsbyvägen/Bohusbanan. Ser risk att fisk i vattendrag störs. Anser att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram. Yrkar även på att: vägen får hastighetsbegränsning 40 km/h och Sparråsvägen hanteras som en mindre lokalgata med sänkning till 30 km/h utanför skolor/förskolor, att GC-väg planeras längs Sparråsvägen, hastighetssänkande åtgärder, att trafikljus placeras vid övergångar, att cirkulationsplatser byggs vid anslutande bostadsgator, bullerdämpande asfalt, att en bullerutredning görs "med verklig test data", att förlängningen inte påbörjas innan föreslagna tomter är ute till försäljning, att skyltning mot Kärna också fortsatt hänvisar till Torsbyvägen.

KOMMENTAR

Kommunen delar inte synen att fastighetsägaren till Domarringen 49 är sakägare i planen. Enligt praxis ses sakägare som fastighetsägare inom eller direkt angränsande till planområdet. Detta är inte fallet för Domarringen 49. Se även svar till Ytterby skogs samfällighet samt Brf Ställets Bygata, Brf Smultronstället, Ställets samfällighetsförening. En genomfart längre västerut har aldrig varit aktuell. Värt att notera är att den trafikprognos som tagits fram gör bedömningen att huvuddelen av tillkommande trafik kommer att genereras inom programområdet för ”Västra Ytterby”. Trafiken från de sydvästra kommundelarna bedöms som ett relativt litet tillskott, bedömningen är därför att det knappast är god hushållning med kommunens resurser att bygga en genomfartsväg. Antalet övergångar kommer sannolikt att bli begränsat med ny linjedragning för kollektivtrafiken, ljusreglering är inte aktuellt. Att korsningar byggs om till cirkulationsplatser är inte aktuellt i nuläget. Lokalgata och huvudgata är olika gatutypologier, så som dessa är definierade är Sparråsvägen inte en lokalgata. Se även svar till fastighetsägaren till Släden 1 angående hur kommunen ser på Sparråsvägen och förhåller sig till den översiktliga planeringen och de initiala planerna kring Sparråsvägen. Att miljökonsekvensbeskrivning inte bedöms nödvändig är ett beslut som samrått med länsstyrelsen. De frågor som skulle ha kunnat utredas i en miljökonsekvensbeskrivning har utretts i planarbetet. Hastighet kommer att sättas i enlighet med de lokala trafikföreskrifterna och vår hastighetspolicy. Tyst asfalt är i nuläget inte aktuellt. Det normala är att man beräknar bullret. Genom bullerberäkningar kan vi bra och effektivt beskriva bullerexponeringen vid en specifik plats. Beräkningsmodeller gör det även möjligt att beskriva hur ändrade förutsättningar utmed en väg eller järnväg kan påverka ljudmiljön. Det är bara så vi kan säga något om framtida situation. Mätningar kan göras för att verifiera utförda beräkningar, men det är viktigt att hålla i minnet att en mätning är momentan. Den säger inget om bullret över tid, utan bara i ögonblicket. Mätningar kan också påverkas av väderförhållanden och liknande så att mätningen inte ger en helt rättvisande bild. Infrastruktur kommer att byggas innan bostäderna byggs, huvuddelen av marken är redan anvisad så i någon mening uppfylls det som yrkas på i yttrandet. Vägvisning är inte en planfråga.

Med anledning av inkomna yttranden har följande justerats i planhandlingarna:

Plankarta:

Bestämmelse m₂ utgår och ersätts med korsmark (mark som endast får bebyggas med uthus/garage). Förtydliganden har gjorts av bestämmelserna e₂ och e₆ och plankartans layout har setts över. U-områden har justerats.

Föreskriven markhöjd har införts på ytterligare områden

Upplysningstexten har formulerats om

Planbeskrivning:

Bedömning och motivering kring påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten har införts.

Ytterligare förtydliganden kring geoteknik och risk för högt vatten har införts.

Illustrationskarta:

Busshållplats har illustrerats.

Samrådsredogörelse:

Redaktionellt fel har rättats.

Med detta föreslås att kommunstyrelsen / samhällsbyggnadsutskottet godkänner planförslaget samt hemställer att kommunfullmäktige låter antaga det rubricerade planförslaget.

SAMHÄLLSBYGGNAD 2016-01-28

Linda Andreasson
Planchef

Mikaela Ranweg
Planarkitekt