

Enligt sändlista

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m.fl.

Sammanfattning av planförslaget

Planens syfte är att tillskapa småhustomter för permanentboende. För infart till området byggs en ny anslutning från Sandbackavägen.

Samrådet

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 7 mars 2016 – 18 april 2016.

Förslaget har varit utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda enligt sändlista för samråd samt på Servicecenter, Örebro Stadsbyggnad, Åbylundsgatan 8A samt orebro.se/detaljplan för kännedom.

Inkomna yttranden utan synpunkter har inkommit från:

- E-ON Värme Sverige AB
- ELLEVIO Regional Network Rural-Asset Management
- Kjell Lundquist Eker 14:184

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen i Örebro län
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan-och bygglagen (PBL), normalt planförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att tillskapa småhustomter för permanentboende. För infart till området byggs en ny anslutning från Sandbackavägen.

Överensstämmelse med översiktsplan

I översiktsplanen anges att området vid Runnaby Kvarnväg kan kompletteras med ytterligare enstaka bostäder endast om en gemensam väl fungerande avloppsrening och vattenförsäljning anordnas. Vidare anges att ny bebyggelse bör lokaliseras utmed viktiga kollektivtrafikstråk för kollektivtrafiken och inom gång- och cykelavstånd från hållplatslägen för att minska bilberoendet.

Detaljplanen möjliggör för ca 28 villatomter. I

behovsbedömningen anges att planläggningen kommer att innebära ökade bilresor till området. Vidare anges att kollektivtrafik finns i Mellringe, ca 1,5 km från planområdet till Mellringe finns även separat gång- och cykelväg. Detaljplanen överensstämmer delvis med översiktsplanen.

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

*Råd enligt 2 kap. PBL.**Miljöbedömning*

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 12 § miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Buller

Länsstyrelsen anser att riksdagens antagna riktvärden för trafikbuller (proposition 1996/97:53) normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder. I planbeskrivningen görs en hänvisning till avsteg enligt Bo verkets allmänna råd 2008: 1. Länsstyrelsen anser att avsteg från huvudregeln inte är tillämpligt för området. Enligt Örebro kommuns bullerkartläggning utsätts den södra delen av planområdet av vägtrafikbuller från Sandbackavägen som överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att bostäder kan placeras på de illustrerade fastigheterna så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå klaras vid alla fasader. Detta behöver dock säkerställas på plankartan, antingen genom att ange prickmark eller korsmark för det område som överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller genom att på plankartan ange en planbestämmelse om att riksdagens antagna riktvärden inte får överskridas. Utöver resonemanget om ekvivalent ljudnivå vid

*fasad bör det i planbeskrivningen även anges om 70 dB A
maximalljudnivå kan klaras för uteplats.*

*I handläggningen av ärendet har enhetschef Malin Rosen beslutat
och Camilla Lund, samhällsplanerare, varit föredragande.*

Kommentar:

Den planerade bebyggelsen är inte utpekad i
översiktsplanen dock är stödet i Översiktsplanens
generella ställningstagande så pass starkt att kommunen
gör bedömningen att den planerade bebyggelsen inte
strider mot gällande Översiktsplan.

Buller

Området närmast Sandbackavägen har utökats med
kryssmark för att klara riktvärdet för trafikbuller.
Beräkningar visar att det finns goda möjligheter att klara
den maximala ljudnivån på 70 dBA för uteplatsen.

- Miljönämnden Örebro kommun

Kollektivtrafik

*Området bör kollektivtrafikförsörjas. Närmsta bussförbindelse finns
i dagsläget vid Mellringe och Björkåsa, närmare 2 km bort. Med
denna utbyggnad av bostäder ökar underlaget för kollektivtrafik och
Miljönämnden anser att bussförbindelse bör ordnas närmare området
genom förlängning av Björkåsalinjen. I annat fall leder utbyggnaden
av bostäder till detta område endast till en ökning av biltrafiken i
staden vilket inte stämmer överens med miljömålen om begränsad
klimatpåverkan. Rimliga alternativa transportmedel i form av god
kollektivtrafikförsörjning samt cykelvägar måste alltid erbjudas om
kommunen ska ha en långsiktigt hållbar utbyggnad av staden.*

Buller

*De närmsta husen utmed Sandbackavägen riskerar att utsättas för
högre ljudnivåer än huvudregeln om max 55 dBA ekvivalentnivå vid
fasad. Uteplatser riskerar även att hamna mot bullerutsatt sida.
Bedömningen görs i planen att planerade bostäder kan placeras på
sådan sätt att ljudnivåerna klaras. Miljönämnden anser att detta
inte är tillräckligt för att säkerställa att bullerbestämmelserna
klaras. Justeringar av byggrätten bör istället göras i plankartan
genom en utökning av tomtgränser mot norr samt utökning av
prickmarken i söder mot vägen.*

Mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tidigare utförts på fastigheten Eker 14:180, eftersom misstanke om markförorening förelåg. Inga föroreningshalter över gällande riktvärden har dock kunnat påvisas. Skulle markförorening ändå påträffas under markarbeten i området är den som påträffar en förorening enligt Miljöbalkens 10 kapitel skyldig att omedelbart underrätta tillsynsmyndigheten, Miljönämnden, om detta. Nödvändiga saneringsarbeten ska därefter utföras.

Energi

Fjärrvärmnät finns inte i området. För uppvärmning av husen bör energiförsörjningen ske genom förnyelsebar energiform eller bygga energieffektiva hus.

Kommentar:**Kollektivtrafik**

Planområdet kan i dagsläget upplevas något avsidat vad gäller kollektivtrafikförsörjning och annan kommersiell och offentlig service. Västra Runnaby har idag ingen kollektivtrafikförsörjning, främst för att ett tillräckligt stort befolkningsunderlag saknas. Emellertid kommer områdena kring Västra Runnaby under de närmaste åren genomgå en utveckling som innebär att stort antal nya bostäder tillskapas. De nya utbyggnadsområdena möjliggör på sikt en kollektivtrafikförsörjning av Västra Runnaby från Björkhaga via Björklunda alternativt från Mellringe. Utveckling medför även att andra ambitioner med området kan uppfyllas exempelvis fler gång- och cykelvägar/stråk som kan binda samman de olika områdena och ge ökad trafiksäkerhet, att säkerställa behov av platser i för- och grundskola, och att Mellringe, med sin blandning av bostäder, offentlig service och idrottsverksamheter och arbetsplatser, kan vara områdets naturliga centrum. Läs gärna mera i Utvecklingsförslag för området mellan Björkhaga, Mellringe och Västra Runnaby som går att hitta på orebro.se.

Det är vår uppfattning om att inom en överskådlig framtid kommer den planerade bebyggelsen ingå i ett större sammanhang och därigenom blir mer hållbar.

Buller

Området närmast Sandbackavägen har utökats med kryssmark för att klara riktvärdet för trafikbuller. Beräkningar visar att det finns goda möjligheter att klara den maximala ljudnivån på 70 dBA för uteplatsen. Tomtmarks markeringen i plankartan är en illustrationslinje och har ingen styrande funktion. Planen möjliggör en flexibel indelning av tomtmarken så att den tomten blir så lämplig för sitt ändamål möjligt.

Mark

Information bifogas planhandling.

Energi

Synpunkt noterad.

- Tekniska nämnden Örebro kommunen
Tekniska nämnden beslutar att lämna följande yttrande över detaljplanen:

- Huvudmannskapet för vattentjänster (dricksvatten, spillvatten och dagvatten) måste utredas och framgå av detaljplanen.

- Det finns befintliga diken i området och dess funktion måste finnas kvar även när planen genomförs. Ansvaret för diken omfattas dock inte av VA-huvudmannens ansvar. Det måste utredas hur de befintliga diken som finns inom och utanför detaljplanen ska hanteras. De måste flyttas från kvartersmark, utredningen måste visa vart de ska flyttas, om det kan flyttas och vem ska göra samt bekosta detta.

- Stycket under rubriken Vatten och avlopp (s.13) bör ändras till För varje fastighet upprättar Tekniska förvaltningen en förbindelsepunkt för VA vid fastighetsgräns och tar ut en anläggningsavgift enligt gällande VA taxa. Berörda fastighetsägare inlämnar en servisanmälan till Tekniska förvaltningen innan VA-anslutning kan ske.

- En trafiksäker gång- och cykelpassage föreslås vid gården Eriksborg för att oskyddade trafikanter, bla. från aktuellt område, tryggt ska kunna ta sig över Sandbackavägen.

Kommentar:

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för vattentjänster blir kommunalt.

Dagvatten/diken

Att behålla diken i området bedöms som praktiskt svårt. För att säkerställa dagvattenhanteringen inom detaljplaneområdet föreslås att lokalgatan ska utföras med svackdicke. Svackdiken är makadamfyllda diken som är beväxta med gräs som syftar till att öka den tid det tar för dagvatten att infiltrera marken, samt att gräset har en filtrerande effekt på eventuella miljöutsläpp. Bedömningen görs att det finns goda möjligheter att avleda ett eventuellt överskott av dagvatten till den planerade vattenparken via naturmarken i planens östra del.

Texten på sidan 13 ändras enligt önskemål.

Området i anslutning till Västra Runnaby kommer under de närmaste åren genomgå en utveckling som innebär att stort antal nya bostäder tillskapas. Utveckling medför även att andra ambitioner med området kan uppfyllas exempelvis fler gång- och cykelvägar/stråk som kan binda samman de olika områdena och ge ökad trafiksäkerhet. I samband med dessa detaljplaner kommer en säker övergång vid gården Eriksborg att utredas.

- Lantmäterimyndigheten Örebro kommunen
Synpunkter på förslag till Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m.fl.

Under fastighetsrättsliga frågor på sidan 13 bör det framgå att även samfälligheterna Eker s:87 och s:88 med ändamålet väg berörs av planen.

Dessutom finns det en ledningsrätt för vatten och avlopp 18 802 743,1, genom planområdet. I väster motsvarar ledningsrätten u-området, men u-området i planen smalnar av norrut, så ser det inte ut i förrättningshandlingarna när det gäller utrymmet för ledningsrätten.

Vill bara förtydliga att vissa gränser inom planområdet har låg noggrannhet.

Kommentar:

Samtliga synpunkter tillgodoses. Gränserna inom planområdet har uppdaterats.

- Nerikes Brandkår

Med anledning av begärt yttrande angående detaljplan för Eker 14:178 m.fl. (ert dnr Bn 110/2012) får jag meddela följande synpunkter utifrån brandskyddssynpunkt:

Brandvattenförsörjning utökas och anpassas till ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83. Nerikes brandkår rekommenderar att brandpost med en kapacitet av 600 liter/ minut anordnas i anslutning till planområdet.

Kommentar:

Information är bifogad i planbeskrivningen.

- Region Örebro län

Yttrande över detaljplan för Eker 14:178 m.fl.

Region Örebro läns yttrande utgår från regionens ansvar för den regionala översiktliga planeringen och från regionens ansvar som regional kollektivtrafikmyndighet.

Region Örebro län önskar framföra att det, för främjandet av en hållbar utveckling, är viktigt att ny bebyggelse lokaliseras till områden där det finns god tillgång till kollektivtrafik. I detaljplanen anges ett av grunddragen i Örebro kommuns gällande översiktsplan vara att "ny bebyggelse bör lokaliseras utmed viktiga stråk för kollektivtrafiken och inom gång- och cykelavstånd från hållplatser för att minska bilberoendet" (s. 4). Samtidigt görs bedömningen att detaljplanen kommer att medföra ett ökat bilberoende. Även Region Örebro län ser en stor risk till ökat bilberoende i och med att få arbetsplatser finns i Runnaby, att närmsta för och grundskola, idrottsbhall och återvinningscentral ligger i Mellringe samt att närmsta livsmedelsaffär, bibliotek och vårdcentral finns i Varberga och Haga centrum.

Idag finns ingen kollektivtrafik som går till eller genom Runnaby. Närmsta kollektivtrafik finns i Mellringe och Björkåsa, ca 1,5 km bort. Om detaljplanen genomförs kommer troligen dagens befolkningsantal om knappt 200 invånare i Runnaby öka till

drygt 200. Enligt det kollektivtrafikprogram som Region Örebro just nu har ute på remiss är miniminivån för antalet vändande turer i orter om 200-500 invånare två per vardag. Detta skulle i sig vara positivt, men i och med en låg turtäthet skulle förmodligen majoriteten av invånarna i Runnaby fortsatt vara beroende av bil.

Region Örebro län ställer sig frågande till att detaljplanens klimatpåverkan i stort bedöms som positiv i checklistan över planens konsekvenser samtidigt som det erkänns att planen kommer att medföra ökat bilberoende och ökat antal resor med bil. I och med att utmaningen med att minska transporternas klimatpåverkan är stor är det viktigt att den planering som gör idag leder i rätt riktning. Att planera på ett sätt som bidrar till ökade utsläpp kommer att försvåra möjligheterna att uppnå klimatmålen i ett längre perspektiv. Även om påverkan i detta fall kan ses som marginell är det viktigt att vara medveten om att alla liknande planer som bidrar till ökat bilresande sammantaget påverkar klimatet mycket negativt.

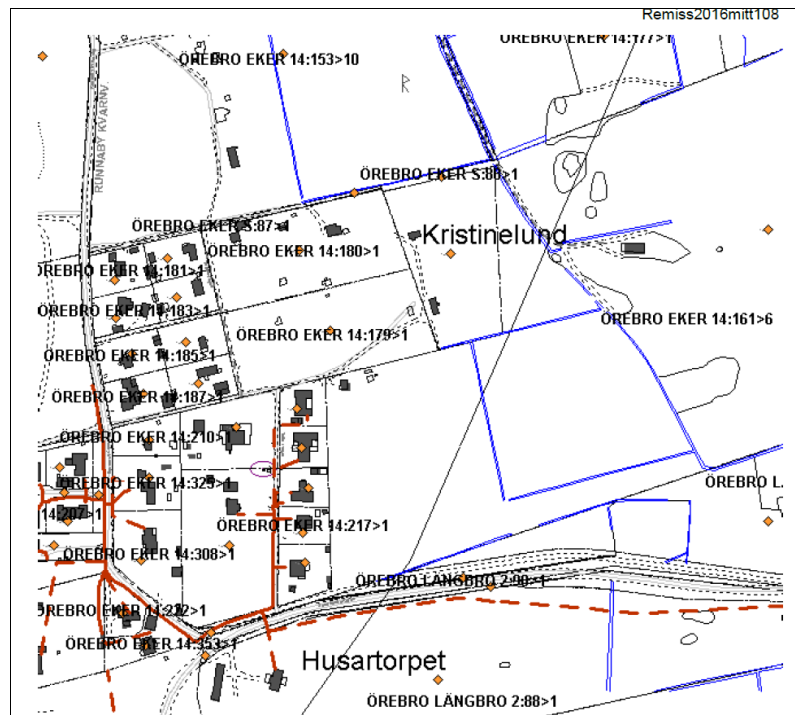
Med bakgrund i ovanstående anser Region Örebro län att detaljplanen för fastigheterna Eker 14:178 m.fl. brister i flera avseenden.

Kommentar:

Kollektivtrafik

Planområdet kan i dagsläget upplevas något avsidat vad gäller kollektivtrafikförsörjning och annan kommersiell och offentlig service. Västra Runnaby har idag ingen kollektivtrafikförsörjning, främst för att ett tillräckligt stort befolkningsunderlag saknas. Emellertid kommer områdena kring Västra Runnaby under de närmaste åren genomgå en utveckling som innebär att stort antal nya bostäder tillskapas. De nya utbyggnadsområdena möjliggör på sikt en kollektivtrafikförsörjning av Västra Runnaby från Björkhaga via Björklunda alternativt från Mellringe. Utveckling medför även att andra ambitioner med området kan uppfyllas exempelvis fler gång- och cykelvägar/stråk som kan binda samman de olika områdena och ge ökad trafiksäkerhet, att säkerställa behov av platser i för- och grundskola, och att Mellringe, med sin blandning av bostäder, offentlig service och idrottsverksamheter och arbetsplatser, kan vara områdets naturliga centrum. Läs gärna mera i Utvecklingsförslag för området mellan Björkhaga,

Mellringe och Västra Runnaby som går att hitta på orebro.se.



Kommunen anser att föreslagen detaljplan tillsammans med framtida planer för området gör att området har stora möjligheter att bli en hållbar del av Örebro både socialt, ekonomiskt och ekologiskt.

- Skanova Access AB

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Se bifogad kartbild

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

För kommande ledningssamordning kontakta Skanovas förvaltare Lars Andersson lars.p.andersson@skanova.se 010-477 65 40.

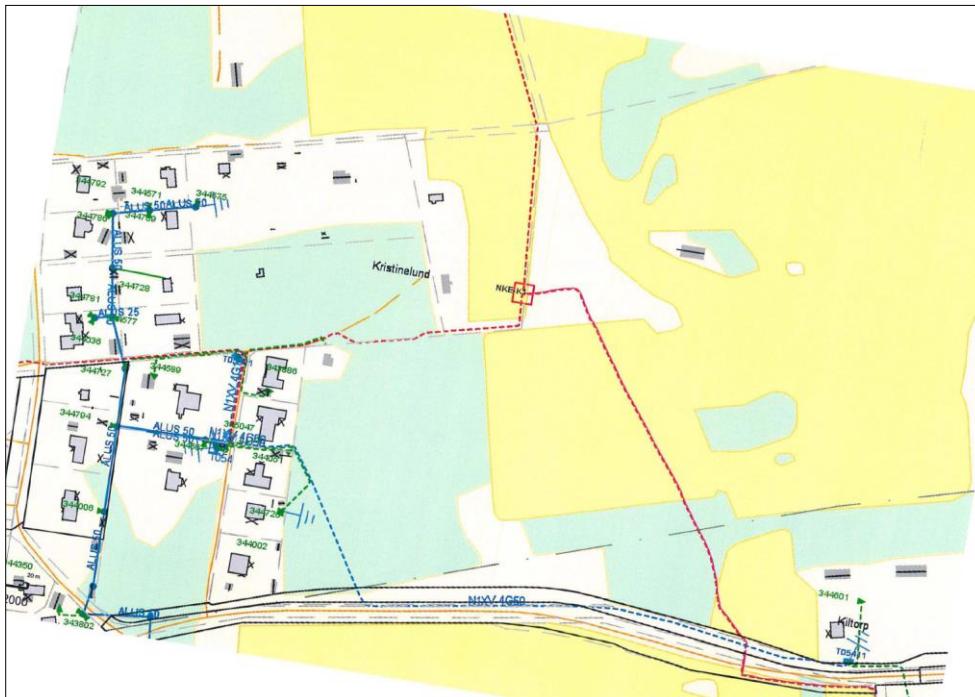
Kommentar:

Det kan i samband med planens genomförande bli aktuellt med en flytt av ledningarna. Er information är bifogad i planbeskrivningen.

- Linde Energi AB
Linde Energi AB har följande synpunkter berörande detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m fl.

I nuläget finns 1st Kopplingsstation, två 10kV underjordiska högspänningsledningar och två underjordiska 0,4 kV lågspänningsledningar inom det planlagda området. Kopplingsstationen och Ledningarna berör en del av de planerade tomterna, se bifogad karta och fil i koordinatsystemet SWEREF 99 15 00. Ansökan för ledningsrätt pågår.

Vi behöver även en anvisad plats i planen där vi får ställa en marknätstation för utbyggnaden av elförsörjningen till fastigheterna.



*Tilläggsyttrande från Linde Energi 02062016**1. Område för transformator station.*

*Då planer finns för att utöka området öster ut kan en placering vid planerat naturområde vara lämpligt. Området som behövs är 5*5 m. Att beakta är de regler som gäller för uppförande av byggnader i närheten av transformatorstationen. Denna byggnad måste alltid vara tillgänglig med en körbar väg, då den innehåller en transformator som kan behöva bytas. Transformatorn kan väga några ton.*

2. Flyttning av kablar (placering)

Befintligt högspännings kabelstråk öster om området flyttas in i vägområdet. Övriga kabelstråk flyttas in i vägområdet där det är möjligt.

3. Kostnader

Kostnaderna (enligt tidigare kalkyl) som flytten innebär kan vi diskutera då vi beslutar oss för hur lösningen ska vara. Någon form av samordning vid mark planeringen bör kunna utföras för att minska kostnaderna.

Kommentar:

En föreslagen bygggrätt för önskad marknätsstation finns i planområdets östra del.

Ett genomförande av föreslagen detaljplan kommer innebära att merparten av ledningarna inom planområdet kommer behövas att flyttas. Berörda fastighetsägare har tillsammans med Linde Energi diskuterat de ekonomiska och praktiska förutsättningarna.

- Ägarna till fastigheterna Eker 14:224, Eker 14:225, Eker 14:217 och Eker 14:218 genom Johan Andersson
Hej,

här kommer ett knippe frågor och funderingar rörande "Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 mfl."

> Vi antar att orsaken till att hela skogen "bakom" Tallmovägen ska tas bort är för att skapa en tillfart till "Myresjöområdet" och för att finansiera vägen planeras det också in ett antal tomter. Stämmer det? Vi undrar i så fall vad som är anledningen till att ni väljer att skapa ytterligare en utfart på Sandbackavägen, istället för att leda in

trafiken på Runnaby kvarnväg och skapa en infart till det nya området via den vägen?

Det finns en, som vi ser det, en helt naturlig anslutning i form av den sista grusvägen innan det första skogspartiet på höger sida om Runnaby kvarnväg, vilken leder ned till området helt naturligt och som också skulle vara enkel att bredda en aning genom att ta ner några få träd i skogskanten. Detta skulle, som vi ser det, öka trafiksäkerheten på Sandbackavägen, bevara skogen (som nu är tänkt att tas ner till förmån för infartsvägen och kommunala hustomter) och naturkänslan för såväl Tallmovägen som för det nya området (Myresjöbusen + den privatägda marken som också ska exploateras) och det skulle dessutom innebära en betydligt mindre arbetsinsats för kommunen att färdigställa. Vad är orsakerna till detta, för oss ganska uppenbara alternativ, inte är lösningen? Vi tycker att det är mycket olyckligt att ett helt skogsparti tas ner när det inte känns nödvändigt och dessutom totalförändrar läget för de befintliga fastigheterna på Tallmovägens första del.

> Prickad mark, ingår den i tomterna eller är det allmänning? Vi antar att den ingår i tomterna.

> Kommer marknivån att vara den samma som nu, eller kommer det att fyllas upp till "vår" nivå? Våra tomter ligger i dagsläget 1-2 meter (lite varierande) högre än marken för de tilltänkta tomterna.

> Vi utgår från att vägarna byggs först, så att byggtrafiken inte belastar exempelvis Tallmovägen? Den klarar inte den typen av trafik och är fortfarande mycket dålig efter den period då trafiken till övriga Runnaby gick via vår gata, när VA-anslutningarna grävdes.

> Vilka tomter ägs av vem? Framgår inte riktigt av detaljplanen. Vad vi kan förstå är det tre olika markägare, men vi kan inte se vilka tomter som disponeras av vem.

Vi ser fram emot era svar.

- Ägaren till fastigheten Eker 14:225
Hej

här kommer en synpunkt på detaljplanen som är ute på samråd just nu/ gällande fastigheterna Eker 14:178 m.fl. Vi vill så långt det är möjligt försöka bevara åtminstone en liten del av den naturkänsla som området i övrigt präglas av/ även hos oss. Det var en stor

anledning till att vi alla valde att bosätta oss här. Vi tycker dessutom att vår synpunkt, vårt förslag skulle vara tillgodo även för de blivande grannarna.

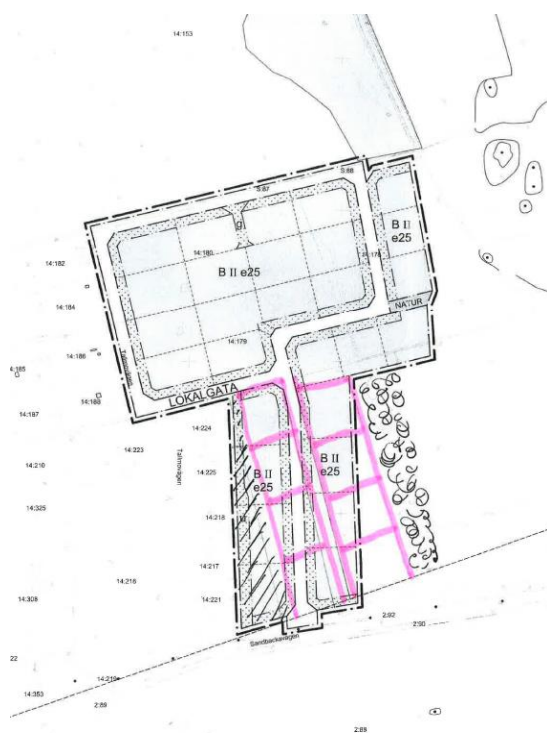
För kompletterande frågor eller undringar, hör gärna av er!

- Ägarna till fastigheterna Eker 14:224, Eker 14:225, Eker 14:217 och Eker 14:218

Vi har gemensamt tagit del av det samråd som nu finns tillgängligt kring detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 mfl. Vi tycker för det första att det är väldigt synd och tråkigt att den lilla skog som fanns kvar i direkt anslutning till våra fastigheter nu ska tas bort, till förmån för bostäder. Dels för att området varit ett naturnära område som gett oss en närhet till såväl skog som djur. Vi har under alla år haft rådjur, harar, rävar och ett stort spektra av fåglar som grannar. Det som känns tråkigt är att det förefaller som att det finns oerhört mycket oexploaterad mark i området där det inte krävs att man tar ner någon skog. Hur som helst så förstår vi att ärendet kommit alldeles för långt för att det ska gå att påverka. Dock har vi en synpunkt, eller snarare ett förslag, som vi anser skulle bidra till att bibehålla en liten del av den naturnära känslan. Förslaget skulle också skapa ökad tillgänglighet till de underjordiska ledningar som ligger på den nu föreslagna prickade marken mellan våra fastigheter och den första busraden av kommunala tomter, direkt bakom våra fastigheter. Förslaget skulle även innebära att såväl våra fastigheter, som de nyplanerade i direkt anslutning till våra baksidor, skulle bli mer privata och "luftiga". Förslaget är att man "rätar upp" infartsgatan mot Sandbackavägen och därmed skapar en allmänning i form av en "tårtbit" mellan våra fastigheter och de nyplanerade kommunala tomterna. Som vi bedömer det finns det utrymme på motstående sida, utan att för den skull eliminera en möjlig trädridå mellan den östra busraden och åkermarken som följer ytterligare österut. Bifogat finns en enkel skiss på förslaget. Vi bedömer det även som att den ringa förflyttningen av infartsplatsen inte påverkar trafiken på Sandbackavägen vare sig positivt eller negativt.

Vi anser att förändringen skulle ge en positiv effekt på helhetskänslan och även göra de nya tomterna, som berörs av förslaget, mer attraktiva. Dessutom kan de utnyttja hela sin baksida då den prickade marken på baksidan inte längre hamnar på deras tomt.

Vi ser fram emot återkoppling.



- **Kommentar:**

För ökad läsbarhet följer nedan en gemensam kommentar på de synpunkter som inkommit från fastighetsägarna till Eker 14:224, Eker 14:225, Eker 14:217 och Eker 14:218.

Syftet med den planerade bebyggelsen i planområdets södra del var i huvudsak möjligheten att kunna erbjuda fler bostäder i området.

Vägar

Givetvis skulle vi kunna använda oss av befintligt vägnät i området dock finns ett par fördelar med en ny anslutning till Sandbackavägen. Den mest uppenbara är att vi minskar risken för ökad trafik i anslutning till befintliga bostäder som kan upplevas störande. Det brukar även visas sig vara positivt att ett bostadsområde har fler anslutningar då man slipper onödiga överbelastning på vägnätet som från början inte var dimensionerade för den nya mängden trafik. Det kan även uppstå slitningar i ett bostadsområde mellan nyinflyttade och de som redan bor på platsen då man kan ha olika krav på gatustandard t.ex. grus eller asfalt. I

detta fall kan det vara en fördel att kunna erbjuda en gata med kommunal standard till de nyinflyttade.

- Den prickade marken ingår i tomten.
- Marknivåerna kommer i princip att behållas. Möjligen kommer den nya tomtmarken bli något högre då bottenplattor etc. placeras i nuvarande marknivå.
- I dagsläget utgår jag ifrån att byggtrafik går på föreslagen väg. Detta är dock inget som kan regleras i detaljplanen.
- Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller ägande av mark.

Förändringar efter samrådet

Plankartan har ändrats enligt önskemål. Det är vår förhoppning att denna förändring är till belåtenhet. Emellertid finns i nuläget inte hundra procentiga garantier att detta är den slutgiltiga utformningen då alla berörda intressen måste få säga sitt i granskningen.

Philip Cedergren
tf. enhetschef detaljplan

Adrian Bucher
planeringsarkitekt