



Linnéa Skott

Planarkitekt

Granskningsutlåtande för detaljplan Kopper 2:13, Bergsvägen

Granskningshandlingen är upprättad 2023-02-01

Hur granskningen bedrivits

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för granskning under tiden 2020-09-04 -2020-09-25. Förslaget skickades ut till Länsstyrelsen, berörda myndigheter, kommunala instanser, sakägare och övriga berörda enligt särskild utsändningslista och fastighetsförteckning upprättad 2020-08-19.

Förslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida och varit uppsatt i kommunhuset, Strandvägen 15, Stenungsund samt Kulturhuset Fregatten, Fregatten 1, Stenungsund. Detaljplanen drivs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bakgrund

Planområdet är beläget cirka 1,3 km öster om Stenungsunds centrum och ligger inom bostadsområdet Kopper. Planområdet omfattar cirka 0,6 hektar och utgörs av fastigheterna Kopper 2:13 och del av Söbacken 3:1. I söder avgränsas fastigheten av Kopper 2:12, i öster av Kopper 2:299, i väster av fastighet Söbacken 3:1 samt i norr av fastighet Kopper 2:1.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att komplettera befintligt bostadsområde med ytterligare bostäder i form av ett flerbostadshus i upp till 8 våningar. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Den 2 december 2014 beslutade kommunstyrelsen att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för Kopper 2:13, Bergsvägen.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-11-25 § 266 att skicka ut planförslaget på samråd i enlighet med Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap. 11 § samt att godkänna undersökningssamrådet.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08-24 § 255 att godkänna samrådsredogörelsen, upprätta granskningshandlingar och skicka ut planförslaget på granskning i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Under granskningen har 14 yttranden samt en namninsamling signerad av 42 personer inkommit. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.



Statliga och regionala myndigheter, bolag och organ m.fl.

1. Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2020-09-29

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

Sveriges geotekniska institut och Trafikverket har yttrat sig över granskningshandlingarna. De har inga invändningar mot planförslaget.

Kommentarer:

Noteras.

2. Trafikverket, 2020-08-28

Ärendet

Trafikverket har av Stenungsunds kommun fått ovan rubricerade ärende för granskning. Planförslaget syftar till att pröva möjligheterna att komplettera befintligt bostadsområde med ytterligare bostäder i form av flerbostadshus i upp till 8 våningar plus suterrängvåning.

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i ett tidigare samrådsskede, 2019-11-27 (TRV 2019/130419) och hade då inga synpunkter.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket står kvar vid tidigare yttrande och har inget att erinra mot att detaljplanen antas.

Kommentarer:

Noteras



3. Lantmäteriet, 2020-09-15

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-08-26) har följande noterats:
Delar av planen som bör förbättras

LEDNINGSRÄTT I FASTIGHETSFÖRTECKNINGEN

I fastighetsförteckningen står att ledningsrätt för vatten och avlopp samt starkström: 1415-326.2 under rubriken "närmast angränsande planområdet". Observera att denna ledningsrätt också ligger inom planområdet, i det sydvästra hörnet.

ANSVAR FÖR ANSÖKAN OCH BEKOSTANDE AV LEDNINGSRÄTT

På s. 25 står att exploatören ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning avseende fastighetsregleringen. Dock framgår ej vem som ska ansvara för att ansökan och bekosta bildande av ny rättighet inom tillkommande u-område i planområdets norra del. Det behöver tydliggöras.

ANSVAR FÖR KOSTNADER VID OMRPRÖVNING AV SÖBACKEN GA:7

På s. 25 framgår att kommunen ska ansvara för förrättningskostnaden för omprövning av gemensamhetsanläggningen Söbacken ga:7. Denna kostnad står ej redovisad under rubriken "ekonomiska konsekvenser för kommunen". För att det ska bli en röd tråd genom planbeskrivningen bör även denna kostnad redovisas som en ekonomisk konsekvens för kommunen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

LANTMÄTERIKOSTNADER FÖR GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Vid genomläsning av planbeskrivningen förekommer olika avsikter för vilka förrättningskostnader exploatören ska ansvara för.

På s. 25 "exploatören ansöker om erforderlig fastighetsbildning och ansvar för förrättningskostnaden..."

Där innehållet i exploateringsvatalet redovisas på s. 25 framgår "Det är exploatören som ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för detaljplanens genomförande avseende fastighetsreglering"

På s. 27 står "exploatören står för lantmäterikostnader då detaljplanen genomförs fastighetsrättsligt...."

Det bör om möjligt göras tydligare vilka faktiska kostnader exploatören får i samband med plangenomförandet. I nuvarande redovisning används olika begrepp "erforderlig, avseende fastighetsreglering och fastighetsrättsligt".

Kommentarer:

Ledningsrätt i fastighetsförteckningen

Noteras. Inför antagande har planområdet minskat och innefattar ej ledningsrättsområdet.

Ansvar för ansökan och bekostande av ledningsrätt

Noteras och kompletteras inför antagande med att exploatören ansvarar för samt bekostar bildande av ny rättighet inom tillkommande u-område i planområdets norra del.



Ansvar för kostnader vid omprövning av Söbacken GA:7

Noteras och kompletteras inför antagande som ekonomisk konsekvens för kommunen.

Lantmäterikostnader för genomförandet av detaljplanen

Noteras och planbeskrivningen kompletteras med förtydligande avseende vilka faktiska kostnader exploatören får i samband med plangenomförandet.

4. Statens geotekniska institut, 2020-09-24

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har av Stenungsunds kommun och Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor, exempelvis sättningsrisk, och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att komplettera befintligt bostadsområde med ytterligare bostäder i form av flerbostadshus i upp till 8 våningar plus suterrängvåning.

Underlag:

1. Planbeskrivning samt illustrations och plankarta med planbestämmelser. Upprättad av Stenungsunds kommun, daterad 2020-08-26.
2. MUR Geoteknik. Upprättad av Golder Associates AB, daterad 2019-12-18.
3. PM Geoteknik. Upprättad av Golder Associates AB, daterad 2019-12-18.
4. Bedömning av risk för berggras och blockutfall. Upprättad av Geotechnical Engineers of Sweden (GEOS), daterad 2020-02-17.

SGI:s synpunkter SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2019-12-12, dnr. enligt ovan. I tidigare yttrande uppmärksammade SGI att en bedömning avseende risk för berggras och blocknedfall samt stabilitet för planerade förhållanden ska utföras inom planområdet i det fortsatta planarbetet.

En geoteknisk utredning har nu utförts av Golder Associates AB inom planområdet. I PM Geoteknik konstateras att "med hänsyn till rådande släntlutningar och markförhållanden anses stabilitetsförhållandena i området vara tillfredställande ". SGI instämmer med konsultens bedömning avseende stabilitet inom planområdet.

I samband med detaljplan har en bergteknisk besiktning utförts av GEOS AB. Konsulten har i sin utredning bedömt att bergslänter i och i omedelbar anslutning till planområdet är stabila och att det inte föreligger risk för berggras eller blocknedfall i planområdet. SGI delar konsultens bedömning avseende risk för berggras och blocknedfall inom planområdet och vi har från geoteknisk synpunkt inga invändningar mot planförslaget.

Kommentarer:

Noteras.

5. Polismyndigheten region väst, 2020-09-28

Vi har inget ytterligare att tillägga. Tidigare remissvar kvarstår.



Kommentarer:

Noteras.

6. Vattenfall, 2020-09-24

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga.

Kommentarer:

Noteras

7. Svenska kraftnät, 2020-09-25

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några anläggningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentarer:

Noteras

8. Stenungsunds Energi, 2020-09-24

Stenungsunds Energi och Miljö AB lämnar följande synpunkter:

- fjärrvärmeledningarna finns ej inom området
- ledig kapacitet för att ansluta aktuell byggnad till fjärrvärmenätet finns i områdets närhet.

Kommentarer:

Noteras.

9. Bohusläns museum, 2020-09-22

Beträffande granskning av detaljplan Kopper 2:13, Norum socken, Stenungsunds kommun.

Ärendet

Bohusläns museum har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Ärendet gäller detaljplan som syftar till att komplettera befintligt bostadsområde med ytterligare bostäder i form av flerbostadshus upp till åtta våningar plus suterrängvåning. De tänkta åtgärderna är beskrivna i granskningshandlingar daterade 2020-08-26, dnr 2024/277, som inkom till museet 2020-08-28. Efter granskning kan museet meddela följande.



Kulturhistorisk bakgrund

Planområdet ligger inte inom någon uttagen kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Bohusläns museum har inget att erinra sett ur ett bebyggelseperspektiv.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Bohusläns museum har inget att erinra sett ur ett fornlämningsperspektiv då inga fornlämningar ligger inom planområdet.

Sammanfattning

Bohusläns museum har inget att erinra emot ärendet sett ur ett fornlämnings- samt bebyggelseperspektiv.

Kommentarer:

Noteras.

Företag, föreningar och intresseorganisationer, politiska partier

10. Stenungsunds missionsförening, 2020-09-23

Synpunkter rörande Granskning av Detaljplan för Kopper 2.:13 (Dnr 0277/14)

Kopperskyrkan som ägs av Stenungsunds missionsförsamling (org. nr 853300-1858) vill påpeka behovet av parkeringsplatser på Bergsvägen för kyrkans verksamhet. I Kopperskyrkan bedrivs en offentlig verksamhet öppen för alla som vill delta. Verksamheten består av gudstjänster, konserter, språkcafé, ungdomsarbete, scouting, kulturdagar mm.

Av gammal hävd har besökare använt Bergsvägen som parkeringsplats alltsedan kyrkan byggdes 1967. Det parkeringsområde som använts har varit nedre delen av Bergsvägen. Parkeringsfrågan har tidigare diskuterats med Stenungsunds bostäder och vid bildandet av Bergsvägens samfällighetsförening. Se vidare i tidigare dokument sänt med anledning av Underrättelse för Samråd i samma ärende: Synpunkter på detaljplan för Kopper 2: 1-3, 2019-12-18, där vi också framför följande yrkanden

Att,

- parkeringsplatser för Kopperskyrkan byggs i anslutning till Bergsvägens slut.
- det är full framkomlighet till Kopperskyrkan under byggtiden.

I övrigt har vi inget att erinra mot kommande byggnation utan välkomnar nya grannar.

Kommentarer:

Eventuella parkeringsplatser på Bergsvägen ligger utanför planområdet. Kommunen förutsätter att det kommer vara full framkomlighet på Bergsvägen även under byggtiden.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

11. Bygg- och miljö, Sektor samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun, 2020-09-10



- Korsprickad mark: Bestämmelse att endast komplementbyggnad får placeras, möjliggör ej att parkering kan anordnas på marken (enligt illustration föreslås parkering på korsprickad mark).
- b1, bestämmelsen hör ej hemma i en detaljplan.

Kommentarer:

Bestämmelser i plankartan har setts över till antagandet.

12. Infrastruktur Teknik, Sektor samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun, 2020-09-24

Yttrande angående VA inom detaljplanen för befintligt bostadsområde och tillkommande ett flerbostadshus med upp till 8 våningar (cirka 32 lägenheter) på befintlig parkeringsyta samt utökning av fastigheten västerut, del av Kopper 2:13

VA Teknik har tagit del av granskningshandlingar 2020-08-26, gällande detaljplanen för bostäder inom del av Kopper 2:13 och lämnar följande synpunkter. Synpunkterna ges på handlingarna som presenteras i granskningen av planen, plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse samt utgår från VA-utredningen som tagits fram av teknikkonsultföretag WSP Sverige AB daterad 2020-02-25.

Generellt

Det framgår tydligt i planbeskrivningen om betydelsen av att dagvattnet från området fördröjs och renas innan detta släpps till befintlig dagvattennätet i området, ett utsläppflöde till det känsliga Stenungsund centrumprogram.

Dricksvatten

Kontroll har gjorts över vattentrycket i Bergsvägen för att fastställa om tryckstegringsstation erfordras, vid mätningen var trycket mellan 2,4-2, 7 bar i slutet av Bergsvägen. Trycknivån är därmed inte tillräcklig för ett åttavåningshus så fastighetsägaren behöver ha en egen tryckstegring som bekostas av fastighetsägaren.

En uppdaterad dricksvattenmodell har gjorts och redovisas att dricksvattenledningen är tillräcklig för att leverera det aktuella flödet för tillkommande fastigheter.

Spillvatten

Samtliga byggnader bör kunna anslutas med självfall, antingen till utbyggd ledning i gata eller internt inom befintliga fastigheter. Om byggnader utformas med källare, och färdig golvnivå lägre än gatan bekostas pump av fastighetsägaren.

En uppdatering av spillvattenmodellen håller på att tas fram. Resultatet av denna modell kommer visa ifall det finns några kapacitetsbegränsningar i spillvattennätet nedströms planområdet och om åtgärder behöver vidtas innan spillvatten kan tas emot från planområdet.



Dagvatten

kommunen vill att dagvattenhanteringen följer gängse praxis. Vilket innebar att man inom samlad bebyggelse försöker efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark. Både för befintliga och tillkommande flerbostadshus (om upp till åtta våningar) samt utökning av fastigheten västerut, att koppla på den ny dagvattenrening och fördröjning system, då krävs mer volym än den som finns på VA utredning av detaljplan till fastigheten. Allt dagvatten som kommer från hårdgjorda ytor/grusade ytor, tak och dräneringar behöver genomgå rening (i form av exempelvis makadamdike, sandfång, eller både två former), fördröjning eller infiltration (i form av exempelvis makadamdike och magasin) innan anslutning är möjlig. Dagvatten skall fördröjas innan avledning till det allmänna ledningsnätet. Enligt VA-utredningen föreslås detta göras inom kvartersmark. Detta måste säkerställas i planen för att minska risken för överbelastade ledningar samt för att reducera utflödet till recipienten som kan påverka Stenungsund centrumprogram. För en del av de planerade fastigheten behövs troligtvis avskärande diken för att naturligt ytvatten från högre belägna ytor inte ska belasta fastigheten, samt krävs till lek"-ytor och gångvägar mellan byggnader, att koppla till dagvattenmagasin via makadamdike vilket görs mer för rening och fördröjning från ytor till samlade dagvattenanläggningar och avleda till magasinet.

Fördröjning på kvartersmark kan även kompletteras med gröna dagvattenlösningar för fördröjning och rening inom allmän platsmark.

Viktigt med höjdsättning av byggnader för att säkerställa att inga skador uppstår på byggnader vid ett extremregn. Byggnader höjdsätts högre än gator för att minska risken för översvämning samt för att möjliggöra avledning med självfall. Rekommendation från Svenskt vattens publikation P105 är att färdig golvnivå inte understiger 0,5 m över marknivå vid förbindelsepunkten för spill- och dagvatten. Marken bör även ges ordentlig lutning ut från byggnader i området. Närmast en byggnad, ca 3 m, bör marken ges en lutning om ca 1 :20, där så är möjligt. Höjdsättningen bör utformas så att allt dagvatten kan avledas via kvartersmarkytor om dagvattensystemets maxkapacitet skulle överskridas vid extrem nederbörd. Instängda områden ska undvikas och sekundära ytliga vattenvägar säkerställas.

Oskyddade ytor av koppar eller zink ska undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Dagvatten från parkeringar och parkeringsplats ska genomgå oljeavskiljning innan avledning till det allmänna dagvattensystemet.

Släckvatten

Inga brandposter är medtagna i VA-utredningen. Det bör utredas med Räddningstjänsten om befintliga brandposter är tillräckliga för att förse området med brandvatten.

Allmänt



Kommunen ska vara huvudman för allmänna ledningar. Praxis är en förbindelsepunkt per fastighet. Utbyggnad av kommunala ledningar beror därför på fastighetsbildning längs den planerade nya gatan.

Om allmänna ledningar förläggs inom kvartersmark, eller om mark där befintliga ledningar finns, ändras till kvartersmark i och med genomförandet av detaljplanen, bör ledningsrätt anordnas om minst 6 m, dvs. åtminstone 3 m åt varje håll från ledningens centrumlinje.

Uppgifter till plankarta

Lägsta färdig golvnivå ska vara 0,5 m över marknivå 1 förbindelsepunkten om avledning av spillvatten- och dagvatten med självfall ska tillåtas.

Dagvatten skall fördröjas och renas inom kvartersmark innan utsläpp till befintlig kommunala dagvattenledningar. Benämningen magasin läggs i plankartan.

U-område där VA-ledningar kommer finnas I planförslaget är ett markområde som inbegriper denna gångväg markerat som x-område (markreservat för allmännyttig gångtrafik), u-område (markreservat allmännyttiga underjordiska ledningar) och med prickmärken- "Marken får inte förses med byggnad" bra!

Kommentarer:

För att inte reglera detaljplanen och dess byggrätter mer än nödvändigt bedöms det inte vara motiverat att reglera var fördröjningsmagasin ska placeras, utan detta kan med fördel i ett senare skede anpassas till befintlig och tillkommande bebyggelse. Verksamhet Exploatering har varit i kontakt med räddningstjänsten i Stenungsund som har gjort kapacitetstester på brandposter och resultatet påvisar inga kapacitetsproblem för förtätning inom området.

Övriga synpunkter noteras och undertecknad hänvisar till av planhandläggaren framförda kommentarer till VA-Tekniks samrådsyttrande i samrådsredogörelsen.

13. Infrastruktur Avfall, Sektor samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun, 2020-09-18

- Vi ser nya regler och krav på ökad utsortering av fler materialslag vid fastigheter och flerfamiljshus framledes, därför bör man säkerställa ett tillräckligt stort utrymme/yta där aktuellt renhållningsfordon har åtkomst.
- Vi ser att det finns utrymme för en backvändning men en vändzon längst in på vägen är att föredra då en backvändning som korsar en gång och/eller cykelbana ska undvikas.
- Man kan med fördel lyfta ut hanteringen av rest- och matavfall till bottentömnade-/underjordsbehållare för att öka emballagens volym utan att ta en mycket större plats i anspråk och endast hantera förpackningsmaterialen i tänkt miljörum. En sådan lösning minskar också antalet transporter samt skapar bättre arbetsförhållanden för renhållningspersonalen. Vid installation av bottentömnande behållare ska anläggningen utformas så att fordon utrustat med kran kan angöra i direkt anslutning. Inga hinder inom kranens rörelseområde får finnas. Lyft får ej heller ske över staket, buskar, väg/gata, gång- och cykelbana, parkeringsplats etc.



- Det är viktigt att plats/yta för avfallskärl/behållare är placerad på en tillgänglig plats utan lutning i direkt anslutning eller närhet av uppställningsplats.

Kanske borde man ta ett större grepp kring insamling av hushållsavfall samt återvinning av förpackningar och tidningar vid fastigheterna utefter Bergsvägen. Där nya fastighetsägare tillsammans med befintliga skapar ett X antal gemensamma utrymmen/platser som är utformade på ett sätt som skapar trygghet och är lätt tillgängliga för användare och renhållaren.

Kommentarer:

Planhandläggaren bedömer att detaljplanen ger möjlighet att skapa en funktionell och säker hantering av avfall och återvinningsmaterial inom fastigheten. Det är dock viktigt att frågan följs upp i genomförandeskedet. Synpunkterna noteras.

Privatpersoner inom planområdet

14. Privatperson 1, 2020-09-07

Fick detta meddelande med posten i måndags 31/8—2020. 1 och med att vi är en av de närmsta grannarna till detta eventuella bostadshus som ska byggas så vill vi gärna meddela er vår åsikt.

Först vill vi bara meddela er att vi har full förståelse för att det behöver byggas fler bostäder i Stenungsund.

Med dessa saker kommer att påverka oss i och med bygget.

- Höjden på huset skulle på sin höjd vara 4 våningar på detta sätt kommer vi att få in dagsljuset mera. En annan sak som förvånar oss är att kommunen säljer en bit av sitt grönområde???

Då jag var nere vid ett tillfälle och ville köpa en liten bit mark som vetter upp mot 1: a huset på Bergsvägen till berget då det visar sig att vi ändå måste sköta om den annars hade det varit totalt igenväxt och med fler höga träd. Det svaret jag då fick av en dam var NEJ, vi säljer inga delar i våra grönområden då vi är väldigt rädda om dessa...
Men vad hände då detta fall ?? helt plötsligt så får en hyresvärd köpa en bit för att kunna få plats att bygga ett 8-våningshus

- Vi kommer att bli påverkade av mer biltrafik både under byggtiden och när bostäderna är klara. 1 dag har vi endast 2 sidor som är (nästan) bilfria, det är väster ut mot Stenungshallen (den är bilfri) och öster ut mot Bergsvägen (där är inte så mycket trafik idag). Vad gäller de andra två sidorna av vårt hus så vetter framsidan utåt Inre Ringleden som är vältrafikerad och en gavel vetter åt parkeringen för Kopper och Bergsvägen.

- Vid ev godkännande av detta nya bygge skulle vi även vilja att den karta som nu finns för Söbacken 2:38 ändras så att de prickar som kom dit på 60-talet tas bort så vi kanske har chansen att bygga ett garage/carport.

Kommentarer:

En solstudie har tagits fram för detaljplanens bebyggelseförslag. Kommunens bedömning är att den föreslagna byggnationen inte kommer innebära en påtaglig försämring av solförhållandena



för dessa byggnader och att de befintliga bostäderna kommer att ha fortsatt goda dagsljusförhållanden.

Kommunen har kommunala riktlinjer för kommunal mark, markanvisning och exploateringsavtal som beskriver bland annat hur kommunen vill säkerställa en utveckling enligt kommunens vision 2035 genom att äga mark som kommunen själv kan exploatera eller överlåta till byggherrar. Kommunen bedömer att det i aktuell detaljplan är möjligt att utvidga planförslaget på kommunens mark och genom direktanvisning anvisa mark till berörd exploatör/byggherre för att kunna frigöra ytor för utevistelse runt den nya bebyggelsen.

Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer ha någon betydande negativ påverkan på trafiksituationen på Inre Ringleden, utan att vägen har kapacitet för de tillkommande fordonsrörelserna.

Fastigheten Söbacken 2:38 ingår inte i planområdet, av den anledningen kan inga ändringar inom Söbacken 2:38 prövas inom ramen för planarbetet.

15. Namninsamling, 2019-12-18

42 privatpersoner har skrivit på en namninsamling där de motsätter sig all form av exploatering och byggnation på Kopper 2:13.

Kommentarer:

Enligt kommunens översiktsplan ska befintliga bostadsområden kompletteras och förtätas, och planförslaget går i linje med kommunens riktlinjer.

Ändringar i förslaget inför antagandet

Efter granskningen har mindre ändringar utförts i planhandlingarna. Dessa ändringar bedöms inte innebära någon betydande förändring gentemot det planförslag som var ute på granskning i månad år. Samhällsbyggnad/ Exploatering bedömer att det är lämpligt att gå vidare till antagandet.

- Planområdesgränsen i planområdets sydvästra del har justerats till antagandet.
- Område för prickmark har utökats i detaljplanens centrala delar till antagandet.
- Planbestämmelser för befintligt lamellhus i planområdets östra del har lagt till i plankartan till antagandet.
- Planbestämmelser har justerats för att bättre anpassa sig efter Boverkets rekommendationer.

Privatpersoner vars synpunkter helt eller delvis inte har tillgodosetts i planförslaget

Privatpersoner	Synpunkt	Skede
----------------	----------	-------



Yttrande 1	<ul style="list-style-type: none">- Insyn- Solinsläpp- Parkering- Trafik- Naturvärde	Samråd
Yttrande 2	<ul style="list-style-type: none">- All typ av exploatering inom fastigheten	Samråd Granskning
Yttrande 3	<ul style="list-style-type: none">- Synpunkter av samhällelig karaktär- Exploateringsgrad- Trafik och gångvägar	Samråd
Yttrande 1	<ul style="list-style-type: none">- Höjdsättning- Försäljning av kommunal mark- Planläggning av mark utanför planområdet	Granskning

Medverkande tjänstepersoner

Samhällsbyggnad, Exploatering

Veronica Götzinger
Exploateringschef

Linnéa Skott
Planarkitekt

Therese Brattfors
Mark- och exploateringsingenjör