



Datum	Vår beteckning
10 juli 2024	KS 20/0079

Samrådsredogörelse
Detaljplan för del av Sylta 2:22, nr 2201
Kungsängen, Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till detaljplanarbetet.....	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet har bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter, lista.....	3
Inkomna synpunkter med kommentarer	3
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder	6
Övriga remissinstanser	9
Resultat av samrådet.....	11
Underlagsmaterial.....	11

Bilaga 1 (Länsstyrelsens synpunkter på detaljplaneförslaget)

Bakgrund till detaljplanearbetet

Samhällsbyggnadsutskottet gav den 27 maj 2020 § 28 samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Sylta 2:22. Planen handläggs genom standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka den befintliga byggrätten för att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastighetens södra del. Vidare är syftet att anpassa den nya bebyggelsen till omgivande kulturmiljö. Detta genom att passa in ny bebyggelse till rådande topografi och till de bärande karaktärsdragen som definierar områdets kulturhistoriska miljö.

Huvuddragen i den föreslagna nya detaljplanen är att ge byggrätt till två nya villor på den södra delen av fastigheten med tillhörande komplementbyggnader. De nya villorna föreslås uppgå till två våningar med en maximal nockhöjd på 8,5 meter. Byggnadsarean föreslås maximalt uppgå till 130 kvadratmeter per fastighet. Dagvatten ska hanteras lokalt på fastigheten.

De nya bostäderna bedöms vara väl avvägda i förhållande till omkringliggande bebyggelse vad gäller fastighetsstorlekar, byggnadsarea och utformning av bebyggelsen. Ambitionen i planförslaget är att de nya byggnaderna kommer att läsas in som en del av gårdsstrukturen för Länsmansbostaden. Gestaltning, materialval och byggteknik ska ta inspiration från omgivande kulturmiljö och de råd och riktlinjer som kulturmiljöinventeringen för Kungsängen anger.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 13 mars 2024 § 12 att sända ut förslag till detaljplan för del av Sylta 2:22, nr 2201, på samråd enligt reglerna för standardförfarande.

Detaljplaneförslaget var under tiden 2 april – 30 april 2024 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum och i Brohuset samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/dpdelavsylta222).

Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 18 synpunkter inkommit till kommunen. Av dessa inkom 3 synpunkter efter samrådsperiodens slut. Sena synpunkter behandlas på samma sätt som de synpunkter som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2024-04-19
2	Lantmäteriet	inkom 2024-04-26
3	Försvarsmakten	inkom 2024-04-04
4	Svenska kraftnät	inkom 2024-04-02
5	Trafikverket	inkom 2024-04-25

Kommunala nämnder

6	Bygg- och miljönämnden	inkom 2024-05-23
7	Kultur- och fritidsnämnden	inkom 2024-05-06
8	Tekniska nämnden	inkom 2024-05-06

Övriga remissinstanser

9	Brandkåren Attunda	inkom 2024-04-16
10	E.ON Energidistribution	inkom 2024-04-30
11	E.ON Energiinfrastruktur	inkom 2024-04-02
12	Förpackningsinsamlingen	inkom 2024-03-28
13	Kungsängens villaägarförening	inkom 2024-04-28
14	Norrvatten	inkom 2024-04-17
15	Skanova	inkom 2024-03-28
16	Trafikförvaltningen	inkom 2024-04-29
17	Upplands-Bro Kulturhistoriska Förening	inkom 2024-04-29
18	Vattenfall	inkom 2024-04-16

Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för del av Sylta 2:22. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga synpunkterna som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas kommunens/samhällsbyggnadskontorets/samhällsutvecklingsprojekts kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län, inkom 19 april 2024

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

2 Lantmäteriet, inkom 26 april 2024

Eventuell ersättning för minskning av GA

Gemensamhetsanläggningen Upplands-Bro Sylta ga:13 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Grundkarta

- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.
- I grundkartan saknas även beteckningar för rättigheter samt gemensamhetsanläggningarna Sylta ga:12 och Sylta ga:13. Det är viktigt att beteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive rättighet / gemensamhetsanläggning på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter och rättigheter.

Eventuell ledningsrätt

Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen omnämns att befintlig vatten- och avloppsledning avses flyttas inom område utlagt för underjordiska ledningar i planen. Lantmäteriet vill påpeka att ledningsrätt endast kan sökas av juridisk person.

Kommentar

Kommunen delar Lantmäteriets synpunkter gällande fastighetsrättsliga åtgärder och grundkartan. Plankarta är reviderad utifrån synpunkterna.

Gemensamhetsanläggningen GA:13 behöver ändras då ledningarna inte bedöms kunna vara kvar i sin nuvarande placering på grund av de tillkommande byggrätterna. Alla kostnader som uppkommer som konsekvens av flytten kommer fastighetsägaren (i det här fallet ägaren till mark som blir av med belastning för GA) att stå för. Den nya GA:n efter ändring av den kommer att ha samma funktion för den ägare som har mark som får förmån av GA och således kommer inget upphov till skada ske. Detta tydliggörs i planbeskrivningen.

Ledningsrätt söks och bekostas av fastighetsägaren för Sylta 2:22.

3 Försvarsmakten, inkom 4 april 2024

Riksintressen för totalförsvarets militära del har olika typer av påverkansområden. Aktuellt planområde ligger inom ett så kallat påverkansområde för väderradar tillhörande riksintresset Håtuna (0101). Inom detta påverkansområde behöver ni endast remittera Försvarsmakten gällande höga objekt.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarsmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta.

Inom de påverkansområden som benämns påverkansområde för buller eller annan risk samt påverkansområde övrigt ska dock alla plan- och lovärenden remitteras Försvarsmakten – oavsett höjd.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

4 Svenska kraftnät, inkom 2 april 2024

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

5 Trafikverket, inkom 25 april 2024

Trafikverket yttrar sig utifrån riksintresse Mälarbanan, som ligger ca 80 meter söder om planområdesgränsen.

Buller

Indata till buller för trafikering av tåg Mälarbanan stämmer överens med Trafikverkets siffror.

Den ekvivalenta ljudnivån i planområdet som väg och spår genererar, uppgår enligt utförd bullerutredning till mellan 40 och 55 dBA. Den maximala ljudnivån som vägen genererar uppgår till mellan 45 och 65 dBA och för spår till mellan 62 och 76 dBA. Detta betyder enligt utförd bullerutredning att de ekvivalenta ljudnivåerna underskrider de riktvärden som anges i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnaders fasader, men att de maximala ljudnivåerna överskrider vad gäller fritt val av placering av uteplatser i anslutning till byggnation. Enligt bullerutredning och planbeskrivning är det möjligt att anlägga uteplats på norra gaveln av byggnaderna men inte på den södra sidan av byggnaden, sett till bullernivåerna. Detta på att det förekommer buller över 50 dBA på den södra sidan om tänkta byggnader. Var skyddad uteplats kan/ska placeras framgår dock inte av plankartan.

Trafikverket anser att det ska vara redovisat och reglerat i plankartan var skyddad uteplats ska placeras, samt att skyddsåtgärder regleras med planbestämmelser. Trafikverket anser att detta ska kompletteras till granskningskedet.

Kommentar

Kommunen delar Trafikverkets synpunkt att det är viktigt med en bra boendemiljö och att riktlinjerna för buller inte överskrids. Riktlinjer för buller finns i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bullerproblematiken redovisas tydligt för i planbeskrivningen. Vid bygglovsprövningen ska förordningen alltid följas och reglering i plankarta är inte nödvändig.

Kommunala nämnder

6 Bygg och miljönämnden, inkom 23 maj 2024

Hur ska man samordna de två nya bostadsbyggnaderna med varandra, komplementbyggnader och befintlig bebyggelse för att det inte ska bli för spretigt. Ska det vara tillåtet att ha olika takform. Det vore enligt vår mening bäst att ta bort alternativ med mansardtak.

Bestämmelse f4 bör förtydligas. Identifierade önskade karaktärsdrag kan regleras med planbestämmelser. Bestämmelse som avser avstånd till fastighetsgräns borde ha lydelse minst 4,5 meter från tomtgräns såvida inte syftet är att tvinga placering 4,5 meter från fastighetsgräns. Om sistnämnda är aktuellt bör klargöras vilken fastighetsgräns som avses. Område med beteckning u1 bör förses med prickmark. Det bör förtydligas att byggrätten och planbestämmelser gäller för båda nya bostadsfastigheterna. Bestämmelse som reglerar taktäckning medför hinder att ge bygglov för solceller. Det är önskvärt att detaljplanen utreder frågan om huruvida solceller (integrerade eller utanpåliggande) kan tillåtas. Det är önskvärt att det i detaljplanen utreds om det är lämpligt med åtgärder såsom attefall, friggebod och pool på dessa fastigheter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt Miljöbalken 5 kap 4 § får en myndighet eller en kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm. I "Undersökning av betydande miljöpåverkan" sid 18 framgår att miljö kvalitetsnorm för ekologisk och kemisk status för ytvatten inte följs eller riskerar att inte följas. Eftersom det inte är förenligt med lagstiftningen att inte följa en miljö kvalitetsnorm behöver detta utredas vidare.

Naturvärden

En del av planområdet är klassad i naturvärdesinventeringen från 2005. Enligt plankartan kommer en smal remsa av det området, öster om Länsmans väg, att vara prickmark. På illustrationen i planbeskrivningen har en bredare remsa sparats. Förslagsvis skulle en större del av området som har en naturvärdesklass skyddas i plankartan. I planbeskrivningen beskrivs att den västra delen av planområdet omfattar ett trädbevuxet område med flera månghundraåriga tallar, där även träd så som hassel, oxel, lönn och ek finns. Miljö enheten bedömer att träden bör skyddas på något sätt, till exempel genom att kräva marklov för att ta ner träd av en viss storlek och/eller skydda speciella träd med planbestämmelser. Det område som är klassat i naturvärdesinventeringen från 2005 kan enligt planbeskrivningen få naturvärdesklass 3. I översiktsplan 2010 framgår att om exploatering berör befintliga naturvärden bör möjlighet till kompensationsåtgärder utredas.

Kommentar

Plan- och markenheten delar nämndens synpunkt att det är önskvärt att samordna de två nya byggnaderna med varandra i den mån det går. Alternativet med mansardtak tas därför bort och endast sadeltak tillåts. Planbestämmelse om att byggnad ska uppfattas som gestaltungsmissigt väl integrerad med Länsmansbostaden tas bort då enheten håller med om att det kan uppfattas som otydligt vilka kvaliteter som avses. Fasadmateriel och takform regleras i planen.

På u-områden är det per definition inte tillåtet att uppföra byggnader varav prickmark inte är nödvändigt. Det finns idag både pool och flertalet byggnader utöver huvudbyggnaden på fastigheten. Det anses således inte finnas skäl att begränsa rätten utföra sådana åtgärder på de nya fastigheterna. En högsta nockhöjd på komplementbyggnader läggs dock till i plankartan. Det anses heller inte vara rimligt att reglera så att möjligheten till att uppföra solceller begränsas, varav bestämmelsen gällande takmateriel tas bort.

Plankartan har ändrats så att det är tydligt att vilka planbestämmelser som gäller för hela området och vilka som gäller endast för respektive egenskapsområde. Bestämmelse om att byggnad ska uppföras 4,5 meter ifrån fastighetsgräns ändras till minst 4,5 meter.

Det är känt att den ekologiska och kemiska statusen för vattenförekomsten inte är god och att miljökvalitetsnormer således inte följs idag. Detaljplanen bedöms inte ha någon ytterligare negativ inverkan på den ekologiska statusen i Mälaren-Görväln. Dagvattnet från planområdet kommer att omhändertas lokalt och fördröjas inom planområdet och detta är reglerat i plankartan vilket är en förbättring för dagvattensituationen från nuläget.

Illustrationen i planbeskrivningen ska endast läsas som ett förslag på hur genomförande av detaljplanen kan utföras men det är plankartan som reglerar. I plankartan så har inga fastighetsgränser reglerats utan endast fastighetsstorlek. Det finns generellt begränsningar i plan- och bygglagen gällande att reglera vegetation på kvartersmark. Västra delen av planområdet regleras med prickmark, att naturlig kupering ska bevaras samt att marken ej får hårdgöras. Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att marklov för att fälla träd med en stamdiameter över 50 cm och en höjd med minst 1 meter ovan mark. I den delen av planområdet där byggnader för uppföras är det öppen mark idag med fåtal större träd.

Plan- och markenheten bedömer att detaljplanen tar stor hänsyn till naturvärdena på platsen och kompensationsåtgärder inte bedöms nödvändiga för den mindre del av det naturvärdesklassade området som tas i anspråk för bebyggelse.

7 Kultur- och fritidsnämnden, inkom 6 maj 2024

Detaljplanen berör ett område som finns utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Idag karaktäriseras området av en tät villabebyggelse med inslag av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kultur- och fritidsnämnden anser dock att planen kommer få en begränsad påverkan i ett område som redan genomgått en stor förändring.

Detaljplanen ingår i ett område som finns utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Sedan kulturmiljöprogrammet antogs har dock området förändrats. Idag karaktäriseras området av en betydligt tätare villabebyggelse. Den bebyggelsen som på senare tid har tillkommit i området har i stort redan bidragit till en försämrad läsbarhet av området historia. En förtätning i det omfång som planen medger bedöms därför inte försämra upplevelsen av området nämnvärt.

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv att planen uttrycker en ambition om att de nya byggnaderna ska anpassas till omgivande bebyggelse. Det är dock önskvärt att Länsmansbostadens koppling till den äldre vägen ej går förlorad. Vidare är det positivt med intentionen att så långt som möjligt spara träd och naturlig topografi. Ny bebyggelse bör anpassas efter topografin och nya hårdgjorda ytor bör undvikas så långt det går.

Det är viktigt att den gamla landsvägen även i framtiden kommer få behålla sin karaktär av en smal grusbelagd landsväg. En parallell angöringsväg, som finns förslagen i planbeskrivningen, kan förändra den upplevelsen. Viktigt att en ny angöringsväg inte förtar upplevelsen av den äldre vägen.

Planförslaget bedöms få mycket små konsekvenser utifrån ett barnperspektiv. Det är positivt att den nya bebyggelsen kommer ha närhet till omgivande natur- och rekreationsområden. Området har också redan idag en utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik.

I övrigt har kultur- och fritidsnämnden inga synpunkter. Detaljplanen innebär endast en mindre förtätning i ett område som redan idag har goda förutsättningar till en aktiv fritid.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret delar nämndens synpunkt att detaljplanens genomförande kommer att få en liten påverkan på omliggande kulturmiljö i synnerhet med tanke på områdets omvandling de senaste åren och hur planbestämmelserna är utformade.

Kontoret delar även synpunkten att det är viktigt att upplevelsen av den äldre vägen inte går förlorad genom planförslaget. Den nya infartsvägen kommer att gå parallellt med den grusade befintliga vägen, men mellan dessa så ligger en trädbeklädd yta utanför fastigheten vilket hindrar infartsvägen från att ta över intrycken från Diligensvägen.

8 Tekniska nämnden, inkom 6 maj 2024

Tekniska nämnden har inga synpunkter att lämna på förslaget. Detaljplanen innebär endast en mindre förtätning i ett område som redan idag har de tekniska förutsättningar som behövs.

Kommentar

Plan- och markenheten noterar yttrandet.

Övriga remissinstanser

9 Brandkåren Attunda, inkom 16 april 2024

Planbeskrivningen innehåller de faktorer som Brandkåren Attunda i normalfallet brukar granska. Risken med närhet till farligt gods-leder på väg såväl som på järnväg är uppmärksammas på samma sätt som eventuella risker med ras, skred och översvämning.

Planen beskriver att bebyggelsen kommer att regleras till friliggande enbostadshus i högst två våningsplan. Bestämd typ av bebyggelse påverkas inte av räddningstjänstens förmåga till räddningsinsats.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

10 E.ON Energidistribution, inkom 30 april 2024

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel. Kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet. Inga byggnader kommer uppföras och inga markarbeten kommer att ske närmare än 3 meter från ledningens läge. Ledningen kommer att kunna vara kvar på samma plats även efter planens genomförande.

11 E.ON Energiinfrastruktur, inkom 2 april 2024

E.ON Mälarkraft Värme AB:s närmaste fjärrvärmeledning ligger längst Granhammarsvägen, vilket är ca 700 m från Sylta 2:22. Gällande värmelösning i form av fjärrvärme finns det få möjligheter på grund av den långa ledningsdragningen.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet. Befintligt bostadshus på fastigheten har idag egen uppvärmning genom värmepanna och de tillkommande bostadshusen kommer att ha samma värmelösning.

12 Förpackningsinsamlingen FTI, inkom 28 mars 2024

I samband med kommunernas övertagande av samlingsansvaret för hushållens förpackningar har FTI:s verksamhet upphört och det finns inte längre någon mottagare för information om samråd.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

13 Kungsängens villaägarförening, inkom 28 april 2024

Föreningen finner förslaget till detaljplan positivt. Det tar tillvara och är utformat med hänsyn till den lantliga miljön som präglar och omger området.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

14 Norrvatten, inkom 17 april 2024

Norrvatten anser inte att vi berörs i förslaget nuvarande omfattning och har därmed inga invändningar till detaljplaneändringen.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

15 Skanova, inkom 28 mars 2024

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. 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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Kommunen noterar Skanovas synpunkt. Trots den nya byggrätten bedöms ledningen kunna bevara sin nuvarande placering. Hänsyn till den behöver dock tas vid iordningställande av nytt bostadshus. I planbeskrivningen har tillägg gjorts om att fastighetsägarna ska stå för kostnaden av eventuell ledningsflytt.

16 Trafikförvaltningen, inkom 29 april 2024

Region Stockholm noterar att planförslaget är väl beskrivet i sin relation till både RUF5 2050, den regionala cykelplanen samt tillgängligheten till kollektivtrafiken. Region Stockholm har inga synpunkter.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

17 Upplands-Bro Kulturhistoriska Förening, inkom 29 april 2024

UKF har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

18 Vattenfall, inkom 16 april 2024

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet.

Resultat av samrådet

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter samrådet:

Planbeskrivning

- Komplettering gällande hur planen tar hänsyn till Diligensvägens kulturhistoriska värden.
- Revidering av beskrivning gällande hur planen säkerhetsställer gestaltningsmässiga kvalitéer.
- Förtydligande gällande ansvarsfördelning vid kostnader på grund av ledningsflytt.
- Förtydligande gällande att ingen ersättning avses att betalas ut på grund av ändring i gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsändamål.
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån justeringarna i plankartan.
- Nytt uppdaterat bildmaterial.

Plankarta

- Grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar och beteckningar för rättigheter samt gemensamhetsanläggningar.
- Alternativet med mansardtak tas bort och endast sadeltak tillåts.
- Bestämmelse om att byggnad ska uppföras 4,5 meter ifrån fastighetsgräns ändras till minst 4,5 meter.
- Bestämmelse om takmaterial tas bort.
- Planbestämmelse om att byggnad ska uppfattas som gestaltningsmässigt väl integrerad med Länsmansbostaden tas bort.
- Planbestämmelse om högsta nockhöjd på komplementbyggnader läggs till.
- Planbestämmelse om att marklov för att fälla träd med en stamdiameter över 50 cm och en höjd med minst 1 meter ovan mark läggs till.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet.

Materialet går att beställa från kommunens plan- och markenhet.

Upprättad 10 juli 2024 av

Plan- och markenheten

Jessica Hanna

Tf Enhetschef

Hanna Brandshaug

Planarkitekt

Virve Möllerström Aho

Projektledare exploatering