



C 448

UTSTÄLLNINGSPÅSTÄLLNING ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för nya bostäder på fastigheterna Sundbyberg 2:57, del av Sundbyberg 2:26, Kavallerivägen i Rissne, Sundbybergs stad

Bakgrund

Det aktuella planområdet ingick tidigare i detaljplanen för del av Sundbyberg 2:26 m.fl. fastigheter vid Kavallerivägen och Rissneleden i Rissne C 425 som vann laga kraft 7 juli 2016. Aktuellt område utelämnades av länsstyrelsen (beslut 2016-06-15 beteckning 40411-4607-2016) då den ej bedömdes vara förenlig med riksintresse för kommunikationer. För att tillmötesgå riksintresse för kommunikationer har Stadsledningskontoret anpassat förslaget och det är nu förenligt med riksintresset enligt Luftfartsverkets önskemål.

Efter utställningstiden har mindre ändringar gjorts för att tillgodose synpunkter. Dessa bedöms vara av planteknisk och-redaktionell karaktär varför ytterligare utställning inte bedöms nödvändig.

Förfarande

Detaljplanarbetet genomförs med normalt förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utställning

Mellan den 30 maj och 25 juni 2017 var planförslaget ute på utställning. Planförslaget fanns tillgängligt i kommunhusets entré vid Östra Madenvägen 4, på Sundbybergs stadsbibliotek vid Esplanaden 10, och i Hallonbergens bibliotek på Hallonbergsplan 7. Förslaget var också publicerat på stadens hemsida. Utställningen har annonserats i Mitt i Sundbyberg samt kungjorts i Dagens nyheter.

Remissinstanser

Planhandlingarna har sänts till remissinstanser enligt sändlista och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Inkomna yttranden

Under rubriken synpunkter återges yttrandena från de som lämnat in synpunkter och stadsledningskontorets svar. Sammanlagt har 14 yttranden inkommit. Utlåtandet avslutas med stadsledningskontorets ställningstagande i sådana frågor som varit av särskild vikt för detaljplanarbetet.

Externa remissinstanser	synpunkter	inga synpunkter
1. Länsstyrelsen	x	
2. Trafikverket	x	
3. Lantmäteriet	x	
4. Luftfartsverket	x	
5. Stockholms läns landsting Trafikförvaltningen	x	
6. Svenska kraftnät		x
7. Vattenfall Eldistribution AB	x	
Kommunala remissinstanser		
8. Stadsmiljö- och tekniska nämnden	x	
9. Byggnads- och tillståndsnämnden	x	
10. Förskolenämnden		x
11. Grundskole- och gymnasienämnden		x
12. Kultur- och fritidsnämnden	x	
13. Sundbyberg avfall och vatten AB SAVAB	x	
14. Hyresgästföreningen i Sundbyberg	x	

Synpunkter

1. Länsstyrelsen

Planförslag upprättat i maj 2015 har översänts till Länsstyrelsen för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra att uppföra en högre byggnad med cirka 10 våningar i korsningen Rissneleden/Kavallerivägen. Detaljplanen är upprättat med normalt förfarande i enlighet med den äldre plan och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Länsstyrelsen ska yttra sig i utställningsskedet om det enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att ett riksintresse inte tillgodoses, en miljökvalitetsnorm inte följs, strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller om reglering av sådana frågor som rör mark- och vattenområden i flera kommuner inte har samordnats på lämpligt. Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen tagit emot synpunkter från Trafikverket i yttrande daterat den 8 juni 2017. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Länsstyrelsens synpunkter, sammanfattande bedömning.

I det aktuella planförslaget har kommunen tillmötesgått Luftfartsverkets krav på högsta höjd (+50m) för att inte utgöra hinder för Ballstaradarn och påverkar därmed inte riksintresse för kommunikationer Bromma flygplats negativt. Länsstyrelsen har därmed inga synpunkter på planförslaget enligt de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § ÄPBL.

Bakgrund

Området för aktuell detaljplan ingick tidigare i detaljplan för del av Sundbyberg 2:26 m.fl. fastigheter vid Kavallerivägen och Rissneleden i Rissne C 425 som vann laga kraft 7 juli 2016. Detaljplanen innebar bland annat en totalhöjd för en ny byggnad till + 59,5 meter.



Enligt överklagan från Luftfartsverket får dock inga byggnader uppföras högre än en totalhöjd om 50 meter på platsen då det kan störa närliggande Bällsta radar. I och med detta upphävde Länsstyrelsen 15 juni 2016 del av detaljplan (Länsstyrelsens diarienummer 4011-4607-2016) då den ej bedömdes vara förenlig med riksintresse för kommunikationer, Bromma flygplats, vilken Bällsta radar bland annat är kopplad till. Kommunen har nu inkommit med förslag till ny detaljplan som täcker in det område som blev upphävt. Höjden är anpassad efter Luftfartsverkets önskemål om totalhöjd på + 50 meter. Då detaljplaneområdet tidigare varit på samråd och utställning i närtid, och i samband med att aktuell detaljplan till stora delar liknar tidigare detaljplan (C 425), så när som på en lägre byggnad, bedömer kommunen att detaljplanen kan gå direkt till utställning utan samråd.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret noterar synpunkterna.

2. Trafikverket

Trafikverket verkar för de transportpolitiska målen vilka ska främja en utveckling utan ökat bilberoende. Vi ser därmed mycket positivt på förtätningar i kollektivtrafikhärlägen där befintliga transportsystem kan nyttjas mer effektivt. Trafikverket har därmed inget att erinra mot planförslaget.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret instämmer om att förtäta i kollektivtrafikhärlägen är en god samhällsplanering ur många aspekter.

3. Lantmäteriet

Plan- och genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen nämner ledningsrätt 0183-95/8.1, vilken inte ser ut att vara belägen inom området för planförslaget. I genomförandebeskrivningen anges det att kvartersmarken kan styckas till flera fastigheter. Det kan även behövas eventuella fastighetsregleringar för genomförandet av detaljplanen. Utförlig redovisning av de fastighetsrättsliga åtgärder som kan och/eller ska ske för genomförande av detaljplanen saknas. Viktiga saker att se över och ha med är bland annat vilka markområden som avses, vilka fastigheter som är berörda, vem tar initiativ till åtgärder, in-formation om aktuella fastighetsbildningsåtgärder och genomförandet av dessa samt i aktuella fall även hantering av ersättningsfrågor. Planhandlingarna anger passage och beskriver även en väg som ska vara möjlig för allmänheten att använda. För att säkerställa detta inom kvartersmark behövs rättighet bildas för detta ändamål och därmed även markreservat, x-område, läggs ut i detaljplanen. Viktigt är då också att genomförandet av x-området redovisas. På sid 14 i planbeskrivningen omnämns gemensamma gårdsutrymmen. För anläggningar som ska användas gemensamt rekommenderar Lantmäteriet att gemensamhetsanläggningar bildas och att markreservat, g-områden, lokaliserade, läggs ut i detaljplanen. Viktigt är då också att se över och beskriva ändamål för gemensamhetsanläggningen, deltagande fastigheter mm. Lantmäteriet vill också i samband med det ovan beskrivna angående g- och x-områden upplysa om att en kombination av dessa, så kallade gx-områden, inte är rättsligt möjliga att genomföra om det avser samma yta.



Plankarta

Användning avseende kvartersmarken längst i norr saknas.

Grundkarta

Befintliga rättigheter och fornminnen samt fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar saknas eller är otydliga i grundkartan. Olika slags gränser har lika eller likartat linjemanér, angivet linjemanér ser inte ut att följas konsekvent samt att redovisningen är väldigt småskalig, vilket gör grundkartan otydlig. Grundkartan måste även kompletteras med koordinatangivelser samt att fastighetsredovisningen måste uppdateras. I övrigt har Lantmäteriet inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Stadsledningskontorets svar

Grundkartan och plankartan har förtydligats enligt Lantmäteriets förslag. Stadsledningskontoret har tidigt gjort bedömningen att genom avtal säkerställa allmänhetens passagemöjligheter. Stadsledningskontoret har gjort förtydliganden i genomförandeavsnittet i planbeskrivningen.

4. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen. Vi hänvisar dock till tidigare utlåtande där max bygghöjd på 50 möh satts som övre gräns. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet. Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude". LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Stadsledningskontorets svar

Exploatören har påbörjat en beställning av en flyghinderanalys.

5. Stockholms läns landsting Trafikförvaltningen

Avståndet från planområdet till tunnelbanestation är mindre än 500 meter. Längs Rissneleden och Kavallerivägen går idag ett antal busslinjer med ca 15-minuterstrafik. Läget kommer ytterligare förbättras när Tvärbanan med planerat hållplatsläge vid Rissne centrum byggs ut.

Trafikförvaltningens synpunkter

Trafikförvaltningen har under samrådstiden bland annat framfört att plankartan bör kompletteras gällande störningsbestämmelser under rubriken "Byggnadsteknik".



Då plankartan inte kompletterats enligt framförda synpunkter vidhåller Trafikförvaltningen att de synpunkter som lämnades vid samrådet fortfarande är aktuella att hantera.

Stadsledningskontorets svar

Plankartan förtydligas med bestämmelser angående stomljud och vibrationsnivå.

6. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inget att erinra mot upprättat förslag.

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av karta (ej bifogad i utlåtandet). Ska infart/utfart anläggas ovanpå Vattenfallskablar, måste dessa skyddas, kontakta Vattenfall i god tid före byggstart för skyddsåtgärder (så som rörläggning mm). Kabelutsättning måste beställas i god tid före byggstart, vid gräv/schaktarbeten i närheten till Vattenfalls högspänningskablar. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Stadsledningskontorets svar

Exploatören är informerad.

8. Stadsmiljö- och tekniska nämnden

Stadsmiljö- och tekniska nämnden anser att plankartans underliggande baskarta ska uppdateras beträffande gatuutformningen av Kavallerivägen och Rissneleden för att säkerställa att detaljplanens förslag inte krockar med den redan satta gatuutformningen. Trädöron m.m. får inte krocka med fastigheternas in-/och utfarter.

Plankartan ska ändras så att den återspeglar planbeskrivningen vad det gäller avfallshantering. Angöring av avfallsfordon ska ske på kvartersmark.

För att inte få en bergskärning med fallrisk mellan naturmark och kvartersmark/gård anser nämnden att underbyggnadsrätten för underbyggt garage ska flyttas in någon meter så att inte naturmarken skadas vid genomförande av planen.

Nämnden anser också att fastigheternas dagvatten ska tas om hand på fastighetsmark och inte ledas ned i skelettjord för gatuträd. Om dagvatten ska fördröjas på parkmark får svackdiken inte ha ett djup över 20 cm, eftersom de då kommer att ligga inom en lekplats.

Nämnden anser slutligen att genomförandetiden ska ökas till tio år för den händelse att genomförandet behöver invänta byggnationen av tvärbanan. Detaljplanens genomförbarhet är beroende av en nära samordning med byggnationen av tvärbanan.

Stadsledningskontorets svar

En grundkarta upprättas efter befintliga förhållanden och inte efter pågående projektering. Exploatören har dock fått tillgång till ritningar för pågående vägutbyggnad. Plankartan möjliggör avfallshantering på kvartersmark. Dagvatten kommer tas om hand på kvartersmark. Även när genomförandetiden har gått ut finns möjlighet till utbyggnad. Exploatören är medveten om att samordning med tvärbaneprojektet är nödvändigt.



9. Byggnads- och tillståndsnämnden

Byggnads- och tillståndsnämndens synpunkter:

I detaljplanekartan är marken reglerad med tre olika markeringar: prickad, kryssad och rundprickad. För samtliga markeringar tillåts ”tak för cykelparkering” att uppföras. Någon ytstorlek eller placering är inte angiven. Begreppet ”tak för cykelparkering” finns inte definierad någonstans. För att få tydliga detaljplaner som håller över tid måste planbestämmelser användas som finns definierade. Eftersom ”Tak för cykelparkering” inte har någon yta angiven kan nästan all mark bebyggas. Om det sedan blir cyklar eller annat under dessa tak är svårt för nämnden att kontrollera över tid.

f2 Balkongpartier mot Kavallerivägen ska bekläs med trä

Vilken del av balkongen är det som avses? Räcket, väggen, båda? Nämnden önskar ett förtydligande av bestämmelsen.

f5 Bottenvåningars fasader mot Kavallerivägen ska brytas upp med fönster, dörrar och träpartier

I planbeskrivningen (s 11) finns en illustration på hur huset längs med Kavallerivägen kan utformas. Bottenvåningen ser till största del ut att innehålla lägenheter. Gestaltningen av bottenvåningen skiljer sig mycket lite från övriga husets utformning. Hur är det meningen att denna bestämmelse tolkas? Ska dessa lägenheter innehålla fler fönster? Nämnden önskar att denna planbestämmelse görs tydligare.

I väst-östlig riktning mellan lekplatsen och en gång- och cykelbana ska det finnas en lång passage som inte får hindras av staket eller grindar. Ska denna passage vara tillgänglig för rörelsehindrade? Om så är fallet bör detta framgå.

Natur

I planhandlingarna framgår det att en översiktlig naturinventering har utförts under 2016. Resultatet av inventeringen visar att planområdet ligger i anslutning till ett område med höga naturvärden. I och med föreslagna bebyggelse kommer en del träd och vegetation att tas bort men det framgår att värdefulla träd ska i största möjliga mån bevaras. Nämnden förordar att bästa möjliga teknik ska användas för att spara så mycket naturmark som möjligt i området.

Buller och vibrationer

I området behöver avstegsfall B tillämpas. Det innebär att samtliga lägenheter ska ha tillgång till en mindre bullrig sida med högst 55 dBA ekvivalent för minst hälften av boningsrummen. Undantag från regeln, att samtliga lägenheter ska ha tillgång till mindre bullrig sida för hälften av boningsrummen, kan göras för ett begränsat antal lägenheter. Detta under förutsättning att skärmning eller andra tekniska lösningar möjliggör vädring mot högst 55 dBA ekvivalent. Enligt planförslaget klarar man att skapa bostäder med mindre bullrig sida med högst 55 dBA ekvivalent. Samtliga lägenheter kommer även att ha tillgång till en gemensam bullerdämpande uteplats på innergården.

Tvärbanan planeras få en gren mellan Alvik och Helenelund, via Bromma flygplats och kista, som beräknas att vara fullt utbyggd 2023. Linjen kommer att gå längs med Kavallerivägen mot ett hållplatsläge i Rissne centrum. I en rapport från Akustikbyrån om buller som finns som bilaga till planremissen framgår det att spårtrafiken inte kommer att överstiga den maximala ljudnivån på 70 dBA vid någon fasad. Det framgår dock inte om några beräkningar har genomförts gällande vibrationer som kan leda till stomljud från tvärbanan. Detta är någonting som behöver ses över i samråd med SL.



Grönytefaktor

Sundbybergs stads riktlinjer anger att grönytefaktor om minst 0,5 ska tillämpas för alla tomter i Sundbyberg stad som ska bebyggas, med undantag för centrala Sundbyberg, Storskogen och Lilla Alby. Inom planområdet beräknas grönytefaktor att bli 0,44. I planhandlingarna framgår det att en preliminär beräkning har utförts för hela närområdet som ska byggas och att grönytefaktor då blir 0,54.

Det bör inte vara en omöjlighet att kunna komma upp till en grönytefaktor på 0,5 inom detta planområde utan att vara sammanräknad med resterande planer som angränsar till denna.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för denna plan som föreslår att ledningssystemet och dagvattenmagasin dimensioneras för regn med 5 års återkomst. Detta för att minska påverkan av områdets avrinning på lokala ledningsnätet och för att kompensera för den okända frekvens av intensiva regn som klimatförändringar kan innebära. Fördröjningen föreslås ske i fördröjningsmagasin, rörmagasin och svackdiken. Med tanke på de okända frekvenserna av intensiva regn är det bra att dimensionera dagvattenanläggningen för mer än 5 års regn för att säkerställa att skador på byggnader eller övrig omgivning minimeras i den mån det är möjligt.

Nämnden anser att lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) bör eftersträvas i största möjliga utsträckning i detta område. Som ett komplement till LOD kan andra tekniker användas för att hantera dagvattnet.

Nytt garage

I planen anges att ett garage ska rivas och ett nytt ska byggas upp. Nämnden förordar att det inte installeras några golvbrunnar i garaget utan att det istället till exempel installeras rännor i golvet där vattnet kan rinna och därefter dunsta. Kommer golvbrunnar att installeras ändå ska dessa vara sammankopplade med en oljeavskiljare.

Radon

Hela planområdet är på kommunens markradonkarta utmärkt som eventuellt högriskområde för markradon. Med anledning av detta ska nybyggnationer i området byggas radonsäkert.

Förorenad mark

I angränsande detaljplaner har markprovtagningar genomförts där man på vissa ställen har hittat förhöjda värden av polycykliska aromatiska kolväten (PAH). För att säkerställa att det inte förekommer några föroreningar bör stickprov tas av schaktmassorna för bland annat PAH, CAH och metaller. Skulle det visa sig att marken eller schaktmassor innehåller förhöjda halter av något av ovanstående ska miljöenheten kontaktas för redovisning av eventuella åtgärder. All sanering ska anmälas till miljöenheten snarast, dock senast 6 veckor innan.

Stadsledningskontorets svar

Förtydliganden av planbestämmelser har skett. Access till lekparken för rörelsehindrade kommer att ske via andra vägar än den öst-västliga länken. Planbestämmelser gällande vibration har införts. Grönytefaktor har setts över av exploatör och möjlighet finns att klara 0,5 och dagvattenåtgärder ska dimensioneras efter 10-års regn. Information angående byggnation om garage införs i planbeskrivningen. Upplysning angående radonområde finns på plankartan och exploatören är medveten om risken för förorenad mark.



10. Förskolenämnden

När nya bostäder byggs kan det medföra att barnantalet i området ökar vilket påverkar efterfrågan av förskoleplatser. Förskolenämnden vill att det tas i beaktande ett eventuellt ökat behov av förskoleplatser i området.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret instämmer och vill betona att det är av vikt att förskolefrågor lyfts in i ett tidigt skede i detaljplaner.

11. Grundskole- och gymnasienämnden

Utifrån grundskole- och gymnasienämndens verksamhetsområde har inte nämnden något att erinra gällande påbyggnaden av den aktuella fastigheten.

Stadsledningskontorets svar

Se svar till Förskolenämnden.

12. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur – och fritidsnämnden vill särskilt lyfta vikten av att enprocentsregeln tillämpas även i detta fall som i all annan om, ny- och tillbyggnation i staden vilket bör omnämnas i planbeskrivningen.

Stadsledningskontorets svar

Stadsledningskontoret instämmer i vikten av konstnärlig utsmyckning. Det har förts in i planbeskrivningen.

13. Sundbyberg avfall och vatten

I planbeskrivningen föreslås underjordsbehållare för hushållsavfallet. Sundbyberg Avfall & Vatten AB förespråkar istället att man undersöker möjligheten att koppla fastigheten till Rissnes stationära sopsug och att anlägga inkast för två till tre avfallsslag på kvartersmark. Rissnes stationära sopsugsterminal står på fastigheten Skvadronen 12, mittemot detaljplaneområdet. Den tar i nuläget endast emot ett avfallsslag, blandat hushållsavfall, men kommer att byggas ut så att den även kan ta emot matavfall och eventuellt en tredje fraktion. Planförslaget beskriver att grovsoprum kommer att finnas, vilket är positivt. Frågan om angöring för sopbilar behöver dock diskuteras vidare med trafikplanerare hos staden och avfallsingenjör hos Sundbyberg Avfall & Vatten AB.

Vatten och spillvatten

Vatten- och spillvattenledningar som redan finns eller som redan är planerade att byggas i området bedöms ha tillräcklig kapacitet för att försörja även tillkommande nya bostäder.

Dagvatten

Fastighetsgränsen i nordöst gör det svårt att hantera dagvatten från allmän yta bakom fastigheten. För att lösa det behöver antingen U-område bildas eller ledningsrätt för allmän dagvattenledning skrivas. Lösningar som tas fram under utredningen ska även godkännas av Sundbyberg Avfall & Vatten AB för att undvika risken för överbelastning av dagvattensystemet i gatan. Lösningar på allmän mark - får inte räknas in. Vid sprängningsarbetet på kvartersmark ska hänsyn tas till Sundbyberg Avfall & Vatten ABs avloppstunnel "Underverket" som finns i närheten av den framtida byggplatsen. Dialog med Sundbyberg Avfall & Vatten AB bör ske i tidigt skede. Hur man avser hantera sprängningarna för att inte skada avloppstunneln ska redogöras för. Eventuella skador på tunneln bekostas av byggherren.



Den dagvattenutredning som finns bedöms ha för låga ingångsvärden. En utredning om hantering av dagvatten inom kvartersmark ska göras för fastigheten avseende 10-års regn.

Stadsledningskontorets svar

Exploatören dimensionerar sina dagvattenåtgärder efter beräknat tio-års regn. U-område har lagts till för att underlätta dagvattenhanteringen.

14. Hyresgästföreningen i Sundbyberg

Hyresgästföreningen menar att det även i detta tidiga skede av handläggningen hade varit värdefullt om av handlingarna hade framgått vilken tänkt upplåtelseform (bostadseller hyresrätt) som ska gälla för de bostäder som i framtiden kan komma att bebyggas på aktuellt markområde. Hyresgästföreningen i Sundbyberg har utarbetat ett bostadspolitiskt program i vilket bl a följande väsentliga krav framförs Vi vill att minst hälften av lägenheterna som byggs i Sundbyberg skall vara hyresrätter. Hyresrätter behövs för att människor som inte vill/kan köpa en bostad ska ha möjligheter till ett tryggt boende till ett rimligt pris. Framför allt behövs mindre hyresrätter och hyresrätter med en rimlig hyra som möjliggör även för unga att skaffa sig ett första boende och för andra för att tillgodose många olika behov som passar för alla faser i livet. Hyresrätter bör byggas inom varje stadsdel av kommunen. Hyresgästföreningen kräver därför att i den fortsatta processen med planutformning, beslut om byggnadslov etc ovanstående krav/synpunkter tydliggörs och beaktas. Hyresgästföreningen förutsätter att planering och uppförande av skolor, fritidshem/lokaler o dylikt också tydliggörs och realiserar i den fortsatta handläggningen.

Stadsledningskontorets svar

Planhandlingarna styrs av kraven i Plan- och bygglagen (PBL) och PBL råder inte över upplåtelseformer. Det är dock bra att frågan lyfts så att det i andra forum kan skapa en balans mellan olika upplåtelseformer, till exempel i avtal som är kopplade till aktuell plan.

Ställningstagande

Detaljplanen är ett bidrag till stadens vision om att fördubbla antalet bostäder fram till 2030. Förslaget är också en del av utvecklingen av Rissne till en tätare stad med större stadsmässighet. Den föreslagna bebyggelsen kommer tillsammans med den nya tvärbanan bidra till en mer stadsmässig karaktär i södra Rissne. Fler bostäder ger möjlighet till ökad trygghet och bättre underlag för kollektivtrafiken. De höga naturvärden norr om planområdet får en buffertzoon mot tvärbanan i och med bebyggelsens placering.