



STADSLEDNINGSKONTORET
Henrik Nordström

2015-10-14
DNR KS-0042/2015

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 23 december 2015

Sundbybergs stad

i tjänsten

S. Kallei Begun

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING
DETALJPLAN

Detaljplan för Sadelmakaren 1 samt del av Sundbyberg 2:26 på Rissneleden i Rissne, Sundbyberg

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att uppföra nya bostadskvarter och en smidesverkstad längs Rissneleden. Stadsmiljön kring Rissneleden ska även ses över och trafikleden ska byggas om till en stadsgata med nya gång- och cykelvägar samt trädplanteringar.

Kommunfullmäktige beslutade 2010-01-25 § 10 att ge dåvarande stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för utveckling av Sadelmakaren 1 samt del av Sundbyberg 2:26 på Rissneleden i Rissne, Sundbyberg.

Samråd

Plansamrådet varade under perioden 30 maj tom. 27 juni 2012. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i kommunhuset, på biblioteket i Hallonbergen och på Sundbybergs stadsbibliotek. Annons om plansamråd och möte var införd i Mitt i Sundbyberg. Ett samrådsmöte hölls den 12 juni i Sundbybergs före detta kommunhus i Rissne.

Utställning

Planförslaget var på utställning från den 2 juni till och med den 11 augusti 2015. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i kommunhuset, på Kulturcentrum i Hallonbergen och på stadsbiblioteket. Sammanlagt 15 yttranden har inkommit under granskningstiden.

Efter granskningsperioden har förslaget förändrats på ett par områden. En redogörelse för detta finns i slutet av detta utställningsutlåtande.

Yttrandena som inkommit under utställningstiden sammanfattas under rubriken inkomna yttranden. Fullständiga yttranden med eventuella bilagor finns att tillgå på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen.

Remissinstanser

Planhandlingarna har sänts till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Fortum Distribution AB, Handikapporganisationer (DHR, SRF och HRF), Hyresgästföreningen, Stockholms stad,

Norrenergi, Norrvatten, Närpolisen Sundbyberg, Posten Sverige AB, STOKAB, Storstockholms brandförsvär, Trafikförvaltningen (SL), Sundbybergs stadsnät, Svenska Kraftnät, Swedavia, TeliaSonera Skanova Access AB, Tillväxt, miljö och regionplanering (SLL), Trafikverket, Vattenfall Eldistribution AB.

Detaljplanen har även sänts internt inom kommunen samt till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Inkomna yttranden

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva stadens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § ÄPBL.

Med hänsyn till att ny bebyggelse för kontor och småindustri planeras på ett kort avstånd från Ulvsundavägen som är en rekommenderad led för farligt gods anser dock Länsstyrelsen att plankartans skyddsbestämmelser bör kompletteras. Det är lämpligt att införa en planbestämmelse om att friskluftsintag bör vara vända mot den sida som inte vetter mot rekommenderad led för farligt gods.

Kommentar: En bestämmelse om friskluftsintag förs in i plankartan.

2. Fortum

En del av kabelanläggningen mellan Beckomberga och Järva som omfattas av två stycken 220kV markförlagda kabelförband är i konflikt med det tilltänkta planområdet. Dessa kablar både korsar och är förlagda längs med Rissneleden. Observera att Fortum Distribution AB har ledningsrätt för ovan nämnda kabelförband. Kabelanläggningen förutsätts beaktas och skyddas.

Kommentar: Kabeln har förlagts under planprocessen. Placering har gjorts i samråd mellan Sundbyberg stad och Fortum. Fortum kommer medverka i projekteringen av ombyggnaden av Rissneleden genom ledningssamordningen och ha insyn i processen. Kabeln kommer skyddas under byggtiden.

3. Polismyndigheten

Polismyndigheten i Stockholms län vill peka på vikten av att den brottsförebyggande och trygghetshöjande aspekten genomsyrar planeringen i så stor utsträckning som möjligt. Detta uppnås genom att råden och anvisningarna i Bo Tryggt 05 (www.botryggt.se) uppmärksammas i ett tidigt skede och sedan följer med under hela processen i alla beslut. Här finns en teoretisk och praktisk kunskap om hur bostäder och kommersiella fastigheter kan uppföras med en hög grad av trygghet och säkerhet. I Bo Tryggt 05 finns också checklistor till stöd för kommunen och byggherren.

Bo Tryggt 05 bör vara basen vid planering, projektering och byggande med avseende på trygghetsfrågor.

Ett komplement till ordinarie remiss- och samrådsförfarande är att göra reella och virtuella trygghetsvandringar. Dessa kan ge en känsla av den upplevda tryggheten i det

nya området. Med denna metod kan otrygga platser eller situationer upptäckas. Se Bo Tryggt, kapitel A 6, Trygghetsvandra.

4. Storstockholms brandförsvarsförbund

SSBF har tidigare yttrat sig angående detta planärende i ett samrådsskede (2012-06-25). I tidigare yttrande ifrågasatte SSBF varför inte kontors-/industribebyggelsen ingick i riskanalysen, vilket nu är beaktat. SSBF ser positivt på att hela planområdet nu innefattas i riskanalyserna. Vidare gav SSBF rådet att skyddsåtgärder om möjligt bör regleras som planbestämmelser för att bli juridiskt bindande. I aktuell plankarta saknas planbestämmelse om att bostadshus och kontor/industri ska förses med utrymningsväg som leder bort från riskkällan (Ulvsundaleden). SSBF rekommenderar att denna planbestämmelse skrivs in i plankartan, utifrån de riskanalyser som upprättats. I riskanalysen rekommenderas också att slänter mellan Ulvsundaleden och bebyggelse ska behållas för att hindra brandfarlig vätska att rinna mot planområdet. Hur säkerställer Sundbybergs stad att denna skyddsåtgärd blir bestående?

Enligt plankarta och planbeskrivning bedöms framkomligheten för räddningstjänstens fordon som god.

Vid exploatering av nya områden behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL 2014-123.

Kommenter: En ny planbestämmelse om riskhantering förs in i plankartan till antagandet. Det föreligger ingen risk att planområdet skulle sänkas så att det ligger lägre än Ulvsundaleden. Mot ett sådant scenario bedöms inte planbestämmelser vara behövliga.

5. DHR

vi tycker att det är bra att det blir en separerad cykelbana, det blir säkrare för gångtrafikanterna. Bra att ni tänkt att det blir ramper från gatusidan och in i bostadshusen, tänk på att lutningen blir i rätt nivå så att alla kan ta sig in i husen. Lika viktigt är det att tänka på att gårdarna är tillgängliga och användbara för barn med rörelsenedsättning, för att kunna vistas ute for lek. Dhr Sundbybergsavdelningen är inte glada för att man bygger hus som ej har hissar, när man bygger tvåvåningshus. Det utestänger personer med rörelsenedsättning. Vi vill påpeka också att det är viktigt att kunna komma nära med bil om man har en rörelsenedsättning, till husen och till sopsorteringen för sina hushållssopor och att de är placerade i rätt höjd för en person som är sittande, eller kortväxt och att det skottas på vintern och att det ej är lutande eller knöligt underlag till sophantering, så att man kan slänga sina sopor. Likaså är det samma, att det finns parkeringsplatser vid smidesverkstaden. Tyvärr har ni inte tagit med FN konventionen om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning, som kommunstyrelsen tog beslut i december 2012 att det alltid ska finnas med i alla detaljplaner i staden. Ni har tagit med Barnkonventionen. Så GÖR OM! Sundbybergs Stad beaktar FN konventionen om

mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning prop. 2008/09:28, som syftar till att undanröja hinder för personer med funktionsnedsättning att åtnjuta sina rättigheter.

6. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som ej var med i tidigare yttrande. 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. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Skanovas synpunkter kommer att bli mötta i genomförandeskedet.

7. Byggnads- och Tillståndsnämnden

Bygglovsenheten tycker det vore bättre om det i de administrativa bestämmelserna ändrades till att startbesked inte får beviljas innan markföreningar inom området har avhjälppts. Vidare så skulle det kunna förtydligas om kravet ska gälla inom varje aktuell fastighet, eller om hela området ska vara sanerat innan byggstart.

Miljöenheten poängterar vikten av att de skyddsvärda träden i detaljplanen verkligen bevaras. Man anser även den mer utförliga markundersökningen som ska göras bör göras innan planen antas och exploatering genomförs och att enheten ska få ta del av resultat innan planen antas. Gällande buller så ligger Bostadsbebyggelsen i ett område som är utsatt för höga ljudnivåer och det är mycket viktigt bullerdämpande åtgärder genomförs. Folkhälsomyndighetens allmänna råd för buller inomhus ska inte överstigas.

Kommentar: Saneringsbestämmelsen ses över till antagandeskedet. Bullerbestämmelserna bedöms vara tillräckliga för att uppnå en god ljudmiljö enligt avstegsfall B.

8. SL (Trafikförvaltningen)

I det fall Sundbybergs stad planerar för en tillkommande busshållplats längs Rissneleden kan kontakt tas med trafikförvaltningen för dialog kring hållplatsens läge och utformning. Trafikförvaltningen ifrågasätter att den nya gatusektionen för Rissneleden rymmer både klackhållplats och mittrefug, vilket anges i samrådsredogörelsen. Däremot kan en stopphållplats få plats. Trafikförvaltningen hänvisar till RiBuss för riktlinjer kring hållplatsers utformning. Där framgår bland annat vilka körbanebredder som erfordras för respektive hållplatstyp.

Störningar från busstrafiken bör beaktas. Vad gäller buss är trafikförvaltningens erfarenhet att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan till exempel uppkomma vid korsningar och hållplatser. För den planerade bebyggelsen som ligger i anslutning till hållplats ska även störning från yttre högtalare samt hållplatsens prator beaktas vid fasaddimensionering.

Tunnelbanan är förlagd i tunnel ca 70 meter från planområdets nordöstra del. I det fall anläggningsarbeten i jord eller berg planeras i denna del av planområdet bör kontakt tas med trafikförvaltningen för att säkerställa att dessa genomförs på ett sätt som inte riskerar påverkan på tunnelbanans anläggning eller trafik.

Kommentar: Det är stopphållplatser/körbanelållplatser som planeras på Rissneleden.

9. Stadsmiljö- och Tekniska nämnden

Stadsmiljö- och serviceförvaltningen anser att parkeringsfrågan skall lösas för att tillgodose den norm som anges i stadens trafikplan. Om exploatören i bygglovskedet önskar frångå stadens parkeringsnorm, behöver åtgärder som minskar efterfrågan på bil redovisas. Exempel på sådant är etablerandet av en bilpool för fastigheten.

Planbeskrivningen anger att det finns anvisad plats för parkering för rörelsehindrad. Platserna återfinns dock inte i plankartan. Planområdet ligger inte i sin helhet inom område som utpekats som god tillgänglighet till kollektivtrafik. Detta måste avspeglas i p-normen.

Förvaltningen anser att trafikallstringen från tillkommande bebyggelse skall beaktas i framtida planarbete. Dessutom ska buller uträknas utifrån nya trafikflöden uppräknat till framtida nivåer. Den föreslagna hastighetssänkning, till 40 km/h på Rissneleden förutsätter att gatan byggs om.

Förvaltningen anser att i utformningen av allmänplatser så långt som möjligt ska följa kommunens tekniska handbok. Planhandlingarna innehåller inga redovisningar över sektioner för de nya kvartersgatorna. Därför kan förvaltningen inte uttala sig om tillräcklig yta för allmänna gator har reserverats i planen.

Förvaltningen anser att infartsförbudet mot Rissneleden bör sträcka sig cirka 10 meter in på de nya respektive gatorna. Förvaltningen är positiv till att flytta det regionala cykelstråket till Rissneleden. Stråket bör få sådan bredd och standard som anges i det regionala cykelprogramet. Genomförandeprojektet måste ansvara för att anpassa den nya vägen och cykelskyltningen till den nya sträckningen. Enligt sektion redovisad i tidigare systemhandlingar så har yta avsatts för ett regionalt cykelstråk med mindre god bredd, enligt den regionala cykelplanen. Förvaltningen önskar fortsatt dialog angående flytt av gång- och cykelstråk.

Förvaltningen anser att dagvatten från planområdets kvartersmark inte ska belasta kommunens gatufastighet. Den föreslagna fyrvägs korsningen vid Bromstenskopplet måste ligga mitt för den nya lokalgatan. Antingen flyttas "bromstenslänken" inom ramen för genomförande av detaljplanen eller så ändras läget för den nya lokalgatan.

Detaljplanen anger att bostäderna kommer byggas 0,5 m över gatuplanet, och att en ramp med lutning 1:5 kan anordnas. Boverkets byggregler anger att denna lutning ska vara minst 1:12. Förvaltningen kan inte acceptera att rampen anläggs på allmän mark, eller att gatan i ett senare skede behöver anpassas. Förvaltningen anser att offentliga ytor inom planområdet ska utformas med god tillgänglighet för rörelsehindrade.

Förvaltningen vill förtydliga texten under avfallshantering med att hushållsavfallet ska sorteras i två fraktioner, brännbart hushållsavfall för sig och matavfall för sig. Placering av inkast bör göras utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Avståndet från ytterdörr till inkast för hushållsavfall får vara maximalt 50 meter, kortare avstånd bör eftersträvas. Angöringsmöjligheter för sopbilen bör utredas. Verksamheternas behov av

avfallshantering måste tillgodoses inom området. Stadens föreskrifter för avfallshantering och "Riktlinjer för ny- och ombyggnation" ska följas. Gemensamt grovavfallsutrymme kan med fördel anläggas och kan med fördel även användas för källsorterat material. Förvaltningen önskar fortsatt dialog kring planerandet av avfallshantering.

Kostnad för drift och anläggande av nya allmänna ytor bör belysas i planarbetet. Stadsmiljö- och serviceförvaltningen har inga investeringsmedel för iordningställande av gång- och cykelbana, samt övrig grönyta inom planområdet. Stadsmiljö- och serviceförvaltningen önskar delta i framtida planarbete och vid genomförandet av planen. Förvaltningen vill påpeka att adressättning och fastighetsbildning är beroende av att gator och kvarter i området har namngivits. Stadsmiljö- och serviceförvaltningen har inget övrigt att erinra.

Kommentar: Stadens parkeringsnorm uppfylls vilket framgår av planhandlingarna. I plankartan finns ytor avsedda för handikapparkering. Det är de egenskapsytor som inte omfattas av bestämmelsen "ej parkering". Cykelbanan kan breddas till 3,5 meter för att uppnå god standard. Det föranleder dock ingen ändring av plankartan. Bromstslänken flyttas för att ligga mitt för den nya lokalgatan enligt systemhandlingen. Vilken nivå husen kan hamna på med hänsyn till ramper och byggnadernas placering kommer att bestämmas i bygglovsskedet. I planskedet fastslås endast att tillräckligt med plats finns inom kvartersmarken. Avfallssituationen löses enklast med en mobil sopsugsanläggning. Dockningspunkt kan ordnas antingen i anslutning till nedkast eller i gatumark.

10. Vattenfall

Vattenfall önskar att E-området får beteckningen E- Transformatorstation, utöver detta har Vattenfall inga synpunkter.

Kommentar: Den nuvarande lydelsen "Tekniska anläggningar" duger gott åt den befintliga transformatorstationen.

11. Lantmäteriet

Grundkartan saknar koordinater och koordinatkruss. Redovisningen av fastighetsgränser, fastighetsbeteckningar samt befintliga rättigheter är otydlig och/eller saknas. Linjemanéret för fastighetsgräns stämmer inte överens med utritade fastighetsgränser i grundkartan. Det noteras även att det inte framgår vilket datum fastighetsredovisningen i grundkartan hänför sig till.

Del av Kronohemmanet 1, en markremsa i den nordvästra delen av fastigheten, ingår i planförslaget men anges inte i plan- respektive genomförandebeskrivningen. I planbeskrivningen under markägoförhållanden framgår endast att Kronohemmanet 1 berörs av vägombyggnad. Planhandlingarna måste förtydligas med avseende på vilka fastigheter som ingår i planförslaget respektive inte.

Planbestämmelserna respektive genomförandebeskrivningen anger olika uppgifter avseende genomförandetiden. Alla befintliga ledningar och ledningsrätter inom planområdet behandlas inte i planhandlingarna. I planområdets norra del, inom del av fastigheten Kronohemmanet 1, finns en fornlämning som verkar vara belägen inom planområdet men som inte behandlas i planhandlingarna.

Luftledningarna som har tagits ner bör inte redovisas i grundkartan. I Lantmäteriets yttrande inför samrådet lämnades synpunkter angående presentation av plankartan i färg samt förtydligande avseende planbestämmelsen ”g”, vilka Lantmäteriet fortfarande vidhåller. För befintliga ledningsrätter som ska vara kvar inom kvartersmark rekommenderar Lantmäteriet att u-områden läggs ut. Planbestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” bör istället ges lydelsen ”Byggnad får inte uppföras”. Detta till följd av definitionen av byggnadsverk i PBL. Om marken inte får bebyggas, kan exempelvis inte parkering och infart ordnas inom prickmarken, då detta är anläggningar och då anläggningar är byggnadsverk. Lantmäteriet noterar att det i plankartan finns två mindre markområden, i den norra delen av planområdet, med användningsgräns runt om. Vad är syftet med dessa? Linjetypen avseende planbestämmelsen ”Körbar utfart får inte anordnas” överensstämmer inte med linjetypen i plankartan.

Genomförandebeskrivningen har reviderats med hänsyn till Lantmäteriets synpunkter inför samrådet. En utförlig redovisning av bland annat de ekonomiska och alla kommande fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för genomförandet av detaljplanen saknas dock. Viktiga saker att se över och ha med är bland annat kostnader och initiering av kommande fastighetsrättsliga åtgärder, samtliga berörda fastigheter samt ersättningsfrågor. Hänvisning till avtal är inte tillräckligt. För kommande anläggningsförrättningar är det viktigt att även se över och ha med utförande och förvaltning av gemensamhetsanläggningarna. Lantmäteriet har inte tagit ställning till fastighetsförteckningen i detalj men noterar att fastigheten Kronohemmanet 1 och ledningsrätten 0183-12/22.1 saknas under fastigheter respektive rättigheter inom planområdet samt att fastighetsförteckningen är i behov av en uppdatering.

Planbestämmelserna e2 och e3 är kopplade till en byggrätt om angiven byggnadsarea per fastighet, vilket tyder på att området förutsätts vara fastighetsindelad. För dessa områden, e2 och e3, i förslaget till detaljplan vill Lantmäteriet påpeka att det inte finns något som styr kommande fastighetsbildning inom aktuell kvartersmark.

Kommentar: Stadens Kart- och Mätavdelning kommer att uppdatera grundkartan enligt Lantmäteriets yttrande till antagandeskedet. Planbeskrivningen revideras så att det tydligare framgår vilka fastigheter som ingår i planområdet. Fastighetsförteckningen revideras enligt Lantmäteriets synpunkter. I övrigt görs redaktionella revideringar i vissa av de fall där Lantmäteriet haft synpunkter.

12. Småa

Småa AB och Sundbybergs stad har en längre tid gemensamt arbetat med Detaljplanen Sadelmakaren 1 m.fl. med utgångspunkt från den Fördjupade översiktsplanen för Rissne, Hallonbergen och Ör, som antogs av kommunfullmäktige 2005. Genom att förändra Rissneleden från en trafikled till en mindre lokalgata, Rissne Allé, kantad av växtlighet och med en småskalig bebyggelse öppnades möjligheter att skapa en trivsamt, trygg och attraktiv bostadsmiljö. Bostadsmiljön påverkas av det planerade området för kontor och småindustri som ligger på motsatt sida av Rissneleden, med tanke på risk för störande verksamhet. Betydande är också hur byggnaden gestaltas för att de boende inte ska känna att de bor i ett industriområde. Enligt Planbeskrivning/Utställning framgår det av texten under sid 8, Bebyggelseförslag för Kontor och småindustri, att verksamheten ej får vara störande för omgivningen. Det är därför väldigt viktigt för de boende i kvarteret

Sadelmakaren att all varumottagning och parkering sker på baksidan av husen och att infarten till verksamheten inte sker från Rissneleden. Situationsplanen för verkstad/kontorstomten visar både infart, parkeringsplatser och varumottagning mot bostadskvarteret.

Kommentar: Den situationsplan som redovisades i utställningshandlingen skulle ha reviderats, men det hanns inte med. Parkeringsplatser ska ordnas mot Ulvsundavägen enligt bestämmelse i plankartan.

13. Kultur- och Idrottsnämnden

I anslutning till detaljplaneområdet driver kultur- och fritidsnämnden en idrottsplats med fotbollsplan med konstgräs och en mindre grusplan. Det finns också en sporthall, basketplan (Rosa Pantern) och en mindre spontanidrottsplats. Förvaltningen avser även att utveckla området med mer konstgräs och ytterligare spontanidrottsplatser. Det är möjligt att boka fotbollsplanerna fram till kl. 22:15 på vardagar och helger och konstgräsplanen används både för träningar och matcher. När planerna används är det stor risk att ljudnivån kommer att uppfattas som störande och närboende kan även störas av de strålkastare som används för att lysa upp idrottsplatsen. Spontanidrottsplatserna används längre på kvällarna vilket medför att boende kan bli störda även efter 22:15 på vardagar och helger, speciellt under de ljusa månaderna. För att inte boende ska störas av ljud och ljus från Rissne IP måste fastighetsägaren säkerställa att så inte sker. Detta kan eventuellt göras genom högt plank eller liknande som minskar påverkan av ljud och ljus. Idrottsplatsen är en central samlingsplats för invånarna i Rissne, genom det föreningsliv som är aktivt inom området. Då det råder brist på idrottsplatser i både Sundbyberg och angränsande kommuner är Rissne IP viktig för föreningslivet och de boende, både för träning, tävling och för spontanidrottande. Det är därför viktigt att öppettiderna/de bokningsbara tiderna inte begränsas. I stadens översiktsplan framgår att stadens målsättning är att cirka en procent av produktionskostnaden ska användas till konstnärlig utsmyckning. Det ska gälla vid all form av bebyggelse. Kultur- och fritidsförvaltningen saknar i utställningshandlingen en redovisning för hur procenten kommer att användas för konstnärlig gestaltning, trots att det har påpekats av förvaltningen både under program- och samrådsskedet. Förvaltningen instämmer liksom tidigare i att det vore fördelaktigt för området om Rissne gård öppnades upp mot omgivningen genom att stängslet togs bort och slyn runtomkring slås och rensas.

Kommentar: Idrottsplatsen har varit en självklar utgångspunkt för planarbetet. De byggnader som vetter mot fotbollsplanen har studerats så att fönstren är vända bort från den. Genom att jobba med planlösningarna har risken för störningar minimerats. Det är i princip bara entréer, trapp- och badrumsfönster som är vända mot idrottsplatsen. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med byggherrens ambitioner om konstnärlig utsmyckning.

Instanser utan erinran

- Svenska Kraftnät
- Trafikverket

Revideringar efter utställningen

Följande revideringar har gjorts efter granskningstiden:

- Bestämmelse om att friskluftsintag ska uppföras bort från Ulvsundaleden införs i plankartan.
- Prickmarkens betydelse omformuleras på inrådan av Lantmäteriet.
- Höjdbestämmelserna utgår för att öka detaljplanens flexibilitet.
- Ett par redaktionella ändringar har även gjorts; ett par felaktiga användningsgränser har ändrats till egenskapsgränser, höjdbegränsningarna har omdefinierats från stadens nollpunkt till markens medelnivå, n3-bestämmelsen om bevarande av berghällar föll ur plankartan till utställningsskedet men har åter lagts till, saneringsbestämmelsen har reviderats för att anpassas till ny lagstiftning och utfartsförbudslinjen har ändrats layoutmässigt.

Sammantaget är förändringarna av redaktionell karaktär eller av så pass liten betydelse att de därför inte föranleder att detaljplanen behöver ställas ut ånyo.

Kvarstående synpunkter

Personer/föreningar som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen:

- En privatperson

Ställningstagande

En privatperson har kvarstående synpunkter gällande att naturområdet bör bevaras i sin helhet. Stadsledningskontorets bedömning är att detaljplanen kan antas.

Eva Kåverud
Planeringschef

Henrik Nordström
Planarkitekt