



# Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse tillhörande ny detaljplan för **Kv. Uttern**, Tomelilla kommun, Skåne län.

Granskningshandling.  
Upprättad 2021-02-04.

## Samråd

Detaljplanen har varit utställd för samråd från och med 8 maj till och med 4 juni 2020. Remiss har skickats till alla som är förtecknade i sändlistan samt i upprättad fastighetsförteckning daterad 2020-05-02. Handlingarna har funnits tillgängliga för allmänheten i receptionen på kommunhuset, på Tomelilla bibliotek samt på kommunens hemsida.

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden, erinringar, synpunkter och påpekanden samt kommunens kommentarer och förslag med anledning av desamma. Vissa synpunkter har inkommit efter avslutad samrådstid. Kommunen har godkänt detta och tar med synpunkterna i samrådsredogörelsen.

## Yttranden som inkommit

### Inkomna yttranden utan synpunkter:

• Privatperson 1	2020-05-11
• Privatperson 2	2020-05-11
• Privatperson 3	2020-05-11
• Privatperson 4	2020-05-11
• Österlenhem AB	2020-05-11
• Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	2020-05-11
• Trafikverket	2020-05-15
• Privatperson 5	2020-05-18
• Privatperson 6	2020-05-18
• Privatperson 7	2020-05-26
• Region Skåne	2020-06-09

### Inkom:

### Inkomna yttranden med synpunkter:

### Inkom:

1. Privatperson 8	2020-05-18
2. Privatperson 9	2020-05-18
3. Privatperson 10	2020-05-18
4. Privatperson 11	2020-05-18
5. Privatperson 12	2020-05-19
6. Privatperson 13	2020-05-22
7. Privatperson 14	2020-05-22
8. Privatperson 15	2020-05-22
9. Privatperson 16	2020-05-22
10. Solör Bioenergi Syd AB	2020-05-22
11. Privatperson 17 och 18	2020-05-22
12. Privatperson 19	2020-05-25
13. Privatperson 20	2020-05-25
14. Samhällsbyggnad, Gata/park	2020-05-25
15. Privatperson 21	2020-05-26
16. Privatperson 22 och 23	2020-05-26
17. Privatperson 24	2020-05-27
18. Privatperson 25	2020-05-27
19. Privatperson 26	2020-05-28
20. Privatperson 27	2020-05-28
21. E-On Energidistribution AB	2020-05-28
22. Privatperson 28	2020-05-29
23. Privatperson 29	2020-05-29
24. Länsstyrelsen	2020-05-29
25. Privatperson 30	2020-06-01
26. Privatperson 31	2020-06-01
27. Privatperson 32	2020-06-01
28. Privatperson 33	2020-06-01
29. Privatperson 34	2020-06-01
30. Lantmäteriet	2020-06-01
31. Privatperson 35	2020-06-02
32. Privatperson 36	2020-06-02
33. Skanova AB	2020-06-02
34. Privatperson 37	2020-06-03
35. Privatperson 38	2020-06-03
36. Privatperson 39	2020-06-03
37. Privatperson 40	2020-06-03
38. Privatperson 41	2020-06-03
39. Privatperson 42	2020-06-03
40. Ungdomsrådets presidium	2020-06-03
41. Privatperson 43	2020-06-04

42. Privatperson 44	2020-06-04
43. Privatperson 45 och 46	2020-06-04
44. Ystad-Österlenregionens miljöförbund	2020-06-14
45. Byggnadsnämnden	2020-06-25

## **Erinringar, påpekanden, synpunkter m.m. samt kommunens kommentarer**

Nedan redovisas inkomna yttranden med synpunkter. Synpunkter som inte berör planförslaget redovisas inte, detta framgår i så fall i redovisningen. Kommunens kommentarer och förslag med anledning av vad som framförts redovisas med kursiverad och indragen text.

1. **Privatperson 8** ”kan absolut inte tänka sig att man bygger ett 2 eller 3-våningshus på grönområdet. Valt detta område pga lugnet och fina, gröna öppna ytor”.

***Kommentar:** Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.*

2. **Privatperson 9** ”tycker inte att vi ska ha ”höghus”i vårt område. Dessa kan byggas på tomma tomter och vårt område blir enhetligt. Vi som bor på norra sidan av Ing.gat. har redan många som bor på södra sidan som parkerar på vår sida. Trottoarerna blir inte plogade på vintern därför att plogen inte kommer förbi, och det kommer att bli en längre sträcka som inte kan plogas. Kanske skulle gatan enkelriktas eller ha P-förbud på norra sidan, så kan de som inte orkar gå till P-platsen ha sina trottoarer oplogade.”

***Kommentar:** Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av hus kommenteras inte i denna handling. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

3. **Privatperson 10** hänvisar till två bilagor, hädanefter kallade Bilaga 1 och 2.

”YTTRANDEFÖRSLAG Bilaga 1

1. Inte bygga i Kv Uttern, för att ni frångår (förstör) den befintliga detaljplanen, som är i Ett Plan och med ca: 20% byggnation i dagsläget. (Ni vill bygga, förtäta upp till 40%.)
2. Tar ej tillräcklig hänsyn till transport och parkerings möjligheter.
  - a. Finns det laddinfrastruktur?

- b. Fordonsintensiteten?
- c. Parkeringsmöjligheter?
- 3. Vid byggnation försvinner grönytor, som är viktiga för de boende och miljön.
- 4. Hur blir det med lekplatsen?
- 5. Inga förändringar i bygghöjd vill vi ha.
- 6. Den erfarenheten vi har av Österlenhem, som både kortvariga och långvariga hyresgäster är att: Nuvarande och tidigare underhålla av befintliga fastigheter ej har skötts. Det får oss att starkt betvivla Österlenhems kompetens, att förvalta ytterligare fler fastigheter.

Som exempel: a. Fuktskador badrum och vind.

- b. Boende själva gjort förbättringar p.g.a att Österlenhem ej hörsammat hyresgästernas önskemål och klagomål.
- c. När hyresgäst klagar för mkt, verkar hen bli bestraffad i efterhand, genom att inte få gjort förbättringar och underhåll. Eller senareläggs av hyresvärderna.
- d. Hur kommer det sig, att uterummen finns med på kommunens karta?
- e. Hur kommer finansieringen att se ut?
- f. Påverkar det hyrorna?"

**Kommentar:** Endast synpunkter rörande detaljplanen besvaras i samrådsredogörelsen. Punkten 6 ovan samt hela bilaga 2 rör hyresgästfrågor som inte berörs i detaljplanen och besvaras därför inte i denna handling.

3.1. Uppdraget för denna planändring är förtätning det vill säga att öka byggrätten. Dagens detaljplan anger 25 %, och området är utbyggt med ca 20 %. Förslaget anger exploateringsgrad om 40 % vilket motsvarar tillexempel radhusbebyggelse. Plankartan visar på vilka ytor som kan bebyggas enligt den användning och de egenskaper utifrån vilken som anges.

3.2a. Detaljplanen ger möjlighet att bygga laddningsstationer.

3.2b. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikeräkning genomförts.

3.2c. Parkering ska ordnas inom planområdet. Se kommentar 2.

3.3. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.

3.4. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.

3.5. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området.

4. **Privatperson 11** ”tycker det verkar helt orimligt att bygga nytt mitt inne i vårt kvarter. Dessutom särskilda boende. Måste finnas bättre område i Tomelilla för detta än att bygga det på våran gräsmatta. Jag är emot detta förslag.”

***Kommentar:** Planområdet är redan utbyggt med bostäder vilket gör att nuvarande markanvändning inte bedöms påverkas i större grad. Bostäder, särskilda boende och äldreboende anses lämpligt för planområdet då det finns närhet till vård, skola och omsorg. Privatperson 11 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

5. **Privatperson 12.** ”Byggnaden kommer att störa lugnet, som finns i detta området. Som det är nu har din granne mitt emot ingen insyn, vilket kommer ske med ett hus till som är högre. Hyran kommer att höjas otroligt, för att det blir vi som kommer att betala för det. Bostäderna som kommer ha en standard som vi inte har på första plan. Det blir vi som kommer att betala för det. Det kommer att bli mer trafik. Grönområdet kommer att försvinna sålika lekplatsen.”

***Kommentar:** Studier visar att det endast är möjligt att ha direkt kontakt med andra människor på ett avstånd på 6 – 7 meter och att avstånd längre än 13 meter minskar möjligheten för insyn och kontakt med andra. Byggrätten ändras därför för att säkra ett avstånd på 13 till intilliggande byggnader. Hyressättning av bostäder berör inte detaljplanen och kommer inte besvaras i denna handling. Exploateringsgraden kombinerat med ökad byggnadshöjd bedöms säkra att grönområde bevaras och att en trivsamt boendemiljö upprätthålls. Privatperson 12 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

6. **Privatperson 13.** ”Varför har ni lagt summan på jordfelsbrytare i hyran? Jag tycker Österlenhem skall stå för det. För det skall ingå i hyreslägenheter. Som en säkerhetsanordning enligt lag om det händer något. Varför har ni lagt tvättstugeavgift på hyrorna? Vi har

ju inte betalat tidigare. Det var gratis. Tvättmedel och sköljmedel kunde vi stå för själva om det är det ni tar betalt för. Andra Österlenhemsfastigheter betalar inte för att de tvättar i Österlenhems tvättstugor. ”

***Kommentar.** Synpunkter som inte berör detaljplanen besvaras inte i denna handling. Privatperson 13 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

7. **Privatperson 14.** ”Problem för bilar o parkeringsplatser. En högre byggnad i området skulle förstöra helhetsintrycket. Måste alla grönområde försvinna?”

***Kommentar.** Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Parkering ska ordnas inom planområdet. En högre byggnad inom planområdet bedöms att inte förstöra helhetsintrycket. Angående grönområde se kommentar 5.*

8. **Privatperson 15.** ”Byggnads höjden skall hållas kvar på 1plan och därmed ej höja på befintliga byggnader i Uttern  
Bygges det i 2 eller 3 plan är det den personliga integriteten som drabbas och alla uteplatser på angränsande sida också.  
Parkeringsmöjligheter längs intilliggande gator är tillfullo utnyttjade idag! Blir det fler lägenheter blir det än mer kaos än idag! Parkering framför utfarten från garagen bla Ingenjörsgatans norra sida! Är även problem med vid vinterväghållningen och sopning av gator av kommunen då bara halva vägbanan är öppen.”

***Kommentar.** Studier visar att det endast är möjligt att ha direkt kontakt med andra människor på ett avstånd på 6 – 7 meter och avstånd längre än 13 meter minskar möjligheten för insyn och kontakt med andra. Byggrätten ändras därför för att säkra ett avstånd på 13 till intilliggande byggnader. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

9. **Privatperson 16.** ”Skulle fördärva hela Uttern med högre hus än vad som nu finns. Enligt Österlenhem skulle området tidigare vara enhetligt. Typ inga uterum. Trafiksituationen redan ont om parkeringsmöjligheter. Trångt så räddningstjänst o ambulans knappt kommer fram, får det inte finnas grönområde mera.”

**Kommentar.** En högre byggnadshöjd inom en viss del av området bedöms att inte störa den befintliga boendemiljön. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikeräkning genomförts.

Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.

Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.

- 10. Solör Bioenergi Syd AB.** ”Befintlig fjärrvärmeledning är belägen inom prickat område i det aktuella kvarteret. Utbyggnad och nyanslutning av nybyggda fastigheter kommer vara möjlig. Solör Bioenergi AB Syd kontaktas direkt i sådant ärende!”

**Kommentar.** Vid utbyggnad som berör befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet kontaktas Solör Bioenergi Syd AB.

- 11. Privatperson 17 och 18.** ”Se bilaga 1. Jag vill yttra mig här enligt följande. Vi säger starkt nej till denna bebyggelse. Vi vill ha radhuslängorna i ett plan (ev byggs om till två plan i framtiden). Isåfall vill man utnyttja det planet själv. Att skymma sikten är idioti. (32 och 30 där emellan). Vi vill ha det stora grönområdet. Lekplatsen kommer påverkas! Vi vill ha avstånd och privat boende. Inte hus på hus. Vill ha villakänslan. Kan bli hyreshöjning.”

**Kommentar.** Byggnadshöjden har sänkts se kommentar 45. En högre byggnadshöjd inom en viss del av området bedöms att inte störa den befintliga boendemiljön. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Hyressättning av bostäder berör inte detaljplanen och kommer inte besvaras i denna handling. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan. Privatperson 17 och 18 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.

- 12. Privatperson 19.**” Miljön kommer att försämrats om grönområde och lekplatsen tas bort. Nya byggnadshöjder risk för skugga. Har det gjorts solstudier? Resultatet ska redovisas. Beträffande LSSboende: Är ej negativ till de boende där, men vid Folkhögskolan flyttar de boende från LSS för hyrorna är för höga. Något att beakta. Innan nu tänker på nybyggnation, borde befintliga hus renoveras, som tex fönster, badrum.

**Kommentar.** Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönyttorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Skuggstudie har genomförts och visar på att föreslagen byggnadshöjd och byggrätt skapar skuggor med negativ inverkan på befintlig bebyggelse. Utifrån skuggstudiens resultat sänks byggnadshöjden och byggrätten minskas för bebyggelse i planområdets centrala del i granskningsförslaget. Synpunkter angående renovering och hyror rör drift och besvaras inte i denna handling.

**13. Privatperson 20.** ”Undertecknad anser att byggnaderna ni vill uppföra i Kv. Uttern förstör hela intrycket av att detta är ett radhusområde och det vill vi ha kvar. Höghus inne bland radhusen kan jag definitivt inte tänka mig. Bättre underhåll på befintliga bostäder är önskvärt.”

**Kommentar.** Den planerade förtätningen motsvarar radhusbebyggelse. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönyttor bibehålls inom området. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området. Frågor om underhåll av befintliga byggnader berör inte detaljplanen och kommenteras därför inte i denna handling.

**14. Samhällsbyggnad, Gata/park.** ”Under punkten parkering angående anordnande av parkeringsplatser på området, så vill vi att ordet bör ska omvärderas till ordet ska.”

**Kommentar.** I texten under punkten parkering ändras ordet bör till ska.

**15. Privatperson 21.** ”Om ni bygger fler lägenheter så ökar invånarantalet i kommunen hur tänker ni då om skolorna som redan nu är överfulla? Hur kommer trafiken att öka på Villagatan som redan nu är ett kaos med bilar o skolbussar. Det måste också göras plats för parkering då de flesta hushåll har minst en bil. Jag hoppas också att lekplatsen får finnas kvar.”

**Kommentar.** Skolfrågan berör inte direkt denna detaljplan utan är en översiktlig fråga för hela kommunen om antalet invånare ökar. Frågan kommer därför inte att besvaras i denna handling. Området är lågtrafikerat därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Dock bedöms inte mängden trafik öka med antalet bostäder på ett sådant sätt att det leder till större olägenheter. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.



*Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.*

**16. Privatperson 22 och 23.** ”Kv. Uttern är idag ett trivsamt bostadsområde. En utbyggnad med bostäder på 9 m och 16 m höga samt radhus med två våningar skulle förändra ”stadsbilden” till det sämre. Det är inte önskvärt för oss, som bor intill Kv. Uttern.

Trafiken på Villagatan är mycket livlig. Många bussar och personbilar, som ska lämna och hämta elever på Lindesborgsskolan, hindras av flera bilar, som parkerar på Villagatans västra del. Utfartsförbudet i nordvästra hörnet bör förlängas fram till befintlig utfart vid garagen och parkeringsplatserna mellan radhusen. Österlenhem bör i första hand ordna parkeringsplatser för alla sina hyresgäster.”

***Kommentar.** Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området, men byggnadshöjden har sänkts i det reviderade förslaget. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området. Utfartsförbudet kompletteras i kvarterets alla fyra hörn samt förlängs vid skolområdet. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikeräkning genomförts.*

**17. Privatperson 24.** ”Jag godtar ej den nya planlösningen att bygga ett 3-våningshus på det befintliga grönområdet. Jag blev tvingad att riva mitt uterum, fast jag hade bygglov av högsta chefen. Uterummet var den bästa tillflyktsplats om kvällarna, nu vill ni bygga ett höghus på 16 meter, som tar bort kvällssolen helt från oss det blir nattsvart. Hur blir det med garage och parkeringsplatser? Kolla hur det ser ut på Fm och Em när föräldrar lämnar och hämtar små barn. Dom parkerar i svängar på övergångsställen, uppfarten och gräsmattor. Polisen hade haft julafton om dom varit där. Tycker Österlenhem skall tänka om. Här så många som klagat på Österlenhem. Dom har gamla kyl o frys, spisar och dåliga golv. Bättre ha nöjda hyresgäster än bara få skit. Se så mycket klagomål dom fick på ”Svärdet”. Sedan tanken på att bygga 1 våning till på våra hus, blir det stålkonstruktion på gångar och trappor?? Ett nytt ”High Chaparal” det fördärvar hela det fina Lindesborg ”Uttern”

+ yttrandeförslag bilaga 1

Ps. har själv inga problem med Österlenhem men ni ville ha mina synpunkter i denna fråga och dom har ni fått här. Ds ”

**Kommentar.** Synpunkter som inte rör planförslaget kommenteras inte i denna handling. I denna detaljplan har kommunen valt att inte styra färger och material utan planen gör det möjligt att använda många olika tekniker. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Byggnadshöjden har minskats från 16 till 9 meter på mitten och byggrätten har dragits in. Skuggstudie har genomförts och visar på att föreslagen byggnadshöjd och byggrätt skapar skuggor med negativ inverkan på befintlig bebyggelse. Utifrån skuggstudiens resultat sänks byggnadshöjden och byggrätten minskas för bebyggelse i planområdets centrala del i granskningsförslaget.

Privatperson 24 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.

- 18. Privatperson 25.** ”Höghus passar inte in på Uttern grönområde. Tänk på dom lägenhetslängor som inte får nått ljusinsläpp på hela dagen. Utsikten blir inte så kul heller. Mer trafik blir det. Inte så lämpligt på grund av att det finns skolor o dagis i närheten. Villagatan Ingenjörsgatan vänd Lindesborgsvägen är ganska smala gator, speciellt när det alltid står parkerade bilar vid ena sidan. Bygg enplanshus så vi kan få behålla trivseln på Lindesborg Österlenhem kan ju först o främst tänka på att modernisera o underhålla de lägenheter här fins redan. Innan de börjar på annat”

**Kommentar.** Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Skuggstudie har genomförts och visar på att föreslagen byggnadshöjd och byggrätt skapar skuggor med negativ inverkan på befintlig bebyggelse. Utifrån skuggstudiens resultat sänks byggnadshöjden och byggrätten minskas för bebyggelse i planområdets centrala del i granskningsförslaget. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området. Synpunkter som inte rör planförslaget kommenteras inte i denna handling. Privatperson 24 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.

**19. Privatperson 26.** Hänvisar till bilaga 1 och 2. ”Har flyttat hit här, för att det är villakänsla, över området. Har snart bott här i 30 år. Mina barn har växt upp här & lärt sej att cykla inom området, utan att komma ut i trafiken. (Mycket trafik vid förskola och skola). Nu kommer barnbarnen hit. Det är ett fint område att växa upp i, men även åldras i.”

***Kommentar.** Nyttan med att utveckla tätorten och skapa nya boende är viktiga. Kommunen gör bedömningen att det är möjligt att skapa en god boendemiljö i ett förtätat bostadsområde. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggerätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts.*

*Privatperson 26 har även bifogat samma Bilaga 1 och 2 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6. Hela bilaga 2 rör hyresgästfrågor som inte berörs i detaljplanen och besvaras därför inte i denna handling.*

**20. Privatperson 27.**

- ”Jag tycker att grönytor ska bevaras som de är: barnen behöver grönytor för bl.a lekar, spring, fotboll och andra spel. Även vuxna behöver grönytor för sitt välbefinnande, det blir en träffpunkt för grillning o fest och granträffar.
- Det behövs fler parkeringsplatser om det byggs fler hyreshus. Ska det tas till av grönytor till det också. Det blir inte mycket grönytor kvar.
- Det ska det fortsättningsvis inte möjliggöras för fler bostäder inom Uttern 1, och byggnadshöjden ska fortsättningsvis endast gälla en våning och inte till 9 meter inom området, i sådana fall. Ska byggnadshöjden ökas till 9 resp. 16 m så får det konsekvenser eftersom skugga- och tätheten ökar inom området, och det är hög trafiktäthet här redan genom att det är tät trafik till skolan och redan nu är det ont om p-platser i området och på skolan, och mycket avgaser blir det eftersom ännu fler bilar kommer att köra runt området för att komma till skolan.
- Vid förtätning i området är det också möjligt att det blir för många sociala kontakter som kan skapa otrygghet och irritation på grannarna, och det blir som sagt mer trafik som också skapar otrygghet, och gemenskapen blir inte bra med för många människor som bor tät inpå varandra, och som man inte lär känna. Istället bör det planteras träd, buskar, blommor i grönområdena och värna om våra grönytor. ”

***Kommentar.** Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till*

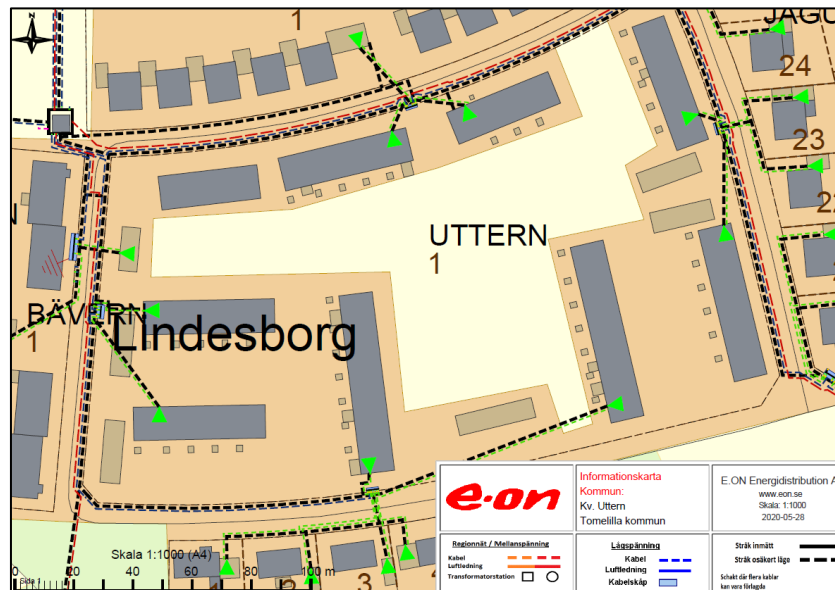
*ett fortsatt grönt område. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodoses för hela området vid nybyggnation. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området. Byggnadshöjden har minskats från 16 meter till 9 meter på mitten och byggrätten har dragits in. Skuggstudie har genomförts och visar på att föreslagen byggnadshöjd och byggrätt skapar skuggor med negativ inverkan på befintlig bebyggelse. Utifrån skuggstudiens resultat sänks byggnadshöjden och byggrätten minskas för bebyggelse i planområdets centrala del i granskningsförslaget. Att utveckla tätorten och ge byggrätt för nya boende är viktiga. Kommunen gör bedömningen att det är möjligt att skapa en god boendemiljö i ett förtätat bostadsområde. En mindre ökning av antalet boende bedöms inte öka otrygghet och irritation, utan tvärt om bidra till att ett socialt kapital byggs upp och att gemenskapen inom bostadsområde stärks.*

**21. E.ON Energidistribution AB.** ”Inom området har E.ON

markförlagd serviskabel och kabelskåp, se bifogad karta. Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771- 22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från 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:** E.ON kommer kontaktas om flytt av berörda markförlagda servisledningarna och kablar blir aktuellt. Text om att exploitören bekostar flyttning av ledning förs in i genomförandebeskrivningen.*

**22. Privatperson 28.** ”Jag tycker det är fel att bygga inne på området där det redan är trångt, grönområdet behövs för oss som lever här. Hur tänker ni med fler bilar här? Det är redan problem med alla bilar här! Ni lovade att det skulle komma upp skyltar vid husen så det fanns P för oss som inte har garage! Det blev sak innan ni byggde den nya tvättstugan! Trotoarerna är under all kritik, vid Ingenjörsg. 28 är djupa hål 15 - 20 cm jag har ringt parkf 2 gånger de skulle komma o kolla. Men inget händer. Häftigt om någon trillar o bryter ett ben. Vi på Ingenjörsgatan med jämna nummer får inget renoverat, förådsbyggaden stinker av mögel. Vänd  
Om det nu blir LSS mot vår vilja! Hur blir det då med fler bilar? Här är redan många många bilar! Hur blir vi störda av de boende? Hastigheten är väldigt hög på vår gata 50 - 60 inget ovanligt, flera bilar på dag. Hur ska ni klara av allt som ska fixas för oss? Här finns en hel del som skulle va gjort för längesen.”

***Kommentar:** Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorerna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Området är lågtrafikerat. Den ökade bygggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

*Synpunkter som inte rör detaljplanen kommenteras inte i denna handling.*

*Att skapa olika typer av boendeformer ligger inom kommunens intresse för att bemöta invånarnas behov. Att planlägga för att i framtiden kunna ge möjlighet och utveckla äldre- och LSS-boende bedöms inte skapa stora olägenheter för boende och befintlig bebyggelse.*

*Privatperson 28 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

### 23. Privatperson 29.

1. ”Jag har flyttat hit för det är ett lugnt område i markplan. Passar både familj och pensionär.
2. Vill behålla området som det är.
3. Vid nybyggnad passar det bäst med likadana som dessa.  
Marklägenheter
4. Blir inte enhetligt.
5. Med byggnad med höghus, LSS, servicebostäder, blir det ett stökigt och oroligt område. Mer trafik både runt lägenheterna och skolan.
6. Jag + alla andra vill ju bo i marklägenhet, annars hade vi bott någon annanstans
7. Byggs det på gröningen fördärras vår utsikt och natur. Byggs det ovanpå våra lägenheter förstörs våra framsidor och blir oljud och stök med lägenhetsgäster.
8. Ni fördärrar för alla oss som bor här  
—||— hela området.
9. Blir osäkert att bo här med så många ”olika” folk som bor så nära.
10. Vi får ingen trygghet längre”

**Kommentar:** 23.1. Planförslaget bedöms att passa både familj och pensionär då området ligger nära handel, vård och skola.

23.2. Samhällsbyggnad arbetar efter ett politiskt beslut om att pröva möjligheten att förtäta kv Uttern.

23.3. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området. Byggnadshöjden har minskats från 16 meter till 9 meter på mitten och byggrätten har dragits in.

23.4. Se svar ovan.

23.5. Att skapa olika typer av boendeformer ligger inom kommunens intresse för att bemöta invånarnas behov. Att ge möjlighet för att i framtiden kunna utveckla LSS- och äldreboende bedöms att inte störa intilliggande bebyggelse eller skapar osäkerhet för boende inom planområdet.

*23.6. Synpunkter som inte rör planförslaget besvaras inte i denna handling.*

*23.7. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Bygga ytterligare våningar på befintliga bostadshus är en fråga som berör exploatering och bör ställas till fastighetsägaren.*

*23.8. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området.*

*23.9. Se svar till punkt 5.*

*23.10. Se svar till punkt 5.*

*Privatperson 29 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

#### **24. Länsstyrelsen Skåne.**

”Länsstyrelsens formella synpunkter.

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

##### **Risk för översvämning**

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningsrisk måste förtydligas. Planområdet ligger inom diknings- och båtnadsområde. Kommunen måste redovisa risker och eventuella konsekvenser av översvämning. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

##### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska reglera plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för vattenförekomsten, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

##### **Hälsa och säkerhet**

###### **Buller**

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i frågan om bullersituationen. Det framgår inte av planhandlingarna om planområdet är utsatt eller inte för omgivningsbuller. Är det utsatt

ska det av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, inklusive samtliga våningsplan.

### **Länsstyrelsens rådgivning**

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

### **Biotopskydd**

Det framgår i planhandlingarna att det finns en pileallé i det sydvästra hörnet av planområdet vid korsningen mellan Lindesborgsvägen och Ingenjörsgatan. Pileallén skyddas genom biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808). I plankartan är pileallén lokaliserad till kvartermark med egenskapsbestämmelserna ”mark får inte förses med byggnad” (prickmark) och ”marklov krävs även för trädfallning inom befintlig pileallé”. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i första hand planlägga området med pileallé med kommunalt huvudmannaskap, med användningen PARK eller NATUR. Länsstyrelsen anser att kommunen bör även förtydliga lokaliseringen av de enskilda pilträden i planbeskrivningen samt avståndet till föreslagen bebyggelse.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande risk för översvämning, miljökonsekvenser för vatten och buller enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 – 11 §§ PBL.”

***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med nytt stycke gällande risk för översvämning, miljökonsekvenser för vatten samt beräkning av buller. Planhandlingarna kompletteras även med beskrivning av hur dagvatten ska hanteras inom planområdet.*

*Planbestämmelse med marklov som skydd för pileallén behålls i granskningshandlingarna då kommunen bedömer att det skydd som automatiskt träder in enligt Miljöbalken räcker för att bevara och skydda träden.*

## **25. Privatperson 30.**



- ”Brist på parkeringar, redan nu kaos vid hämtning, lämning på Lindesborgsskolan, måste planeras för parkeringsplatser Villagatan + Ingenjörsgatan fullparkerade, borde vara förbud att stanna/parkera, svårframkomliga.
- Grönytor försvinner, träd (pilar) har tagits bort suxsessivt bara fåtal kvar
- Lekplatsen försvinner? Varje dag är det ett antal barn som använder denna. Ingen bryr sig om vad barnen tycker?
- Att bygga 2 - 3 vån i området, som består av 1 - plansvillor passar inte in”

**Kommentar:** Parkering ska ordnas inom planområdet. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodoses för hela området vid nybyggnation. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan. Vid en förtätning behöver byggnadshöjden ökas för att säkra att tillräckligt stora grönytor bibehålls inom området. Det bedöms dock att utbyggnaden inte kommer att försämra intrycket av området.

## 26. Privatperson 31.

1. ”Minskning av grönytor skapar en förfulning av hela området. Då jag flyttade hit för ca 40 år sedan fanns här mycket träd på grönytorna som Österlenhem misskött och därför har det varit tvungna att ta bort dem.
2. Trafikkaos vid hämtning o lämning vid skolan kommer bli ännu värre än vad det är idag. Parkering på gatorna gör att framkomligheten blir betydligt sämre.
3. Att bygga 2 – 3 vån passar ej in i ett villakvarter med bara enplansvillor.
4. Att ta bort mest besökta lekplatsen i kvarteren på Lindesborg. I en vuxenvärld, vem bryr sig om vad barn tycker?”

**Kommentar:**

26.1. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Vid utbyggnad av området finns möjlighet att ersätta äldre utgångna träd med nyplanteringar.

26.2. Parkering ska lösas inom planområdet. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför

*har ingen särskild trafikeräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

*26.3. Kommunen bedömer att det inom området är möjligt att bygga en högre byggnad utan att det påverkar stadsbilden negativt.*

*26.4. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation.*

*Det gäller även för genomförande av denna plan. Den 1 januari 2020 blev Barnkonventionen lag i Sverige och ska därmed följas i kommunens planarbete. Planförslaget berör artikel 6, 23, 27 och 31 i Barnkonventionen.*

## **27. Privatperson 32.**

1. ”Tycker att dom ska ta hand om dom lägenheter dom har på Uttern, plus hur ska grönområden se ut.
2. Finns det inte några fler planlösningar än ta vårt lugna område
3. Hur hade ni tänkt var bilarna ska ta vägen här är liten plats som här är
4. Det byggdes ny ute platsen då sa dom att det skulle vara lika på all utplatsen men vi på 15F till 15J fick inget förråd på vår uteplats utom större plats ute. Så färgen är olika i kvarteret. Plus att dom sa att det var underhållsfritt. Hur kan det bli grönt på uteplatserna
5. Hur kan det vara att här på Uttern ska betala för tvättstuga plus medlet, och jordfelsbrytaren.”

### ***Kommentar:***

*27.1. Synpunkter som inte rör detaljplanen kommenteras inte i denna handling. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.*

*27.2. Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av hus kommenteras inte i denna handling.*

*27.3. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodoses för hela området vid nybyggnation.*

*27.4 - 5. Synpunkter som berör drift kommenteras inte i denna handling.*

## **28. Privatperson 33. Hänvisar till Bilaga 1.**

1. ”Hur tänkte ni förstöra ett lugnt och bra område har bott på Lindesborgsv. sen 1984
2. Området ska va likt sägs det o hur blir de nya tycker ni det blir C likt
3. Dålig trädgårds skötsel här o kolla (Rosenkrantzg.)
4. Bygga nytt dom kan inte underhålla de som finns
5. Bakom dammen vid Rosenkrantzg. finns stora område bygg höghuset där bland dom andra

6. Har medelat bommen Plomberad på Lindesborgsvägen 32 i 3 år Ambulans och Brandkår kommer inte i ska dom verkligen stanna på gatan
7. Har ingen dialog med sina hyresgäster
8. Vem besiktigar här ( el tex ute ej rätt i vissa lägenheter
9. Att betala 29 kr i månaden för jordfelsbrytare kan de va rätt de ska väl finnas obligatoriskt
10. Spara in grön och vinterskötsel för att spara pengar o ändå kan ni bygga er hur hörs de
11. Alla uterum som finns med på kartan som Österlenhem rev i spillror fast hyresgäster hade bygglov o inte fick en krona för”

**Kommentar:**

*28.1. Syftet med detaljplanen är att se över möjligheten för förtätning vilket gör att karaktären för området kommer förändras men förändringen bedöms inte påverka området negativt.*

*28.2 Se 28.1.*

*28.3 - 4 Synpunkter som rör driftsfrågor kommenteras inte i denna handling.*

*28.5 Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av bus kommenteras inte i denna handling.*

*28.6 - 11 Synpunkter som inte rör detaljplanen kommenteras inte i denna handling.*

*Privatperson 33 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

- 29. Privatperson 34.** ”Ska Österlenhem förstöra kvarteret Uttern ytterligare. Skall det bli Rosengård 2. De har redan förfulat uteplatserna med sitt pissgula plastskit. Har kommunen ingen annan mark utan måste bygga i ett lugnt o fint område.”

**Kommentar:** *Syftet med detaljplanen är att öka bygggrätten och möjliggöra för förtätning. Synpunkter på fasader berör drift och underhåll och ska ställas till fastighetsägare/ hyresvärd. Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av bus kommenteras inte i denna handling.*

*Privatperson 34 har även bifogat samma Bilaga 1 som privatperson 10. För svar se kommentar 3 punkt 1 - 6.*

*Privatperson 34 har även bifogat lista med synpunkter som inte rör detaljplanen. Synpunkter som inte rör detaljplanarbetet kommenteras inte i denna handling.*

### 30. Lantmäteriet.

#### ”Plankarta

Markreservat (i detta fall a- och u-område) ska enligt Boverkets rekommendationer redovisas på olika sätt beroende på när planläggningen startats. För PBL-planer med planstart från och med januari 2015 ska markreservat redovisas som administrativa bestämmelser och omges med administrativa gränser eller i förekommande fall användnings-/planområdesgränser.

#### Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns ett par sträckor med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmänplats i den angränsande planen. bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införande av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller att undvika att reglera stängsel/utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har likande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängsel/utfartsförbudet.

#### Grundkartans redovisning av fastighetsgräns

Fastighetsgräns i plankartan saknas och stämmer därmed inte med hur gränsen är i verkligheten, det gäller planens nordvästra hörn, se bilder för jämförelse.



Är tanken att det ska vara hörnavskärning här, där del av kvarteret ska tillhöra gatan? I så fall är det lämpligt att ta med triangeln som nu saknas och planera den som gatumark. Det är viktigt att befintliga gränser redovisas så att det tydligt kan kopplas till vad

som behöver ska fastighetsbildningsmässigt. Samt inte blir ottydligt vart gränsen går.

Om det nu är så att området ska utgöra Allmän plats i detaljplanen kommer det innebära fastighetsbildning hos Lantmäteriet samt beröra regler kring inlösen och ersättning.

Redovisas inte området i denna detaljplan, så är det underliggande detaljplan som åter inträder för området och därmed dess användnings- och egenskapsbestämmelser.

### **Tomtindelning**

Om det är så att mark ska överföras från Uttern 1 till gatufastigheten innebär det fastighetsbildningsåtgärd hos Lantmäteriet. Den tomtindelning som då gäller för området behöver då tas bort för att möjliggöra fastighetsbildning.

### **Ska exploateringsavtal tecknas?**

I planbeskrivningen framgår inte om exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 1 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap 15 och 22a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.”

***Kommentar:** Administrativbestämmelse rättas i plankartan. Grundkartan ses över och kompletteras vid berört hörn. Användning för berört hörn ändras till allmän platsmark gata med kommunalt huvudmannaskap.*

*Utfartsförbud kommer fortsättningsvis sättas i plangräns då planområdet gränsar till allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Gatufastigheten har funnits i sin nuvarande form sedan 80-talet vilket gör att kommunen bedömer det som osannolikt att markanvändningen kommer att ändras.*

*Del av gatufastigheten Tomelilla 237:58 förs över till fastigheten Uttern 1. Detta leder till att gällande tomtindelning för hela fastigheten Uttern 1 upphävas. Kommunen anser även att det inte är ändamålsenligt med någon ny tomtindelning.*

*Exploateringsavtal ska inte tecknas då marken ägs av ett kommunalt fastighetsbolag.*

**31. Privatperson 35.** ”Området är bebyggt med enbart 1-planshus och en förtätning med fler hus ser jag inte som något hinder om även de nya husen blir 1-planshus. Om man väljer att bygga hus i 3-plan på 16 meter eller 2-plan på 9-meter förändrar det hela områdets karaktär.

Det är viktigt att man tar hänsyn till att det blir parkeringsplatser till husen så att inte hela Ingenjörsgatan och villagatan blir fyllda med bilar som försvårar framkomsten för framförallt större fordon (tex sopbil räddningsfordon skolbuss mm)

Om marken för befintlig lekplats tas i anspråk för nybyggnation bör redskap flyttas till annan plats inom området (kvarteret) för att området skall vara attraktivt även för barnfamiljer.”

***Kommentar:** Syftet med detaljplanen är att se över möjligheten för förtätning. Kommunens bedömning är att planen inte påverkar området negativt.*

*Byggnadshöjden sänks inom hela planområdet. Se kommentar 45.*

*Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.*

**32. Privatperson 36.** Hänvisar till bilaga 1.

”Angående kvarteret Uttern.

Byggplanerna verkar inte så genomtänkta., speciellt att bygga på höjden. Det innebär ju att våra fastigheter runt omkring blir mindre värda. Byggnaderna kommer ju att skugga våra områden. Vi får ju inte den villakänsla vi har nu utan befolkning som kan titta och hålla koll på vad vi gör (om intresse finns). Dessutom en enorm trafik och flera nya gator.

Vi tycker inte det är lämpligt att dubblera folkmängden här då det är skolområde.

Bygg likvärdiga hus som finns i en våning för det är ju inte så roligt för barnfamiljer och äldre att gå i en massa trappor.

Dessutom ökar trafiken väldigt mycket och här finns ju många barn som tar sej till Lindesborgsskolan och Nyckelpigan, visserligen har hastigheten satts till 30 km/tim men det är inte många som kör i den hastigheten. Ni måste i så fall göra

ordentliga ”gupp”. Vad har ni tänkt att det ska bli parkering för alla dessa som flyttar hit.

Varför får vi inte ha lite grönområde. Det är många barnskötare eller lärare som går till dessa områden med barnen. Nu är de nya lekplatser på området, var ska nu ha plats till dessa?

Mark finns ju att köpa och bygga på längs med Södra vägen.

Ut miljösynpunkt tycker vi inte det är lämpligt att ha en större mängd avgaser av bilar runt omkring oss.”

***Kommentar:** Skuggstudie har genomförts och visar på att föreslagna byggnadshöjd och byggrätt skapar skuggor med negativ inverkan på befintlig bebyggelse. Utifrån skuggstudiens resultat sänks byggnadshöjden och byggrätten minskas för bebyggelse i planområdets mitt i granskningsförslaget. Inget tyder på att intilliggande fastigheter sjunker i värde till följd av planförslaget. Studier visar att det endast är möjligt att ha direkt kontakt med andra människor på ett avstånd på 6 – 7 meter och avstånd längre än 13 meter minskar möjligheten för insyn och kontakt med andra. Byggrätten dras in till ett avstånd på 13 till intilliggande byggnader.*

*Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelser för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.*

*Synpunkten angående hastighet och gupp berör inte detaljplanen och kommenteras därför inte i denna handling. För att reglera nuvarande trafik lämnas över till teknik och service för fortsatt behandling.*

*Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av hus kommenteras inte i denna handling. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Utsläpp från kommande trafik bedöms därför inte öka till den mängd att det anses hälsofarligt.*

- 33. Scanova AB.** ”Scanova AB (nedan Scanova) har tagit del av rubricerad plan. Scanova har kabelanläggning inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta.

Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren”.

***Kommentar:** Önskad text förs in i planbeskrivningen i avsnittet i genomförandebeskrivningen.*

**34. Privatperson 37.** ”-med förtätning av bebyggelsen minskar tryggheten i området.

- Ett område som idag är lugnt och familjärt blir mer hektiskt och oroligt med mer människor i rörelse. Framför allt med tanke på de olika boendeformerna.
- Mer bilar i omlopp i de redan små och trånga gatorna, mindre parkeringar. Det finns redan ett mycket litet utbud av parkeringsplatser.
- Hur kommer det att bli med tvättmöjligheter i tvättstugan?? Minskas.
- Fina grönytor försvinner, det används mycket av barn och familjer i och utanför boende i området.
- Lekplatsen som idag är bra placerad- mitt i området- försvinner?! Många barn använder lekplatsen.
- När vi flyttade hit var en av anledningarna att det vara 1-plans. Vi vill absolut inte ha hyresgäster ovanpå oss.
- Att bygga högre bostäder intill befintliga försämrar både sikt och solljus.  
Ett fint och lugnt område kommer att få motsatt effekt om ritningsförslagen kommer genomföras.”

***Kommentar:** Genom sociala kontakter kan ett socialt kapital byggas upp och stärka gemenskapen inom ett bostadsområde. Att skapa olika typer av boendeformer ligger inom kommunens intresse för att bemöta invånarnas behov. Att ge möjlighet för att i framtiden kunna utveckla LSS- och äldreboende bedöms inte skapa stora olägenheter för intilliggande bebyggelse eller boende inom planområdet.*

*Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

*Synpunkter som inte rör detaljplanen besvaras inte i denna handling.*



*Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.*

*Ny byggnadsbörd inom området ger möjlighet att i framtiden utveckla området. Planområdet är ett redan bebyggt bostadsområde, vilket gör att sikt och solljus inte bedöms att påverkas negativt.*

**35. Privatperson 38.** ”-med förtätning av bebyggelsen minskar tryggheten i området.

- Ett område som idag är lugnt och familjärt, det blir mer hektiskt och oroligt med mer människor i rörelse. Framför allt med tanke på de olika boendeformerna.
- Mer bilar i omlopp i de redan små och trånga gatorna, mindre parkeringar. Det finns redan ett mycket litet utbud av parkeringsplatser.
- Hur kommer det att bli med tvättmöjligheter i tvättstugan? Minskas.
- Fina grönytor försvinner, det används mycket av barn och familjer i och utanför boende i området.
- Lekplatsen som idag är bra placerad- mitt i området- försvinner???! många barn använder lekplatsen.
- När vi flyttade hit var en av anledningarna att det vara 1-plans. Vi vill absolut inte ha hyresgäster ovanpå oss.
- Att bygga högre bostäder intill befintliga försämrar både sikt och solljus.  
Ett fint och lugnt område kommer att få motsatt effekt om ritningsförslagen kommer genomföras.”

**Kommentar.** *Genom sociala kontakter kan ett socialt kapital byggas upp och stärka gemenskapen inom ett bostadsområde. Trafiksituationen kommer ses över och utredas i fortsatt planarbete. Att skapa olika typer av boendeformer ligger inom kommunens intresse för att bemöta invånarnas behov. Att ge möjlighet för att i framtiden kunna utveckla LSS- och äldreboende stör inte intilliggande bebyggelse eller skapar osäkerhet för boende inom planområdet.*

*Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

*Synpunkter som inte rör detaljplanen besvaras inte i denna handling.*

*Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att en större del av grönytorna kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.*

*Ny byggnadshöjd inom området ger möjlighet för att i framtiden utveckla området. Planområdet är redan bebyggt bostadsområde vilket gör att siket och solljus bedöms att inte påverkas negativt. Planförslaget bedöms att inte skapa sämre boendekvalitet än befintlig standard inom planområdet.*

- 36. Privatperson 39.** ”Jag vill inte ha en boende ovanpå mig. Blev uppsagd från Österg. där det skulle byggas en våning ovanpå mig. Nu är det samma visa igen!! Var ska vi bli av? Kan ju inte bo kvar under byggnationen. Jag motsätter mig det. Flyttade hit för att få lugn och ro. När det ska byggas, vad händer med lekplatsen? Enligt HGF har vi rätt till en sänkning av hyran pga buller störande ljud, det räknas som arbetsplats. När det byggdes ny tvättstuga på Östergatan fick vi ingen ersättning. Vi får ha möte om detta. Vem bekostar tillfälligt boende, mina barn vill inte flytta till mig igen!”

***Kommentar:** Synpunkter som inte rör detaljplanen kommenteras inte i denna handling.*

*Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.*

- 37. Privatperson 40.** Hänvisar till bilaga.

”Jag protesterar mot och tar avstånd från föreslagna ändringar av detaljplaner avseende Kv Uttern.

Tomelillas finaste, grönaste och luftigaste hyresområde, Lindesborg, ska inte förstöras av förtätning varken i form av ytterligare längor, höghus eller byggnation ovanpå nuvarande längor.

Detta är ett heltokigt, ogenomtänkt och huvudlöst förslag som troligen väckts och framtagits av personer som inte är från Tomelilla, inte bor i Tomelilla och som inte har minsta känsla för orten, de boende, rimlighet, estetik, lämplighet osv utan endast ser till var det går att ”förbättra och utveckla”(ja läs fördärva) och samtidigt tjäna pengar. Fy skäms!!!

Det som idag är ett väldigt trivsamt område vill ni försämra på bekostnad av lägre livs- och boendekvaliteter för oss som redan

bor här. Ni har analyserat att vissa lägenheter kan komma att skuggas av högre fastigheter men sedan då? Hur inspirerande och glädjefyllt blir det för de boende som drabbas av detta. Vad händer med den personliga integriteten? Har ni ens analyserat och tänkt er in i situationen? Vem vill glo rakt in i en husvägg och hur känns det att andra helt plötsligt kan glo rakt ner på uteplatsen? Mer liv, rörelse och kanske till och med stök på samma yta känns oroväckande. Hur passar ett ev. LSS-hem in här?

Att det ska finns tillräckligt med bostäder i en kommun javisst men varför förfula och fördärva ett så fantastiskt område som Lindesborg?! Uppskatta, vårda och bevara det istället som det är, möjligen kan det behövas fler park.platser. Att kommunen (Österlenhem) inte redan tidigare försett sig med tillräckligt med tomtmark för bostäder ska vi hyresgäster inte behöva lida för. Ej heller kan vi hjälpa att Österlenhem vill skära kostnader. Det är kanske den verkliga anledningen till att området ska förtätas... fler hyresgäster till det kommunala bolaget.

Finns andra områden som kan förtätas utan att det gör så stor skada som i Uttern, tex är där väldiga ytor mellan Rosenkrantzgatan och Björkebogatan som kan bebyggas. Längorna där är ju redan på höjd så där passar liknande byggnation in jmf med i kv Uttern. Och nu byggs det ju för fult ovanför/bakom Karlsborgsområdet, blir det inga kommunägda hyresbostäder där och isf varför?

Och biltrafiken då, t ex parkeringsplatser? Här är ju redan ett mindre kaos med tanke på all trafik till o från Lindesborgsskolan. Trafiksäkerheten för skolbarnen, ja för alla som av olika anledningar trafikerar och vistas vid skolan, hur säkert blir det här framöver?

T ex Ingenjörsgatan har oftast endast 1 körfält pga bilparkering på gatan m a a att det finns alldeles för få parkerings/uppställningsplatser för de boende och besökare. Vintertid med snövallar som vi bara inte ska snacka om. Hur ska det då bli med ännu fler människor i rörelse i samma kvarter? Bilburen personal som kanske kommer att arbeta oregelbundna tider, ska hyresgästerna drabbas av omfattande nattrafik? F ö ... finansieringen av ev. byggnation, hur ska det gå? Hyreshöjning eller? Hur ser den ekonomiska kalkylen ut? Vad händer med nuvarande lekplatsen (som iordningställdes ganska nyligen), kommer den att finnas kvar eller var det utkastade pengar?

Så tänk nu efter före.. gör om och gör rätt redan nu! Mata papperskorgen och skrota förslaget - värna både miljön, ekonomin och hyresgästerna!”

**Kommentar:** Synpunkter som inte rör detaljplanen kommenteras inte i denna handling.

Uppdraget för denna planändring är förtätning det vill säga att öka byggrätten. Dagens detaljplan anger 25 %, och området är utbyggt med ca 20 %.

Studier visar att det endast är möjligt att ha direkt kontakt med andra människor på ett avstånd på 6 – 7 meter och avstånd längre än 13 meter minskar möjligheten för insyn och kontakt med andra. Byggrätten dras in till ett avstånd på 13 till intilliggande byggnader. Genom sociala kontakter kan ett socialt kapital byggas upp och stärka gemenskapen inom ett bostadsområde. Att ge möjlighet för att i framtiden kunna utveckla LSS- och äldreboende stör inte intilliggande bebyggelse eller skapar osäkerhet för boende inom planområdet. Planförslaget bedöms att inte skapa sämre boendekvalitet än befintlig standard inom planområdet.

Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av hus kommenteras inte i denna handling.

Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Driftsfrågor om parkering och snöröjning har lämnats över till teknik och service för vidare arbete.

Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.

- 38. Privatperson 41.** Vi motsätter oss tillstånd för byggnader på 9 meter längs Villagatan ....., där vi bott sedan ....  
Parkeringssituationen nu är inte bra, 4 p-platser till 12 lägenheter, så gatan används som parkering.  
Mycket trafik på Villagatan.

**Kommentar:** Byggnadshöjden är sänkt inom hela planområdet. För svar angående byggnadshöjd se kommentar 45. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter

*vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

- 39. Privatperson 42.** ”Det skall inte bebyggas på det lugna området det finas som Finns här uppe på området. Hur ska ni lösa parkeringen det är trångt som det är. Lagg dom pengarna på att byta fönster så man slipper drag och renuvera badrummet där är bruna fläckar i taket målarna målade det en gang Men det kom Tillbaka igen det är mögel och Balkongens karm är upprutten Nere vid Tröskeln så tycker jag att varmen skall vara på hela året för vi betalar hyran med varme så vi kan slå Till ellementen när vi behöver när det är rätt i lägenheterna annars ska hyrorna sänkas somar Tiden”

***Kommentar:** Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation. Renovering av lägenheterna rör drift och ställs till hyresvärd/fastighetsägare. Synpunkter som inte rör detaljplanen kommenteras inte i denna handling.*

- 40. Ungdomsrådets presidium.** ”Ungdomsrådets presidium har läst förslaget och tycker inte att det gör något att man bygger så att fler kan bo på området. Men vi tycker inte att det passar med ett nytt hus som har tre våningar när alla de andra husen är radhus. Då tycker vi att det är bättre att bygga fler radhus som är likadana som de som redan finns där. Hur blir det med lekplatsen på området? Vi tycker också att det är viktigt att man behåller stora grönområden eftersom det gör att barn och ungdomar tycker att det är roligare att vara utomhus och göra saker. Det är viktigt att barn och ungdomar rör på sig och inte bara sitter inne men kan man inte ha roligt ute stannar man inne i stället för att gå ut. När fler människor bor på området kommer det att köra fler bilar. Hur blir detta vid Lindesborgsskolan? Hur mycket mer bilar kommer det att bli där? Eftersom det är en skola är där många unga som ska dit och då är det inte bra om där kör mycket bilar.”

***Kommentar:** Byggnadshöjden sänks inom hela planområdet. För ytterligare svar om byggnadshöjd se kommentaren 45. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att grönytor kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.*

*Trafiksituationen kommer ses över och utredas i fortsatt planarbete. Området är lågtrafikerat. Den ökade byggrätten medger cirka 20 nya lägenheter vilket ger en marginell ökning av persontrafiken i området. Därför har ingen särskild trafikräkning genomförts.*

#### 41. Privatperson 43.

- ”Ytterst tveksam till att bygga våningshus i detta område, tycker det förstör helheten.
- Redan ont om parkeringsplatser, fler bostäder gör inte situationen bättre.
- Gillar grönområdena, blir trångt med fler bostäder.
- Finansiering? Hur påverkar nybyggnation ekonomin? Speciellt om det blir svårt att hyra ut i lågkonjunkturen som är på väg i Coronans kölvatten.”

**Kommentar:** Byggnadshöjden sänks inom hela planområdet. För ytterligare svar om byggnation se kommentar 45.

*Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

*Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att grönytor kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.*

*Frågor angående hyra och ekonomi rör drift av fastigheterna och ställs till hyresvärden/fastighetsägaren.*

#### 42. Privatperson 44. ”Jag tycker att grönytor ska bevaras som de är. Vid byggnationer förvinns grönytor, som är viktiga för de boende och miljön.”

**Kommentar:** Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att större delen av grönytor kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.

#### 43. Privatperson 45 och 46

1. ”Lekplatsen ej försvinna.
2. Renovera befintliga boende innan det byggs nytt.
3. Ej förstöra fina grönytor.
4. Går inte med på hyreshöjningar för att bekosta nybygge.
5. Vad händer med uteplatserna om byggnader blir 2våningshus samt förrådsytan som finns vid vinden?
6. Vad ska dom boende ta vägen under ombyggnad?
7. Varför förstöra ett redan fint område?
8. Ska stadsparken utvecklas om lekplatsen rivs?

9. Varför inte utnyttja där stora fotbollsplanen vid Lindesborgsskolan? (Rosenkrantzgatan)”

**Kommentar:** 1. Enligt regler ska lämplig utelek anordnas vid nybyggnation. Det gäller även för genomförande av denna plan.

2. Synpunkter som inte rör planförslaget besvaras inte i denna handling.

3. Exploateringsgraden är 40 % inom planområdet vilket innebär att grönytor kommer finnas kvar och bidra till ett fortsatt grönt område.

4. Frågor angående hyra och ekonomi rör drift av fastigheterna och ställs till hyresvärden.

5. Synpunkter som inte rör planförslaget bevaras inte i denna handling.

6. Frågor angående tillfälligt boende ställs till hyresvärden.

7. Planförslaget bedöms inte förstöra området utan ger istället möjlighet att utveckla området.

8. Synpunkter som inte rör planförslaget bevaras inte i denna handling

9. Detaljplanen anger lämplig användning för detta planområde. Andra lämpliga platser för byggnation av bus kommenteras inte i denna handling.

#### 44. Ystad-Österlenregionens miljöförbund.

”Yttrande

Ystad-Österlenregionens miljöförbund anser att handlingarna behöver kompletteras enligt nedanstående.

Dagvatten

Det framgår i underlaget att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är möjligt genom att använda befintliga grönytor. Det saknas utredning samt redovisning av hur lokalt omhändertagande av dagvatten kan utföras.

Energi och klimat

En ökad produktion av förnybar energi är en av förutsättningarna för att nå miljömålet begränsad klimatpåverkan.

Planbeskrivningen bör innehålla formuleringar som inspirerar till

lokal förnybar energiproduktion, som till exempel solenergiproduktion. Vi anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang kring hur området kan bidra till den nödvändiga omställningen av energisystemet. Byggnadernas orientering, taklutning, bygghöjd och eventuella skuggning bör beaktas eftersom detta i stor utsträckning påverkar förutsättningarna för en effektiv lokal energiproduktion. Byggnader bör även orienteras och utformas så att solinstrålningen kan tas tillvara genom välplanerad fönstersättning och solavskärmning. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring. För att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solenergiproduktion, bör ventilationshuvar och andra uppstickande delar av taket placeras i nordliga lägen på taket. Om det i planbestämmelserna bestäms tillåten byggnadshöjd har vi förslag på formulering av planbestämmelse: ”Utöver tillåten byggnadshöjd medges anordnande av teknisk anläggning för produktion av förnybar energi”.

#### Komplementbyggnader

Det framgår inte av handlingarna hur komplementbyggnader som t ex tvättstuga, förråd, sophus, parkering och garage är tänkt att byggas. Detta behöver kompletteras till detaljplanen.

Om det är liten yta på platsen och för att bevara så mycket som möjligt av den gröna ytan bör planen begränsa uppförande av komplementbyggnader. Miljöförbundet föreslår att avfallsrum/avfallshantering, cykelparkering, tvättstuga och förråd anordnas i fastigheten istället just på grund av den begränsade ytan. På det sättet kan, till största sannolikhet, grönytefaktorn ökas upp samt att gemensamhetsytan blir större.

#### Markförorening

Det saknas information om eventuella markföroreningar i planbeskrivningen. Det finns inget som pekar på att det bedrivits en miljöfarlig verksamhet på platsen. Trots det har vi stött på ärenden där det ändå funnits föroreningar i marken. Detta kan t ex komma från fyllnadsmassor som kan vara förorenade. Det finns ingen information om det på Uttern 1 skulle finnas fyllnadsmassor. Information om detta behöver kompletteras.

#### Radon

Ska planerade bostäder ej utföras i radonsäkrad grundkonstruktion bör markradonmätning utföras på aktuella platser.”

***Kommentar:*** Planhandlingarna kompletteras med text om dagvatten.



*Orientering och utformning med hänsyn till energiproduktion måste samordnas med andra krav som exempelvis ljusinsläpp i bostadsrum och med flera andra krav som gäller vid bygglovsprövning. Det finns ingenting i bestämmelserna som hindrar att bebyggelsen utformas energisnålt. Kommunen har därför gjort bedömningen att det inte är lämpligt att detaljstyra energioptimeringen.*

*Komplementbyggnader ingår i användningsbestämmelserna för planområdet, detta förtydligas i planbeskrivningen.*

*Byggrätten är begränsad och omfattar även komplementbyggnader. Komplementbyggnader är fantastiska resurser för gröna tak och bör inte nödvändigtvis styras till att ingå i bostadskropparna.*

*Byggnadshöjden är en känslig fråga i detta område. Mindre vindsnurror ses inte som avvikelse. Kommunen gör bedömningen att inga andra byggnadsdelar ska vara över reglerad höjd.*

*Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

*Planhandlingarna kompletteras med stycke om markföroreningar.*

#### **45. Byggnadsnämnden**

”Byggnadsnämndens beslut.

Byggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunstyrelsen att planbeskrivningen kompletteras med begränsning av byggnadshöjden till 6 meter i hela kvarteret och 9 för området i mitten, krav på parkering anordnas även för befintliga bostäder vid nybyggnation inom kvarteret, plankartan kompletteras med en bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och att förslaget till detaljplan för Kv Uttern därefter snarast ställs ut för granskning.”

**Kommentar:** *Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelse för infiltrering av dagvatten. Byggnadshöjden sänks inom hela kvarteret till 6 respektive 9 meter. Krav kommer ställas på parkering inom planområdet. Bestämmelserna för anordnade av parkeringsplats har skärpts så att parkering ska tillgodose för hela området vid nybyggnation.*

## Förändringar efter samråd

### Plankarta

- Nordvästra hörnets fastighetsgräns har uppdaterats på grundkartan.
- Byggnadshöjden ändras till 6 respektive 9 meter.
- Bestämmelse för största takvinkel på 15 grader har lagts till.
- Egenskapsområde för byggnadshöjd i planområdets centrala område har minskats.
- Bestämmelse för markens anordnande och vegetation har lagts till.

### Planbeskrivning

- Beskrivningen av planförslaget har uppdaterats med nya bestämmelser.
- Rubriken "Buller" med tillhörande text har lagts till.
- Rubriken "Markföreningar" med tillhörande text har utvecklats.
- Tidplanen för granskning, antagande och laga kraft har uppdaterats.
- Beskrivning om risk för översvämning har lagt till under rubrik "Hydrologiska förhållande".
- Rubriken "Parkering" med tillhörande text har utvecklats med parkering inom kvartersmark.
- Text under rubrikerna Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m har ändrats och utvecklas.
- Nytt styck med rubrik "Skuggstudie" har lagts till.
- Text under rubrik "Fastighetskonsekvenser" har utvecklats.

Planhandlingarna har redigerats utifrån denna förändring.

## Kvarstående synpunkter efter samråd

Inga kvarstående synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

## Samlad bedömning

Kommunens samlade bedömning är att samtliga synpunkter i största möjliga mån har tillgodosetts och kommunen avser lyfta detaljplanen till kommunstyrelsen för granskning.

## Medverkande tjänstemän

Niklas Sommelius

Samhällsbyggnadschef

Terese Bruhn

Planarkitekt