

Samrådsredogörelse

Detaljplan för norra Nyckelgatan

inom stadsdelen Sunnanå, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Synpunkter som kommit in under samrådet redovisas nedan, tillsammans med kommentarer. De synpunkter som inte har kunnat tillgodoses redovisas också med motiv.

Så här har samrådet gått till

Detaljplanen har varit utställd för samråd mellan **27 oktober – 16 november 2023**. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar har fått tillfälle att lämna synpunkter under samrådstiden.

Under samrådstiden har 14 skriftliga yttranden kommit in. Alla yttranden har innehållit synpunkter.

Synpunkterna på detaljplanen har främst berört:

- Trafik och trafikbullerfrågor
- Lokaliseringen av det nya bostadsområdet

Ändringar inför granskning

Efter genomfört samråd har följande ändringar av planförslaget gjorts:

Plankarta

- Området avsett för bostadsbebyggelse har ändrats i utbredning
- Byggrätten inom området avsett för bostadsbebyggelse har ändrats avseende vilka ytor som kan bebyggas, individuella byggnaders byggnadsyta med mera.
- Bestämmelse om parkeringsgarage har tagits bort.
- Utfartsförbudet har flyttats.

Planbeskrivning

- En fastighetskonsekvensbeskrivning har gjorts
- Figurer och texter har uppdaterats för att överensstämma med ändringarna gjorda i plankartan.

Utöver ovan nämnda ändringar har endast redaktionella förändringar genomförts.

Inkomna yttranden på planförslaget

Under samrådstiden har 14 yttranden kommit in enligt nedanstående förteckning. Samtliga inkomna yttranden innehåller synpunkter, vilka återges och kommenteras nedan.

Samtliga yttranden finns också tillgängliga i sin helhet på Skellefteå kommun, samhällsbyggnad.

Yttranden från:	Datum	Kommentar
Skanova	2023-11-01	Se nedan
Lantmäterimyndigheten, Skellefteå kommun	2023-11-02	Se nedan
Support och lokaler, Skellefteå kommun	2023-11-07	Se nedan
Sakägare 1	2023-11-07	Se nedan
Länsstyrelsen	2023-11-10	Se nedan
Sakägare 2	2023-11-12	Se nedan
Sakägare 3	2023-11-14	Se nedan
Sakägare 4	2023-11-14	Se nedan
Sakägare 5	2023-11-14	Se nedan
Sakägare 6	2023-11-14	Se nedan
Skellefteå Kraft AB	2023-11-15	Se nedan
Sakägare 7	2023-11-15	Se nedan
Samhällsbyggnad, Skellefteå kommun	2023-11-15	Se nedan
Sakägare 8	2023-11-16	Se nedan

Sakägare

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom Norra Nyckelgatan

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Planbeskrivningen har inför granskning uppdaterats med information om vem som ska bekosta eventuell flytt av Skanovas ledningar.

Sakägare 1

Synpunkter på detaljplan för norra Nyckelgatan ärendenummer 2021-5278

I detaljplanen verkar det som om ut- och infarter till det nya området norra Nyckelgatan skall förläggas till den befintliga Nyckelgatan, vilket är olämpligt av flera skäl.

Under rubriken "Hälsa och säkerhet" står det "Biltrafiken inom området planeras att hålla en låg hastighet för ökad säkerhet för oskyddade trafikanter". Problemet är Nyckelgatans utformning och dimension som redan idag utgör en trafikfara. Den snäva kurvan från Nyckelgatan mot Karlgårdsleden gör att många väljer att gena där. Nyckelgatan har redan flera ut- och infarter och tidvis kan framkomligheten vara ansträngd när bussen passerar och ska samsas med andra trafikanter på den smala gatan. Med större trafikintensitet kommer det knappast att bli "ökad säkerhet" utan mera sannolikt är att risken för olyckor ökar.

För oss som redan bor på Nyckelgatan kommer både luftföroreningar och buller att tillta. Värst drabbade blir vi som bor [REDACTED]. För att undvika att skapa problem bör ut- och infarter till det nya området förläggas till Lantmannagatan och det planerade parkeringsdäcket placeras norr om husen. Detta förslag skulle bidra till mindre bilkörning för de som skall bo i de nya husen och därmed också skona miljön.

Kommentar:

Lantmannagatan är en så kallad huvudgata. För biltrafikanter på en huvudgata är resans start eller mål ofta inte i gatans absoluta närhet, utan lite längre bort. På en huvudgata är det därför en målsättning att trafiken ska flyta i ett så jämnt tempo som möjligt och kommunen vill begränsa antalet in- och utfarter just för att underlätta ett jämnt trafikflöde. Detta är ett skäl till att kommunen bedömer att det är mer lämpligt att ansluta den tillkommande bebyggelsens biltrafik till Nyckelgatan.

Lantmannagatans karaktär som huvudgata medför också risk för trafikbuller kring denna gata. Av den anledningen är det mer lämpligt att placera den tillkommande bostadsbebyggelsen nära Nyckelgatan. Den sluttande terrängen gör då att väganslutningar mot Lantmannagatan skulle bli allt för branta.

Kommunen bedömer att trafikproblem av det slag som beskrivs för korsningen Lantmannagatan/Karlgårdsleden, det vill säga att trafikanter inte följer gällande trafikregler, snarare är en tillsynsfråga än en fråga som kan hanteras i denna detaljplan.

Kommunen har uppmärksammat att det förekommer att bilar parkeras längs med Nyckelgatan, vilket är en trolig orsak till en del av de framkomlighetsproblem och risker som tas upp i yttrandet. Gatan är inte avsedd för parkering och kommunen bedömer att problemet går att lösa genom att bilar parkeras på för parkering avsedda ytor.

Skellefteå växer och vi blir fler människor såväl i staden som längre ut i våra landsbygder. Fler människor medför ett större behov av resor och transporter. Skellefteå kommun uppmuntrar såväl gamla som nya kommuninvånare att välja gång, cykel eller kollektiva färdmedel, eller att på andra sätt göra val som kan minska luftföroreningar och trafikbuller.

Sakägare 2

Vi bor på Nyckelgatan ■■■ och vi upplever redan i dagsläget att det är störande bil (motorljud) som vi hör in i lägenheten och då tänker jag att med 100 nya bostäder som ska nyttja samma väg så kommer det att öka avsevärt med motorljud. Vår synpunkt (tanke) är att man får upp ett bullerplank längst vägen mot vårt hus Nyckelgatan ■■■

Kommentar:

Det finns i dagsläget 319 lägenheter i området enligt uppgifter från bostadsrättsföreningarna och en trafikräkning för Nyckelgatan visar på en trafik om 1018 bilar per dygn. En ökning med antalet bostäder i området med 50% och en ökning av trafiken med lika mycket skulle ge en dygnstrafik på ca 1500 bilar. Kommunen bedömer att Nyckelgatans utformning klarar en sådan ökning utan att trafiksäkerheten äventyras.

Inför granskningen har en beräkning gjorts för framtida buller från trafik längs Nyckelgatan. Beräkningen inkluderar dagens trafikmängd och den ökning av biltrafik som planens genomförande medför. Beräkningen visar att trafikbullret även efter detaljplanens genomförande ligger under de gränsvärden som finns för bostäder.

Sakägare 3

Skellefteå växer så det knakar.

Men hur mycket kommer staden att växa? Så här många bor här 2030.

Att Skellefteå är på uppgång är svårt att missa. Ombyggnationer och nyproduktioner kan hittas överallt i vår stad. Bostadspriserna skjuter i höjden och det finns plötsligt mer valmöjligheter när man ska gå ut och äta. Tillväxten är påtaglig redan nu, men hur kommer det att se ut kommande år?

Ökar snabbt

Nu har Skellefteå kommun tagit fram en prognos som är baserad på pågående etableringar och investeringar. Enligt den kommer kommunen uppnå en befolkning på cirka 95 000 år 2030.

Skellefteå ska m.a.o växa med c:a 26% befolkningsmässigt de närmaste 10 åren - det tidsperspektiv detaljplanen har.

På S:a Sunnanå kommer, enligt de planer som lagts fram, ökningen av nya bostäder att bli betydligt större än så. I dagsläget finns Brf Nyckeln och Brf Travet 192 + 127 bostäder, totalt 319.

Nya området Backen tillför 500 nya bostäder och planerade Norra Nyckelgatan 100, totalt 600. Detta är alltså närmast en fördubbling av antalet bostäder i närområdet.

Grönytor försvinner i väldigt hög grad, trafiksituationen - som redan är dålig försämras betydligt liksom utsikten. Nyckelgatan blir nu till stor del omgärdad av dels Backen-området samt höghus på Norra Nyckelgatan.

Förändringen för befintligt område motsvarar INTE en jämn fördelning av nytt bostadsbestånd för hela kommunen. Vi upplever att Nyckelgatan kommer att få bära ett oproportionellt stort ansvar.

■■■■■■■■ grunder för överklagande är följande;

- En total förändring av området för ■■■■■■■■ ; inklämda mellan Backen och Norra Nyckelgatan.
- Blockerad utsikt mot norr, grönområde försvinner.
- Trafiksituationen förvärras. "Hårnålskurvan" - infarten mot Nyckelgatan är en flaskhals med många incidenter. Här ska nu ytterligare 100+ bilar passera.
- Parkeringssituationen m.h.t. ovanstående. Nyckelgatan är smal. Här ska nu barn o andra passera till dagis/fritids bakom parkerade bilar. Er beräkningsgrund för antalet bilar/hushåll är **felaktig**. ■■■■■■■■ har 192 bostäder och 210 p-platser. Dessa p- platser täcker inte behovet varför många är tvungna att parkera efter Nyckelgatan, där nu infart är planerad, se bild. Detta kommer att kraftigt försämra p-situationen både för nuvarande Brf-föreningar och kommande boenden.

[Se yttrandet för bild]

Kommentar:

Skellefteå kommun lever mitt i en utveckling som många andra kommuner bara drömmer om och denna unika växtkraft kommer att påverka oss under lång tid framöver. Den kraftiga ökningen av människor som förväntas i Skellefteå kommun kräver en långsiktig hållbar planering. Redan 2018 tog kommunstyrelsen ett beslut om att utvecklingen av stadsområdet Skelleftedalen, från Myckle i väst till Skelleftehamn i öst, skulle planeras i två steg. Första innebar att snabbt ta fram en mindre uppdatering av planen från 2011 för att på ett hållbart sätt kunna möta en kraftig efterfrågan på mark på kortare sikt, fram till 2030. Den uppdaterade planen antogs 2020 och i den pekas bland annat mark för ca 5000 bostäder ut. Målet är att det 2030 ska finnas nybyggda bostäder i många av Skelleftedalens stadsdelar. I den första etappen ska den utbyggnaden ske inom några kilometer från stadskärnan, för att nyttja befintlig infrastruktur på bästa sätt och skapa hållbara och inbjudande livsmiljöer. Områdena "Backen", "Grubban" och "norra Nyckelgatan" bland andra några av de områden som lyfts fram den fördjupade översiktsplanen. Inom den har också den särskilt värdefulla gröna infrastrukturen säkrats. På Sunnanå är det bland annat Rösberget, Falkberget och de gröna parkområdena som löper genom Sunnanå i östvästlig riktning.

Det andra steget i planeringen av Skelleftedalen var att ta höjd för en ännu större samhällsutveckling i Skelleftedalen fram till 2040. Det arbetet pågår just nu och i den kommande planen ska kommunen säkerställa mark så att Skelleftedalen kan växa med 18 000 invånare för ytterligare upp till 12 000 bostäder i hela stadsområdet, vilket innebär att Skelleftedalen kan växa med ca 18 000 nya invånare om allt bebyggs. I och med den unika växtkraften kommer stora delar av stadsområdet och därmed platser och stadsrum byggas ut eller omvandlas, vilket innebär att vi under kommande år kan se en förändring, inte bara på Sunnanå och Nyckelgatan. Stora delar av staden kommer att växa med nya bostäder,

arbetsplatser utökad offentlig och kommersiell service och nya lekparkar, parker, idrottsytor och mötesplatser.

Att ni nu upplever att Nyckelgatan får bära ett oproportionerligt stort ansvar för utvecklingen har kommunen förståelse för. På sikt kommer det att byggas i ännu fler delar Skelleftedalen och då kommer det att jämna ut sig lite mer.

Den bebyggelse som planeras kommer att skapa mer rörelse till Nyckelgatan, ett ökat antal människor kommer att ge ett bättre underlag för kollektivtrafik, service och ge mer liv åt gatumiljön på Nyckelgatan. Bostäderna kommer att innebära att ni som redan bor och verkar på Nyckelgatan får en annan vy. En del skog kommer att bytas mot en vy som består av ny bebyggelse som öppnar upp mot den växande staden. Samma bebyggelse kommer att göra Nyckelgatan mer synligt från andra hållet. Så ja det kommer att bli annorlunda.

När det gäller trafiksäkerhet mm hänvisas till det svar som lämnats på Sakägare 1:s yttrande ovan.

Sakägare 4

I detaljplanen ser det ut som ut- och infarten för det nya området ska ske på den befintliga dragningen på Nyckelgatan. Det anser vi vara felaktigt på flera sätt. Det mest naturliga måste vara att infarten sker från den nydragna Lantmannagatan som är både rak och bred med få in- och utfarter. Vill de nya hyresgästerna verkligen köra denna onödiga omväg?

Nyckelgatan gör en konstig sväng förbi vårt hus och är smal.

Gång- och cykelvägen som kommer till höger efter den konstiga kurvan är redan nu livsfarlig att passera över vägen eftersom bilarna kör fort och sikten minimal på grund av den är så brant.

Speciellt vårt hus kommer att drabbas av buller och avgaser om trafiken ökar ytterligare. Kommer att krävas bullerplank!

Vi vill att infarten i första hand ritas om till Lantmannagatan. I andra hand att vägen rätas ut från Karlgårdsleden.

Kommentar:

Lantmannagatan är en så kallad huvudgata. För biltrafikanter på en huvudgata är resans start eller mål ofta inte i gatans absoluta närhet, utan ofta lite längre bort. På en huvudgata är det därför en målsättning att trafiken ska flyta i ett så jämnt tempo som möjligt och kommunen vill begränsa antalet in- och utfarter just för att underlätta ett jämnt trafikflöde. Detta är ett skäl till att kommunen bedömer att det är mer lämpligt att ansluta den tillkommande bebyggelsens biltrafik till Nyckelgatan.

Lantmannagatans karaktär som huvudgata medför också risk för trafikbuller kring denna gata. Av den anledningen är det mer lämpligt att placera den tillkommande bostadsbebyggelsen nära Nyckelgatan. Den sluttande terrängen gör då att väganslutningar mot Lantmannagatan skulle bli allt för branta.

Angående den befintliga gång- och cykelbanans anslutning till Nyckelgatan gör kommunen bedömningen att detta problem inte förvärras genom detaljplanens genomförande eftersom fotgängare och cyklister boende i det tillkommande området i mycket liten omfattning kommer att använda den befintliga gång- och cykelbanan för ta sig ut på Nyckelgatan. Den ökning av trafiksäkerhetsrisk som följer av ökad biltrafik på Nyckelgatan bedöms av kommunen som relativt liten och motiverar inte en större förändring som exempelvis en ny dragning av Nyckelgatan. Kommunen är dock alltid villig att överväga åtgärder för förbättrad trafiksäkerhet, och förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom befintligt gatunät kan ställas till Samhällsbyggnad, Trafik.

Inför granskningen har en beräkning gjorts för framtida buller från trafik längs Nyckelgatan. Beräkningen inkluderar dagens trafikmängd och den ökning av biltrafik som planens genomförande medför. Beräkningen visar att trafikbullret även efter detaljplanens genomförande ligger under de gränsvärden som finns för bostäder.

Sakägare 5

Enligt det brev vi boende på Nyckelgatan fick i slutet av oktober 2023 så kommer fastigheten [REDACTED] att bli inringat av ett planerat bostadsområde strax norr om Nyckelgatan. Området ska innehålla bostadshus, någon park, vissa naturområden och en utbyggnad av en förskola som ligger närmare travbanan. Det högsta huset kommer att vara ca 19 meter högt och de övriga ligger på ca 10 - 15 meter i höjd.

Nyckelgatans styrelse har tidigare gjort en skrivelse som markerade mot det förra förslaget till detaljplan 2021. Då föreslogs bland annat nya hus på Nyckelgatans parkering vilket var något oövertänkt då marken tillhör bostadsrättsföreningen och det redan var brist på parkeringar. Privatpersoner i grupp eller enskilt protesterade mot planerna bland annat därför att byggnaderna som planerades gjorde en alltför stor förtätning och gjorde intrång på den natur som vi så högt värdesätter på Sunnanå. De här protesterna lönade sig för tillfället men nu har kommunen gjort ett försök till att få till stånd fler bostäder på södra Sunnanå - Norra Nyckelgatan. Område norr om Nyckelgatan återkommer nu som aktuellt för mer bebyggelse. När jag pratade med ansvariga i slutet av 2021 om de skulle nöja sig med det så kallade Backen-projektet så lät det som om det skulle vara bra som det var så länge. Då tänker jag mig en tid som är längre än 2 år, men nu har desperationen tydligen blivit så stor att området norr om Nyckelgatan måste aktualiseras igen. Detta är något deprimerande.

Orsakerna till mitt missnöje med det här nya försöket till detaljplan är ännu en gång att jag anser att förtätningen blir för stor i området. Det blir ingen luft mellan husen längre.

De "ängar" som ligger strax norr om Nyckelgatan varav en är reserverad för bin och inte klipps på hela sommaren kommer ju att försvinna i samband med utveckling av bostadsområdet.

Skog försvinner som ju behövs för att minska koldioxidutsläppen.

Någon jag har talat med här på Nyckelgatan menar att den här bilden som är utskickad är alltför otydlig för att det ska gå att ge någon saklig kritik. Personen menade ändå att det

kommer att kännas väldigt instängt med ett 19 meter högt hus strax norr om Nyckelgatan. Något bättre är Brinken-utställningens bilder men det hela känns ändå som att det nästan avsiktligt är gjort så att konsekvenserna inte ska bli tydliga. För mig känns det här som att det mest bara blir hus och bostäder, rekreationsytor är sällsynta. Det lilla parkområde som är markerat verkar väldigt litet.

En annan person har påpekat att det är avsatt väldigt lite parkeringar i kart-skissen eller förslaget. Ja, jag är ju inte direkt någon vän av bilar och på Nyckelgatans parkeringar har vi dagtid fullt på våra parkeringsplatser. Kommer ett nytt bostadsområde alldeles nära och det är lite parkeringar där så fruktar man ju att en del bilar kommer att smyga upp på Nyckelgatans parkeringar eller helt enkelt ställa sig längs själva bilvägen Nyckelgatan vilket genom åren har varit ett otyg.

Hela området kommer att förändras och det blir byggstök i minst 2 - 3 år i området.

Den odemokratiska aspekten lyser också igenom här. Då menar jag hur batterifabriken med dess krav på bostäder för sina anställda skiner igenom här och går ändå upp till kommunen och Samhällsbyggnadskontoret.

Tiden för att ge dessa synpunkter anser jag och även en person i styrelsen vara för kort. Troligen är det också fler som upplevt det svårt att hinna studera bilden av planen och sätta sig in i hur det kan bli.

Kommentar:

Kommunen gjorde under 2021 ett planprogram för södra Sunnanå. Planprogrammet samråddes, liksom nu detaljplanen samråds, med boende på Nyckelgatan och med bostadsrättsföreningarna. En mindre del av de yttranden som inkom under samrådet rörande planprogrammet tog upp specifikt upp förslaget om bostadsbyggande mellan Nyckelgatan och Lantmannagatan, medan några i mer allmänna ordalag var kritiska till att bygga inom planprogramsområdet över huvud taget.

Kommunen tydliggjorde redan då att det inte fanns någon avsikt eller rätt att ta bostadsrättsföreningarnas mark i anspråk. Eftersom samrådet för planprogrammet visade att bostadsrättsföreningarna inte hade något intresse av möjligheten till byggande på sina parkeringsytor utgick denna del av förslaget från det slutliga planprogrammet.

Den kritik som riktades mot byggande mellan Nyckelgatan och Lantmannagatan bemöttes i samrådsredogörelsen för planprogrammet och bedömningen kvarstår. Området mellan Nyckelgatan och Lantmannagatan pekas i den fördjupade översiktsplanen för Skellefteå kommun som lämpligt för bostadsbyggande med upp till 6 våningar. Planprogrammet trycker på att det ska lämnas siktlinjer mellan den tillkommande bebyggelsen för att utblickar mot staden ska kunna behållas även från det befintliga på Nyckelgatan. Det konstateras dock att tillkommande bebyggelse kommer att utgöra sikhinder i någon mån. Inför granskningen har planförslaget uppdaterats och förutsättningarna för fri sikt mellan tillkommande byggnader förbättrats. Inför granskningen av förslaget till ny detaljplan för norra Nyckelgatan har planbeskrivningen kompletterats med en skuggstudie, som visar att skuggning från den tillkommande bebyggelsen på befintlig bebyggelse är mycket liten.

I ett inledande förslag till planprogram för södra Sunnanå, som var ute på samråd under vintern 2021, lyfte kommunen fram en tanke om att bygga ett bostadsområde söder om det

befintliga Nyckelgatan och även en idé om att möjliggöra de befintliga bostadsrättsföreningarna använda del av sina parkeringsytor till bostadsbebyggelse. Dessa tankar möttes av massiv kritik och finns inte med i det planprogram för södra Sunnanå som antogs av Bygg- och miljönämnden i juni 2021. Förslaget att bygga bostäder på den plats som den nu aktuella detaljplanen pekar ut finns däremot med i både det antagna planprogrammet och i den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen som antogs av kommunfullmäktige i februari 2020. Det ställningstagandet står fast. Det är olyckligt och det uppfattats som att kommunen lämnat information om att planer på bostadsbyggande på den nu aktuella platsen inte längre är aktuellt.

De ängar norr om Nyckelgatan som nämns i yttrandet berörs ej av den aktuella detaljplanen.

Det är beklagligt att det illustrationsmaterial som tillhör planbeskrivningen uppfattas som otydligt. Inför granskningen har illustrationen uppdaterats med de ändringar av förslaget som samrådet har medfört och i samband med uppdateringen har det också gjorts försök att förbättra läsbarheten. Kommunen vill dock understryka att en illustration endast visar EN möjlig utformning som möjliggörs av detaljplanen, och att den som utformning som en exploatör så småningom väljer, kan se annorlunda ut. En illustration ska dock visa på ett utfall som nyttjar all den byggrätt som detaljplanen tillåter.

Angående parkeringsplatser för de tillkommande bostäderna, är det något som ska ordnas i tillräcklig omfattning inom fastigheten (den nya fastighet som bildas). Det ska med andra ord inom det nya området finnas tillräckligt många parkeringsplatser för boende och besökare så att parkering längs gatan ej ska vara nödvändig. Kommunen anger i planbeskrivningen en lägsta nivå för hur mycket parkeringskapacitet som ska finnas i området, men fler parkeringsplatser än så är också möjligt, så länge kraven på friyta inom fastigheten också klaras.

Kommunen håller inte med om att hela området Nyckelgatan kommer att förändras till följd av detaljplanen. Inga förändringar föreslås angående Nyckelgatans dragning och de befintliga fastigheterna Trollsländan 1 och Trollsländan 2 ingår inte i planområdet. Byggstök är tyvärr oundvikligt vid byggnation, men det finns regler hur mycket störning som närboende måste tåla.

Kommunen följer gällande lagstiftning, Plan- och bygglagen (2010:900), inklusive de krav som där ställs angående demokrati och medborgerligt inflytande. Planer på bostadsbyggande norr om Nyckelgatan har funnits med sedan den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen antogs första gången, 2011.

Sakägare 6

Synpunkter angående de kommande byggnationerna i anslutning till Nyckelgatan i Skellefteå.

Besökte utställningen på Stadshuset, Brinken.

Anser att utredningen är ofullständig och snedvinklad.

Fokus i rapporterna ligger enbart på hur situationen kommer se ut för de nya bostäderna.

Finns inget i rapporterna som utreder hur trafiksituation och bullerpåverkan kommer bli för oss som redan bor på Nyckelgatan. Känns som vi blivit bortglömda eller ignorerade.

Trafiken:

Eftersom det endast finns en väg in till området, då den andra vägen enbart är avsedd för busstrafik, innebär det kommande bygget och den kommande boendetrafiken att det blir ett väldigt högt trafikflöde, jämfört med nuvarande.

Risk för stopp i trafiken. Hur påverkar detta tillgänglighet för räddningstjänsten? Mer trafik brukar föra med sig negativ påverkan av luftmiljön.

Både jag och flera av mina grannar har upplevt tillbudssituationer när man ska köra ut på Nyckelgatan från garage och parkeringsutfarter, när lokalbuss kommer runt kurvan och inte håller sig på sin sida av vägen. Kommande byggtrafik kommer innebära fler tillbud eftersom kurvan skymmer.

Buller, ljudpåverkan:

Ljudnivåer från byggtrafik, byggnationer och kommande boendetrafik?

Hur kommer befintliga boenden påverkas av detta? Finns inget i rapporterna som utreder det.

Vind:

Finns en annan problematik som inte tagits med i utredningarna.

Vi har redan väldigt blåsig uppe på Nyckelgatan. Det nya bostadsområdet kommer innebära att väldigt mycket skog tas bort mellan Nyckelgatan och Lantmannagatan. Kommer även tas bort skog mellan Nyckelgatan och Karlgårdsleden.

Denna skog skyddar mot vindpåverkan och används dessutom till stor del som rekreationsområde.

Ändringarna innebär ett högre vindflöde uppe i området.

Kommentar:

I samband med planprogrammet för södra Sunnanå gjordes en utredning av trafikbuller. I den utredningen redogörs för både dagens trafikmängd och en trafikmängd för ett framtida scenario. I framtidsscenariet har dagens trafikmängd räknats upp med en årlig ökning. Utöver det har den trafik som orsakas av den nya bebyggelsen samt tillskotten från södra länken och västra länken lagts till. Denna utredning, som refereras till i planbeskrivningen för norra Nyckelgatan, visar att trafikbuller från Lantmannagatan eller Karlgårds leden inte kommer att utgöra ett problem för den tillkommande byggnationen vid Nyckelgatan och ej heller för den befintliga bebyggelsen på Nyckelgatan. Då trafikmängden på Nyckelgatan, även efter ett tillskott av nya bostäder, kommer att vara väsentligt mindre än mängden på Lantmannagatan och Karlgårdsleden, har kommunen i samrådshandlingarna utgått från att buller från trafik längs Nyckelgatan inte kommer att utgöra ett problem i den mening som avses i Trafikbullerförordningen (2015:216). Till granskningen det tagits fram en analys av trafikbuller

längs Nyckelgatan som visar att såväl befintlig som tillkommande bebyggelse klarar att uppfylla Trafikbullenförordningens krav.

Det finns i dagsläget 319 lägenheter i området enligt uppgifter från bostadsrättsföreningarna och en trafikräkning för Nyckelgatan visar på en trafik om 1018 bilar per dygn. En ökning med antalet bostäder i området med 50% och en ökning av trafiken men lika mycket skulle ge en dygnstrafik på ca 1500 bilar. Kommunen bedömer att Nyckelgatans utformning klarar en sådan ökning utan att trafiksäkerheten äventyras.

Kommunen bedömer att trafikproblem av det slag som beskrivs för korsningen Lantmannagatan/Karlgårdsleden, det vill säga att trafikanter inte följer gällande trafikregler, snarare är en tillsynsfråga än en fråga som kan hanteras i denna detaljplan.

Byggtrafik bör alltid anpassas så att störningar och trafikfarliga situationer minimeras. Gällande eventuella störningar under byggskedet är detta något som styrs av miljöbalken. Kommunen bedömer att den problematik med starka vindar på Nyckelgatan som tas upp i yttrandet, inte på ett påtagligt sätt förvärras genom detaljplanens genomförande. Att skogsområdets yta minskas när bostäder byggs, är ett ofrånkomligt faktum. Denna minskning får dock ställas mot det stora samhällsintresse som bostadsförsörjningen utgör. I sammanvägningen även medräknas att ett stort skogsområde med högkvalitativa rekreationsmöjligheter fortsatt kommer att finnas kring det närbelägna Rösberget.

Sakägare 7

■■■■ har tagit del av och delar de synpunkter som ■■■■ skickat in till er. Vår största oro är att den ökade trafiken kommer att bli ett problem och vi vill lyfta fram att den bussgata som finns används otillåtet idag och vi befarar att missbruket av denna kommer att drastiskt öka.

Kommentar:

Skellefteå växer och vi blir fler människor såväl i staden som längre ut i våra landsbygder. Fler människor medför ett större behov av resor och transporter. Skellefteå kommun uppmuntrar såväl gamla som nya kommuninvånare att välja gång, cykel eller kollektiva färdmedel, eller att på andra sätt göra val som kan minska luftföroreningar och trafikbuller. Kommunen har förståelse för att missbruk av bussgatan skapar irritation och kan bara hålla med om att sådant missbruk bör beivras. Missbruk av bussgatan är dock en tillsynsfråga.

Sakägare 8

Det utskickade planförslaget har jag tagit del av genom text och bild. Detta kan på ett omfattande sätt påverka negativt för det betydelsefulla område där Barn, Ungdomar, Vuxna personer som har sina hästar Ponny, Russ och Stora hästar. Hästarna har sina stallplatser inomhus och hagar för utevistelse. I området ligger Skellefteå Travbana-Svenska Trav, Travskola, Ungdomsstall och Veterinärklinik samt alla Träningsbanor..

I detta område är det därutöver Byggnader där personer med Funktionsnedsättning tillbringar daglig verksamhet.

Att besluta om en verkställighet av det utskickade planförslaget skulle innebära att begränsa för Barn, Ungdomar, Vuxna - att utöva deras betydelsefulla aktiviteter och tillvaro med deras hästar. Gemenskapen med andra personer och med hästar är en utomordentlig viktig del i många människors liv.

Barns rätt, Vuxnas rätt, Djurens rätt - detta är en anläggning som påverkas för så många är viktigt att ha i åtanke..

Att bygga bostäder intill och ovanför Sunnanå fotbollsplan i sydlig riktning är utan tvekan synnerligen olämpligt beslut. Skylten Stallgatan talar om att det är ett stall för djur i närheten - med allt vad det innebär..

Att bygga bostäder för människor är viktigt - men viktigt att inte göra många illa - för att göra väl för andra.

Alla kanske inte far väl att bo intill stallbacken - Allergier bland annat och allt vad som berör ett trav och stallområde med Skellefteå travtävlingar för stora och små hästar.

Ser framemot att ta del av fortsatta utredningar med detaljplanen.

Kommentar:

Det aktuella planförslaget berör inte de ytor som används för Skelleftetravets verksamheter. De bostäder som planeras att byggas söder om Sunnanå fotbollsplan, ingår i detaljplanen för kv. Volten och ej i den aktuella detaljplanen. De bostäder som möjliggörs genom den aktuella detaljplanen, norr om Nyckelgatan, ligger på ett avstånd från Sunnanå fotbollsplan och med en ridå av skog emellan, vilket gör att eventuella störningar från fotbollsklubbens verksamhet bedöms vara på en nivå som får tålas.

De befintliga bostäderna på Nyckelgatan ligger väsentligt närmare stallbacken än de som föreslås genom detaljplanen. Risken för att etableringen av de nya bostäderna ska utgöra ett hot mot travets verksamhet bedöms därför vara liten.

Övriga

Skellefteå Kraft AB

Specifika synpunkter

AO Elnät: Området Norra Nyckelgatan kan endast anslutas till elnätet om e-område för nätstation reserveras samt u-område fram till platsmark.

AO Värme: möjlighet till anslutning fjärrvärme. Inga övriga synpunkter

Kommentar:

Inför granskningen har en dialog skett med Skellefteå Kraft AB och ett E-område (markreservat för Teknisk anläggning) har ritats in i plankartan.

Statliga

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med nuvarande underlag som grund att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Dock är det viktigt att förtydligande görs av redovisning av bullerberäkningarna inför granskning, så att det tydligt framgår att de delar där planförslaget möjliggör för bostäder inte överskrider gällande riktvärden.

Länsstyrelsens synpunkter och råd i övrigt

Buller

Vad Länsstyrelsen förstår har kommunen konstaterat att den föreslagna bebyggelsen inte påverkas av buller som överskrider gällande riktvärden, men detta behöver förtydligas inför granskning. I planbeskrivningen går att läsa följande:

"Bullerutredning som har tagits fram i samband med planprogrammet för Södra Sunnanå visar att det vid bostadsbyggande i nära anslutning till Lantmannagatan, kan komma att behövas planbestämmelser som anger krav på bostädernas utformning för att uppfylla gällande riktvärden för buller från trafik och spårtrafik. Detta ska hanteras under framtagandet av detaljplanen för området. "

Vad Länsstyrelsen kan förstå har någon ytterligare bullerutredning inte tagits fram sedan dess, vilket skapar viss osäkerhet för läsaren. Om så är fallet vore det bra att det framgick att kommunen bedömt att den redan framtagna bullerutredningen även var tillräcklig som underlag för bedömningar kopplade till detaljplanen. Det krävs också förtydligande avseende bullerpåverkan på bostäder som ligger närmast Lantmannagatan i och med att det uttrycks att det kan komma att behövas planbestämmelser för att uppfylla gällande riktvärden för buller. På kartan på sida 16 och 17 i planbeskrivningen är det svårt att utläsa ifall riktvärdena överskrids eller inte. Det skulle vara bra om det gick att se vart användnings- och egenskapsgränserna för området för bostadsändamål går på kartorna på sida 16 och 17.

Figur 6 på sidan 23 visar en illustration över planområdet. Även om illustrationen inte ska ses om en återgivning av byggnaders och stråks placeringar och utformning vill Länsstyrelsen ändå passa på lyfta att ur bullerhänseende skulle det vara **bättre med en struktur där biltrafik leds in**

och parkeringar förläggs i den norra delen av bostadskvarteret, för att på så vis skjuta bostadsbebyggelsen längre från Lantmannagatan som är den stora bullerkällan i närområdet.

Friytor

Av planbeskrivningen framgår att fastighetsägaren ska tillhandahålla friytor motsvarande 30 % av BTA (bruttoarea). Länsstyrelsen bedömer att flera av de ytor som kommunen räknar inte uppfyller de funktioner och kvaliteter som friytor är ämnade för och menar därför att endast vistelseytor utomhus bör räknas till friytan.

Skred- och översvämningsrisk

I planbeskrivningen nämns i avsnittet "Skred- och översvämningsrisk" risker kopplade till skyfall och att höjdsättning behöver göras med hänsyn till att inte skapa nya lågpunkter eller förvärra dagens avrinningssituation. Det framgår dock inte vilka konsekvenser som bedöms riskera att uppstå om en sådan anpassning av höjdsättningen inte görs. Föreligger exempelvis risk för skred vid skyfall? Detta bör förtydligas inför granskning.

Dagvatten samt MKN vatten

Det är mycket bra att Skellefteå kommun har utrett dagvattenhanteringen i området i större skala än i den enskilda detaljplanen. En dagvattenutredning togs fram i planprogrammet, där ytor för fördröjning, rening och säker avrinning föreslogs. I detaljplanen har kommunen sedan avsatt ytor i plankartan som följer det förslag som togs fram i planprogrammet. I dagvattenutredningen gjordes en bedömning av påverkan i Skellefteälven. Slutsatsen var att planerad exploatering, med rening av dagvatten, inte bedöms orsaka en försämring av status eller möjlighet att följa MKN i älven.

Naturmiljö och artskydd

Aktuellt planområde består i dagsläget i huvudsak av ett skogsområde i anslutning till befintlig bebyggelse och befintliga vägar. Enligt planbeskrivningen har en översiktlig inventering av naturvärden i området utförts i samband med att planprogrammet för södra Sunnanå togs fram. Det framgår dock inte om någon artinventering utförts som eftersöker förekomst av skyddsvärda arter/artgrupper. Enligt information från Artdatabanken finns inga rapporter om rödlistade och fridlysta arter inom planområdet.

Enligt äldre flygfoton utgjordes området av skog redan på 1960- talet, skogen är därmed förhållandevis gammal. Två träd inom planområdet har enligt naturvärdesinventeringen pekats ut som särskilt värdefulla. Dessa ser ut att ligga i kanten av skogsområdet och berörs enligt plankartan inte av planerad bebyggelse.

Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att äldre träd och övriga särskilt värdefulla träd bevaras även fortsättningsvis.

Försvarsmakten

Försvarsmaktens intressen för området bör också beaktas, därmed bör kommunen ta in synpunkter från Försvarsmakten i den fortsatta processen om detta inte redan gjorts.

Planbestämmelser

Planbestämmelsen n_1 är formulerad "Parkeringshus ska uppföras". Att ett parkeringshus kommer att uppföras finns det dock ingen garanti för, bara en möjlighet till. Länsstyrelsen menar därför att planbestämmelsen behöver omformuleras för att inte förleda någon att tro att så är fallet. Med den reglering som finns nu är det också möjligt att bygga bostadshus inom det område som reglerats med denna bestämmelse. Om kommunens avsikt är att möjliggöra för endast parkeringshus behöver detta regleras på annat sätt, samma gäller ifall avsikten är att inte tillåta markparkering.

Vad gäller bestämmelsen f_6 undrar Länsstyrelsen ifall avsikten är att endast reglera detta i den nordvästra delen av användningsområdet för bostadsändamål?

Transport av farligt gods

Eftersom detaljplanen behandlar ett bebyggelseområde bortom riskhanteringsområdet för transport av farligt gods, det vill säga 150 m från en transportled för farligt gods krävs inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder. Dock ska det framgå av planhandlingarna att avstånden mellan planerad markanvändning och transportled är längre än riskhanteringsavståndet och att säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods därför inte är nödvändiga (Riktlinjer farligt gods i Norr- och Västerbottens län (lansstyrelsen.se)).

Kommentar:

Kartbilder rörande trafikbullrets utbredning har bytts ut i planbeskrivningen. Därigenom framgår den planerade bebyggelsens förhållande till utbredningen på ett tydligare sätt. En planbestämmelse angående buller har också lagts till i plankarta/planbeskrivning.

Till granskningen har som planerat en dagvattenutredning tagits fram för planområdet. Av denna framgår att det inte föreligger någon risk för översvämning till följd av skyfall i de delar av planområdet där bebyggelse planeras. Det är endast ett mindre område i nordöst som berörs av risk för översvämning, vilket är den plats på vilken en dagvattendamm planeras. Den formulering angående höjdsättning för att inte skapa nya lågpunkter, som avsåg att belysa att instängning av dagvatten ska undvikas, har till granskningsförslaget omformulerats.

De omnämnda trädens bevarandevärde har lyfts fram i planbeskrivningen.

Försvarsmaktens intressen beaktas i planärenden då detta är aktuellt.

En text om att säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods inte är nödvändiga har lagts till i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen n_1 som fanns i samrådsförslaget har till granskningsförslaget tagits bort.

Till granskningen har också en dagvattenutredning för planområdet färdigställts. Resultatet av denna är bland annat att utsläpp av dagvatten från planområdet inte bedöms försämra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Skellefteälven.

Strukturen i området har till granskningen reviderats så att bebyggelsen kommer längre från Lantmannagatan och det trafikbuller som kommer därifrån.

Kommunala

Lantmäterimyndigheten, Skellefteå kommun

Synpunkterna är uppdelade i tre nivåer enligt färgkoder nedan.

1- För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

2 Delar av planen som bör förbättras

3- Delar av planen som skulle kunna förbättras

Ange genomförandetiden i antal år istället 2

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Finns en rubrik Ledningsrätter gällande Skanovas ledningar men det finns inga ledningsrätter eller inskrivna avtalsrättigheter. Däremot har Skellefteå kraft (Granfors 1:6) avtalsservitut för kraftledning som belastar Sunnanå 13:1

Vilka av åtagandena ingår i avtal om markanvisning? 1

Av planhandlingarna framgår att avtal om markanvisning ska tecknas. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå avtal om markanvisningar, redan i samrådskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploitören ska ansvara för under plangenomförandet. Det skrivs dock inte i klartext vilka

av dessa åtaganden som ska ingå i avtalet om markanvisning. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om avtal om markanvisning, eller
- att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i avtalet om markanvisning göras efter varje åtagande, eller
- en skrivning under rubriken "Avtal", till exempel "Det huvudsakliga innehållet i avtalet om markanvisning framgår under nedanstående rubriker..." och att det därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna.

Lantmäteriet har på sin hemsida exempel på redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning, se länk nedan.

[Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning | Lantmäteriet \(lantmateriet.se\)](http://lantmateriet.se)

Exempel från Detaljplan för del av östra torn 27:2 (centrala brunshög parkkvarteren) i lund, akt 1281K-P256

Tekniska och ekonomiska åtgärder

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om: Brunnhögsgatan längs spårvägen, lokalgator kring kvarteren och stadsdelsparken, stadsdelsparken, gröna stråk med gårdsgator mellan kvarteren samt dagvattenfördröjning i stadsdelsparken och längs Solbjersvägen.

- utbyggnad av gator med trädplanteringar – kommunen ansvarar och bekostar
- utbyggnad av cykelväg vid cykeltunnel samt flytt av elledningar – kommunen ansvarar och bekostar
- utbyggnad av stadsdelspark med öppna gräsytor och dagvattenfördröjning – kommunen ansvarar och bekostar
- nyanläggning av gröna stråk med gårdsgator mellan kvarteren samt dagvattenfördröjning – kommunen ansvarar och bekostar
- utbyggnad av VA nät - VA SYD ansvarar – exploitören betalar anslutningsavgifter enligt gällande taxa
- brandvattenförsörjning – brandvatten ordnas i samråd med VA SYD
- energiförsörjningsledning/nätstationer – Krafringen ansvarar och avtalar med exploitören.

Ledningsrätter 1

Rubriken är missvisande då det inte finns några ledningsrätter inom planområdet. Det är inte angivet var teleanläggningarna och telekablarna ligger (inom allmän plats eller kvarterismark) och det är därmed svårt att bedöma sannolikheten att anläggningarna behöver flyttas. Det är inte angivet om det är dessa anläggningar som omfattas av u-området eller om det någon annan ledning. Information om ansökan om ledningsrätt saknas.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas 1

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap,

allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Då kommunen äger all mark inom planbeskrivningen behöver fastighetskonsekvensbeskrivningen inte vara så omfattande.

Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning 2

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Parkeringsnorm 2

Då parkeringsnormen inte finns med i plankartan utan endast i planbeskrivningen kommer den inte ha rättslig verkan vid fastighetsbildning.

Kommentar:

I planbeskrivningen har informationen om markanvisningsavtal uppdaterats.

Plankartan har uppdaterats med information om att 120 månader motsvarar 10 år. Upplysning om teleledning har flyttats till egen rubrik. Under rubriken Ledningsrätter har information om att Skellefteå kraft har avtalsservitut för kraftledning som belastar Sunnanå 13:1 lagts till.

Planbeskrivningen har till granskningen kompletterats med en Fastighetskonsekvensbeskrivning.

Parkeringsnormen skrivs i normalfallet inte in i plankartan. Trots detta kan den vara styrande vid upprättande av markanvisningsavtal och vid bygglovsprövning.

Support och lokaler, Skellefteå kommun

Support och lokaler har tagit del av materialet avseende detaljplan för norra Nyckelgatan och har följande synpunkt att anföra till planen:

Gällande högsta nockhöjd (h_2) för förskolebyggnad behöver den höjas till från 10m till **11m** för att säkerställa att en eventuell ny utformning av förskolemodell medges av detaljplanen.

Kommentar:

Högsta nockhöjd har höjts till max 11 meter.

Samhällsbyggnad, Skellefteå kommun

Samhällsbyggnad, avdelningarna gator & parker, räddningstjänst, vatten & avfall och trafik, samlade yttrande över rubricerade förslag till detaljplan.

Gator och Parker

Gata: Inga synpunkter.

Park: Inga synpunkter.

Trafik

Inga synpunkter.

Vatten och Avfall

VA: Gällande dagvatten så inväntar vi den kommande utredningen för planområdet. Men det vi vet idag är att mycket av dagvattnet kommer att behöva lösas inom planområdet. Både inom kvartersmark och allmän platsmark.

På plankartan skulle vi vilja att natuirtytan som ligger öster om förskoletomten även får benämningen Natur med plats för dagvatten- och skyfallshantering för att säkerställa mark för framtiden.

Avfall: Lägg till texten: Byggherren ska ha en god dialog med verksamhet avfall kring avfallshanteringen innan bygglov lämnas in. För övrigt bra skrivet.

Risk och Säkerhet

Räddningstjänsten:

Planbeskrivning, Kapitel Hälsa och säkerhet, Underrubrik Åtkomst för räddningstjänst: Förslag att ersätta **den första meningen** i stycket med nedanstående:

Detaljplanen är belägen så att insatstiden begränsar möjligheterna till utrymning med hjälp av räddningstjänst. Utrymning från fönster med hjälp av räddningstjänst kan endast användas i bostäder upp till och med som högst tredje våningsplanet och där öppningens underkant ligger högst 8 meter ovan marknivån.

Förslag komplettering

Brandvattenförsörjning

Området kan brandvattenförsörjas med stöd av de befintliga brandpostuttagen på Nyckelgatan, som är belägna inom 150 meter från de planerade byggnaderna. Det dimensionerande flödet är 20 l/s, varav 10 l/s förväntas kunna säkerställas med hjälp av skytteltrafik med räddningstjänstens tankfordon.

Kommentar:

Det markområde som ligger öster om den förslagna platsen för en förskola ligger i Karlgårdsledens förlängning och kan därmed i framtiden komma att bli ett vägområde. Av den anledningen bedöms det vara olämpligt att peka ut detta område för dagvattenhantering. Området söder om den föreslagna tomten för en förskola har till granskningen givits användningen Naturmark med dagvattenhantering.

En uppmaning till byggherrar att ha en dialog med avfallsverksamheten innan bygglovsansökan lämnas in, har lagts till i planbeskrivningen inför granskningen.

Räddningstjänstens önskemål om ändringar i text har tillgodosetts.

Synpunkter som inte har tillgodosetts

Följande har framfört synpunkter under samrådet som helt eller delvis inte tillgodosetts.

Sakägare

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4
- Sakägare 5
- Sakägare 6
- Sakägare 7
- Sakägare 8

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Björn Ylinenpää
Planarkitekt

Mats Andersson
Planarkitekt