

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Planärende Detaljplan Vrå 1:791; Knivsta kommun, Uppsala län

I granskningsutlåtandet redovisas de synpunkter som inkommit på detaljplaneförslaget under granskningstiden.

1. Planens syfte i granskningskedet

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för byggnation av bostäder och centrumändamål i upp till fem våningar på del av fastigheten Vrå 1:791 i Alsike. Planens syftar även till att aktualisera gällande planbestämmelser i berörd del av detaljplanen Alsike Nord etapp 1 samt säkerställa byggnadens utformning och gestaltning.

2. Sammanfattning av granskningen

Granskningen genomfördes under perioden 6 februari till 6 mars 2019.

Under granskningstiden fanns planhandlingarna tillgängliga på kommunens hemsida samt utskrivet i kommunhuset.

Sammanlagt inkom 34 yttranden, varav 29 från privatpersoner. Ytterligare 1 yttrande inkom efter granskningstiden slut, yttrandet redovisas under kapitel 5.

3. Kommunförvaltningens ställningstagande

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Inkomna synpunkter har lett till följande ändringar:

- Plankarta
 - Antalet tillåtna våningar sänks till fyra våningar där vind tillåts inredas.
 - Samtliga gällande planbestämmelser har lagts till på kartan så att den inte behöver läsas tillsammans med plankartan för Alsike Nord etapp 1.
 - Bestämmelsen f₈ har preciserats från ”Entréer ska mynna mot allmän plats” till ”Huvudentréer ska mynna mot allmän plats”.

Övriga ändringar:

- Plankarta
 - Bestämmelsen f₅ har formulerats om till ”Huskropp med en långsgående fasad som överstiger en längd av 40 meter ska delas upp i minst två separata huskroppar. De separata huskropparna ska byggas samman med en sammanlänkande del på max två våningar.”
 - Bestämmelsen f₄ har korrigerats till att även inkludera ”brutet sadeltak”.

Synpunkter som inte beaktas i det fortsatta planarbetet

- Maximalt 3 respektive 4 våningar inom planområdet.
- Ett högre parkeringstal.
- Utökad skuggstudie.

Samhällsbyggnadskontoret

4. Inkomna yttranden och förvaltningens svar

Länsstyrelsen

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-4614-18, daterat den 5 september 2018. Länsstyrelsens synpunkter har beaktats.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Ändring av plan

Enligt Boverket kan det bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

I plankartan i denna granskningshandling nämns bland annat att denna ändring ska läsas tillsammans med plankartan för detaljplanen Alsike Nord etapp 1, detta är inte förenligt med boverkets anvisningar. Förtydliga vad som gäller för området och ta bort skrivelserna om att plankartan ska läsas tillsammans med plankartan för detaljplanen Alsike Nord etapp 1. I övrigt hänvisar Lantmäteriet till samrådsyttrande daterat 2018-07-19.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Samtliga gällande planbestämmelser läggs till på plankartan och skrivelsen om att plankartan ska läsas tillsammans med plankartan för detaljplanen Alsike Nord etapp 1 tas bort.

Region Uppsala, Trafik och samhälle

Trafik och samhälle ser positivt på planförslaget. Vid upprättande av en ny skolverksamhet bör dialog föras med Trafik och samhälle vid det fall det skulle vara aktuellt med skolskjuts- trafik.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I planförslaget tas möjligheten till skolverksamhet bort.

Vattenfall värme

Vattenfall AB Heat Nordic har mottagit rubricerat ärende för yttrande och meddelar följande.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Fjärrvärmedistribution

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften

Samhällsbyggnadskontoret

fastställs vid offerttillfället.

Det finns inga fjärrvärmeledningar inom planområdet.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Bygglövsenheten Knivsta kommun

Bygglövsenheten har granskat förslag till ändring av del av detaljplan i ovan ärende. Vi har följande synpunkter/frågor:

- V4: "Vind i byggnad med fem våningar får ej inredas". Vad avses med inredas? Är det ok med tekniska installationer? Gallernätsförråd etc?
- F4: "Huvudbyggnad ska ha mansardtak eller sadeltak". Vad är syftet med denna bestämmelse? Många av grannhusen har platta tak. Vi anser inte att taktyp behöver regleras här.
- F7: "Huvudbyggnadens sockelvåning ska vara markerad och brytas upp med fönster och tydliga huvudentréer." Vill ni att entrévåningen ska vara förhöjd så att centrumändamål möjliggörs på ett tydligare sätt?
- F8: "Entréer ska mynna mot allmän plats." Bör stå huvudentréer om det är det som avses. Entréer kan annars vara många dörrar, även bortvända från allmän plats.

Annars har vi inga synpunkter på planändringsförslaget.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

V4 – avsikten är att vinden inte får inredas för bostäder samt att byggnaden inte ska upplevas som sex våningar. Bestämmelsen har tagits bort inför antagandet då antalet våningar sänkts till fyra våningar där vind tillåts inredas.

F4 – Syftet med bestämmelsen är att hålla nere den upplevda skalan.

F7 – syftet med bestämmelsen är att skapa variation i bottenvåningen. Avsikten är inte att tvinga in centrumverksamheter i bottenvåningen.

F8 – Bestämmelsen ändras från entréer till huvudentréer.

Privatperson 1

Ställer mig ytters tveksam till att man ska frångå den plan som redan finns. Förtätning av kommunen är inget som kommer gynna kommunen i längden.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande. Antalet tillåtna våningar sänks från fem till fyra där vind tillåts inredas.

Privatperson 2

För snart två år sedan flyttade jag och min familj från Uppsala till ett hus i Alsike. Vi sökte ett lugnt villasamhälle då vi nyligen fått vår första dotter. Vi, och väldigt många med oss, är djupt oroad över kommunens expansionsplaner för Alsike. Den "Stationsstad" som bland annat Moderaterna har talat om kommer på allvar att hota Alsike som det lugna villasamhället vi idag är. Min, och många andras, bedömning är att planerna på höghuset (VRÅ 1:791) i sluttningen

Samhällsbyggnadskontoret

tet av Brunnbyvägen endast är ett första steg i att förverkliga dessa planer och därför sätter en praxis i hur Alsike på sikt kommer utvecklas. Detta måste stoppas.

Tänk om gällande 5-våningshus i Alsike

Jag anser att det är vansinne att, på det sätt som kommunen planerar, förstöra Alsikes karaktär genom att tillåta fem-våningshus. Ska det byggas flerfamiljshus i Alsike bör höjden på dessa vara lägre för att på ett bättre sätt passa in med det övriga samhället. Planerandet och genomförandet av de höghus som redan finns i Alsike manar inte heller till något lugn då de på ett väldigt negativt sätt sticker ut rent utseendemässigt (se exempelvis den svart-orangea styggelsen som är granne med VRÅ 1:791). Vill kommunen bygga höghus bör dessa förläggas till Knivsta centralort där de bättre passar in när det gäller struktur och höjd. Centrumkärnan kan dessutom knappast anses vara färdigutvecklad vilket gör att den här typen av byggen passar bättre.

Tänk om gällande expansionsplanerna för Alsike

Till sist vill jag be er att tänka om kring de massiva expansionsplaner som finns för Alsike de kommande åren. Hela projektet är väldigt förhastat gällande planering och saknar, enligt mig folklig förankring (görs en vettig valanalys bör detta lysa igenom), samtidigt som det kommer förstöra lugna villasamhällen som Alsike helt i onödan. Dessutom förstår jag överhuvudtaget inte varför man ska investera pengar i en ny station när det finns utmärkt potential att utveckla Knivsta. Politikens ärelystnad och ambition bör vara efterordnat kommunens bästa! Tänk om!

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Enligt det så kallade Fyrspårsavtalet, tecknat mellan Knivsta kommun, staten och Region Uppsala, ska Knivsta kommun möjliggöra för sammanlagt 15 000 bostäder fram till år 2057. De bostadsexploateringar som avses ska förläggas på mark som tidigare inte är planlagd och/eller bebyggd. Det handlar alltså inte om att förtäta redan bebyggda områden i tätorterna Knivsta och Alsike. Den övergripande planeringen för den framtida bebyggelsen i Knivsta och Alsike beskrivs i kommunens översiktsplan som fastställdes i december 2017. Översiktsplanen ligger, tillsammans med kommunens vision för framtidens Knivsta, till grund för det programarbete som inleddes sommaren 2018.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagnandet av plan-

Samhällsbyggnadskontoret

program spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen.

Privatperson 3

Efter synpunkter från invånare i Knivsta för "Alsike nord etapp 2" bör man förändra detaljplanen till max 3 våningar och inte utöka våningsantalet. Detta för att anpassa mot befintlig bebyggelse och topografi. Utsikten från Adolfbergskolan mot natur begränsas kraftigt om våningsantalet är mer än 3. Vi vill att våra barn ska få inspiration från naturen och inte behöva titta ut genom fönsterna och bara se en mur av betonghus.

Ju högre bostäder som byggs desto fler människor kommer att flytta in på en begränsad yta och det kommer i sin tur att öka till antal bilar som behöver plats. Parkeringsnormen som gäller för området har bevisats att vara för snålt tilltagen på redan befintlig bebyggelse. Så här man måste man ta lärdom och anpassa parkeringsplatser inom fastighetsgränsen och då rimligtvis 1,5 platser per bostad.

Vi hoppas att man också försöker bygga bostäder till våra unga (första boendet) då dessa bostäder har varit nedprioriterade alldeles för länge.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

I de tidigare etapperna av Alsike har främst småhus byggts där varje fastighet ansvarat för det egna behovet av parkering på tomten. Under de senaste åren har en förskjutning skett där flertalet radhus och flerbostadshus byggts och där exploatörerna baserat antalet parkeringar efter p-norm. Kring dessa kvarter finns idag en parkeringsproblematik då antalet parkeringsplatser inte räcker för det behov som Alsikeborna har. Parkeringsnormen i Knivsta kommun anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser. För planområdet gäller att det för bostäder ska planeras för 1,0 p-plats per 100 kvm BTA för bostäder och för verksamheter är siffran 2,0 p-platser per 1,0 kvm BTA. Utöver det ska det även finnas 2,5 p-platser för cyklar per 100 kvm BTA. Det är upp till exploatören att lösa parkeringsbehovet inom kvarteretsmarken. I detaljplanen görs bedömningen att det finns utrymme att anordna parkeringsplatser i enlighet med p-normen.

Privatperson 4

Efter synpunkter från invånare i Knivsta för "Alsike nord etapp 2" bör man förändra detaljplanen till max 3 våningar och inte utöka våningsantalet. Detta för att anpassa mot befintlig bebyggelse och topografi. Utsikten från Adolfbergskolan mot natur begränsas kraftigt om våningsantalet är mer än 3. Vi vill att våra barn ska få inspiration från naturen och inte behöva titta ut genom fönsterna och bara se en mur av betonghus.

Samhällsbyggnadskontoret

Ju högre bostäder som byggs desto fler människor kommer att flytta in på en begränsad yta och det kommer i sin tur att öka till antal bilar som behöver plats. Parkeringsnormen som gäller för området har bevisats att vara för snålt tilltagen på redan befintlig bebyggelse. Så här man måste man ta lärdom och anpassa parkeringsplatser inom fastighetsgränsen och då rimligtvis 1,5 platser per bostad.

Vi hoppas att man också försöker bygga bostäder till våra unga (första boendet) då dessa bostäder har varit nedprioriterade alldeles för länge.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

I de tidigare etapperna av Alsike har främst småhus byggts där varje fastighet ansvarat för det egna behovet av parkering på tomten. Under de senaste åren har en förskjutning skett där flertalet radhus och flerbostadshus byggts och där exploatörerna baserat antalet parkeringar efter p-norm. Kring dessa kvarter finns idag en parkeringsproblematik då antalet parkeringsplatser inte räcker för det behov som Alsikeborna har. Parkeringsnormen i Knivsta kommun anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser. För planområdet gäller att det för bostäder ska planeras för 1,0 p-plats per 100 kvm BTA för bostäder och för verksamheter är siffran 2,0 p-platser per 1,0 kvm BTA. Utöver det ska det även finnas 2,5 p-platser för cyklar per 100 kvm BTA. Det är upp till exploatören att lösa parkeringsbehovet inom kvarteretsmarken. I detaljplanen görs bedömningen att det finns utrymme att anordna parkeringsplatser i enlighet med p-normen.

Privatperson 5

Motsätter mig planändringen från 4 till 5 våningar på Vrå 1:791

Tycker 4 våningar är för högt men att godkänna 5 våningar leder till ännu fler problem.

Varför bygga på höjden? Knivsta ligger på landsbygden. Vi har nog med trafik och parkeringsproblem i Alsike.

Jag bor på Stenbrottsgatan. Prova att köra ut från denna gata runt kl 08:00 en vardag!!

Det är otroligt att det inte händer fler olyckor.

Vi har enorma mängder barn i området som färdas till fots eller cykel till och från skolorna, sen en till synes ändlös ström av bilar som stressar sig fram i detta elände.

Flerfamiljshus i all ära men håll det på en rimlig Alsike nivå. Bevara Alsike som vi och många andra förknippar det med. Trygghet i mindre skala.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i sam-

Samhällsbyggnadskontoret

rådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

En trafikflödesutredning gjordes hösten 2017 för Knivsta och Alsike. Utredningen hade prognosår 2035 och baserades på den förväntade utbyggnaden av Alsike och de planer som då fanns för Nydal. Vidare hade utredningen scenarion med och utan på- och avfart mot E4 vid Halmby. Utredningen visade inte på kapacitetsproblem för Brunnbyvägen. Sedan den utredningen gjordes har Fyrspårsavtalet tillkommit med nya förutsättningar både vad gäller planerat antal bostäder samt dess fördelning men även ett lågt p-tal som förväntas leda till förändring av antalet fordonsrörelser. I det detaljplaneprogramarbete som nu är startat kommer trafik och transportfrågan att analyseras ytterligare. Vad gäller planändringen för Vrå 1:791 bedöms de föreslagna ändringarna inte påverka trafiken på Brunnbyvägen i sådan omfattning att ytterligare utredningar krävs.

Privatperson 6

Detta passar inte in i Alsike. Varför har ni slutat lyssna på kommuninvånarna? MAX 4 våningar i Alsike. Det är ett Villa-samhälle från början, inte höghus-område!

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 7

Jag är emot att antalet tillåtna våningar utökas från fyra till fem. Jag tror att det kommer att påverka arkitektoniska balansen i området på ett negativt sätt.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 8

Jag tycker det är vansinne att bygga högre än fyra våningar i Alsike. Detta är lantligt beläget och ska ha sin charm. Huset kommer totalt att dominera miljön runt omkring och inte passa in med den övriga bebyggelsen!!

Samhällsbyggnadskontoret

Parkeringsfrågan är ju en annan sak, det behövs betydligt fler platser! Men, den viktigaste frågan av allt är idrottshall till Adolfsbergsskolan. Så länge det inte finns är all annan byggnation galenskap. Fokusera på rätt saker!

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

I de tidigare etapperna av Alsike har främst småhus byggts där varje fastighet ansvarat för det egna behovet av parkering på tomten. Under de senaste åren har en förskjutning skett där flertalet radhus och flerbostadshus byggts och där exploatörerna baserat antalet parkeringar efter p-norm. Kring dessa kvarter finns idag en parkeringsproblematik då antalet parkeringsplatser inte räcker för det behov som Alsikeborna har. Parkeringsnormen i Knivsta kommun anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser. För planområdet gäller att det för bostäder ska planeras för 1,0 p-plats per 100 kvm BTA för bostäder och för verksamheter är siffran 2,0 p-platser per 1,0 kvm BTA. Utöver det ska det även finnas 2,5 p-platser för cyklar per 100 kvm BTA. Det är upp till exploatören att lösa parkeringsbehovet inom kvartermarken. I detaljplanen görs bedömningen att det finns utrymme att anordna parkeringsplatser i enlighet med p-normen.

Med anledning av det ekonomiska läget i kommunen beslutade kommunstyrelsen den 15 oktober att avvakta med upphandling och byggande av ett idrotts- och aktivitetshus i Alsike Nord. Kommunstyrelsen har beslutat att uppmana Kommunfastigheter att avbryta upphandlingen av huset. Förvaltningen har fått i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett förslag på hur man ska lösa idrottsundervisningen för eleverna på nya Adolfsbergsskolan i Alsike efter årsskiftet 2019/2020 utan en ny sporthall.

Privatperson 9

Vi på vrå 1:223 ser mer skada än nytta till att utöka våningarna från 4st till 5st och protesterar här med emot detta.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 10

Samhällsbyggnadskontoret

Jag bor i Alsike norra och tycker den trevliga bykänslan som finns i övriga Alsike börjar försvinna med alla lägenhetshus. Jag tycker inte man ska öka till fler än 4 våningar på nybyggnationer. Brunnbyvägen har blivit som en korridor i norra Alsike med lägenhetshus. Hoppas ni lyssnar på medborgarna då detta var uppe på diskussion även på samrådet för etapp 2. Känns lite dubbel att ni frågar om detta igen.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen.

Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 11

Knivsta kommun ger nu medborgarna möjlighet att ha synpunkter på förslaget att utöka antalet våningar från 2-4 till 5 för Vrå 1:791. Man säger sig vilja pröva lämpligheten med denna förändring.

Det är helt omöjligt att rent allmänt yttra sig om ett enstaka femvåningshus är rätt eller fel, bra eller dåligt om man inte vet i vilket sammanhang – i vilken omgivning, som huset ska byggas. Ett femvåningshus kan vara alldeles perfekt i en miljö och totalt fel i en annan.

Det här huset har inte placerats i ett sammanhang. Vad finns/kommer att finnas runt om?

Här väljer Knivsta kommun, besynnerligt nog, att ta ställning till ett hus i taget utan hänsyn till sammanhang och helhet.

Planering av Alsike Nord sker ju i två etapper – Alsike Nord etapp 1 (ANe1) och Alsike Nord etapp 2 (ANe2).

Det är inte naturligt avgränsade områden utan ANe1 går in med en kil i ANe2. Detta försvårar möjligheten att få en helhet av stadsdelsutvecklingen av ANe2. Detta planförslag är ett exempel på detta.

Det planerade femvåningshuset gränsar:

- I söder till ett nybyggt svart plastliknande fyrvåningshus med knallorange balkonger
- I väster till den relativt nybyggda förskolan Lustigkulla med ett tvåvånings trähus
- I norr kommer det planerade femvåningshuset gränsa till det s.k karaktärshuset i Alsike (Idrotts- och aktivitetshus, Vrå 1:150) – Alsike Nords stora offentliga byggnad. Den tomten tycks varken tillhöra planområde ANe1 eller ANe2. Rörigt!

Detaljplanen för karaktärshuset har redan vunnit laga kraft, men verkar ligga på is. I granskningshandlingen finns en beskrivning av hur detta hus kan komma att se ut. Byggnaden, ca 17 meter hög, beskrivs ingående med en betongstomme och fasad med luftade cementskivor med glaspartier. Byggnaden är tänkt att ha grön varierande färg där det ska finnas vajrar för klättrväxter på ytterväggarna. Man nämner också att det ska göras en 4 meter hög upphöjning av marken.

Hur denna byggnad kommer att se ut är ett frågetecken och det nämns inte alls i detaljplanen för ANe2, trots att den på s. 19 i planförslaget sägs bli en stor byggnad som har stor påverkan

Samhällsbyggnadskontoret

på stadsbilden i närområdet. Och karaktärshuset skall ligga invid det torg som planeras i ANe2. Förvirrande!

- I öster, på andra sidan Brunnbyvägen, ligger en enplansvilla.

I detaljplanen för ANe2 planeras denna tomt bebyggas med bostäder.

Detta oseriösa förfarande att planera byggnation bit för bit utan hänsyn till sammanhang har vi sett nog av i Alsike redan. Det har visat sig resultera i extremt disharmoniska kvarter ur arkitektonisk synvinkel.

Den föreslagna planändringen sägs dock ligga i linje med den icke laga kraftvunna Översiktsplanen 2017. Ja visst, för den innehåller ju inte några begränsningar alls för utbyggnad. Allt ligger således i linje med den.

Någon ny fördjupad översiktsplan finns ej, utan den från 2013 gäller.

Tittar man på sid 109 i den nu gällande Fördjupade översiktplanen från 2013 får man en bild av en planering av ett HELT samhälle som hänger ihop. Vänd tillbaka till den!

Det måste ligga en fördjupad översiktsplan över området som grund för att få en helhetsbild över den totala utbyggnaden av Alsike Nord.

Det är därmed inte lämpligt att utan denna helhet ändra på planen och bygga ett femvåningshus.

Som jag skrev i samrådsyttrandet – bygg ett hus i harmoni med Lustigkulla förskola på 2-3 våningar, både ur barnperspektivet, som ju är något Knivsta kommun ofta vill framhålla.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagandet av planprogram spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 12

SEX VÅNINGAR NEJ TACK!!

Hej!

Jag fattar inte varför NI inte lyssnar på det de flesta av oss sa på det medborgarmöte ni

Samhällsbyggnadskontoret

hade då DET BLEV VÄLDIGT TYDLIGT ATT ALLA VILL HA MAX 4 VÅNINGAR HELST BARA 3!!! Det här blir ju bara ett sätt för ER att kringgå det som sades då eftersom många inte ser detta eller anser sig ha svarat redan.

Det största argumentet för att INTE bygga HYRESRÄTTER, NÅGOT KOMMUNEN VERKLIGEN BEHÖVER SATSA PÅ ISTÄLLET FÖR FLER DYRA BOSTADSRÄTTER, är att det blir getton. Detta är givetvis bara SKITSNACK det blir inte getton för att det är hyreslägenheter utan det beror på hur dessa sköts, hur man blandar de boende i området och framförallt hur husen är byggda. Titta på de s.k gettona i sthlm (Kista, Husby, Akalla, Rinkeby och flertalet områden söder om sthlm), i Göteborg och Malmö (Bergsjön och Rosengård t.ex) alla dessa har just höghus (5 våningar eller högre) gemensamt och hus med många våningar i stora områden blir både opersonliga och trista dessutom är dessa områden inte heller särskilt välskötta vare sig när det gäller utomhus eller inomhusmiljö och vad det beror på vet bara de inblandade bostadsbolagen. Detta och det faktum att hus med fler våningar än 4 inte passar in i den miljö som kännetecknar hela Knivsta, småstadskänslan, var det som de flesta angav som skäl för varför man INTE VILLE HA FLER ÄN MAX 4 VÅNINGAR SOM DÅ SKULLE BYGGAS MED INDRAG (att den översta våningen byggs med indrag så den inte blir så synlig).

Som Knivsta kommun skött byggandet i Alsike nu, helt utan kontroll av en stadsarkitekt/planerare så att stora villor, små villor, flervåningshus och radhus i olika former byggts utan någon som helst tanke eller estetik inblandad är redan NU katastrofal och med flera höghus skulle hela den lantliga idyllen gå förlorad och vi skulle inte längre kunna locka med att vara en liten småstadsideyll med närhet till storstaden.

Lyssna på det vi innevånare och blivande grannar till detta och andra byggprojekt i Knivsta redan sagt. Dessutom vore det kanske en bra idé att bygga gymnastiksal till eleverna på Adolfsbergsskolan innan man byggde nåt annat.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagandet av planprogram spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen.

Med anledning av det ekonomiska läget i kommunen beslutade kommunstyrelsen den 15 oktober att avvakta med upphandling och byggande av ett idrotts- och aktivitetshus i Alsike Nord.

Samhällsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsen har beslutat att uppmana Kommunfastigheter att avbryta upphandlingen av huset. Förvaltningen har fått i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett förslag på hur man ska lösa idrottsundervisningen för eleverna på nya Adolfsbergsskolan i Alsike efter årsskiftet 2019/2020 utan en ny sporthall.

Privatperson 13

Jag är emot att antalet tillåtna våningar utökas från fyra till fem. Jag tror att det kommer att påverka arkitektoniska balansen i området på ett negativt sätt.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen.

Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 14

Jag vill meddela att jag motsätter mig planeringen att utöka antalet tillåtna våningar från fyra till fem längs med Brunnbyvägen.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen.

Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 15

Som inflyttad till Alsike från Stockholm sedan 3 år tillbaka för att bo i en villastad känner jag mig djupt oroad för kommunens expansionsplaner för Alsike. Inte bara känns expansionsplanerna otroligt ogenomtänkta och fel tajmade men planerna går också tvärt emot vad de boende i Alsike önskar se för utveckling.

Det är viktigt att kommunen tar till sig av kritiken och stoppar sina expansionsplaner av flera skäl.

Överrepresentation av hyresrätter

Just nu pågår en kraftig inbromsning av bostadskonjunkturen

Bostadspriser är om något på väg ner sedan toppen 2017 och därmed har efterfrågan på nyproducerade bostadsrätter nästan helt försvunnit. Det innebär att den planerade balansen i Alsike mellan bostadsrätter, hyresrätter och villor riskeras att omkullkastas när tilltänkta bostadsrätter görs om till hyresrätter.

Det här kommer naturligtvis att förändra karaktären på hela området när hyresrätter blir mer

Samhällsbyggnadskontoret

dominerande. Det finns otaliga exempel på hur hyresrättsområden har sämre livskvalité från ett flertal aspekter. Studier visar att även vid små förändringar i sammansättningen av områden till vad de boende upplever som en försämring leder till att de som kan flytta flyttar därför från med sjunkande fastighetspriser och därmed minskad skattebas som effekt

Behåll Villastadstanken

Den förtätning som nu sker av området kommer förstöra Alsikes karaktär och att tillåta femvåningshus är ytterligare ett steg i den här processen. Ska det byggas flerfamiljshus i Alsike bör höjden på dessa vara lägre max 3 våningar helst för att på ett bättre sätt passa in med det övriga samhället. Planerandet och genomförandet av de höghus som redan finns i Alsike manar inte heller till något lugn då de på ett väldigt negativt sätt sticker ut rent utseendemässigt (se exempelvis den svart-orangea styggelsen som är granne med VRÅ 1:791). Vill kommunen bygga höghus bör dessa förläggas till Knivsta centralort där de bättre passar in när det gäller struktur och höjd. Centrumkärnan kan dessutom knappast anses vara färdigutvecklad vilket gör att den här typen av byggen passar bättre.

Stoppa expansionsplanerna för Alsike

De massiva expansionsplaner som finns för Alsike de kommande åren måste stoppas. Hela projektet är väldigt förhastat gällande planering och saknar stöd hos de boende i Alsike (görs en vettig valanalys bör detta lysa igenom), samtidigt som det kommer förstöra lugna villasamhällen som Alsike helt i onödan. Dessutom förstår jag överhuvudtaget inte varför man ska investera pengar i en ny station när det finns utmärkt potential att utveckla Knivsta. Politikers ärelystnad och ambition bör vara underordnat kommunens bästa!

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Enligt det så kallade Fyrspårsavtalet, tecknat mellan Knivsta kommun, staten och Region Uppsala, ska Knivsta kommun möjliggöra för sammanlagt 15 000 bostäder fram till år 2057. De bostadsexploateringar som avses ska förläggas på mark som tidigare inte är planlagd och/eller bebyggd. Det handlar alltså inte om att förtäta redan bebyggda områden i tätorterna Knivsta och Alsike. Den övergripande planeringen för den framtida bebyggelsen i Knivsta och Alsike beskrivs i kommunens översiktsplan som fastställdes i december 2017. Översiktsplanen ligger, tillsammans med kommunens vision för framtidens Knivsta, till grund för det programarbete som inleddes sommaren 2018. Enligt Fyrspårsavtalet ska minst 30 procent av de 15 000 nya bostäderna vara hyresrätter.

Kommunen kan i detaljplaner inte styra vilken upplåtelseform (bostadsrätt/hyresrätt) som blir på platsen. Det är upp till fastighetsägaren att avgöra vad som ska byggas.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällvägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 16

1) Nej till fem våningar. Jag vill att våningshöjden begränsas till max två-tre våningar och att man inte tillåter våningar utöver det i form av t.ex. takvåningar eller liknande. Minska därför även tillåten totalhöjd av byggnader, så att inte byggbolagen bygger sig runt våningsbestäm-

Samhällsbyggnadskontoret

melserna. Ju lägre hus man har, desto mer attraktivt tror jag området kommer att bli och det kommer smälta ihop bättre med befintlig byggnation. Att som i detta fall istället föreslå en ändring av våningshöjden till max fem våningar är fel väg att gå och visar att man inte alls har lyssnat på kommuninvånarna. Det känns som att kommunen nu försöker smyga in ändringen i småbitar för att få till höga hus. Vad är vinsten med att tillåta fem våningar, varför är det så viktigt? Jag tror tyvärr att det i längden kostar mer för samhällets budget än det smakar i stunden för densamma.

2) Bevara Alsike som det attraktiva område det är. Enligt flertalet undersökningar vill de flesta människor bo i villa/radhus. I Alsike har det varit ett alternativ att hitta detta drömboende. Många som flyttat till Alsike har gjort det från tätbebyggda områden i Stockholm och Uppsala, för att man ville bort från stadsmiljön och komma till ett mer barnvänligt och gemytligare alternativ med låga hus. Det är en av anledningarna till att Alsike är så populärt. Det känns som ett stort svek av kommunen att inte hålla sig till den ursprungliga planen, att inte lyssna på befintliga invånare och att inte välja att bevara Alsike som den unika plats det är. Vi som har valt att bygga vårt hus i Alsike har inte bara investerat pengar i projektet, utan har också investerat i våra och våra barns liv och livssituation. Det är ledsamt att höra alla i närområdet säga att de är fruktansvärt besvikna på kommunen och att allt fler nu aktivt pratar om att flytta härifrån. Tyvärr verkar inte denna information nå kommunledningen.

3) Fixa avloppssituationen först. Se till att det finns ett reningsverk för att täcka avloppsbehovet, innan man bygger några fler bostäder. Att tillåta ytterligare en våning, ger än högre tryck på avloppet.

4) Räddningstjänst. Som går att utläsa i planbeskrivningen till SBK 2018-000004, har brandstationen i Knivsta inte tillgång till eget höjdfordon, vilket innebär att utrymning via räddningstjänstens steg begränsas till max fyra våningar (11 m). Det är av största vikt att kunna tillgodose kommuninvånarnas säkerhet och inte bygga högre än att man kan täcka det behovet. På vilket sätt skulle andra ev. framtida regler begränsa beroendet av räddningstjänst vid brand?

5) Idrotts- och aktivitetshuset som är planlagd på grannfastigheten bör prioriteras över bostäder. Bygg den nu för befintliga invånare, innan man ökar antalet invånare och ökar kostnaderna för samhällsstruktur ännu mer. Det blir inte billigare för att man väntar. Det är av största vikt att det i området finns en idrottshall, och med tanke på planerat område kommer det inte att räcka med bara en. Om man inte prioriterar detta nu, riskerar ett mycket stort antal barn att stå utan. En idrottshall tillgodoser också ett föreningsbehov lokalt i Alsike, vilket skulle få fler barn i rörelse och minska behovet av biltransport in till Knivsta. Och framförallt behöver Adolfsbergsskolans elever en idrottshall. Det finns många studier som visar att idrott och rörelse ger barnen bättre förutsättningar att tillgodogöra sig kunskap i skolan. Man har t.ex. visat att barn som fick ha idrott varje dag i skolan, ökade sina kunskaper i matte och svenska trots att timmarna i matte och svenska inte ökades. Man såg också en större andel barn med godkända betyg när de gick ut grundskolan. Och en minskad stress. Hur man med dagens kunskap om vikten av idrott, kan dra in byggnation av en idrottshall till Alsikes största skola är för mig obegripligt. Tänk vilken föregångskommun Knivsta skulle kunna vara genom att istället aktivt satsa på tillgänglighet för mer idrott för sina elever, sina barn och ungdomar.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Samhällsbyggnadskontoret

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Kapacitet finns i Knivstas reningsverk för att ansluta det antalet bostäder som möjliggörs i detaljplanen.

BBR (Boverkets byggregler) ställer normalt krav på att bostäder och lokaler ska utföras med tillgång till två utrymningsvägar, till exempel två trapphus. Räddningstjänster har historiskt och även vid nybyggnation utgjort en aktiv del i vissa byggnadstypers utrymningsstrategi under förutsättning att förmågan finns. Brandkåren Attunda i Knivsta har förmågan att assistera vid utrymning med bärbara stegar från fönster där karmunderstycket/balkongräcket är beläget högst 11 meter över mark. Utrymning som behöver ske på högre höjder kräver att byggnaden har en lösning där den ena utrymningsvägen inte kan utgöras av Brandkåren Attunda, t.ex. genom två trapphus.

Med anledning av det ekonomiska läget i kommunen beslutade kommunstyrelsen den 15 oktober att avvakta med upphandling och byggande av ett idrotts- och aktivitetshus i Alsike Nord. Kommunstyrelsen har beslutat att uppmana Kommunfastigheter att avbryta upphandlingen av huset. Förvaltningen har fått i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett förslag på hur man ska lösa idrottsundervisningen för eleverna på nya Adolfsbergsskolan i Alsike efter årsskiftet 2019/2020 utan en ny sporthall.

Privatperson 17

Ang. planerna på tät och hög bebyggelse i Alsike skulle jag vilja yttra min åsikt (och jag vet att många håller med), vilken är att Alsike inte bör utvecklas mot en förort med en kärna med hög och tät bebyggelse och en storskalighet som inte motsvarar det som är anledningen att många flyttar till och uppskattar att bo i Alsike och Knivsta.

Utveckling av Knivsta och en ökning av befolkningen kan vara önskvärd men i så fall på ett hållbart och ansvarsfullt sätt och med det bästa för de nuvarande invånarna i åtanke!

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Enligt det så kallade Fyrspårsavtalet, tecknat mellan Knivsta kommun, staten och Region Uppsala, ska Knivsta kommun möjliggöra för sammanlagt 15 000 bostäder fram till år 2057. De bostadsexploateringar som avses ska förläggas på mark som tidigare inte är planlagd och/eller bebyggd. Det handlar alltså inte om att förtäta redan bebyggda områden i tätorterna Knivsta och Alsike. Den övergripande planeringen för den framtida bebyggelsen i Knivsta och Alsike beskrivs i kommunens översiktsplan som fastställdes i december 2017. Översiktsplanen ligger, tillsammans med kommunens vision för framtidens Knivsta, till grund för det programarbete som inleddes sommaren 2018.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större

Samhällsbyggnadskontoret

områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagandet av planprogram spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen.

Privatperson 18

Knivsta kommun fortsätter visa brist på lyhördhet gentemot befintliga invånare i Alsike.

Det finns ett växande missnöje mot den stora förändring som planeras där man går mot fler antal våningar.

Jag motsätter mig denna detaljplaneändring med anledning av att den är en del av en förändring av Alsike som inte är önskvärd hos invånarna.

Att den inte är önskvärd har lätt kunnat utläsas vid utförda medborgardialoger, senast vid Brännkärrskolan 2018.

Denna detaljplaneändring kan bli ett steg mot att bättre lyssna på invånarna genom att helt enkelt inte genomföra ändringen och låta existerande detaljplan vara som den var när ni sålde tomterna.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Privatperson 19

Utför inte ändringen. Låt det maximala antalet våningar vara 4 i Alsike och anpassa byggnationer bättre mot befintlig bebyggelse.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällvägen.

Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 20

1) Social hållbarhet

Alsike behöver förbli ett tryggt samhälle där medborgarna har förutsättningar att lära känna sina grannar och som genom ex. grannsamverkan kan hålla brotten på en fortsatt låg nivå. I dokumentet SBK 2018-000004 har Samhällskontoret skrivit att socialt hållbara områden kännetecknas av blandad bebyggelse med tillgång till service och handel. Med det sagt kan detta tolkas som att Gottsunda med blandad bebyggelse och tillgång till centrum och affärer är en förebild. Trots att det är ett särskilt utsatt område enligt polisen. Ett fridfullt villaområde med avsaknad av både handel och höghus är sämre t.ex. Gamla Uppsalas. Om nu samhällskontoret har åsikten att man skall blanda bebyggelse varför skall isåfall endast höghus byggas i området och inga radhus/villor.

Samhällsbyggnadskontoret

Socialt icke hållbara områden lider enligt experter av tre återkommande gemensamma drag: enförmig arkitektur, torftig utemiljö och framförallt storskalig bebyggelse med hög population på liten yta. Dessa områden var attraktiva initialt då de höjde standarden jämfört med hus som revs, men blev med tiden oattraktiva. De som hade råd lämnade efterhand dessa områden och kvar blev människor med svaga ekonomiska resurser eller socialt utanför. Den plan som presenteras för Alsike nord riskerar att uppfylla 2 av 3 av ovanstående drag då det är hög population/yta samt avsaknaden av kunskap och ekonomiska medel för att skapa en kreativ utemiljö. Ta därför nu hänsyn till barns bästa innan man går vidare med nästa steg. Skolor med fler än 600 elever är inte en bra storlek i kombination med hyreshus för att skapa bra skolresultat. Se statistik från www.skolkollen.se Hur står sig Hagsåtraskolan och Vivallaskolan mot t.ex. Alsikeskolan. Det vore bra om man planerar och finansierar från start hur man ska lyckas med att bli ett attraktivt område med gott om idrottsanläggningar och kreativa fritidsaktiviteter. Risken bli annars att barn hänger i centrum i väntan på att vuxna som pendlar skall komma hem och se dem? Detta skulle kunna bli grunden för en dålig uppväxt.

2) Ekonomisk hållbarhet

Attraktionskraften för befintliga invånare är en villaidyll med nära till natur och en stor trygghet pga. låg kriminalitet. Ingen jag har träffat i Alsike vill ha ett höghusområde. Det minskar tryggheten och idyllen försvinner. Den stora omfattning av nyproduktion där fokus är lägenheter för de som inte har samma möjlighet att bekosta sitt boende och i relation har lägre beskattningsbar inkomst mot vad som skulle vara möjligt med en glesare och attraktiv bebyggelse gör detta ekonomiskt riskfyllt. Medborgardialogen som utfördes på Brännkärrskolan gav stor uppslutning där den gemensam kören sa bygg inte höghus. Varför lyssnar man inte på detta? Kommunen måste fortsätta vara populär för de som bygger upp välfärden dvs. man måste behålla hög trivsel i befintliga Alsike, utan att det blir massflytt som skulle ge låga fastighetsvärden och lägre skatteintäkter. Utvärdera istället om det är lämpligt att bygga vidare på villa/radhusområdet med lågenergialternativ <15 kWh/m²/år i energiåtgång och bevara tillgången till grönområden. Detta skulle generera bra skatteintäkter utan samma motkrav på infrastruktursatsningar samt förskolor/skolor som kostar så mycket i investering och drift.

3) Hållbar miljö

Vi måste värna om miljön och fokusera på hur vi minskar vår konsumtion till en hållbar nivå för både förvandlingsprocessen och livet i området. Skapa därför inte ännu ett centrum som fokuserar på en ökad konsumtion. Underlätta istället att cykla till Knivsta centrum och Uppsala. Jag har pendlat med cykel till Uppsala längs järnvägen, vilket är en helt underbar väg fram till Berga där man tyvärr inte kan passera säkert. Öka möjligheten för att kunna bo och arbeta i närområdet. Man borde locka några attraktiva företag. Uppsala stöter bort några av de största privata arbetsgivarna GE och Recipharm med ca 1500 arbetstillfällen för att man vill bygga World Trade Centre i direkt anslutning till den Sevesoklassade site. GE kommer således att behöva en ny site i närområdet för att bygga upp sin verksamhet igen. Varför inte här i Knivsta? Var finns de nya arbetsplatserna i Alsike Nord och kommer dem innan bostäderna byggs? Planera karaktären på bebyggelsen så att natur finns inom och mellan kvarteren istället för att bygga kvarter där man skall ta bilen eller bussen till naturen. Alla behöver ha tillgång till riktig natur inom 300 meter från hemmet och där ska man kunna få möjlig till återhämtning utan att behöva trängas. Minska därför till max 3 våningar för att få rätt samhällsutveckling i området som är socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar.

Samhällsbyggnadskontoret

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Alsike har idag en större andel småhus jämfört med flerbostadshus. I översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällvägen. I översiktsplanen står även att för att skapa en sammanhållen stad ska ny bebyggelse med nya kvarter kanta viktiga gator, rama in dem, skydda från trafikbuller och skapa tydlighet och riktning. Vidare kan det i översiktsplanen även läsas att "förtätning ska prioriteras längs huvudgator och större vägar samt i närheten av den potentiella pendeltågsstationen." (s.32).

Kommande exploateringar i Alsike som ligger inom områdena för det så kallade Fyrspårsavtalet där det regleras att minst 30 procent av de bostäder som uppförs ska vara hyresrätter. I avtalet regleras även att en gång och cykelväg ska byggas mellan Alsike och Uppsala.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagandet av planprogram spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen. I programarbetet arbetar kommunen bland annat med att ta fram en Transportplan för hållbar mobilitet tillsammans med staten, Trafikverket och Region Uppsala. I planprogrammet kommer frågan om näringsliv att utredas ytterligare för att möjliggöra för fler arbetsplatser inom kommunen.

Privatperson 21

För snart två år sedan flyttade jag och min familj från Uppsala till ett hus i Alsike. Vi sökte ett lugnt villasamhälle då vi nyligen fått vår första dotter. Vi, och väldigt många med oss, är djupt oroade över kommunens expansionsplaner för Alsike. Den "Stationsstad" som bland annat Moderaterna har talat om kommer på allvar att hota Alsike som det lugna villasamhälle vi idag är. Min, och många andras, bedömning är att planerna på höghuset (VRÅ 1:791) i slutet av Brunnbyvägen endast är ett första steg i att förverkliga dessa planer och därför sätter en praxis i hur Alsike på sikt kommer utvecklas. Detta måste stoppas.

Inga 5-våningshus i Alsike

Jag anser att det är vansinne att, på det sätt som kommunen planerar, förstöra Alsikes karaktär genom att tillåta fem-våningshus. Ska det byggas flerfamiljshus i Alsike bör höjden på dessa vara lägre för att på ett bättre sätt passa in med det övriga samhället. Planerandet och genomförandet av de höghus som redan finns i Alsike manar inte heller till något lugn då de på ett väldigt negativt sätt sticker ut rent utseendemässigt (se exempelvis den svart-orangea styggelsen som är granne med VRÅ 1:791). Vill kommunen bygga höghus bör dessa förläggas till Knivsta centralort där de bättre passar in när det gäller struktur och höjd. Centrumkärnan kan dessutom knappast anses vara färdigutvecklad vilket gör att den här typen av byggen passar bättre.

Bromsa expansionsplanerna för Alsike

Till sist vill jag be er att tänka om kring de massiva expansionsplaner som finns för Alsike de kommande åren. Hela projektet är väldigt förhastat gällande planering och saknar, enligt mig folklig förankring (görs en vettig valanalys bör detta lysa igenom), samtidigt som det kommer förstöra lugna villasamhällen som Alsike helt i onödan. Dessutom förstår jag överhuvudtaget

Samhällsbyggnadskontoret

inte varför man ska investera pengar i en ny station när det finns utmärkt potential att utveckla Knivsta. Politikens ärelystnad och ambition bör vara efterordnat kommunens bästa! Tänk om!

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Enligt det så kallade Fyrspårsavtalet, tecknat mellan Knivsta kommun, staten och Region Uppsala, ska Knivsta kommun möjliggöra för sammanlagt 15 000 bostäder fram till år 2057. De bostadsexploateringar som avses ska förläggas på mark som tidigare inte är planlagd och/eller bebyggd. Det handlar alltså inte om att förtäta redan bebyggda områden i tätorterna Knivsta och Alsike. Den övergripande planeringen för den framtida bebyggelsen i Knivsta och Alsike beskrivs i kommunens översiktsplan som fastställdes i december 2017. Översiktsplanen ligger, tillsammans med kommunens vision för framtidens Knivsta, till grund för det programarbete som inleddes sommaren 2018.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagandet av planprogram spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen.

Privatperson 22

Jag ställer mej på NEJ-sidan när det gäller fler våningar på fastigheten fastigheten Vrå 1:791. Och fler "höghus" och planer på att sälja varje obebyggd skogsdunge eller äng som tomter över huvud taget.

Hoppas att kommunen väljer att lyssna på detta, då de flesta som bor i Alsike valt att bo här för att det är en idyllisk plats att bo, och se sina barn växa upp på.

Jag önskar att kommunen ville satsa mer hållbart på oss som redan bor här, istället för att som det verkar, desperat försöka få in pengar på kort sikt.

Jag skulle önska man kunde satsa mer på miljön och trivseln istället. Bygg parker, idrottshall till skolbarnen, värna om de skogsgläntor som finns kvar, och låt detta få vara just den villa-idyll vi valde att flytta till.

Samhällsbyggnadskontoret

Annars lär väl detta sluta som alla andra förorter som växt lite för fort... Och om det är dit vi är på väg kommer åtminstone jag och min familj, men säkert många med mig, att välja att lämna Alsike.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Kommunen har ett uppdrag att ta fram planprogram för Västra Knivsta och för Alsike. Planprogrammen ska svara på hur områdena/orterna ska utvecklas med utgångspunkt i det så kallade Fyrspårsavtalet, vilket har höga hållbarhetsambitioner. Program upprättas för större områden som underlag för fler framtida detaljplaner. Med program har kommunen möjlighet att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar. Planprogram ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas, till exempel på var det är lämpligt att bygga vägar, parker, torg, bostäder, handel, skolor etc. I framtagandet av planprogram spelar hållbarhetens tre aspekter (social, ekologisk och ekonomisk) en framträdande roll för utformningen av den fysiska planeringen.

Privatperson 23 & 24

Jag och min man motsätter oss planerna att bygga 5-våningshus i Alsike. Det skulle innebära en stor förändring av stadsbilden i området och leda till en förtätning på ett sätt som bryter med Alsikes nuvarande karaktär. Vi vill att Alsike även i fortsättningen ska behålla sin karaktär av ett mindre samhälle.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 25

Jag motsätter mig ett eventuellt godkännande av detta då jag inte vill ha några höghus i Alsike.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 26

Här kommer synpunkt från mig för SBK 2018-00004 jag vill inte att det byggs hus med fler än 5 våningar i Alsike.

Samhällsbyggnadskontoret

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 27

Jag motsätter mig förslaget till detaljplaneändring som anger upp till fem våningar vilket är alldeles för högt! En bygghöjd om maximalt tre våningar för att behålla småstadskänslan vilket lockar många till Alsike vore det bästa. Det som lockar till Alsike är närheten till naturen men samtidigt läget nära två större städer och småstadskänslan. Genom att börja frångå den ursprungliga detaljplanen om antalet våningar och istället börja öka våningsantalet så kommer det bli mer och mer storstadskänsla över området. Något som många inflyttade till Alsike har flyttat ifrån för att slippa.

Siluetten av huskropparna, genom ökat antal våningar, kommer att göra att utsikt mot horisont kommer att påverkas negativt. Den enklare skuggstudie som gjorts sträcker sig endast fram till 18, denna studie bör utökas till senare på kvällen då ökat våningsantal kommer att göra att göra att närliggande byggnader hamnar i skugga tidigare än vad de annars skulle ha gjort och således inverka negativt på värdet av fastigheten.

Sedan så bör det ställas krav på byggherrarna att bygga fler boendeparkeringar i källaren, oavsett antal våningar, så att man inte låter parkeringarna bli ett problem för de i omgivningen eller för kommunen. Parkeringar behövs även för de som ska besöka, leverera samt de som arbetar i området.

Boende i området har köpt sina bostäder under de givna förutsättningarna i den befintliga detaljplanen. Att nu börja göra avsteg från denna plan är som att dra undan mattan under fötterna på alla boende och gör att man känner sig lurad av kommunen.

Detta förslag till ändring i detaljplan bör ses över i sin helhet och de boende i närområdets synpunkter bör vägas in. Ändra istället antalet våningar till maximalt 3st.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Planområdet ligger omkring 200 meter från villafastigheterna längs Stenbrottsgatan i väster. Inom det avståndet finns även en höjdskillnad på 10 meter, där Vrå 1:791 ligger 10 meter lägre (+ 27 m.ö.h) mot villafastigheterna längs med Stenbrottsgatan som ligger på +37 m.ö.h. Förvaltningen gör därför bedömningen att tillkommande höjning av byggnaden inte kan antas medför en skuggning på de fastigheter som ligger längs med Stenbrottsgatan. En fördjupad skuggutredning tas därför inte fram.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats.

Samhällsbyggnadskontoret

Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

I de tidigare etapperna av Alsike har främst småhus byggts där varje fastighet ansvarat för det egna behovet av parkering på tomten. Under de senaste åren har en förskjutning skett där flertalet radhus och flerbostadshus byggts och där exploatörerna baserat antalet parkeringar efter p-norm. Kring dessa kvarter finns idag en parkeringsproblematik då antalet parkeringsplatser inte räcker för det behov som Alsikeborna har. Parkeringsnormen i Knivsta kommun anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser. För planområdet gäller att det för bostäder ska planeras för 1,0 p-plats per 100 kvm BTA för bostäder och för verksamheter är siffran 2,0 p-platser per 1,0 kvm BTA. Utöver det ska det även finnas 2,5 p-platser för cyklar per 100 kvm BTA. Det är upp till exploatören att lösa parkeringsbehovet inom kvartersmarken. I detaljplanen görs bedömningen att det finns utrymme att anordna parkeringsplatser i enlighet med p-normen.

Privatperson 28

Jag vill framföra att jag är emot en ändring av detaljplanen för att tillåta fem våningar istället för fyra på Vrå 1:791.

Flerbostadshuset som finns idag med fyra våningar upplevs redan de som väldigt höga och en våning till upplever jag skulle ge en tråkig känsla. De flesta jag känner som har flyttat till Alsike uppskattar väldigt mycket att bo i ett område med samhälle-karaktär, fem våningar ger mer en känsla av stad. Det skulle dessutom minska luftigheten och kännas som en hög vägg utmed Brunnbyvägen.

Tråkigt att det ska tänjas på gränserna som är uppsatta.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällvägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

Privatperson 29

Jag anser att de följande egenskapsbestämmelser gällande Vrå 1:971 skall kvarstå:

II-IV Lägsta respektive högsta antal våningar för huvudbyggnad.

Gemensamhetslokal med BTA mindre än 30 kvm, takkupor, trapphus, hisschakt samt enstaka anordning för teknisk försörjning får bryta takfall.

v1 Vind i byggnad med fyra våningar får ej inredas

Om man har för avsikt att låta användningsbestämmelsen skola utgå och ersättas med en eventuell vårdcentral är det viktigt att man planerar för högre antal parkeringsplatser. Besökare till vårdcentralen måste kunna parkera. Vid Knivsta vårdcentral är parkeringen ofta full och det är svårt att hitta parkering. Skapa inte ett liknande problem. Behöver man brådskande uppsöka vårdcentral med barn tar man inte cykeln.

Samhällsbyggnadskontoret

I samrådsredogörelsen för det tidigare samrådet (28 juni till 8 augusti 2018) står det att flera av de privatpersonerna, som skickade in yttranden vid det tidigare samrådet, uttryckt oro över att deras kvällssol riskerar att försvinna. Den enkla skuggstudien som redovisas i planbeskrivningen omfattar inte kvällssol. Den senaste tiden på dygnet som redovisas är 18:00. En mer omfattande skuggstudie är att föredra.

Fem våningar blir alldeles för högt. Max fyra våningar, men gärna lägre. Låt byggnaden följa den naturligt fallande linjen ned mot Björkkällevägen. Även om byggnaden inte kommer skugga Lustigkulla förskola, ger en högre byggnad en ännu mer instängd känsla för förskolan.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet har tagits i beaktande.

Parkeringsnormen i Knivsta kommun anger ett minimikrav för antalet parkeringsplatser. För planområdet gäller att det för bostäder ska planeras för 1,0 p-plats per 100 kvm BTA för bostäder och för verksamheter är siffran 2,0 p-platser per 1,0 kvm BTA. Utöver det ska det även finnas 2,5 p-platser för cyklar per 100 kvm BTA. Det är upp till exploatören att lösa parkeringsbehovet inom kvartersmarken. I detaljplanen görs bedömningen att det finns utrymme att anordna parkeringsplatser i enlighet med p-normen

Planområdet ligger omkring 200 meter från villafastigheterna längs Stenbrottsgatan i väster. Inom det avståndet finns även en höjdskillnad på 10 meter, där Vrå 1:791 ligger 10 meter lägre (+ 27 m.ö.h) mot villafastigheterna längs med Stenbrottsgatan som ligger på +37 m.ö.h. Förvaltningen gör därför bedömningen att tillkommande höjning av byggnaden inte kan antas medför en skuggning på de fastigheter som ligger längs med Stenbrottsgatan. En fördjupad skuggutredning tas därför inte fram.

I kommunens översiktsplan 2017 står att bebyggelse med högre täthet och större höjdvariation ska planeras längs viktiga stråk, som exempelvis Brunnbyvägen och Björkkällevägen. Fastigheten Vrå 1:791 ligger i anslutning till detaljplanen Alsike Nord etapp 2, vilken i samrådsförslaget möjliggör för uppemot 2000 bostäder i huvudsak i tre till fem våningar. Utifrån ovanstående bedöms platsen klara en något högre bebyggelse än vad som tidigare beslutats. Inför antagandet har antalet våningar sänkts från fem till fyra våningar men där vind tillåts inredas.

5. Yttrande inkommen efter granskningstidens slut

Yttranden som inkommit efter granskningstidens slut bemöts inte men redovisas i sin helhet nedan.

Privatperson 30

Hej! Vi vill inte ha ett Stockholm i alsike nord. Vi vill att bebyggelserna skall följa de befintliga bostäderna som finns i både höjd o utseende. Inte ett slum eller betong område.

Och att allt sker på låååång sikt.

Samhällsbyggnadskontoret

6. Tidsplan för fortsatt arbete

Samhällsutvecklingsnämnden godkänner detaljplanen i juni 2019.

Kommunstyrelsen godkänner detaljplanen i augusti 2019.

Kommunfullmäktige antar detaljplanen i september 2019

Kommunförvaltningen

Moa Odin
Chef Planenheten

Erika Mickelsson
Fysisk planerare