

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 28 juni till 8 augusti 2018.

Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden	Antal
Totalt antal inkomna yttranden	14 st
Yttrande utan erinran	1 st
Yttrande med synpunkter	13 st

Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga för granskning på Samhällsbyggnadskontoret.

## SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA YTTRANDEN

	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda sakägare
<b>Sakägare – inga inkomna</b>			
<b>Myndigheter</b>			
Lantmäteriet		X	
Länsstyrelsen		X	
<b>Statliga verk och regionala organ m.fl.</b>			
Kommunalförbundet Norrvatten	X		
<b>Övriga</b>			
Privatperson 1		X	
Privatperson 2		X	
Privatperson 3		X	
Privatperson 4		X	
Privatperson 5		X	
Privatperson 6		X	
Privatperson 7		X	
Privatperson 8		X	
Privatperson 9		X	
Privatperson 10		X	
Privatperson 11		X	

Under samrådet har 14 skriftliga yttranden inkommit från privatpersoner, myndigheter och företag. 13 av yttrandena innehåller synpunkter. Inga sakägare enligt fastighetsförteckningen har inkommit med yttrande. Samrådsredogörelsen behandlar inkomna yttranden enligt PBL 5:11 och Miljöbalken 16:13.

## SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

### Bebyggelse

Tio stycken av de privatpersoner som inkom med yttranden under samrådet ansåg att våningsantalet även i fortsättningen bör vara fyra våningar eller lägre inom planområdet. Flera av privatpersonerna framhåller att deras utsikt kommer att påverkas och att kvällssolen riskerar att försvinna.

En av privatpersonerna skriver i sitt yttrande att ”...det har byggts flera 5 våningshus i Alsike trots att detaljplanen maximalt godkänner 4 våningar och nu skall även 6 våningar accepteras. Hur många våningar blir det om man accepterar 6 våningar?”

Privatpersoner tycker inte att det är acceptabelt att kommunen ändrar detaljplaner omedelbart efter att genomförandetiden har gått ut. De har valt att köpa tomt i området under förutsättning av vad som står i gällande detaljplan Alsike Nord etapp 1.

### Samhällsbyggnadskontoret

Flera av de privatpersoner som yttrat sig vill behålla Alsikes karaktär av villastad. Det framkommer även av de inkomna yttrandena att fler önskar att det även är villor och radhus som det ska planeras för i framtiden.

Det finns en oro från flera privatpersoner att högre byggnader, både vad gäller hyresrätter och bostadsrätter, kommer leda till utanförskap och dålig integration.

Det finns även en oro från flera privatpersoner att deras värde på den egna fastigheten kommer sjunka vid byggnation om sex våningar inom planområdet.

*Förvaltningens kommentar:*

*Inför granskningskedet har förvaltningen valt att sänka antalet våningar till fem istället för de sex våningar som föreslogs i samrådet.*

*Vind tillåts inte inredas om byggnaden/byggnaderna blir fem våningar. Blir byggnaden/byggnaderna fyra våningar eller lägre får vind inredas.*

*Vid planläggning har kommunen för avsikt att ta fram en långsiktigt hållbar plan som inte ska behöva ändras så kort efter ett antagande. Förvaltningen förstår att det skapar en oro när planer ändras direkt efter att genomförandetiden för detaljplanen gått ut.*

*Socialt hållbara områden kännetecknas av en blandning av upplåtelseformer (villor, radhus, bostadsrätter och hyresrätter) och användningsområden (handel, service och bostäder).*

**Trafik, parkering, gator, gång och cykelvägar**

En privatperson funderar över trafikprognosen för 2040 där Brunnbyvägen visar på 10.000 fordon/ÅMD.

Flera privatpersoner yttrar sig om att det redan idag är ont om parkeringsplatser i området och att kommunen nu behöver planera för betydligt fler parkeringar/bostad.

*Förvaltningens kommentar:*

*Den trafikprognos som finns med i bullerutredning togs fram innan "Avtal om större samlade exploateringar i Alsike och Nydal" mellan Knivsta kommun och staten tecknades. Trafikprognosen har tagit hänsyn till utbyggnaden av Alsike Nord etapp 2 samt till ytterligare etapper på den västra sidan om järnvägen, dock med ett högre parkeringstal än vad som nu är överenskommet i avtalet. En ny trafikprognos har därför tagits fram i samband med detaljplanen för Alsike Nord etapp 2 och där prognostiseras en betydligt lägre trafikmängd (ca 3300 fordonsrörelser per dygn) på Brunnbyvägen.*

*Antalet parkeringsplatser regleras genom gällande parkeringsnorm. Istället för att planera för ytterligare parkeringar arbetar förvaltningen just nu med andra åtgärder för att minska bilberoendet. Bättre kollektivtrafik, genare gång- och cykelvägar, bilpooler m.m. är några av de åtgärder som förvaltningen just nu arbetar med.*

**Vegetation, grönområden, friytor och lekplatser**

En privatperson anser att planförslaget inte tar hänsyn till barnperspektivet då Lustigkulla förskola stängs in bakom två höga huskroppar samt en parkering.

---

**Samhällsbyggnadskontoret**

*Förvaltningens kommentar:*

*Den bedömning som har gjorts är att barnen på Lustigkulla förskola inte kommer att påverkas nämnvärt. Huskropparna kommer inte att skugga förskolans gård. I syd/sydvästlig riktning kommer det fortsättningsvis vara öppna ytor i form av en park och ett idrottsområde för Adolfsbergsskolan. En grön avskärmning kommer att anläggas mellan de boendes parkering och förskolegården för att skapa en trevligare miljö. Vidare kan byggnaderna verka bullerdämpande mot Brunnbyvägen och ljudnivån kan därför komma att bli bättre på förskolegården.*

### **Störningar**

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att trafikbullerförordningen inte är tillämplig på nu aktuell plan, utan förordningen kan endast tillämpas i detaljplaner som påbörjades tidigast 2 januari 2015. Det innebär att trafikbullerförordningen endast blir tillämplig om nu aktuellt planförslag skulle ersätta den tidigare detaljplanen. Det innebär att det är de gamla riktvärdena för buller enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" som ska beaktas vid nu aktuell planändring.

Länsstyrelsen yttrar sig även om att störningsskyddet  $m_1$ , vilken finns med i gällande detaljplan Alsike Nord etapp 1 men som i aktuellt planförslag tagits bort, behöver finnas med i planförslaget för att säkra att riktvärdena för buller uppfylls.

*Förvaltningens kommentar:*

*Bullerutredningen revideras så att den följer de riktvärden som finns i Boverkets allmänna råd 2008:1.*

*Störningsskyddet  $m_1$  återinförs i det aktuella planförslaget för att säkra att riktvärdena för buller inte överskrids.*

### **Övrigt**

Länsstyrelsen upplyser kommunen i sitt yttrande att det aktuella planförslaget inte kan bedrivas med standard eller utökat förfarande då det är en ändring av en detaljplan som påbörjades år 2011. Planer som påbörjas från och med 1 januari 2015 ska följa de nya reglerna för hur en detaljplan tas fram. Aktuellt planförslag ska därför i fortsättningen handläggas med normalt eller enkelt förfarande enligt då gällande lagstiftning.

*Förvaltningens kommentar:*

*Aktuell detaljplan byter förfarande från utökat förfarande till normalt förfarande för att följa gällande lagstiftning. Planförslaget kommer därför åter att kungöras i granskningskedet.*

**Lantmäteriet anser att den del av E-området som finns inom fastigheten Vrå 1:791 bör tas bort eller att hela E-området bör upphöra som kan tillhöra en fastighet helt och hållet.**

*Förvaltningens kommentar:*

*E-området togs bort i detaljplanen för Idrotts- och aktivitetshuset i norra Alsike och finns således inte kvar.*

---

### **Samhällsbyggnadskontoret**

---

## KOMMUNFÖRVALTNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE

Inför planens granskningsskede görs följande ändringar i planhandlingarna:

### Ändringar i planbeskrivningen

- Utökat förfarande ändras till normalt förfarande
- Våningsantalet har sänkts från sex till fem våningar.
- Ytterligare bestämmelser om byggnaden/byggnadernas gestaltning har tillkommit.

### Ändringar i plankartan

- Bestämmelsen m<sub>1</sub>, störningsskydd, tillkommer för att säkerställa att riktvärdena för buller uppfylls.
- Våningsantalet har sänkts från sex till fem våningar.
- Ytterligare bestämmelser om byggnaden/byggnadernas gestaltning har tillkommit.

Kommunförvaltningen

Moa Odin  
Planchef

Erika Mickelsson  
Planhandläggare

---

### Samhällsbyggnadskontoret