

Granskningsutlåtande

Detaljplan för gruppbostad på del av Särsta 3:1 i
Knivsta kommun, Uppsala län

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Yttranden	4
Myndigheter.....	4
Polismyndigheten.....	4
Roslagsvatten.....	4
Länsstyrelsen.....	5
Brandkåren Attunda	5
Lantmäteriet	5
Företag	6
PostNord	6
Vattenfall Eldistribution AB.....	6
Privatpersoner	7
Privatperson 1.....	7
Privatperson 2.....	8
Avslutning.....	10
Sammanfattning av ändringar efter samråd	10
Tidig dialog och samrådsmöten.....	10
Kommunförvaltningens ställningstagande.....	10

Inledning

Detaljplanen har varit på granskning under tiden mellan 17 juni - 21 juli 2024. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 9 yttranden inkommit varav 5 är utan erinran och 4 med synpunkter. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga i ärendets diarium på Samhällsbyggnadskontoret i Knivsta kommun. Nedan, i tabell 1, följer en sammanställning av inkomna yttranden.

Tabell 1: Sammanställning över inkomna yttranden, samt datum som yttrandet inkommit. De synpunkter som ej bedöms som tillgodosedda redovisas även.

Sammanställning över inkomna yttranden	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Myndigheter			
Polismyndigheten		2024-07-01	
Roslagsvatten/VA-huvudman		2024-07-04	
Länsstyrelsen	2024-07-04		
Brandkåren Attunda	2024-07-15		
Lantmäteriet	2024-07-21		
Företag			
Vattenfall Eldistribution AB	2024-06-17		
PostNord	2024-06-18		
Privatpersoner			
Privatperson 1			2024-06-22
Privatperson 2			2024-06-22

Granskningsutlåtandet behandlar inkomna yttranden från berörda sakägare, myndigheter, förvaltningar med flera i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Även de synpunkter som inkommer från allmänheten behandlas. Synpunkterna finns listade nedan med yttrandena beskrivna.

Yttranden

Myndigheter

Polismyndigheten

Lokalpolisområde Uppsala Knivsta har tittat på detaljplanen för gruppbostad enligt LSS Särsta 3:1. Planen är väl genomarbetad men saknas gör brottsförebyggande- och trygghetsfrågor.

Vilka frågor som bör beaktas i det avseendet finns bl.a. beskrivna i handboken BO TRYGGT 2030 som Stiftelsen Tryggare Sverige <https://tryggaresverige.org/> tagit fram. Det syftar till att underlätta planeringen av bostadsområden, bostäder, offentliga platser etc. sett ur det brottsförebyggande perspektivet.

Förutom att människor kan utsättas för brott kan det brottsförebyggande arbetet även påverka olika typer av egendomsbrott, exempelvis Skadegörelser i olika form. Detta kan även leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och som kan implementeras i detaljplanearbetet. Ofta handlar det om situationell brottsprevention.

Polisen anser generellt att trygghets- och brottsförebyggande frågor bör få ett stort genomslag i stadsbyggnadsprojekt och det är viktigt är att det sker tidigt i processen.

Polismyndigheten har även samverkat med Knivsta kommun i gemensamma utbildningar som genomförts av Stiftelsen Tryggare Sverige.

Förvaltningens kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats med ett avsnitt om brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder. Kommunens uppfattning är att tryggheten i området kan komma att öka något mot bakgrund av att kommunala tjänstepersoner kommer att röra sig mer frekvent i området.

Roslagsvatten

Roslagsvatten har fått rubricerad remiss för yttrande och vill framföra följande.

Planbeskrivning

s. 29. Avtal. Som Roslagsvatten kommenterade i samband med samrådsremissen bör ett avtal tas fram mellan Knivstavatten AB och fastighetsägaren innan detaljplanens antagande, och i samband med en försäljning av fastigheten behöver dessa frågor beaktas och klargöras så att villkoren vid behov kan överlåtas på en eventuellt ny ägare. Detta för att tydliggöra finansiering och ett lämpligt genomförande av dagvattenhanteringen samt eventuellt servitut eller motsvarande för angoringsväg.

Plankarta

Inga kommentarer.

Förvaltningens kommentar

Synpunkten har noterats och hanteras i projektgruppsarbetet under den fortsatta processen.

Länsstyrelsen

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen utförs med standard förfarande.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-9283-2023, daterat den 11 januari 2024.

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett LSS-boende, gruppboende med särskild service för vuxna i enlighet med lag (1993:387), samt att reglera skyddsåtgärd på allmän plats för att säkerställa att risken för översvämning vid skyfall inte förvärras nedströms planområdet jämfört med idag. Vidare är syftet att genom planområdets placering och utbredning anpassa detaljplanen till omgivande natur och med hänsyn till sociala värden.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

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

Förvaltningens kommentar

Yttrandet noterats

Brandkåren Attunda

Ingen erinran.

Förvaltningens kommentar

Yttrandet noterats

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande synpunkter noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella handlingarna.

Förvaltningens kommentar

Yttrandet noterats

Företag

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och

standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra avseende rubricerat bygglovsärende.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Anslutning - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår.

Förvaltningens kommentar

Yttrandet noteras

Privatpersoner

Privatperson 1

Jag anser att den framtida fastighetsägaren och användare av fastigheten behöver åläggas att avstå från stark utomhusbelysning samt att de uppvuxna träden som ramar in området från alla fyra sidor bör behållas.

För att skydda fladdermössen som födosöker i området bör fastighetsägaren och den framtida användaren av fastigheten åläggas att avstå från stark utomhusbelysning och fasadbelysning. Nödvändig utomhusbelysning kan vara närvarostyrd och utformad med armaturer som är avskärmade på så sätt att de endast lyser nedåt och inte åt sidorna och uppåt.

De uppvuxna träden runt planområdet bör behållas och byggnadernas storlek bör begränsas så att de, samt parkeringsplatser och tilläggsbyggnader, får plats inom den nuvarande grus- och gräsytan. Även träden längs Apoteksvägen på områdets norra sida bör behållas. Träden längs vägen bidrar till ramen av grönska runt de blivande bostäderna, avgränsar mot trafiken på Apoteksvägen och är en viktig del av grönskan som upplevs av de framtida boende och av dem som passerar på Apoteksvägen. Det vore även en nackdel för fladdermössen om träd längs Apoteksvägen skulle tas bort, eftersom det skulle öka den öppna ytan över vägen då fladdermössen rör sig mellan grönområdena på bägge sidorna av Apoteksvägen. Öppna ytor utgör barriärer för fladdermössen då de rör sig mellan grönområden. En del arter av fladdermöss rör sig ogärna eller inte alls över öppna ytor.

Förvaltningens kommentar

Den närmaste omgivningen runt planområdet är redan i hög grad påverkad av ljusföroreningar från Apoteksvägen, bostadsområden och den grusade gångvägen i öster. På platsen för boulebanan stod fram till den 7 mars 2024 en belysningsstolpe som tänts med övrig gatubelysning året runt.

Som en försiktighetsåtgärd kommer anpassningar för att minska risken för påverkan på fladdermöss från ljuskällor på kvartersmarken att följas upp och avtalas om i kommande marköverlåtelse- och genomförandeavtal.

Ett av detaljplanens syften är att genom planområdets placering och utbredning anpassa detaljplanen till omgivande sociala värden och natur. Planområdets utbredning har begränsats och förhåller sig till de i naturvärdesinventeringen utpekade naturvärdesobjekten i öst, syd och sydväst och är placerad med ett respektavstånd till fastigheterna i väst med en remsa natur mellan dessa och ny kvartersmark. Planområdet omfattar därmed i huvudsak den före detta boulebanan och omgivande gräsytor. Kommunen delar uppfattningen om att träden runt planområdet bör behållas och det finns i dagsläget inte några planer på att avverka

mer än enstaka träd för att möjliggöra för dagvattenanläggningen. Den tömningsledning som leder renat dagvatten till småvattnet i söder föreslås placeras i östra kanten av dagvattenanläggningen där de granar som kan påverkas är angripna av granbarkborre och i alla fall kommer behöva avverkas.

Den mindre trädunge som avskiljer Apoteksvägen från boulevarden är till största del planlagd som u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) och plusmark (marken får endast förses med komplementsbebyggelse). En liten del omfattas av planbestämmelse som medger huvudbyggnad. Ett värdefullt träd har pekats ut i naturvärdesinventeringen. För att säkerställa en flexibel och funktionell framtida användning behöver detaljplanen möjliggöra för en flexibel utbyggnad inom planområdet där till exempel komplementsbebyggelse som miljöhus kan komma att placeras inom s.k. plusmark. Utformningen prövas i bygglovsskedet.

Eftersom inga skogsområden ska tas i anspråk, anses spridningssambanden mellan omkringliggande skogsmiljöer inte påverkas nämnvärt. Den begränsade påverkan som blir följden av att träd inom planområdet eventuellt avverkas bedöms inte påverka fladdermössens möjlighet att röra sig över området.

Privatperson 2

Ang. LSS gruppboendestad vid Apoteksvägen önskar jag mig att skogen med träsk för paddor lämnas orörd. Helst ingen onödig belysning som stör djurlivet såsom fladdermöss. Träd vid Apoteksvägen bör stå kvar.

Själva byggnaden skapar inte den stora oron. Däremot undrar jag vilka personer som ska bo där. På nätet kan man läsa oroväckande rubriker såsom arbetet.se (Kommunalarbetaren)

Personal på LSS-boenden ... löper störst risk att bli mördade på jobbet

19-åriga kvinnan mördades på LSS-boendet

Våld och dödshot på LSS-boende – ägarna krävs på böter

Kommer gruppboendet inhägnas med högt staket?

Förvaltningens kommentar

Planområdets utbredningar har begränsats med hänsyn till omgivande natur och skogen med träsk, i naturvärdesinventeringen kallad sumpskogsområdet, ligger i sin helhet utanför detaljplanen. Sumpskogen matas sannolikt av grundvattenbildning från höjdpaketet sydost om detaljplaneområdet - ett förhållande som inte påverkas av detaljplanen. Vidare föreslås att dagvatten vid större regn renas och fördröjs innan det leds ut till sumpskogsområdet från planområdet. Bedömningen är att detta kommer att kunna gynna både grodor och fladdermöss. Genom att stärka sumpskogens biotopkvaliteter ökar insektsproduktionen vilket kan gynna fladdermössen.

Se svar till privatperson 1 för frågor om belysning och träd.

Kommunen kan inte gå in på vilka individer som kommer att flytta till gruppboendena på grund av integritets- och sekretessskäl. Den målgrupp som boendet byggs för är vuxna kommuninvånare med olika typer av funktionsnedsättningar. Knivsta kommun ansvarar för att boendet har en adekvat bemanning utifrån behovet hos de individer som vid varje givet tillfälle bor i gruppboendena. Om gruppboendena bedrivs i egen regi är det kommunens direkta ansvar som vårdgivare och arbetsgivare och vid privat drift ansvarar kommunen indirekt genom avtal för både god omsorg och säkerhet.

Kommunen har ett lagstadgat ansvar att tillgodose invånarnas behov av bostäder om de har rätt till det enligt lagen om särskilt stöd och service (LSS). Det finns redan ett flertal LSS-gruppboendena i kommunen (i privat regi) och inget talar för en minskad trygghet när kommunens invånare med behov av särskilt stöd och service flyttar från sin tidigare bostad till en så kallad LSS-bostad där adekvat bemanning ger omsorg och stöd. Tvärtom är kommunens uppfattning att tryggheten i området kan komma att öka något mot bakgrund av att kommunala tjänstepersoner kommer att röra sig mer frekvent i området. Skulle grannar i framtiden ändå uppleva någon form av störning eller bekymmer med LSS-boendena kommer kommunen att ta ansvar för god dialog och snabb hörsamhet.

Ifall gården kommer att omges med staket är en fråga för verksamheten och avgörs inte inom ramen för detaljplanen. I dagsläget planeras gården omgärdas av ett staket med hemlik karaktär. Det är inte ännu fastslaget om staketet ska löpa runt hela fastigheten.

Avslutning

Sammanfattning av ändringar efter samråd

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under samrådet har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

Planbeskrivning

- Ett avsnitt om trygghet och brottförebyggande perspektiv har adderats till planbeskrivningen

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts.

Tidig dialog och samrådsmöten

Under planprocessen har tre möten till vilka allmänheten varit inbjudna ägt rum. Det första mötet, tidig dialog, till vilket närmaste grannar var inbjudna, ägde rum på platsen för detaljplanen den 31 augusti 2022. Till detta möte kom två närboende. Under samrådstiden hölls två öppna samrådsmöten på kommunhuset, den 19 december 2023 och den 10 januari 2024. På det första mötet deltog en representant för Naturskyddsföreningen Knivstakretsen samt en privatperson och till det andra kom en representant för Knivsta föreningsråd.

Kommunförvaltningens ställningstagande

De som kommunen bedömer inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter granskningstillfället:

- Privatperson 1
- Privatperson 2