

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Tärnan Särsta 3:232 med flera i
Knivsta kommun och Uppsala län

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Yttranden	4
Myndigheter.....	4
Kommunalförbundet Norrvatten	4
Brandkåren Attunda	4
Lantmäteriet	6
Länsstyrelsen	7
Roslagsvatten	8
Föreningar	9
Naturskyddsföreningen Knivsta	9
Företag	10
Skanova	10
Vattenfall Eldistribution AB	10
Privatpersoner	12
Privatperson 1	12
Avslutning	14
Sammanfattning av ändringar efter samråd	14
Kommunförvaltningens ställningstagande	16

Inledning

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 19 juni 2025 – 18 augusti 2025. Handlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga både i Knivsta kommunhus och på kommunens webbplats. Samrådsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och till övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 9 yttranden inkommit, varav 4 är utan erinran och 5 med synpunkter. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga 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			
Norrvatten	2025-06-25		
Brandkåren Attunda		2025-06-30	
Lantmäteriet		2025-08-19	
Länsstyrelsen	2025-08-11		
Roslagsvatten	2025-08-13		
Föreningar			
Naturskyddsföreningen Knivsta		2025-08-05	
Företag			
Skanova	2025-06-19		
Vattenfall Eldistribution AB		2025-07-03	
Privatpersoner			
Privatperson 1		2025-07-08	

Samrådsredogörelsen 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 i sin helhet.

Yttranden

Myndigheter

Kommunalförbundet Norrvatten

Norrvatten har inga synpunkter på planförslaget och kan från vår sida fortsätta.

Förvaltningens kommentar

Norrvattens inställning till planläggningen har noterats.

Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har tillfrågats av Kommunstyrelseförvaltningen i Knivsta kommun om ett yttrande avseende rubricerat ärende. Brandkåren Attunda har ej tidigare tagit ställning till föreslagen plan.

Följande handlingar har varit underlag för vårt yttrande:

- Underrättelse om granskning 2025-06-19 - Knivsta kommun
- Plankarta 2025-06-16 Samrådshandling Knivsta kommun
- Planbeskrivning 2025-06-16 Samrådshandling Knivsta kommun
- Resultat av tidig dialog för detaljplan Tärnan
- 2025-02-18 Samrådshandling Knivsta kommun Undersökning av betydande miljöpåverkan
- 2025-05-17 Samrådshandling Knivsta kommun Dagvatten- och skyfallsutredning 2025-05-20 Samrådshandling Knivsta kommun

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Riskhänsyn

Yttrande till planens hantering av olycksrisker redogörs för under rubrik för respektive olycksrisk nedan.

Riskobjekt i planområdets närhet

Brandkåren Attunda har övergripande studerat planens hänsyn till riskerna.

Brandkåren Attunda har följande att yttra:

Översvämning och skyfall

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för översvämning. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter.

Brandkåren Attunda håller med om de slutsatser som dragits i planbeskrivningen. Vi vill också tillägga att Brandkårens fordon endast klarar ett maximalt 0,5 meter vattendjup för att kunna ta sig fram. För att ambulanser och ledningsfordon ska kunna ta sig fram får inte vattendjupet överstiga 0,3 meter.

Markstabilitet

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet med hänsyn till risken för olyckor, såsom ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter.

Brandkåren Attunda undrar om någon utredning har gjorts i denna bemärkelse, eller om det inte anses relevant på grund av planområdets ringa storlek?

Räddningstjänstens insats

Yttrande nedan syftar till att säkerställa möjlighet till räddningsinsatser med tillfredsställande säkerhet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

För detta planområde finns det begränsningar i möjligheterna till att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan. Detta eftersom insatstiden överstiger 10 minuter från den närmsta brandstationen med höjdfordon. Insatstiden understiger dock 10 minuter från den närmsta brandstationen med bärbar utskjutsstege, vilket enligt Boverkets byggregler kap. 5:323 medger viss möjlighet till utrymning med hjälp av räddningstjänsten. Brandkåren Attunda kan konstatera att dessa begränsningar delvis finns beskrivna i planen. Begreppet insatstid avser tid från alarmering av räddningsstyrkan till dess att räddningsarbetet har påbörjats.

Brandkåren Attunda vill dock belysa att det genom byggnadstekniska lösningar är möjligt att åstadkomma tillfredsställande möjlighet till utrymning från bostäder utan räddningstjänstens medverkan, exempelvis genom en särskild utformning av trapphusen.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter.

Om utrymning ska kunna ske med räddningstjänstens medverkan krävs särskilt utformade uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon alternativt

bärbara stegar. För att klara åtkomligheten kan särskilda räddningsvägar och uppställningsplatser behöva anordnas.

Mer information finns i Brandkåren Attundas vägledning för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

Brandvattenförsörjning

Planhandlingarna anger att brandvattenförsörjningen finns inom 150 meter från området.

Maximalt avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon om 75 meter, får inte överskridas.

Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning.

Förvaltningens kommentar

Detaljplanens föreslagna skyfallsåtgärder säkerställer att vattendjupet i lågpunkten på Tärnvägen inte överstiger 0,2 meter vid kraftiga regn. Föreslagna åtgärder leder därmed till att framkomligheten till planerad och befintlig bebyggelse säkras.

Efter samrådet har en översiktlig geoteknisk utredning samt miljöteknisk markundersökning tagit fram. Den geotekniska utredningen visar att föreslagen kvartersmark är lämplig att bebygga med småhus.

Samtliga hustyper som medges bedöms kunna utrymmas utan räddningstjänstens medverkan, i enlighet med Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2024:7, kap. 7 §14).

I Roslagsvattens samrådsyttrande framgår att brandpost finns inom 50 meter från planområdet.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-06-16) har följande noterats:

Befintliga rättigheter

Särsta 3:1 är belastad med flera avtalsrättigheter. Dels saknas redovisning av dessa rättigheter i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av om/hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

Beskrivning av exploateringsavtal

Kommunen skriver i planprogrammet att exploateringsavtal ska upprättas. När exploateringsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen. Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL. Ur flera aspekter är det viktigt att innehållet redovisas på ett tillräckligt tydligt sätt.

Kommunen kan hämta inspiration kring hur redovisningen kan läggas upp i ett material som finns tillgängligt på Lantmäteriets hemsida:

<https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning/>

Konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver beskrivas

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller vara utformad på ett tillräckligt tydligt sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats.

Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivelser.

Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](https://www.lantmateriet.se).

Förvaltningens kommentar

Förvaltningens svar

Konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av genomförandeavtal är att det vid tidpunkten för att detaljplanens antagande kommer att finnas en tydlig plan som säkerställer att detaljplanen genomförs på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Detta görs genom att avtalet kommer att reglera vem som ansvarar för att utföra och bekosta de åtgärder som detaljplanen ger upphov till. Eftersom avtalet är under förhandling går det inte att säga exakt hur denna fördelning kommer att se ut. En grundläggande utgångspunkt är däremot att exploatören ansvarar för att utföra och bekosta samtliga åtgärder på kvartersmarken.

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen

2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse i form av radhus. Planen syftar även till att möjliggöra för omhändertagande av vatten från skyfall på allmän plats. Tillkommande bostadsbebyggelse ska utformas i en skala och med en takutformning som harmoniserar med områdets nuvarande karaktär. Vidare är syftet att planlägga för park och gata och att säkerställa att befintlig parkering intill parken kan bibehållas med nuvarande utformning.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Förvaltningens kommentar

Länsstyrelsens inställning till planläggningen har noterats.

Roslagsvatten

Roslagsvatten har fått rubricerade samrådshandlingar för yttrande och har följande synpunkter och reflektioner.

Plankarta

- Inga synpunkter.

Dagvatten- och skyfallsutredning

- Inga synpunkter.

Planbeskrivning

- Brandposter finns inom 50 meter från planområdet.
- Fastigheten har idag en förbindelsepunkt för spillvatten, dagvatten och dricksvatten i Tärnvägen.
 - Servisen för dricksvatten samt ledning i Tärnvägen kommer behöva dimensioneras upp för att tillgodose bostädernas dricksvattenbehov. Ny servis för dricksvatten kan även ordnas via Svanvägen.
 - Dimensionen på nuvarande servisledning för spillvatten och dagvatten räcker för kommande radhusbebyggelse, förutsatt att fastighetsägarna fördröjer dagvattnet inom fastigheten.

Förvaltningens kommentar

Roslagsvattens inställning till planläggningen har noterats.

Föreningar

Naturskyddsföreningen Knivsta

Naturskyddsföreningen Knivsta har inga synpunkter på bebyggelsen, men ser positivt på att höjden på bostäderna hålls nere till acceptabel höjd. När det gäller parken förordar vi biologisk mångfald i syfte att få såväl äldre som yngre förstå samspelet i naturen. Det innebär bland annat att det finns blommande växter under hela säsongen till gagn för pollinatörerna som naturligtvis har bihotell att tillgå. Att undvika hårdgjorda ytor är ett annat förslag. Finns möjlighet att skapa en damm för regn-/smältvatten så är det ett förslag till den biologiska mångfalden. En annan viktig aspekt är belysningen, som bör vara närvarostyrd och nedåtriktad, vilket gynnar nattaktiva insekter och fladdermöss, som har holkar i parken.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen ser positivt på Naturskyddsföreningens förslag att utveckla parken för att gynna biologisk mångfald. Bihotell och fågelholkar kan med enkla medel anläggas i parken. Blommande perenner, buskar och träd finns redan, men vid val av nya växter väljs med fördel blommande och bärande sorter. Att undvika hårdgjorda ytor är också något vi arbetar efter så långt det är möjligt. En damm kommer inte kunna anläggas i parken, men synpunkten om belysning tas med i det fortsatta arbetet för att skapa en trygg miljö med en sådan liten påverkan som möjligt på djurlivet.

Företag

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Förvaltningens kommentar

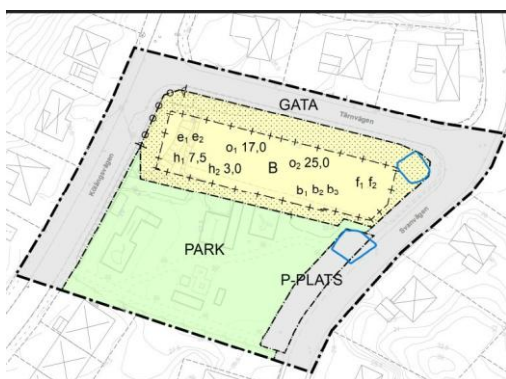
Skanovas inställning till planläggningen har noterats.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistribution önskar E-område för transformatorstation. Ytbehovet för E-området är 10x10 m och någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen. Se förslag på placeringar nedan.



Vattenfall Eldistributions riktlinjer ska följas;

Samlingsplats invid nätstation

Minsta avstånd från samlingsplats, som t.ex. lekplatser, skolgårdar och badplats ska vara minst 5 meter från nätstation.

Parkering invid nätstation

Minsta avstånd från parkeringsplats till nätstation ska vara 2 meter.

Ny parkmark/plantering invid nätstation

Rabatter, buskar, träd etc. ska planteras på ett avstånd så att inte Vattenfall Eldistributions stationsanläggning riskerar att ta skada eller försämrats ur ett underhålls-, personsäkerhets- eller säkerhetsskyddsperspektiv. Exempelvis ska träd placeras så att;

- Rötter inte kan tränga in och skada anläggningen.
- Grenverk kan användas till att klättra in på stationen.
- Sikt och utrymme försvinner från infartsvägar.
- Träd ej faller över station

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Beställning/förfrågan av ledningsflytt (lokalnät) görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution
- 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. Se Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen
- 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 Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Förvaltningens kommentar

Kommunen har noterat Vattenfalls synpunkter och arbetar aktivt med att anpassa detaljplanen så att det tillkommande bostäderna kommer att kunna anslutas till elnätet. Som en del i detta arbete har kommunen en pågående dialog med Vattenfall för att säkerställa att anpassningsåtgärderna är genomförbara och uppfyller sitt syfte.

E-område med en utbredning om ca 72 kvm har lagts till i plankartan. Genom vald placering säkerställs att Vattenfall Eldistributions riktlinjer kan följas.

Privatpersoner

Privatperson 1

Jag önskar få en utredning om parkeringsmöjligheter i området.

Räkna med att det kommer behövas minst 2 parkeringar per hushåll i de nybyggda husen. Kommunen är nog väl medveten om att Knivsta är en pendlar kommun.

Mitt förslag är att införa parkeringsförbud på vår sida av Tärnvägen.

Sedan anser jag att detta bygge kommer påverka värdet på min fastighet negativt och kommer önska ersättning för denna värdeminskning.

Vad gäller dräneringen i området så tror jag Ni beräknat denna helt gallet med 52 mm/år. Med de klimat som uppenbarat sig nu kan det komma mer än 100 mm på en timme.

Förvaltningens kommentar

Synpunkten om parkeringsmöjligheter i området har besvarats av trafikingenjör på enheten för gata- och avfall.

Samrådsförslagets redovisade parkeringslösning för radhus är utformad så att parkering för person med nedsatt rörelseförmåga säkerställs på egen uppfart, i enlighet med PBL 8 kap. 1§ och 8 kap. 4§ om tillgänglighet och användbarhet. Boende med fler än en bil hänvisas därmed till parkering på omgivande gator där tillgången till parkering bedöms som tillfredsställande.

Efter samrådet har förslaget till detaljplan justerats för att möjliggöra en större flexibilitet i bebyggelseutformning. Utöver radhus medges nu även kedjehus, parhus och friliggande bostadshus. För kedjehus, parhus och fristående bostadshus är det möjligt att åstadkomma minst två parkeringsplatser på egen fastighet.

Förvaltningen kommer att följa utvecklingen av parkeringssituationen i området när eventuella bostäder står klara och inflyttning har skett. Om det skulle visa sig att parkerade fordon påverkar framkomligheten för exempelvis sopbilar, driftfordon eller utryckningsfordon i betydande grad, kommer Gatuenheten att se över möjliga åtgärder för att lösa problemet.

Förvaltningens bedömning är att detaljplanen inte medför någon skyldighet för kommunen att betala ut skadeersättning i enlighet med PBL (2010:900).

Byggnation av småhus på föreslagen plats bedöms vara inom ramen för den utveckling som rimligen kan förväntas i området.

Den nederbördsmängd som analyserats i framtagna dagvatten- och skyfallsutredning är 56 mm vid ett regntillfälle, vilket motsvarar ett 100-årsregn med varaktighet på 30 min, inklusive en klimatfaktor på 1,25. Ett sådant regn räknas inom planering som en skyfallshändelse.

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.

Plankarta

- Användningen B har preciserats till B - småhusbebyggelse
- E-område har lagts till
- Utfartsförbud har lagts till mot Svanvägen
- Plusmark, som styr att marken endast får förses med komplementbyggnad har lagts till.
- Bestämmelse som styr att största byggnadsarea för radhus är 67 m² och att utöver får sammanlagt 3 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt har lagts till
- Bestämmelse som styr att största byggnadsarea för kedjehus är 100 m² och att utöver får sammanlagt 5 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt har lagts till
- Bestämmelse som styr att största byggnadsarea per parhus är 150 m² och att utöver får sammanlagt 25 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt har lagts till.
- Bestämmelse som styr att största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 160 m² och att utöver får sammanlagt 45 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt samt att största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m² har lagts till.
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd på bostadsenhet för parhus och kedjehus till 7,6 meter har lagts till
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd på parhus fristående enbostadshus till 5,5 meter har lagts till
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd på komplementbebyggelse har lagts till
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd på sammanbyggt garage har lagts till
- Bestämmelse som styr att färdigt golv i centrum av bostadsenhet ska vara mellan 0,0–0,5 meter över Tärnvägens centrumnivå mätt vinkelrätt från bostadens fasad och att lägsta tillåtna golvnivå är + 27,3 meter har lagts till
- Bestämmelse som styr att parhus och friliggande enbostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns har lagts till
- Bestämmelse som styr att garage får sammanbyggas i tomtgräns har lagts till

- Bestämmelse som styr att inom området ska bebyggelsen uppföras som enhetlig hustyp har lagts till
- Bestämmelse som styr att tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak samt att takvinkel för sadeltak ska vara minst 17 grader och maximalt 25 grader samt att tak på mindre utbyggnader, entrétak samt komplementbyggnad mindre än 10 m² kan ges en annan utformning har lagts till
- Bestämmelse som styr utökad lovplikt för bygglovsbefriade tillbyggnader och komplementbyggnader har lagts till
- Bestämmelse som styr villkor för startbesked har lagts till
- Bestämmelse som styr att startbesked får inte ges förrän markförorening har avhjälppts och åtgärden har godkänts av tillsynsmyndigheten har lagts till.
- Bestämmelse som styr att permanenta slänter får inte utföras brantare än 1:2 har lagts till
- Bestämmelsen om att största byggnadsarea för radhus är 800 m² inom användningsområdet. Utöver får sammanlagt 40 m² komplementsbebyggelse uppföras inom området har strukits
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd på bostadsenhet för parhus till 7,5 meter har strukits
- Bestämmelsen takvinkel för huvudbyggnad ska vara minst 17 grader har strukits
- Bestämmelsen takvinkel för huvudbyggnad ska vara maximalt 25 grader har strukits
- Bestämmelsen om att endast radhus medges har strukits
- Bestämmelsen om att tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak har strukits

Planbeskrivning

- Beskrivningen av planbestämmelser har justerats enligt ovanstående ändringar
- Beskrivning och konsekvenser av planförslaget har justerats med hänsyn till att kedjehus, parhus och friliggande enbostadshus nu medges
- Beskrivning resultat från översiktlig geoteknisk utredning har lagts till
- Beskrivning av resultat från miljöteknisk markundersökning har lagts till
- Beskrivning av förprojektering av skyfallsåtgärd har lagts till
- Förtydliganden och korrigeringar har gjorts i genomförandedelen

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

Kommunikation och delaktighet

Information via kommunens webbplats, tidig dialog i form av enkät till närboende, samt öppet samrådsmöte på kommunhuset har ordnats inom ramen för samrådsskedet.

Kommunförvaltningens ställningstagande

Efter att planen kompletterats utifrån det som redovisas i samrådsredogörelsen är bedömningen att alla inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda är följande:

- Privatperson 1