



Fastställd av

Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer

KS 2019.1319

Senast reviderad

2026-01-21

Granskningshandling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KV.

KARL OCH OLOF, ETAPP 1, I SKURUP, SKURUPS KOMMUN

Förslaget till detaljplan för fastigheterna Karl och Olof var ute på samråd under tiden 22 oktober 2020 – 19 november 2020 och fanns under tiden tillgängligt på kommunhuset, St. Torggatan 4, på biblioteket i Skurup samt på kommunens hemsida www.skurup.se/detaljplaner.

Inkomna synpunkter från samrådet:

(Kommunens kommentarer i kursiv text)

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintressen

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB

Planområdet ligger inom den geografiska avgränsningen för riksintresse Skurup [M:K155]. Det behöver framgå av planhandlingarna hur detaljplanen förhåller sig till riksintresseanspråket.

Länsstyrelsen och kommunen har tidigare haft en dialog om att revidera riksintresset och ett förslag till revidering ligger till grund för kommunens ställningstagande i gällande översiktsplan. Kommunen behöver redovisa sin syn på riksintresset om den avviker från gällande översiktsplan.

För närvarande har Länsstyrelsen påbörjat en riksintresseöversyn av länets samtliga riksintressen för kulturmiljövården. I samband med detta avser Länsstyrelsen att se över och föreslå ett förtydligande av riksintresseanspråket. Det är dock möjligt att tidplanen inte sammanfaller med detaljplanens tidsplan, det finns möjlighet att vid behov boka in en avstämning med Länsstyrelsen kring riksintresset.

Kommentar:

Riksintresset för kulturmiljövård omprövades den 27 oktober 2022 där slutsatsen blev att det utpekade området inte längre kunde bedömas som ett riksintresse utifrån 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresseanspråket har därför avstått. Med anledning av detta görs ingen förändring i planbeskrivningen.



Fastställd av
Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

Risk för översvämning /Miljökvalitetsnormer för vatten

Planhandlingarna anger att dagvatten föreslås hanteras med hjälp av öppna dagvattenlösningar som ger en god föroreningsreduktion. Då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kan kommunen behöva säkerställa ytor för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas.

Plankartan reglerar att en andel av marken ska vara genomsläpplig, Länsstyrelsen vill påminna om möjligheterna att med marklov reglera åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

Då planområdet innehåller förorenad mark saknar Länsstyrelsen en bedömning av hur dagvattenhanteringen och påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten relaterar till detta.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel).

Revideringarna av planförslaget innebär att en ny dagvattenutredning har tagits fram. I dagvattenutredningen redovisas hur dagvatten och skyfall ska hanteras. Dagvatten föreslås avledas till olika typer av fördröjande anläggningar, exempelvis torrdammar, dike och underjordiska makadammagasin kopplade till dagvattennätet. Planbeskrivningen har reviderats.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse som reglerar hur stor volym som behöver fördröjas inom planområdet. Torrdammar och diken kan placeras inom områden med s.k. prickmark (Marken får inte förses med byggnad) i planområdets nordöstra och östra del.

I dagvattenutredningen beskrivs påverkan på MKN vatten. Sammantaget görs bedömningen att dagvatten från planområdet inte innebär en försämring av MKN för ytvattenrecipient och grundvatten. Planbeskrivningen har reviderats.

Marken inom planområdet har sedan samrådet genomgått sanering. Planbeskrivningen har förtydligats avseende markföroreningar och genomförd sanering.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planhandlingarna anger att bebyggelsen närmast Föreningsgatan har placerats för att skärma buller och skapa en tystare sida med gårdar. Enligt kommunens bullerberäkning klaras inte den ekvivalenta ljudnivån för alla bostadsfasaderna mot Föreningsgatan. Den maximala ljudnivån för vägtrafik 2040 nattetid uppgår till som högst 83 dB(a) på Östergatan och 78 dB(a) på Föreningsgatan.



Fastställd av

Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer

KS 2019.1319

Senast reviderad

2026-01-21

Granskningshandling

Länsstyrelsen anser plankartan behöver bearbetas för att säkerställa att riktvärden för buller uppnås. Plankartan kan kompletteras med exempelvis bestämmelser om genomgående lägenheter alternativt små lägenheter för denna byggnadskropp. Eftersom planområdet är bullerutsatt behöver bullernivåer för de fasader som överskrider riktvärdena redovisas för samtliga våningsplan i full utbyggnad enligt planen. Kommunen behöver visa att man klarar riktvärdena i bullerförordningen och i detaljplan säkerställa de åtgärder som krävs.

På plankartan finns en bestämmelse som reglerar att varje bostad ska ha tillgång till en enskild eller gemensam uteplats mot ljuddämpad sida. Kommunen anger i planhandlingarna att bestämmelsen säkerställer att gällande bullerriktvärden för bostäderna närmast Föreningsgatan och Jakobsgatan uppfylls, kommunen behöver förtydliga sitt resonemang.

Kommentar:

Revideringarna av planförslaget innebär att en ny bullerutredning (trafikbuller och verksamhetsbuller) har tagits fram. Beräkningarna visar att utbyggnadsscenarioet inte medför en märkbar skillnad på trafikbullernivån. Beräkningarna visar dock att buller från verksamheten kan medföra överskridande av riktvärde om bullerdämpande åtgärder inte vidtas. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som säkerställer att bullerskydd (minst 3 meter högt) ska uppföras i planområdets södra del som gränsar till en befintlig bostadsfastighet. Planbeskrivningen har reviderats.

Markföroreningar

Planhandlingarna anger att det i och med markundersökning av planområdet har påträffats förhöjda halter av bly i jordprov och att oljeförorening har påträffats i jord och grundvattnet. Gällande oljeföroreningen konstateras i planhandlingarna att risken för spridning av förorening från omkringliggande fastigheter är stor.

Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna dels behöver kompletteras med kommunens bedömning av om det finns påverkan på grundvatten med oljeprodukter, dels förtydligas avseende om marken innehåller halter av föroreningar som bedöms utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet. Planhandlingarna behöver även kompletteras med kommunens bedömning av om den närliggande brandstationen (inklusive brandövningar i liten skala) kan påverka grundvattnet inom planområdet med hänsyn till riskerna kopplade till PFAS i brandskum.

Länsstyrelsen rekommenderar att kompletterande undersökning utförs av grundvattnets riktning genom installation av fler grundvattenrör, bland annat i den norra delen för att även kunna provta med förekomst av PFAS. Vidare menar Länsstyrelsen att utökad jordprovtagning av främst ytlig jord kan behövas för att förkasta eller bekräfta att jorden innehåller relativt låga halter. Provtagningspunkter bör förläggas ut slumpmässigt över hela planområdet för bättre statistisk spridning. Om misstanke finns om punktkälla där blyförorening påträffats (punkt 1701, WSP 2018-04-12), kan riktad provtagning behövas i detta delområde.



Fastställd av
Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

Länsstyrelsen ser också att information behöver redovisas om eventuell risk för föroreningar i byggnad, den byggnad som planeras att bevaras.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunens miljökontor som är tillsynsmyndighet för området deltar i planarbetet.

Kommentar:

Planområdet har sanerats från markföroreningar. Planbeskrivningen har förtydligats avseende markföroreningar, kompletterande provtagning och genomförd sanering.

Risker- verksamheter

Planhandlingarna anger att det i planområdets närhet finns två bensinstationer och redogör i planhandlingarna för de avståndskrav som kommunen utgår ifrån. Kommunen bedömer att erforderliga skyddsavstånd med marginal överskrider MBS:s riktlinjer för bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen anser att kommunen måste förtydliga underlaget till sin bedömning genom att komplettera planhandlingarna med angivelse av de aktuella avstånden mellan riskkällorna och planområdet. Planhandlingarna behöver även redovisa ifall planförslaget påverkas av bensinstationernas förbudsområden och ifall åtgärder på plankartan bedöms nödvändiga. Normen är att förbudsområden ryms inom bensinstationens område.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och ligger nu på ett längre avstånd från bensinstationerna (riskkällorna). Avståndet överskrider 100 meter från de riskkällor som är utpekade i riskutredningen. Räddningstjänsten anger i sitt yttrande att inga särskilda risker har identifierats.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse kulturmiljö, risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet gällande markföroreningar, buller och verksamheter enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Lantmäteriet:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-10-05) har följande noterats:

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets samrådshandlingar. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts, utan fokus har varit på genomförandefrågor. Lantmäteriet noterar följande:

I planbeskrivningen anges att det inte finns servitut inom planområdet. Lantmäteriet vill upplysa om att det finns både officialservitut och avtalsservitut registrerade i fastighetsregistret som belastar fastigheter som ingår i planförslaget.



Fastställd av
Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

Registrerat på fastigheterna som ingår i planförslaget finns även tomtindelning, *Karl-Olof, akt 1264K-187/1928* och tomtindelning, *Karl, akt 1264K-303*. Detta nämns inte i planbeskrivningen.

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel).

Servituten berörs inte.

Skurups kommun har gjort efterforskningar i det kommunala arkivet och hos Lantmäteriet och kan inte hitta akterna för de tomtindelningar som nämns ovan.

Plankartan har reviderats och bestämmelsen om utfartsförbud är borttagen.

Plankartan omfattar ingen allmän plats längre. Planbeskrivningen har reviderats.

Trafikverket:

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 240–300 nya bostäder. Trafikverket ser positivt på att kommunen väljer att exploatera i hög grad i detta stationsnära läge. Planområdet beräknas dock alstra betydande trafikmängder. Trafikverket anser att kommunen bör ta fram en trafikstrategi för att fastslå hur trafiksystemet i kommunen ska utformas för att stötta samhällsutvecklingen i riktning mot kommunens mål.



Fastställd av
Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Bostäder är inte längre aktuellt.

Revideringarna av planförslaget innebär att en ny trafikutredning har tagits fram. Trafikutredningen har reviderats utifrån ändringarna i plankartan och nya trafikberäkningar har genomförts. Trafikutredningen visar att det reviderade planförslaget alstrar betydligt mindre trafikmängder. Planbeskrivningen har reviderats.

Sedan samrådet har en trafikstrategi för Skurups tätort tagits fram, den antogs i Kommunfullmäktige 2025-12-15.

Polisen:

Jag har tagit del av handlingarna och har ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

Skanova:

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta/PDF-fil. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.”

Speciellt utmed Norrgatan och Östergatan så ligger det väldigt mycket ledningar så det är även olämpligt att sponta utmed dessa stråk.

Skulle man ändå välja att sponta så kommer exploatören att få bekosta de åtgärder som vi behöver göra för att de ska kunna sponta. Det är verkligen inget som vi rekommenderar att man funderar på att göra här.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Kabelanläggningen berörs inte längre.

E.ON Energidistribution AB:

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra över detaljplanen.

Kommentar:

Noterat



Fastställd av

Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer

KS 2019.1319

Senast reviderad

2026-01-21

Granskningshandling

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden 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.

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

Kommentar:

Synpunkterna beaktas i den fortsatta planprocessen och efterföljande bygglovsprocess.

Region Skåne:

För att uppnå visionen om 18 000 invånare år 2030 behöver det årligen byggas minst 100 bostäder i Skurups kommun. Region Skåne ser positivt på att Skurups kommun möjliggör för lämplig komplettering med flerbostadshus i kombination med centrumverksamhet i ett så centralt och strategiskt läge. Detta stämmer väl överens med *Strukturbild för Skåne* och den regionala utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne 2030*.

Planområdet är även stationsnära och kommunens avsikt med cykel- och gångvägar som hänger ihop med stationen är välkommet av Region Skåne. I planförslaget står det att bussar går från stationen vilket behöver justeras. Bussar mot Stenberg och Veberöd finns, men dessa är helt anropsstyrda och har enbart turer på vardagar. Den regionbusslinje som har reguljär trafik med fler än två turer per dag är linje 305 till Abbekås via Skivarp.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Det är inte aktuellt med bostäder längre.



Fastställd av

Ansvarig
PlanarkitektDiarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

Texten i planbeskrivningen gällande kollektivtrafik har justerats.

Myndighetsenheten för miljö och byggnad:

Förorenad mark

Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening har gjorts och efterbehandling är påbörjad. Innan bygglov beviljas ska markföroreningar vara slutligt avhjälpna.

Radon

Ny bebyggelse ska utföras radonskyddad.

Buller

Gällande riktvärden överskrids vid bostadsfasader mot Föreningsgatan.

Buller från vägtrafik ska inte överskrida riktvärden vid nya eller ombyggda vägar. Riksdag och regering har i proposition 1996/97:53 angett riktvärden för trafikbuller. Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad

Regeringen har genom förordning (SFS 2015:216) beslutat om riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader. Dessa ska tillämpas vid planläggning, bygglov och förhandsbesked för bostäder.

Kommentar:

Marken inom planområdet har sanerats.

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C1 (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Bostäder är inte längre aktuellt. Revideringarna av planförslaget innebär att en ny bullerutredning (trafikbuller och verksamhetsbuller) har tagits fram. Beräkningarna visar att utbyggnadsscenarioet inte medför en märkbar skillnad på trafikbullernivån. Beräkningarna visar dock att buller från verksamheten kan medföra överskridande av riktvärde om bullerdämpande åtgärder inte vidtas. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som säkerställer att bullerskydd (minst 3 meter högt) ska uppföras i planområdets södra del som gränsar till en befintlig bostadsfastighet. Planbeskrivningen har reviderats.



Fastställd av

Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer

KS 2019.1319

Senast reviderad

2026-01-21

Granskningshandling

Räddningstjänsten:

Tillgång till brandvatten

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Alternativt tillämpas VAV P114 om denna finns publicerad.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter.

Observera att i byggnader med en byggnadshöjd över 24 meter ska tillgången till släckvatten säkerställas med stigarledningar i trapphusen.

Insatstid

Räddningstjänstens insatstid understiger 10 minuter.

Tillgänglighet och utrymning

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnaders entréer får inte överstiga 50 meter.

Med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet ska vägar och eventuella räddningsvägar uppfylla följande:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten (≤11 meter)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten (>11 meter, ≤23 meter)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar.

Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon ska uppfylla följande förutsättningar:



Fastställd av
Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

- Minst 5 meter bred och 12 meter lång
- Maximalt 8,5 % lutning i någon riktning
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.
- Vara placerad utanför de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.
- Vara placerad maximalt 9 meter från husvägg eller balkongkant. Avståndet mäts från fasaden (vid fönsterutrymning) eller balkongkanten till kanten på uppställningsplatsen.

Vid större avstånd än de nämnda ovan ska utrymning förväntas ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Riskhänsyn

Inga särskilda risker har identifierats.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om brandvattenförsörjning.

Tillgänglighet och framkomlighet för räddningstjänstens fordon samt utrymning kommer att beaktas vidare i bygglovsprocessen.

Kommunala Pensionärsrådets (KPR) referensgrupp:

Vi tillstyrker förslaget om nybyggnation i kvarteren Karl och Olof. Dock är vi tveksamma till huskroppar med åtta våningar.

Det är viktigt att Skurup nu får en attraktiv infart norrifrån.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Plankartan har reviderats avseende höjder och högsta tillåtna totalhöjd är 15 meter, vilket inte möjliggör byggnader i åtta våningar. Plankartan reglerar både största byggnadsarea och största bruttoarea, vilket möjliggör högst två fulla våningar.

Lokala hyresgästföreningen i Skurup:

Hyresgästföreningen har fått in nedanstående synpunkter från hyresgästerna

Höjden på fastigheterna:

Det är olika meningar på vilken höjd på flerbostadshus som skall tillåtas i detaljplanen. Den högre bebyggelsen som föreslås i anslutning till Föreningsgatan och de östra delarna av Jakobsgatan och Östergatan anser de hyresgäster som bor intill tomten, att det endast skall få tillåtas att bygga upp till 6 våningar, Motiveringen till att det endast skall få bygga upp till 6 våningar är att det inte smälter i befintlig bebyggelse och flerbostadshus i anslutning till tomten endast har 4 våningar. I brist på ungdomslägenheter är personer i yngre generationen positiva till 8 våningar om det ingår i planen att det även byggs 1- och 2 rumslägenheter.



Fastställd av

Ansvarig
Planarkitekt

Diarienummer

KS 2019.1319

Senast reviderad

2026-01-21

Granskningshandling

Förslaget på höjd på övriga flerbostadshus, dvs 4 våningar, har hyresgästerna inte något att erinra emot.

Gator och Trafik:

Gällande lokalgata, Gångväg, Cykelväg samt Torg är alla positiva till.

Natur:

att skall ingå i detaljplanen att anläggas mindre lekplatser inne på bostadsgårdarna och i anslutning till torget.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Plankartan har reviderats avseende höjder och högsta tillåtna totalhöjd är 15 meter. Plankartan reglerar både största byggnadsarea och största bruttoarea, vilket möjliggör högst två fulla våningar.

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

Granne 1

Har tagit del av planförslaget kring vårt boende. Tycker det är trevligt med ett nytt bostadskvarter. Vi bor på XXX. Östergatan är endast 6,25m bred gata med c:a 10–15 bilar parkerade dagligen. De bilar som inte står i parkeringshus kommer de att parkeras på gatan? När bilar möts väljer man att köra på cykelbanan då utrymme att mötas inte finns. Tänker man att bredda gatan så möte är möjligt? Man beskriver den som återvändsgata men används som genomfart!!

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Bostäder är inte längre aktuellt.

Tillfart till planområdet kommer endast att ske via Jakobsgatan i norr och parkeringsbehovet ska lösas inom planområdet.

Granne 2

Här kommer våra synpunkter på förslag till detaljplan för kv Karl och Olof. Vi bor på XXX. Fastighetsbeteckning XXX.

- 1) Det blir för högt vi kommer att förlora kvällssolen under sommarhalvåret.
- 2) Andra alternativ är kan ni inte lägga husen längre in på tomten?



Fastställd av

Ansvarig
PlanarkitektDiarienummer
KS 2019.1319
Senast reviderad
2026-01-21
Granskningshandling

3) Kan husen byggas lägre? Eftersom annars kan folk som bor i lägenheterna titta rakt in/ner i vår trädgård.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner och omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Plankartan medger endast användningarna C₁ (Gym och vårdcentral) samt H (Detaljhandel). Bostäder är inte längre aktuellt. Plankartan har reviderats avseende höjder och högsta tillåtna totalhöjd är 15 meter. Plankartan reglerar både största byggnadsarea och största bruttoarea, vilket möjliggör högst två fulla våningar.