

Detaljplan för del av Byn 1:4, "Sånghusvallen etapp 4", Ås, Krokoms kommun

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget till detaljplanen har varit utsänt för samråd mellan den 18 april 2012 – 9 maj 2012. Följande synpunkter har kommit in:

### Länsstyrelsen

#### BAKGRUND

*Den föreslagna detaljplanen utgör den fjärde etappen i planläggningen av Sånghusvallen.*

*För området finns en fördjupad översiktsplan för Södra Ås antagen 2006-11-08.*

#### RIKSINTRESSEN

*Planområdet berörs av riksintressena för kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Föreslagen detaljplan kommer inte att påverka riksintressena på ett negativt sätt.*

#### BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING (MKB)

*Enligt miljöbalken 6 kap 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Först skall en behovsbedömning göras enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om MKB för att se om programmet eller detaljplanen medför någon betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en separat MKB upprättas.*

*Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att ingen MKB behöver upprättas.*

#### SYNPUNKTER

*Där syftet med att bostäder skall byggas anges med B. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för de olika kvarteren. Den avsedda bebyggelsen ska tydligt framgå av planen enligt 4 kap 32 § PBL 2010:900.*

#### Barnperspektiv

*Länsstyrelsen hade i samrådsförfarande av gällande ÖP för området synpunkter vad gäller jämställdhet – främst då förutsättningar för allmänna kommunikationer samt avsaknaden av fsk/skola i närområdet. Denna detaljplan, precis som tidigare i området, tar väl hänsyn till detta. Vilket är glädjande inte bara för länsstyrelsen utan främst för de som avser att bo och leva i området.*

*Det är positivt att barnperspektivet tas upp i planeringen. Länsstyrelsen betonar vikten av att ha närbelägna bussförbindelser, möjligheten att vistas fritt och tryggt i området och att utformningen av utemiljö upplevs säker och trivsamt.*

### *Buller*

*Vid granskningsskedet bör kommunen redovisa bullerutredningen som ligger till grund till bullervallen.*

### *Dagvatten*

*Ska omhändertas lokalt och delvis avledas till kommunalt dagvatten. Förslaget borde kunna redogöra lite mer ingående om hur det ska omhändertas – finns speciella ytor avsatta i planförslaget? Var leds det kommunala dagvattnet mm. I granskningsyttrandet skall framgå hur kommunen kommer att hantera dagvattnet.*

### Kommentar:

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Det är mest troligt att etapp 4 kommer att bebyggas med enfamiljshus. Detaljplanen öppnar ändå för möjligheten att uppföra flerfamiljshus. Det är svårt att i dagsläget peka ut områden för flerfamiljshus.

Gällande riktvärden för buller kan tillgodoses eftersom planområdets avstånd till E14 som närmast är 200 meter. Vegetation och en bullervall som har en höjd på ca 4 meter och ligger ca 50 meter från vägmitt har stor betydelse för bullerdämpning. Detta skrivs in i planbeskrivningen.

Dränering kommer att ske i mark. Dagvatten kommer att gå via kommunal ledning till etapp 3 och vidare till Östersunds kommun. Detta skrivs in i planbeskrivningen.

### **Jämtkraft**

*Jämtkraft Elnät AB vill för elektrifiering av nya området för villatomter att plats för kabelschakter bereds inom markområde samt att plats tas till för 2 st nya nätstationer i området som ska bebyggas. Önskemål om nätstationernas placering markeras på bifogad karta.*

*Nätstation får inte placeras närmare än 5 meter från byggnad och storleken på nätstationen är ca 3x6 m och ett fritt utrymme på minst 3 m runt nätstationerna. Kontakta Jämtkraft Elnät AB för närmare planering och offert för anslutning.*

*Fjärrvärme finns etablerad i etapp 1, 2 och 3. Om fjärrvärme kan erbjudas i etapp 4 avgörs av husens energiförbrukning samt uppgörelse med exploatör.*

### Kommentar:

På plankartan läggs uppgift in att Natur samt Park- och friluftsområdet kan medge nätstation (finns redan beskrivet i planbeskrivningen). Området kommer att delas upp i etapperna 4 och 5 istället för enbart etapp 4 för hela området. Detaljplanen kommer därför i nuläget medge etablering av en nätstation inom södra delen av planområdet enligt bifogad karta.

### **Räddningstjänsten**

*Räddningstjänsten anser att kommunen bör i ett tidigt skede ta fram ett underlag för brandvattenförsörjningen. Avståndet mellan brandposterna bör inte överstiga 150 meter, rekommenderat flöde är vid skolor och förskolor 1200 liter per minut och vid bostäder 600 liter per minut.*



*Flödet styrs till stor del av vattenledningens diameter, grövre ledningar påverkar också dricksvattenkvalitén. Det finns alltså ett samband mellan placering av skola/förskola och kvalitén av dricksvattnet.*

*På grundkartan bör skalan anges.*

Kommentar:

Kommunen har ingen skyldighet att leverera brandvatten, men kommer att kunna leverera från ca 5 liter/sekund från brandposterna vilka förläggs med ett avstånd på ca 150 m.

**Jamtli**

*Ingen erinran*

**Östersunds kommun**

*Ingen erinran*

**Barn- och utbildningsnämnden**

*Barn- och utbildningsnämnden vill understryka behovet av planens inplanerade byggnation av förskola/skola inom området och att dessa områden bör säkerställas för denna verksamhet. Hur omfattande behovet av respektive verksamhet kommer att vara beror på i vilken takt exploateringen kommer att ske samt hur det faller samman med Ås övriga befolkningsutveckling i åldern 1-16 år.*

Kommentar:

Detaljplanen kommer att delas upp i etapperna 4 och 5 istället för enbart etapp 4 för hela området. Ett område i detaljplanen för etapp 4 (efter uppdelningen) medger utbyggnad av förskola/skola. Området ligger i sydöstra delen av detaljplanen och har efter samrådet utökats med ca 1000 m<sup>2</sup> till ca 7000 m<sup>2</sup> stort och kan rymma 4 avdelningar.

**Miljö- och hälsoskyddsenheten**

*Ingen erinran.*

**Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen har önskemål om vissa förtydliganden och redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

**Ägare till fastigheterna Byn 1:292, 1:283, 1:279, 1:286**

*I planbeskrivningen beskriver kommunen en uttalad ambition att vägar skall vara "vackra och säkra", med det menas väl "vackra och säkra" för såväl trafikanter som för boende?*

*Planbeskrivningen ger uttryck för att huvudgata/bussgata som kopplar samman Sånghusvallen 4 och Brittsbo kommer att få en utökad bredd på vägområdet. Vad betyder en utökad bredd?*

*Förväntade bullerstörningar och därtill planerade åtgärder finns beskrivna för boende mot E 14. Vad finns det för bulleråtgärder för dem som bor utmed och i närheten av den planerade huvudgatan - bussgatan?*



*För oss som bor på Bofinkvägen, Talgoxevägen känns den föreslagna detaljplanen som väldigt negativ utifrån ovan nämnda punkter. Vi föreslår att den planerade huvud – bussgatan får en annan sträckning än den som föreslagits. Se bilaga 1. Detta skulle enligt oss ge mening åt de ambitioner/intentioner som är uttryckta i detaljplanen. ”vackra och säkra vägar”, bullerstörningarna skulle minska och utrymmet för önskad vägbredd ges utan att behöva mäta avstånd till bostadshus med millimetermåtband. Det skulle dessutom gynna hela området samt göra de osålda tomterna mer attraktiva om en rejäl skogsridå lämnas enligt bilaga 1 mellan etapp 3 och den planerade vägen. Detta skulle inte påverka syftet med vägen eller dess funktion på ett negativt sätt, snarare tvärtom. Det finns planerade ytor för naturmark mellan berörda fastigheter på etapp 2 mellan huvud – bussgata, medan det på etapp 3 lämnats en blygsam eller ingen naturmark alls. Ändring ger även oss ett trivsammare och säkrare boende.*

Kommentar:

Vägområdena har separata gångbanor och trädplanteringar.

En utökad bredd på del av vägområdet har getts mellan etapp 3 och 4 för att medge utrymme för bussfickor.

Bullerkraven klarar normerna för huvudgatan.

Det är inte möjligt att dra om vägen norr om etapp 3 då den ansluter mot Brittsbo, Östersunds kommun. Där är vägdragningen fastställd i och med laga kraft vunnen detaljplan.

**Ägare till fastighet Byn 1:260, Mattias Hallberg och Linda Hansson**

*I den nya samrådshandlingen med medföljande detaljplan för etapp 4 står det beskrivet att huvudgatan mellan etapp 2 och den tilltänkta etapp 4 kommer få en bredd på totalt 19 m. Vi skulle vilja ha ett förtydligande och som mig veterligen inte framgår någonstans i detaljplanen, hur stor bredden på Naturmark som kommer att behållas från tomtgränserna på etapp 2 (som gränsar mot den fina skogen) och den nya lokalgatan (huvudgatan).*

*En av huvudfrågorna som stora delar av fastighetsägarna i etapp 1 och 2 drev hårt tidigare med ”protestlistor” och som vi förde en bra dialog med er för ca 1 ½ år sedan var vår stora önskan att få behålla delar av den fina skog som idag finns bevarad i området mellan etapp 2 och tilltänkta etapp 4.*

*Vi hade ett jättebra möte hos er på krokoms kommun den 2011-01-28, med representanter från er genom Anne Dahlgren och Elin Novén och med representanter från Sånghusvallen (etapp 1 och 2) genom Peter Pettersson och Mattias Hallberg. Ni hörsammade då våra önskemål vilket vi är tacksamma för. Det resulterade i att vi muntligen tillsammans bestämde att ni skulle flytta den tänkta lokalgatan (bussgatan) från tomtgränserna på etapp 2 med minst 40 m för att få behålla delar av den attraktiva skogen som vi i området värdesätter högt, samt för att bibehålla värdet på våra fastigheter och höja standarden för hela området inkl. attraktionen för försäljning av de nya tomterna i det nya tilltänkta etapp 4. Vi får känslan när vi nu går igenom det nya förslaget att det inte alls är frågan om minst 40 m bibehållen bredd på Naturmarken.*

*Vi kan inte se något hinder eller kostnadsfördyringar i att ni håller ert löfte med en bredd av naturmarken på minst 40 m (det kanske är tänkt minst 40 m med det framgår*

tyvärr ej av samrådshandlingarna). Det borde rimligen utan för den skull vara någon expert inte ha någon påverkan på bullernivån om ni skjuter på hela området mot E14 med dessa meter.

Det är också troligt att prisnivåerna på tomter i etapp 4 påverkas positivt om karaktären av lugnt familjevänligt område sålt av en trovärdig och trygg exploatör bibehålls. Enligt vad vi har uppfattat ska skogen också vara orörd i det så kallade Naturmarksområdet, stämmer det? Annars vill vi lägga in en protest över att skogen avverkas.

#### Säkerhetsrelaterade frågor

Den lokala bussvägen bör inte ha en högsta tillåten hastighet av 50 km/h som är ert förslag i ert underlag. Eftersom lokalgatan kommer att ligga tätt inpå fastigheterna innebär det en avsevärt ökad risk för olyckor. Ni skriver att "vägen ska trafikeras av bussar och en "förväntad relativt måttlig "trafik". Vad menas med måttlig? Vårt förslag är en hastighet på högst 30 km/h inom hela området.

I tidigare detaljplan var området indelat i etapp 4 och 5. Ni har nu slagit samman dessa etapper till en enda stor etapp. En av alla anledningar till att vi valde den tomt (1:260) var en förhoppning om att det ev. skulle stanna vid en etapp 4 som inneburit att all skog skulle bli kvar i vår omedelbara närhet. Nu väljer ni att slå ihop de båda ursprungsetapperna till 1 st etapp istället vilket också kan medföra skövling av skogen i onödan om det visar sig att ni ej får alla tomter sålda. Det kan även innebära att ni riskerar att få utspridda bostadsetableringar i ett stort område beroende på vilka tomter ni säljer. Stora onödiga vägområden som ska underhållas med få nybyggda bostäder i ett stort område och stort hemskt kalhygge. Förslagsvis delar ni in den nya detaljplanen för etapp 4 i 2 st mindre etapper istället. På så sätt riskerar ni mindre vid tomtförsäljningarna samt att ni har chansen att hänga med i utbyggnation av allmän service såsom dagis mm. Som också måste lösas. Finns verkligen ett underlag för att sälja 61 tomter i dagsläget? Ni har fortfarande osålda tomter i samtliga etapper 1-3. Brittsbo gapar tomt med många osålda tomter.

Vi har tidigare fört en jättebra dialog med er i krokoms kommun och hoppas att vi tillsammans kan fortsätta detta så att vi kan tillmötesgå allas våra förslag på en rimlig nivå för att vi alla i slutändan ska känna oss nöjda med detta. Vi trivs jättebra i Sånghusvallen och låt oss få fortsätta att göra det.

#### Kommentar:

Etapp 4 kommer att delas upp i etapperna 4 och 5 liksom tidigare planförslag. Etapp 4 i detta förslag bedöms för närvarande ge ett tillräckligt utbud av tomter. Förskolan som kommer att uppföras har högsta prioritet i dagsläget då behovet för fler förskoleplatser är stort.

Vägområdet har i förslag till detaljplan till övervägande del flyttats ca 30 meter, dvs naturmarken har breddats till upp mot 30 m. Under planarbetets gång har det visat sig vara det avstånd som topografiskt och ekonomiskt sett är möjligt att genomföra.

I planbeskrivningen står det att huvudgatan förutsätts få en högsta tillåten hastighet på 50 km/h. Det fastställs inte i detaljplanen utan föreslås endast. Vid själva genomförandet av detaljplanen kommer hastigheten att bestämmas. Måttlig trafik är ca 500 årsmedeldygnstrafik. I detta område bedöms årsmedeldygnstrafiken vara ca 200.

Tanken är att det ska finnas ett skogsområde mellan etapp 2 och 4 (där skogen finns idag).

Genomförandet av detaljplanen, som avverkning inom etapp 4 och anläggande av vägar, är inget som fastställs i detaljplanen utan kommer att genomföras efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Ägare till Byn 1:264, Peter Pettersson och Malin Lundh**

*Se skrivelse från Mattias Hallgren och Linda Hansson, Byn 1:260.*

#### Kommentar:

Se kommentar till Mattias Hallgren och Linda Hansson, Byn 1:260.

### **Ägare till Byn 1:252, Marcus Evensson och Therese Häggman**

*Det är med besvikelse och frustration som vi skriver detta brev till er angående den nya detaljplanen "del av Byn 1:4 Sånghusvallen etapp 4". Vi anser att den nya detaljplanen är markant avvikande från alla de tidigare detaljplaner som har funnits att tillgå. När vi beslutade oss för att köpa fastigheten i Sånghusvallen grundade vi vårt beslut på de då gällande detaljplanerna och vi fastnade för en tomt på "etapp 2". Det var en hörntomt med något större markareal än de flesta andra tomterna. Tomten var betydligt dyrare än de andra tomterna (bortsett från granntomten) men vi värderade att tomtens belägenhet i förhållande till angränsande tomter och framförallt nära belägenhet till skogen gjorde att vi var beredda att betala mera för just den tomten. Vi ansåg att det var läget vi betalade för och såg också på sikt att värdet på tomten skulle bevaras i och med att "Naturmark eller Park" var utmärkta på detaljplanen och skulle förbli orörd. Bl a detta låg till grund för vårt beslut att köpa fastigheten Byn 1:252 i Sånghusvallen och flytta till Krokoms kommun.*

*Angående den nya detaljplanen så har tomterna i området för " etapp 4" flyttats mera västerut och den tidigare utmärkta "ev framtida väg" som kunde utläsas på tidigare detaljplan (detaljplan för Sånghusvallen etapp 2) har fått ny sträckning rakt in i "Natur eller Parkområdet" som påverkar oss och våran belägenhet på tomten mycket negativt! Detta medför att tomtens läge inte alls är lika attraktivt längre vilket medför att tomten inte längre betingar samma värde. Läget påverkar indirekt också byggnadernas värde inom tomten. Hur skall ni, kommunen, kompensera oss för denna värdeminskning?*

*För lite drygt ett år sedan överklagade nästan alla ägare till tomterna belägna längs skogskanten på etapp 2 till den detaljplan och framförallt dragning av vägen. Då lovades från kommun att 40 meter skog skulle sparas mellan tomtgränsen och den tänkta vägen. I den senaste detaljplanen verkar det vara helt bortglömt. I dagsläget finns inte någon skala och måttangivelser utmärkta på kartan i detaljplanen så det är svårt att säga exakt hur många meter det är men av kartan att bedöma är det ca 15 meter mellan våran (Byn 1:252) nordvästra tomtgränsen och den tänkta vägen.*

*De andra aspekterna som påverkar hela Sånghusvallen negativt när man drar in en större väg med tänkt busstrafik mitt i ett bostadsområde är att barnvänligheten minskar och den ökade biltrafiken bidrar till större olycksrisker. Varför inte satsa på gång- och cykelvägar i området istället? Sånghusvallen ligger i anslutning till Åsvägen där länsbussarna går med jämna mellanrum och vi med flera anser att nackdelarna med att dra upp busstrafik i Sånghusvallen överväger fördelarna med råge. Vi avslutar detta*



*brev med förhoppningen att ni väger in våra åsikter samt andras åsikter från flera boende i Sånghusvallen i era beslut om detaljplanen för etapp 4. Det handlar om våra liv och våran framtid.*

Kommentar:

Separata gångvägar kommer att finnas längs huvudgatan samt längs lokalgatorna inom etapp 4. Cykelväg kommer att finnas längs huvudgatan.

Omfattningen av busstrafiken beslutas av Länstrafiken. Busstrafik regleras inte i detaljplanen.

I övrigt, se kommentarerna ovan.

**Ägare till fastigheten Byn 1.267, Thomas och Heléne Sandström**

*Skogsremsan som ska ligga mellan vår fastighet och den planerade huvudgatan har vi haft svårt att tyda bredden på enligt de handlingar vi fått utskickade. Vi anser att skogsremsan ska vara minst 30 meter. En annan sak vad gäller skogsremsan är att gamla stora träd bör tas bort och nya bör planteras och ersätta de stora träden. Under stormen visade det sig att de ramlade omkull. Vi har ett flertal rotvältade träd bredvid vår fastighet.*

*Vi har även synpunkter vad gäller hastigheten på huvudgatan. Vi anser att den ska vara 30 km/h med tanke på barns säkerhet. Sånghusvallen är ett nytt område där i stort sett alla familjer har små eller väldigt unga barn och då bör hastighetsbegränsningen anpassas. Att ha en hastighet på 30 km/h är avsevärt mycket bättre för förare att hinna upptäcka och reagera på faror. Det blir en löjlig tidsvinst om hastigheten skulle vara 50 km/h med tanke på hur litet bostadsområdet är.*

Kommentar:

Se kommentarerna ovan.

**Ägare till Byn 1:256, Markus Lagergren och Mia Persson**

*Fick häromdagen ta del av era planer på det nya Sånghusvallen och vi vart illa bestört. Vi tycker nyss vi avslutat en process med er ang etapp 4 och 5. Vi vart lovad att den tänkta huvudvägen skulle flyttas och skog skulle lämnas. Minst 40 m skog sa ni då. På kartan nu så kan man om man mäter själv få det till högst 19 m. Ni har skrivit en himla massa mått på vägar mm, varför har ni inte skrivit ner måttet mot oss på etapp 2?*

*Och vi kan säga så här, hade vi fått se denna detaljplan när vi köpte tomt för snart 3 år sedan, då hade vi aldrig valt Sånghusvallen. Etapp 4 och 5 har hastigt och lustigt blivit etapp 4?*

*Vad håller ni på med? Ni försöker sälja in området som ett område nära till natur, nu verkar det som att E14 blir den enda natur vi kommer att få se! Sen att ni pratar om att börja köra Stadsbussar till Sånghusvallen? Dom är inte av samma åsikt dock på Stadsbussarnas kontor? Kan tycka det är ganska konstigt?*

*Summan: Vi är jättebesvikna. I och med att ni tar första spadtaget så letar vi oss någon annanstans.*

Kommentar:

Planförslaget följer de planer och intentioner som finns beskrivna i den fördjupade översiktsplanen över södra Ås, antagen 2006-11-08.

I tidigare detaljplaner över Sånghusvallen finns det beskrivet att bussar preliminärt kommer att dras upp i området. Det är Länstrafikens bussar som planeras att trafikeras inom området.

I övrigt, se kommentarer ovan.

**Synpunkter från boende i Sånghusvallen som enligt kommunen inte bedömts vara sakägare**

**Ägare till fastigheten Byn: 1:275, Morgan Nielsen**

*"Kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Inom kvartersmarken föreslås det att en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildas som blir huvudman för gator, gång- cykelvägar, park-, friluftsområde inom kvartersmarken på Sånghusvallen etapp 1-4. Skötsel och underhåll bekostas genom avgifter från fastighetsägarna. Kommunen föreslås vara huvudman för allmän plats och även fortsättningsvis äga denna mark".*

*Under träffen nere på Birka Folkhögskola ställde jag personligen frågan om Etapp 4 och 5 beräknas ska ingå i vår förening. Jag fick då svaret av Lantmäteriet och kommunens representanter att etapp 4 och 5 får bilda en egen förening om inte vår förening vill ha medlemmar utanför etapp 1-3. Om nu kommunen enbart säljer ett antal tomter i etapp 4 kommer nuvarande samfällighetsförening belastas ekonomiskt negativt. Orsaken är att bl a snöröjning men även övriga kostnader är i princip lika stor oavsett hur många tomter som blir sålda. Kommunens andelstal för obebyggd tomt kommer långt ifrån täcka upp de verkliga kostnader som kommer att finnas för etapp 4. Jag är inte emot att föreningen växer utan tvärtom tror jag att en större förening har bättre möjligheter att göra något bra ihop. Men andelstalen måste då ändras och villkor ordnas så att inte exploateringen medför extra kostnader för nuvarande förening.*

Kommentar:

En gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening föreslås bildas för etapp 1-4 men det är i Lantmäteriets förrättning som det beslutas hur dessa kommer att bildas.

**Ägare till fastigheten Byn 1:273, Sara Östh**

*Bussgatan som kommer att gå i området innebär en större trafikfara för barnen i området. I och med att bussgatan är en 50-sträcka så innebär detta att de kommer att köra snabbt i området som innehar mestadels barnfamiljer. Jag rekommenderar att bussen tar sin vanliga väg nere på Åsvägen (som den för i dagsläget) vilket i sig inte innebär några obekväma avstånd för de boende i området.*

*Bussgatan kommer även att gå förbi vår huvudgata upp förbi Sånghusvallens dagis och skola vilket medför att denna väg blir belastad med tung trafik och i etapp 3 ska många skolbarn passera denna väg varje morgon för att komma till skola/dagis.*

*I och med att vägen förbi Sånghusvallens dagis ändå kommer att bli mer belastad med trafik från etapp 4 så inser jag att det vore lämpligt att inte anlägga bussgata i området*





över huvudtaget. Frågan är ju om det inte finns möjlighet att anknyta en eventuell etapp 4 till E14 för att minska trafikgenomströmningen i området förbi dagis/skola?

Jag anser också att krokoms kommun inte bör avverka skogen innan tomterna blir sålda. Detta för att motverka ett stort fult kalhygge som kanske står tomt under flera års tid. Att avverka skogen i dagsläget utan att det byggs nya hus och allt vad detta innebär kommer att innebära att ljudet från E14 kommer att höras med hos oss som i dagsläget bor i Sånghusvallen i etapp 2. Bullervall kommer att behövas i området mellan etapp 2 och etapp 4 i och med att skogen gör att E14 inte hörs jättemycket i dagsläget. När alla träd tas ner kommer detta att kännas som vi bor närmare E14 och detta känns som en stor nackdel för oss som redan byggt hus i området.

När vi bildade vår samfällighet i området var det sagt att etapp 4 inte skulle ingå i denna utan dessa tomter skulle bilda en egen samfällighet.

Sträckan som skulle sparas från etapp 2 till etapp 4 skulle vara 40 meter. Nu är denna sträcka 19 meter och detta innebär för oss som bor nära denna gräns att vi känner att vi blivit förda bakom ljuset när det gäller detta. Vi vill ha kvar 40 meter av skogen mellan etapperna. Annars kan våra hus komma att tappa i värde. Sånghusvallen är en lantlig idyll med skogen inpå knuten. Detta försvinner för oss som bor nära gränsen till nya etapp 4 i och med att ni tar bort så stor del av skogen.

Jag är för att avvakta med etapp 4 tills man verkligen vet att det kommer att bli bebyggt. Det känns som "bygg-boomen" är över för denna gång i och med rådande ränteläge och jag tror att tomterna inte kommer att bli sålda i lika stor utsträckning som kommunen önskar. Detta hoppas jag kommer innebära att ni inte avverkar skogen i onödan och förstör denna otroligt fina rekreation för oss som bor med våra barn i området i dagsläget.

#### Kommentar:

En bullervall kommer att uppföras längs E14. E14 ligger ca 500 meter från etapp 2. Bullerkraven beräknas klara etableringen av etapp 4, vilket ligger som minst ca 200 meter från E14.

I övrigt, se kommentarerna ovan.

#### **Ändringar gjorda på plankartan och i planbeskrivningen efter samrådet**

Etapp 4 har delats upp i etapperna 4 och 5.

Inom Naturområdet samt Park- och friluftsområdet läggs det till att nätstationer medges.

Området för Bostäder- och skola/förskola har utökats med ca 1000 m<sup>2</sup> till ca 7000 m<sup>2</sup>.

Den geotekniska utredningen för området har förts in i planbeskrivningen.

Utförligare beskrivning om dagvatten och buller förs in i planbeskrivningen.

---

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen med föreslagna ändringar av planförslaget och besluta att detaljplanen skickas ut för utställning.

Anne Dahlgren  
Stadsarkitekt

Elin Novén  
Planingenjör