

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

för del av Erikstorp 1:4,

SOCKELVÄGEN

Bollebygds kommun, Västra Götalands län

2017-10-16

SBN2017/142



**BOLLEBYGDS
KOMMUN**

INKOMNA YTTRANDE

Statliga verk, myndigheter och bolag

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län | erinran (ej överprövgrund.) |
| 2. Trafikverket | erinran |
| 3. Lantmäteriet | erinran |
| 4. Västtrafik | ingen erinran |
| 5. SÄRF | ingen erinran |
| 6. Skanova | ingen erinran |

Kommunala nämnder och råd

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 7. Kommunstyrelsen | erinran |
| 8. Bildning och omsorgsnämnden | ingen erinran |
| 9. Ungdomsrådet | ingen erinran |

Sakägare

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 10. Erikstorp 3:74 | erinran |
| 11. Erikstorp 1:43 | erinran |
| 12. Erikstorp 1:43 | erinran |
| 13. Erikstorp 3:61 | erinran |
| 14. Erikstorp 1:36 | erinran |
| 15. Erikstorp 3:60 och 3:63 | erinran |
| 16. Erikstorp 3:73 och 3:64 | erinran |

Övriga

- | | |
|-----------------|---------|
| 17. Närboende 1 | erinran |
| 18. Närboende 2 | erinran |
| 19. Närboende 3 | erinran |
| 20. Närboende 4 | erinran |
| 21. Närboende 5 | erinran |
| 22. Närboende 6 | erinran |
| 23. Närboende 7 | erinran |
| 24. Övrig | erinran |
| 25. Övrig | erinran |

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2017-04-19 till 2017-05-12. Under samrådet har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Handlingarna har även varit utställda i kommunhusets och samhällsbyggnadsförvaltningens entréhall, på huvudbibliotek i Bollebygd och på kommunens hemsida. Samrådet annonserades även i Borås tidning 20 april 2017. Totalt har 22 yttrande inkommit under samrådet.

Den 25 september 2017 hölls ett informationsmöte angående detaljplanen med ett tiotal personer. Protokoll från mötet presenteras i slutet av detta dokument.

Inkomna synpunkter och kommentarer

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

2017-05-10

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Övriga synpunkter

Grundvatten: Området ligger på en drick- och grundvattenförekomst (Bollebygd Norra). Detta är inte något hinder för planläggning men man bör vara försiktig med utsläpp som kan infiltrerar och skada grundvattnet.

Geoteknik: Kommunen anger att en geoteknisk utredning ska göras. Vi tar del av den i granskningskedet.

Behovsbedömning: Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar bedömningen, såldes behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet från Länsstyrelsen. Geoteknisk utredning är färdigställd och finns redovisad i planbeskrivning samt som tillhörande planeringsunderlag.

2. Trafikverket

2017-05-08

Ärendet

Planområdet bedöms alstra cirka 50 resor per dygn varav 11 med bil (bedömt utifrån Trafikverkets trafikstringsverktyg).

Infrastruktur

Planområdet ligger drygt 200 meter öster om statlig väg 1758. Området ansluter via enskilda vägar, främst Eriktorpsvägen.

År 2005 uppmättes årsdygnsmedeltrafiken på väg 1758 till 1319, varav 102 tunga fordon. Hastighetsgränsen är 50 km/h.

Synpunkter

Trafikverket förutsätter att kommunen har beaktat bullerfrågan och att bebyggelsen kommer klara kraven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Utöver bullerfrågan har Trafikverket inget att erinra till planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar Trafikverkets yttrande. Bullerfrågan är beaktad och planbeskrivningen har kompletterats med utförligare information.

3. LANTMÄTERIET

2017-05-18

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra avstyckning samt ev. bilda rättigheter för x-område och ledningsrätt.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

På s. 8 i planbeskrivningen anges att kommunen är väghållare för gatorna i området. Trots att kommunen i praktiken har övertagit ansvaret som väghållare så gäller fortfarande den gemensamhetsanläggning – Flässjum ga:15 som förvaltas av Bollebygds vägförening. Enligt gällande lantmäteribeslut från 1976 angående ga:ns omfattning ingår bl.a. en gång- och cykel-väg, se den gröna vägen ”p” i utdraget ur Sammanställningskarta del 2 i akt 15-BOA-2017 vilken korsar planområdet.

Det finns inte något beskrivet om ga:n i planbeskrivningen. Det saknas även redovisning om hur ga:n ska hanteras i samband med fastighetsbildning m.m.

Lantmäteriet vill här särskilt påminna om den rätt till ersättning från markägaren som delägarna i en ga har enligt 40 a § anläggningslagen när en ga upphävs eller det upplåttna området minskas, vilken behöver beskrivas i planhandlingarna.

Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas

I planen finns ett x-område utlagt, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om x-området eller hur det är tänkt att genomföras. Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x- områden:

- Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om markägaren inte vill att det ska bli något servitut på x-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget. Kommunen kanske borde överväga att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats istället för som x-område?

x-området avslutas i NATUR

Det planerade x-området angränsar i norr mot NATUR. Eftersom NATUR innebär att marken i princip ska bevaras orörd innebär det vad Lantmäteriet förstår att det inte är planenligt att anlägga någon anslutande gångbana på naturmarken i norr. Hur är det tänkt? Kanske planförslaget bör justeras på denna punkt?

Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns

På plankartan finns två sträckor med utfartsförbud utlagda i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Det är inte möjligt att lägga utfartsförbud i en planområdesgräns av följande skäl: Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. I en planområdesgräns går att säkerställa att det är eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats. Bestämmelsen reglerar även 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?

Ledningsrätter för tele inom planområdet

Det finns två ledningsrätter med ändamål ”Tele” som enligt registerkartan är upplåtna i den nordvästra kanten av planområdet. Det finns dock inte något angivet om ifall dessa ev. ska omprövas. Ledningsrätterna saknas dessutom i grundkartan. Planhandlingarna måste kompletteras med en beskrivning om hur dessa ledningar ska hanteras/uppdateras med beskrivning om att ledningarna finns och hur dessa påverkar byggnationen inom planområdet.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Användningen LOKALGATA finns inte längre med bland rekommendationerna.

- Det finns ingen användning som ska ha vit färg enligt rekommendationerna.
- Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna.
- Markreservat (i detta fall x- resp. u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämmelse och därmed även omgivet av administrativa gränser.
- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar *och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser*. I detta fall är bestämmelsen BKDS redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.
- Lagstödet för planbestämmelser redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.
- Boverket rekommenderar att ”Detaljplanegräns” ska heta Planområdesgräns
- x-bestämmelsen är inte formulerad enligt rekommendationerna.
- Öster och söder om LOKALGATAN är användningsgränsen heldragen och på ömse sidor om u- resp. x-områdena är egenskapsgränserna heldragna istället för respektive föreskrivet manér.

Grundkarta

Eftersom Sockelvägen, Erikstorpsvägen och Kuttervägen omnämns ett antal gånger i planbeskrivningen bör vägnamnen finnas med antingen i grundkartan eller i någon annan karta i planhandlingarna för att

förtydliga för den som inte känner till de lokala förhållandena. Traktnamnet Erikstorp saknas i grundkartan.

Ev. ledningsrätt för VA-ledningar

I planbeskrivningen anges på s. 10 under rubriken ledningsrätt att ett antal typer av ledningar lämpligen säkras med servitut. Lantmäteriet vill inledningsvis påpeka att ledningsrätt är en särskild typ av upplåtelse vid sidan om servitut och därför bör rubriken kompletteras/formuleras om så att stycket inte endast behandlar ledningsrätt.

Det är vanligt att just ledningsrätt upplåts för kommunala VA-ledningar och så har tidigare även skett i Bollebygds tätort. Är det inte meningen att så ska ske i detta fall?

Övriga frågor

I bestämmelsen ”n – Marken får angöras med dagvatteninfiltration” finns begreppet *angöras*. Vad menas med detta begrepp? Dagvattenhanteringen omnämns på s. 8 i planbeskrivningen. Vid genomläsning av avsnittet får man uppfattningen om att det är en dagvatteninfiltration som ska *anläggas*.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Gemensambetsanläggning: Gemensambetsanläggning Flässjum g:a 15 ligger inom och i anslutning till detaljplaneområdet, detta missades att nämna i samrådsskedet. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information kring gemensambetsanläggningen.

X-område: x-området var i samrådsskedet avsedd för att behålla befintlig gångväg inom planområde. Denna del av planområdet är längre inte del av ny detaljplan.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer: Plankartan ändras så att de följer Boverkets allmänna råd (2014:5).

Grundkarta: Grundkartan kompletteras med traktnamn samt vägnamn.

Ledningsrätter: U-områden för ledningsrätter för teleledningar läggs till inom kvartersmark. Ledningsrätterna i grundkartan tas inte med i plankartan eftersom kartan blir plottrig och svår att läsa. Likaså gäller övriga ledningar.

Övrigt: Text under rubrik dagvatten förtydligas.

4. Västtrafik

2017-05-12

Västtrafik har haft möte med kommunen där planer för området har diskuterats och vi har ännu inte en gemensam helhetsbild av hur området ska trafikeras. Beskrivningen av kollektivtrafiken stämmer i dagsläget men vi behöver få ett grepp om hela området och då kan stoppbilden i området på sikt förändras. När ny bebyggelse planeras, framförallt i nya områden, behöver kollektivtrafik från början vara med i en grundstruktur för att underlätta för de som rör sig i området till att resa hållbart och på sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. Detaljplanen ligger i sig nära det stråk vi har, men vi behöver ha en fortsatt dialog gällande hela området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på den dialog som drivs mellan kommunen och Västtrafik och delar Västtrafiks aspekt om att kollektivtrafik ska tas med tidigt i planprocessen.

5. Södra Älvsborgs räddningsförbund

2017-05-09

Räddningstjänsten har granskat inkomna handlingar och har inga synpunkter i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

-

6. Skanova

2017-05-09

Skanova AB meddelar att det ej finns något att invända mot planförslaget. Skanovas anläggningar inom aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta. Om Skanovas anläggningar komma i konflikt med föreslagen exploatering, ska Skanova kontaktas för diskussion om eventuell undanflyttning och nya lägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar Skanovas yttrande.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

7. Kommunstyrelsen

2017-05-18

Beslut – kommunstyrelsens yttrande till samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplaneläggning av del av Flässjum 3:99 ska ske parallellt med detaljplaneläggning av Erikstorp 1:4 (Sockelvägen) för att på så vis vara ett alternativ till en snabbare lösning på behovet av LSS-bostäder i Bollebygds kommun.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen instämmer i detaljplanens intentioner och har inget i övrigt att invända mot handlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar Kommunstyrelsens yttrande. Det finns ett uppdrag (KS2016/346 § 5) hos samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanelägga del av Flässjum 3:99. Samhällsbyggnadsförvaltningen har prioriterat Detaljplan för del av Erikstorp 1:4 Sockelvägen med anledning av enklare exploateringsförhållanden och därmed möjlighet att på kortare tid ta fram en detaljplan och LSS-bostäder. Detaljplan för del av Flässjum 3:99 beräknas kunna påbörjas under nästa år.

8. Ungdomsrådet

2014-04-24

Detaljplanen ser bra ut. Kommunen växer och fler bostäder behövs. Ungdomsrådet ser inga problem med den föreslagna detaljplanen. Det tilltänkta området fungerar bra för LSS-boenden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar ungdomsrådets yttrande.

9. Bildning och omsorgsnämnden

2017-05-11

Beslut

Bildnings- och omsorgsnämnden ser positivt på planförslaget och har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

-

SAKÄGARE

10. Sakägare Erikstorp 3:74

2017-04-22

Jag har några invändningar, men tror det har förutsättningar att bli bra med vissa justeringar.

1. Buller sades bli marginell effekt redan då Bergdaolen godkändes, flera marginaler på varandra håller inte. Det är betydligt mer trafik och buller än innan Bergadalen byggdes - och det är inte färdigbyggt ännu. Ny mätning bör göras, inte bara teoretisk.
2. Omfattningen bör minska till 6 bostäder. Hus på 8 meters höjd stör områdets karaktär och kontakten med omgivande skogshorisonter. Max "villahöjd" bör gälla.
3. Olyckligt att ta områdets enda gemensamhetsyta - parkmarken - i anspråk. Det är viktigt att det finns gemensamt tillgängliga områden som inte är privata. Större yta av nya planen bör vara grön och allmänt tillgänglig.
4. Vad jag läst om LSS-bostäder, så kan både fysiskt och psykiskt funktionsnedsatta komma ifråga, liksom även nyss utskrivna från fängelse, institution och personer som har svårt att hitta bostad, kan det stämma? I så fall hoppas jag att Bollebygds kommun enbart hänvisar fysiskt funktionsnedsatta till dessa boenden, förlossningsskadade etc, men inte farliga, instabila, beroende av lugnande droger, knarkande, drickande eller kriminella, som dessutom riskerar dra till sig störande besökare. Om det skulle bo psykiskt sjuka här, så skulle det sprida oro hos oss som redan bor här.
5. Exploateringen ökar trafiken och riskerna för barn, husdjur och utfartskörande fordon och cyklar, eftersom Erikstorpsvägen är rak, hårt trafikerad och med höga farter. Dvs. färre antal bostäder, mindre geografiskt område, färre bilplatser, lägre byggnader, inga psykstörda eller knarkare. Så kan det ha förutsättningar att bli bra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Buller: Bullerutredning och trafikmängderna har setts över. Trafikmängderna som uppskattats i bullerutredningen har granskats och jämförts med nya värden som har tagits fram genom Trafikverkets trafikstringsverktyg. Planenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter denna analys bedömt bullerutredningen som fortsatt aktuell och bedömer att den trafik som detaljplanen alstrar förutses vara mycket liten för att påverka bullernivåerna längs Erikstorpsvägen.

Omfattning av LSS-bostad: I denna detaljplan har samhällsbyggnadsförvaltningen utgått från 6 till 8 LSS-bostäder. Detaljplanen är flexibel och hindrar inte kommunen att bygga LSS-bostäder i mindre enheter och anpassa bebyggelsen efter de boendes behov.

Byggnadshöjd: Bestämmelseformen har ändrats från *högsta byggnadshöjd* (avstånd från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och takplanet) till *högsta nockhöjd* (*Nockhöjd mäts från markplanet upp till yttertakets högsta del*). Detaljplanen tillåter en högsta byggnadshöjd på 8 meter (nockhöjd), vilket motsvarar ungefär 2 våningar. Kringliggande villabebyggelse har en byggnadshöjd på cirka 7,5 meter (nockhöjd). Ny bebyggelse med föreslagen byggnadshöjd bedöms inte äventyra kringliggande miljö.

Grönyta: Kommunen vet att grönytan är uppskattad bland de närboende. Både grönytor och bostäder är två viktiga allmänna intressen som Samhällsbyggnadsförvaltningen måste se till och göra en avvägning i fall intressekonflikt uppstår. Eftersom det råder ett stort behov av bostäder enligt LSS i kommunen bedöms behovet av att möjliggöra för bostäder väga tyngre. I avvägningen har även detaljplanens goda lokalisering vägts in. Området har många viktiga funktioner som bland annat gång- och cykelvägar, närhet till kollektivtrafik, centrum och natur. Även Befintlig infrastruktur i form av gator och ledningar kan utnyttjas.

Kommundelen Erikstorp är ett naturskönt område med många grönytor och insprängd natur. Trots ianspråktagande av grönyta för detaljplan bedöms den natursköna karaktären i området kunna bevaras då allmänna grönytor fortsatt kommer finnas tillgängliga i Erikstorp.

Boende: Boende för missbrukare ingår inte inom kategorin LSS, utan kräver andra typer av vårdinsatser. Lagen om LSS omfattar personer:

1. med utvecklingsstörning, autism eller autismsliknande tillstånd,
2. med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom, eller
3. med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

Trafiksäkerhet: Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten om trafiksäkerheten längs med Erikstorpsvägen. För att exploateringen inom detaljplaneområdet inte ska medföra en försämrad trafiksäkerhetssituation finns ett utfartsförbud längs med Erikstorpsvägen. Vad gäller övriga synpunkter kring trafiksituationen längs Erikstorpsvägen gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att planen inte påverkar trafiksituationen nämnvärt.

11. Sakägare 1:43

2017-04-23

Överklagar Erikstorp 1:4 Sockelvägen.

Bygg mindre LSS gruppboendestäder tvärt emot men bygg inte färre! Bristen av boende innebär att man vill bygga allt större gruppboendestäder, tvärtom lagens intentioner att skrota större institutioner och erbjuda mer hemlika egna anpassade bostäder.

Handikapputredning och LSS-propositionen samt Socialstyrelsen skriver att i en gruppboendestad bör inte antalet boende vara fler än 3-5 bostäder och för att vissa med svåra funktionshinder är det särskilt viktigt att antalet kontakter i närmiljön begränsas. Bygg inte för stort för att få bort köerna, bygg fler mindre boenden.

Att bygga ett LSS-boende som 2-2,5 våningshus i ett villaområdet är inte optimalt, och inte bygga för stora boenden med fler än 6 personer. Att bygga enplanshus för 5-6 boende är det mest optimala för ett LSS-boende, och då är det bättre att bygga ytterligare ett boende för 6 personer i Tyftet som kommunen har en tomt att förfoga över.

Jag är emot förslaget att bygga så stort boende 2-2,5 våningar på en och samma plats, att bygga LSS-boende är jag inte alls emot däremot storleken och höjden och antalet boende på ett och samma ställe, ett enplanshus är det mest optimala med bostäder för sex personer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

LSS-bostädernas storlek: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik omfattning av LSS-bostad.

Byggnadshöjd: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik byggnadshöjd.

Överklagande Sakägare har underrättats att det inte är möjligt att överklaga detaljplanen i detta skede. Planbeskrivningen har förtydligats med en redogörelse för hur planprocessen går till.

12. Sakägare Erikstorp 1:43

2017-04-25

Överklagar Erikstorp 1:4 Sockelvägen.

Jag ser att det behövs fler LSS boenden i Bollebygd men inte i denna storlek. Enligt handikapputredning och LSS-propositionen så rekommenderas boenden med 3-5 personer med max 6 personer. Att bygga en institution som det blir med 2-2.5 våningshus är mot allt vad lagens intentioner säger. Bygg en enplansvilla med plats för 6 personer och bygg sedan ytterligare LSS-boende med 6 personer på andra tomter som t ex Tyftet, Hultaforss m.fl.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

LSS-bostädernas storlek: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik omfattning av LSS-bostad.

Byggnadshöjd: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik byggnadshöjd.

LSS-bostäder på andra platser: Samhällsbyggnadsförvaltningen håller just nu på att arbeta fram flera detaljplaner för LSS-bostäder, varav Del av Erikstorp 1:4 Tyftet Olofs väg som omfattar LSS-bostäder har varit ute för samråd under september 2017.

Överklagande Se yttrande 11, under kommentar och kursiv rubrik överklagande.

13. Sakägare Erikstorp 3:61

2017-05-08

Vi motsätter oss att det öppna grönområdet utanför vårt hus i Erikstorp ska bebyggas med bostäder enligt planritning. Vi anser att det finns många anledningar till att det inte ska ske.

Ytan är idag en av få öppna ytor i detta och närliggande villaområden, och är en plats där djurägare tränar och leker med sina hundar och familjer umgås och roar sig, som exempel. Enligt planritningen planerar ni att bygga höga byggnader och parkeringar på det enda öppna grönområdet som finns i vår närhet, mitt i ett villaområde med mindre hustyper av äldre karaktär. Om grönytan bebyggs så kommer endast en mycket liten grönyta att återstå och tappar då den funktion för rekreation och utrymme som området idag erbjuder.

Anledningen till att människor väljer att bo i ett villaområde som detta, utanför centrum av samhället, är att man inte vill ha stora, höga byggnader i sin närhet och livlig trafik, utan få bo ett lugnt och trivsamt område, och där det också finns utrymme för barn att röra sig området på gator med mycket lite trafik.

Enligt förslaget planerar kommunen att bygga två byggnader, varav en större, samt flera parkeringsytor. Byggnaderna med sitt omfång och höjd kommer att dominera området och blockera den fina utsikten och ljuset för husen runtomkring, och kommer att ändra karaktären på detta område radikalt. Byggnaderna skiljer sig mycket i storlek och stil från husen runtomkring och de kommer att förstöra harmonin i bebyggelsen. Husen kommer att bli mycket skrymmande och hindra ljus och sol från att nå fram till vårt hus. Det är ett mycket vått område på den nedre delen av grönområdet, som är den lägsta punkten i villaområdet, vilket visar sig under regniga perioder när det blir mycket vattensjukt. Då översvämmas området och även vägen utanför Kuttervägen 5 och 3, för att marken inte kan suga upp vattenmängderna och gatuavloppen inte kan ta emot allt vatten. Under kalla perioder fryser allt vatten till tjock is. Detta gräsområde är viktigt för att de suger upp regn och våta och med bebyggelsen så kommer den ytan att minska drastiskt, med risk för än mer översvämning under våta perioder. En av parkeringsytorna planerar ni att bygga precis utanför vårt hus på bara ett par meters avstånd från vår entré och trädgård. Vi anser att den kommer att belasta och försämra vårt boende och livsmiljö, med ökad trafik som innebär motorljud, personbilar och transportbilar som kommer och åker, bildörrar som slår och prat från de som röra sig här utanför under hela dygnet och alla dagar. Det i kombination med det finns en vändplats utanför oss också kommer att öka trafiken då alla bilar som parkerar i början av Kuttervägen kommer att köra hit ner för att vända och köra ut. Vårt kök, vardagsrum, sovrum och uterum vetter åt det håller och vi kommer ständigt belysas med billykter (det är rum som vi huvudsakligen vistas i). Vi kommer att förlora vårt privatliv både inomhus och utomhus. Dessutom kommer hela området vara upplyst under de mörka timmar och minska rofylldheten och stillheten.

Vi förstår inte hur man har tänkt när man gör en planering med infarter och parkering till ett nytt område från en lugn villagata som är en återvändsgata, när det finns en väsentligt större väg på andra sidan som inte skulle påverka och störa befintliga bostäder runtomkring i samma utsträckning om infarter och parkeringar anlades där med avstånd från befintliga hus. Ni benämner dessutom adressen efter den större vägen.

Vi anser att denna förändring kommer att minska värdet på vår fastighet. Tidigare har man bestridit byggnation på detta grönområdet för att behålla den öppna ytan i bostadsområdet, och vunnit. Vi menar att det är lika viktigt idag att området får bestå som en öppen, obebyggd yta i direkt närhet för ett stort antal hushåll runt omkring, och för att värdet på våra bostäder inte ska påverkas negativt. Vi är informerade om att kommunen har andra alternativa planer att bygga på som inte skulle belasta omgivningen och invånarna som här, och anser att kommunen ska välja ett annat alternativ.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Grönyta: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik grönyta.

Dagvatten: För att omhänderta stora mängder dagvatten (regn- och smältvatten) ska ett fördörjningsmagasin anläggas inom området. I detaljplanen föreslås även att mycket av den vegetation som finns inom området ska bevaras, detta är möjligt bland annat genom att bygga LSS-bostäder i två plan.

Sol/utsikt: En solstudie har tagits fram och redovisas som separat handling. Detaljplanen reglerar högsta tillåtna byggnadshöjd (8 meter inock) och exploateringsgrad (40 procent av fastighetsarean får bebyggas) inom området. Dessa bestämmelser bedöms som rimliga för att inte äventyra områdets karaktär och omgivning.

Parkeringar: Planområdet har minskat i omfattning då detaljplanen östra del, längs med Erikstorpsvägen har tagits bort. I illustrationskartan var parkering inritad på denna yta. Området återfår i detta skede sitt tidigare användningsområde – Allmän plats Park.

Trafik: Planområdet bedöms alstra relativt lite trafik. Trafik i form av färdtjänst kommer troligen förekomma, men trafikomsättningen bedöms inte bli mer frekvent än vad som gäller för kringliggande bostäder. Detaljplanen tillåter tillfart till området antingen via Sockelvägen eller Kuttervägen. Erikstorpsvägen är reglerad med utfartsförbud av trafiksäkerhetsskäl.

Lokalisering: Behovet av LSS-bostäder är stort. Det behövs och kommer, med tanke på en ökad befolkning behövas fler LSS-bostäder framöver. Kommunen behöver därför ha planberedskap för LSS-bostäder på flera olika platser i kommunen. Detta område bedöms ha en mycket fördelaktig lokalisering eftersom det finns redan vägar, gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar, kollektivtrafik. Området ligger också relativt nära centrum.

14. Sakägare Erikstorp 1:36

2017-05-12

Att kommunen planerar att bygga ett nytt LSS-boende för personer med särskilda behov ser vi som positivt.

Att däremot placera det på Erikstorp utan att ha åtgärdat trafiksituationen på Erikstorpsvägen kan jag inte samtycka till. För själva boendet gäller både buller och fordonshastigheter på vägen. I nu liggande förslag hänvisas till den bullerutredning som togs fram i samband med detaljplanen för Erikstorp 1:183. Svagheten är att bullret grundar sig på fordonshastighet 50 km/tim och inte på verklig hastighet som ofta är avsevärt högre.

Jag skall inte upprepa mina argument från behandlingen av detaljplanen för området Erikstorp 1:183 men argumenten kvarstår. Vid behandlingen av mina inlägg gjorde man allt för att förringa dem. När så

nuvarande Trafikverket i sina remissomgången i princip framförde samma argument skrev man sedan i fastställandet av planen att fartbegränsade åtgärder skulle byggas. Detta var 2012 men 2017 har vi ännu inte sett till några.

Eftersom jag krävde att fartbegränsade åtgärder skulle införas innan man startade arbetena på nuvarande Bergadalen fick jag av planenheten rådet att tillskriva kommunstyrelsen vilket jag gjorde.

Svaret från kommunstyrelsen arbetsutskott (2011-05-03) var beklämmande. Man skriver: (citat) "Idag är vägen lokalgata för boende inom området som bör vara väl bekanta med förhållandet och därmed iaktta försiktighet för att uppnå trafiksäkerhet. Vägen är hastighetsbegränsad."

Hur naiv får man vara? Jag hade överhuvudtaget inte svarat på remissen om det inte varit problem med höga hastigheter på vägen.

Svaret på sista mening är mer beklämmande. (Citat) "Arbetsutskottet vill också påpeka att ett överklagade av Erikstorp 1:183 endast kommer att försena en eventuell tillkomst av fartbegränsande åtgärder på Erikstorpsvägen."

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Trafiksäkerhets Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik trafiksäkerhet.

15. Sakägare Erikstorp 3:60 och Erikstorp 3:63

2017-05-11

Grönytan mellan Sockelvägen och Kuttervägen är en av få relativt plana öppna grönytor som finns inom området. Det är en viktig yta för rekreation. Bebyggelse på grönytan kan pga. angiven maximal bygghöjd och den smala prickade ytan mellan Kuttervägen och byggyta anses som väsentlig olägenhet och också med ökad trafik som ökad olycksrisk för boende i området.

Nu är tanken att i ett villaområde med 1 1/2 plans villor lägga flerfamiljshus på 2 1/2 eller max bygghöjd 8 m. Som illustrationen visar är rådande sida vända mot Erikstorpsvägen och gavel mot Kuttervägen. Sidan/gaveln mot Kuttervägen kan alltså bli betydligt högre än 8 m.

Framsidan på villatomterna kommer att på eftermiddagen bli skyggade. Det krävs en bättre illustration samt en solstudie för att överhuvudtaget kunna ta planen i övervägande.

Detaljplanen föreslår i illustrationen två gånger 9 P-platser. Därtill kan man räkna med dagliga resor med färdtjänst, besök och övriga transporter. Är det verkligen rimligt att öka Kuttervägens trafiklast från 4 villaägare med i dag 5 bilar, eller enligt krav på villor att ha 2 P-platser/villa, till mer än fyrdubbla? Det är inte rimligt.

Plantexten nämner i förbigående utfart från Sockelvägen. Detta borde vara rådande om byggnation sker. tillåtet byggområde är väl tilltaget (liksom bygghöjd). Prickmarkeringen mot Kuttervägen borde motsvara de befintliga villornas avstånd från vägen. Det framgår ej hur stor byggnadsarea som är tillåten.

Illustration visar 1 stort hus och 4 st mindre hus samt antingen ett ute uteförråd. Som det är visat kommer det att avvika väsentligt i storlek mot befintliga hus. Bilderna som är medskickad i planen som exempel känns inte relevanta.

Kommentar

Grönyta: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik grönyta.

Gestaltning/ utformning: Samhällsbyggnadsförvaltningen vill påpeka att illustrationen endast är ett förslag på hur planområdet kan komma att se ut utifrån de planbestämmelser som är satta. Illustrationen är inte

bindande. Byggnadshöjden har i granskningsskedet ändrats till *högsta tillåtna byggnadshöjd i nock*. En bestämmelse om *exploateringsgrad* har lagts till för att reglera bebyggelsens omfattning inom området.

Parkering/trafik Bollebygds kommun har en Parkeringsnorm (2009) där 1,1 bilplats per lägenhet föreslås.. Området bedöms inte alstra mer trafik än ett vanligt bostadsområde. Huruvida de boende kommer ha egna bilar eller använda sig av färdtjänst beror på den enskilde individens behov.

Prickad mark/avstånd från fastighetsgräns: Prickad mark från Kuttervägen/planområdesgräns var i samrådsskedet tre meter, denna har ändrats till sex meter, vilket motsvarar avståndet i befintlig detaljplan Erikstorp Övergården 1:2 m.fl 1977).

Solstudie har tagits fram och redovisas som separat bilaga till planhandlingarna.

16. Sakägare

Erikstorp 3:63 och 3:73

2017-05-09

Med tanke på att generationsskifte sker i området med rasande fart så är tryggheten för barnen i fara. Det finns barn som har funktionshinder såsom synnedbättning och epilepsi. Det blir också alldeles fel med ett sådant bygge som förändrar hela området. Våra barn kommer att bli otrygga pga all trafik som kommer att bli. Trafiken har ökat pga bygget på Skräddargårdshöjden. Genom att vägen skall gå till parkeringsplatser via Hyvelvägen och Kuttervägen så kommer våra barn utsättas för större risk att bli påbackade eller påkörda. Större matttransporter kommer säkert ske till boende och dessa tunga transporter hör inte hemma i ett villaområde. Området bör bevaras så som det var tänkt från början. Med trygga återvändsgator utan tung trafik.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Trafiksäkerhet: Området bedöms alstra relativt lite trafik. Leveranstrafik i form av större fordon kommer ske i mycket begränsad omfattning. Den östra delen av detaljplanen har i granskningsskedet tagits bort, det är därför inte möjligt att bygga parkeringsplatser mellan Erikstorpsvägen vägen och Kuttervägen såsom illustrationen i samrådsversionen visade. Infart till planområdet tillåts dock fortfarande via Sockelvägen och Kuttervägen.

ÖVRIGA

17. Närboende 1

2017-05-07

På olika sätt skriver Bollebygds kommun om sin naturnära miljö och hur dessa viktiga värden skall bevaras och vårdas.

När vi nu får ta del av kommunens planer på att ännu ett grönområde i anspråk för bebyggelse kan man inte annat än bli upprörd. Jag inbillar mig att om en privatperson hade sökt bygglov på den avsedda platsen för LSS boenden hade det blivit avslag. Vi vet att politikerna älskar uttrycket "förtätning" man att gå så långt att man planerar in en stor byggnad mitt i ett villaområde är nästa löjeväckande. När vi flyttade till Erikstorp på 42 år sedan fanns ett utbud av lekplatser, fotbollsplan, tennisplan men nästan alla har ni tagit bort, kvar finns en ynka liten lekplats kvar (tre gungor och en sandlåda) att i utredningen hänvisa till denna är nästan patetiskt.

Gör om gör rätt, utveckla boendet i Erikstorp, låt våra få grönytor få vara ifred bygg riktiga lekplatser och bevara ytor för utomhusaktiviteter. Vi protesterar mot det planerade LSS-boendet.

PS jag utvecklas gärna våra synpunkter med ansvariga politiker. DS om en demokratisk process verkligen skall fungera bör svarstiden inte var så kort som i detta fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Grönyta: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik grönyta.

Fler lekplatser: Kommunstyrelsen beslutade hösten 2005 att rusta upp fyra av kommunens lekplatser och att övriga kommunala lekplatser ska avvecklas successivt. Lekplatsen inom Erikstorp utgör en av de fyra huvudkommunala lekplatserna, någon utveckling av denna planeras inte i nuläget.

Övrigt: Vid ett standardförfarande är formen för samråd inte reglerat, förutom vilka som ska delta. Därför kan samrådets form variera från fall till fall och behöva anpassas till den aktuella situationen. Samrådet kan exempelvis genomföras genom utskick, offentliga möten eller möten på den aktuella platsen. Det är inte heller reglerat hur länge samrådet ska pågå. Minst tre veckor är dock att föredra. För detta samråd pågick samrådet i cirka 3 veckor och två dagar (19 april till 12 maj 2017).

18. Närboende 2

2017-05-10

Vi vill överklaga det planerade LSS-boendet på Sockelvägen pga. Följande skäl:

Grönområde: Detta är den enda plana grönyta i Erikstorp (vårt närområde) där man kan spela boll. Det är en mosse i ena delen av området som ni tänkt bygga på, detta är en potentiell dålig geoteknik (dyrt att bygga).

Ökad biltrafik: Trafiken har ökat de senaste åren pga. byggnationen av Skärddargårdshöjd och Bergadalen. Med byggnation av ett LSS-området kommer trycket på biltrafik öka ytterligare.

Säkerhetsrisk: Det finns en gångväg till Gaddensskolan som korsar Sockelvägen. Med ökad trafik blir det en ökad säkerhetsrisk för de barn som går till och från skolan.

Miljö: Det finns många undersökningar som visar att människor mår bättre om de bor i närheten av träd och grönområden. Trots detta har det blivit vanligare att det byggs nya hus på varje liten grönyta som finns tillgängliga. Vi vill därför föreslå att Bollebygds kommun anlägger en närpark för spontanaktiviteter, istället för att bygga hus på detta grönområde. Man kan behålla delar av grönytan och de vackra björkarna. Där skall också finnas en lekplats, boulebana, bänkar och planteringar. Detta blir en plats för både yngre och äldre kan träffas på. Observera! På 70-talet fanns 4 lekplatser på Erikstorpsområdet. Idag finns det ingen lekplats i vårt närområde. Den närmaste ligger långt ifrån, vid Tyftet/Gaddensskolan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Överklaga: Det inte är möjligt att överklaga detaljplanen i detta skede. Planbeskrivningen har förtydligats med en redogörelse för hur planprocessen går till.

Trafiksäkerhet: Se kommentar på sida åtta, under kommentar och kursiv rubrik trafiksäkerhet. Detaljplanen bedöms inte påverka gång- och cykelvägen som korsar Sockelvägen eftersom trafik ska ledas in inom planområdet.

Grönyta: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik grönyta.

Fler lekplatser: Se yttrande 17, under kommentar och kursiv kommentar fler lekplatser.

19. Närboende 3

2017-05-10

Vi vill överklaga det planerade LSS-boendet på Sockelvägen pga. Följande skäl:

Grönområde: Detta är den enda plana gräsyta i Erikstorp (vårt närområde) där man kan spela boll. Det är en mosse i ena delen av området som ni tänkt bygga på, detta är en potentiell dålig geoteknik (dyrt att bygga).

Ökad biltrafik: Trafiken har ökat de senaste åren pga. byggnationen av Skärddargårdshöjd och Bergadalen. Med byggnation av ett LSS-området kommer trycket på biltrafik öka ytterligare.

Säkerhetsrisk: Det finns en gångväg till Gaddensskolan som korsar Sockelvägen. Med ökad trafik blir det en ökad säkerhetsrisk för de barn som går till och från skolan.

Miljö: Det finns olagliga undersökningar som visar att människor mår bättre om de bor i närheten av träd och grönområden. Trots detta har det blivit vanligare att det byggs nya hus på varje liten grönyta som finns tillgängliga. Vi vill därför föreslå att Bollebygds kommun anlägger en närpark för spontanaktiviteter, istället för att bygga hus på detta grönområde. Man kan behålla delar av grönytan och de vackra björkarna. Där skall också finnas en lekplats, boulebana, bänkar och planteringar. Detta blir en plats för både yngre och äldre kan träffas på. Observera! På 70-talet fanns 4 lekplatser på Erikstorsområdet. Idag finns det ingen lekplats i vårt närområde. Den närmaste ligger långt ifrån, vid Tyftet/Gaddensskolan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Se kommentar under yttrande 18.

20. Närboende 4

2017-05-12

Jag var tidigare ledamot och representant för Föreningen för utvecklingsstörda barn, ungdomar och vuxna, FUB, i funktionshinderrådet i Bollebygd. Detta råd lades ner när kommunen omorganiserade sig vilket är sorgligt, då detta råd hade varit en utmärkt instans att lägga fram ett sådant här förslag på byggnation av ett sk LSS-boende i. Samråd med brukarorganisationerna är kutym i andra kommuner i liknande ärenden. Därigenom har kommunens tjänstemän och politiker ett ypperligt tillfälle att få in synpunkter från dem som representerar målgruppen boende enligt LSS.

När vi läser detaljplanen dyker det upp ett antal frågor i våra huvuden. Vi har ju själva en son som tillhör LSS och bor i kommunen. När vi och han för ca 10 år sedan började fundera på var han skulle bo som vuxen, då han skulle flytta hemifrån precis som hans äldre bröder hade gjort var det ganska självklart att han skulle bo i Bollebygd. Han ville det själv och vi föräldrar förstod att det var nödvändigt med närheten till oss, då vi skötte och sköter allt runt omkring honom såsom hans ekonomi, klädinköp, möbler, husgeråd, läkarbesök, fritidsaktiviteter/resor m m. Vi tog även hjälp av dåvarande ansvarig överförmyndare Bo Thiel i hur vi skulle tänka. Problemet var att kommunen inte hade vare sig servicebostäder eller gruppboende trots att jag Annika m fl hade drivit denna fråga ända sedan kommunen nybildades. Vi hade också tillsammans med ansvariga tjänstemän och politiker tittat på olika förslag till boende och varit på diverse studiebesök. Vi tog också fram ett gemensamt förslag på ett serviceboende enligt den sk trapphusmodellen. Denna innebar att vi tänkte oss en hel uppgång i huset mellan kommunhuset och Bollegården, där de boende kunde ha varsin lägenhet i uppgången och att man gjorde om någon lägenhet i mitten för gemensamma lokaler. Delvis p g a olika chefsbyten försvann tyvärr detta förslag. Vi fick själva ställa vår son i bostadskön och sedan hjälpa kommunen i anställning av bondestödspersoner. Därefter har fler personer kommit till i boende i servicebostad och en gruppboende har byggts. Utifrån denna vår erfarenhet ställer vi frågorna:

1. Har kommunens ansvariga tjänstemän och politiker undersökt vad för slags boende de olika personerna i målgruppen vill ha? Vi ser inte en sådan undersökning bland de dokument som följer med detaljplanen. Vi känner inte heller till att en sådan undersökning har genomförts. Vi menar att det är fel att per automatik tänka gruppboende med dygnet-runt personal, när det gäller de som går under LSS-lagen. Många personer i målgruppen vill hellre bo i en servicebostad/lägenhet med boendestöd och möjlighet till gemensamma utrymmen för social samvaro enligt vår erfarenhet.

2. Vad menar ansvariga tjänstemän med att Erikstorp 1 :4 har god tillgänglighet till service, handel och kommunikation? Vi bor själva i Erikstorp i anslutande område på Trävägen och vet att här finns varken affärer, service eller kommunikationer såsom buss och tåg. Visserligen går buss 404 ca en gång per timme från ändhållplatsen vid korsningen Erikstorpsvägen och Skräddargårdsvägen men den har fört en tynande tillvaro och har ofta varit hotad då Västtrafik har gjort översyn över olönsamma turer. Ska vi till Göteborg eller Borås får vi ofta bli skjutsade med bil till buss och järnvägsstationen i Bollebygd. Taxi finns ej. De flesta fri tidsaktiviteter för målgruppen finns ju i t ex Borås och då måste man lätt kunna ta sig till bussen. Personal får ej heller skjutsa med kommunbil eller möta upp vid "brukarens" egna resor eller aktiviteter enligt kommunens regelverk om det inte går att åka kommunalt. Trots att vår son bor mer centralt vid biblioteket får vi föräldrar skjutsa honom till bowling i Borås. Ett annat exempel är att vi i FUB tillsammans med kommunen och Bollebygds IF startade upp en sk Enkelgympagrupp i Bollebygdskolan lilla gymnastiksal. Det var svårt att få till en grupp, då många inklusive vår egen son tyckte att det var långt att gå till gymnastiksalen. Personalen rar ej heller tvinga och har svårt att motivera och då får individen sitta ensam hemma istället.

3. I detaljplanen förklaras att LSS står för Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade. Syftet med lagen är att människor med funktionsnedsättning ska få det stöd som behövs för att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. Hur menar kommunens tjänstemän och politiker att placering av ett LSS-boende mitt i ett villaområde långt ifrån service, affärer och kommunikationer ska underlätta för de funktionshindrades möjlighet till ett självständigt liv? Kommer de att självständigt kunna ta sig till tandläkare, läkare, affärer för att handla mat, kläder och andra nödvändigheter samt till olika aktiviteter såsom bad, bowling, idrott, bio, dans mm eller blir de än mer beroende av personal och anhöriga?

4. Hur motiverar ansvariga tjänstemän och politiker att man tar ett grönområde, där områdets barn genom alla år har lekt, spelat fotboll, plockat blommor, ordnat aktiviteter såsom picknick eller poängpromenader och tex Cykelracet, som har haft grönområdet som en anhalt för musik och vila, för att göra en förtätning inom Bollebygds tätort i villaområdet Erikstorp? Vi kan inte utläsa någon ordentlig motivering till att detta ska göras just på den platsen. Det sker i nuläget en omflyttning i området då äldre villaägare säljer sina hem till förmån för yngre barnfamiljer. Dessa barnfamiljer är intresserade av vad det finns för områden för lek bl a och dessa familjer borde var en grupp som kommunen vill locka till sig. Källa till detta är bl a sociala medier.

Vi ställer oss såsom fastighetsägare i området och som föräldrar till en vuxen son tillhörande målgruppen inte emot att det byggs fler sk LSS-boenden i kommunen snarare tvärtom, men vi ifrågasätter lämpligheten i att bygga det mitt i ett villaområde utan närhet till service, handel och kommunikationer. För målgruppen är sociala aktiviteter viktig, så de inte blir sittande i sin lägenhet med endast personal som sin enda kontakt utanför boende och daglig verksamhet.

Vi ifrågasätter också storlek och höjd på det föreslagna boendet, vilket inte kommer att passa in i villaområdet. En sådan byggnad skulle mycket bättre smälta in tex i det nya Lyckebo eller i Ballebos nya område mitt emot Bollegården, där man från kommunens politiker tidigare i funktionshinderrådet har sagt att det skulle byggas servicebostäder för målgruppen insprängd med övriga boende. Därigenom kunde man naturligt ha underlättat sociala möten och aktiviteter mellan de boende, vilket man tyvärr inte gör genom att bygga en gruppboende mitt i ett villaområde, där LSS-bostaden/gruppboenden tyvärr kan komma sticka ut mot övrig bebyggelse och kan upplevas som instängd och exkluderande.

En kommun bör ha många olika sorters boenden för denna målgrupp, som precis som oss andra medborgare i kommunen vill få känna sig fria att få välja var hen ska bo och leva för att få ett självständigt och hållbart liv med livskvalité. Vi förordar dock att kommunen gör en ordentlig utredning för vad för sorts boenden kan behövas utifrån olika funktionshindrades behov och vilja samt att ni tar med representanter för målgruppen i utredningen. Varför inte starta upp funktionshinderrådet igen?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Målgrupp/ boendetyper: Såsom svarande nämner kan LSS-bostäder kan vara av olika slag och omfatta bland annat gruppboende, servicebostad eller speciellt anpassade bostäder. I detaljplanen regleras användningen med B (bostäder), inom denna användning ryms samtliga typer av bostäder enligt lagen om särskild stöd och service åt vissa funktionshindrade.

Vad gäller övriga synpunkter kring kommunens LSS-verksamhet utgör ingen planfråga, svarande ombeds att kontakta Bildning- och omsorgsförvaltningen.

Lokalisering: Se yttrande 13, under kommentar och kursiv rubrik Lokalisering.

Grönyta: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik grönyta.

21. Närboende 5

2017-05-12

Det finns egentligen bara en sak att framföra: Planen ligger inom planlagt område (Erikstorp Övergården 1:2 m.fl., antagen 1978-01-20), där planområdet är definierat som allmän plats (park). Det bör respekteras att invånarna här inte vill att detta ändras!

Summering av synpunkter:

1. Planen ligger inom planlagt område (Erikstorp Övergården 1 :2 m.fl., antagen 1978-01-20), där planområdet är definierat som allmän plats (park). Det bör respekteras att invånarna här inte vill att detta ändras!
2. Då syftet är LSS-boenden med god tillgänglighet till service, handel och kollektivtrafik bör dessa byggas i Bollebygds centrum. Om nödvändigt är ett alternativ att betala vite tills en optimal lösning! Bollebygds centrum är genomförbart.
3. Det öppna grönområdet som ger ljus och rymd till bostadsområdet används idag vid rekreation av de boende i området. Bebyggs ytan Erikstorp 1 :4 bör man först skapa en annan parkyta i Erikstorpområdet som är stor nog för att spela brännboll, etc.
4. Ska detaljplanen ändras så ska ändamålet bara vara för LSS-bostäder (B-bostäder) och inte innehålla möjlighet till andra kommunala ändamål i framtiden som kontor, vård och skola (beteckning K, D och S) då dessa behöver separata utredningar i varje separat fall.
5. Byggnadernas höjd bör begränsas till 7 meter till taknock så de inte är allt för dominanta i området, dvs 1,5 till max 2 våningar med flack takvinkel.
6. Byggnadernas läge bör beakta minimal påverkan av den fria sikten längs med Erikstorpsvägen och korsningen mellan Erikstorpsvägen/Sockelvägen.
7. Angöring/utfart endast från Kuttervägen för minimal påverkan av Erikstorpsvägens trafik.
8. Parkeringsytor bör enbart ligga i anslutning till byggnaderna för minimal påverkan av den fria sikten längs med Erikstorpsvägen.

Det finns egentligen bara en sak att framföra: Planen ligger inom planlagt område (Erikstorp Övergården 1:2 m.fl., antagen 1978-01-20), där planområdet är definierat som allmän plats (park). Det bör respekteras att invånarna här inte vill att detta ändras!

Synpunkter på planens syfte och huvuddrag: "Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för LSS-bostäder för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. ... Platsen ligger i ett strategiskt läge med god tillgänglighet till service, handel och kollektivtrafik Planområdet ligger cirka 1,2 kilometer från Bollebygds centrum och cirka 1,4 kilometer från buss- och järnvägsstation.": Hela syftet faller platt. Det är motsägelsefullt att påstå att platsens läge är strategiskt för god tillgänglighet till service, handel och

kollektivtrafik då den ligger mitt i ett villaområde långt från tätortens centrum. Argumentet för planens syfte håller helt enkelt inte. Om man ska möta huvudsyftet bör ett boende etableras i tätortens centrala delar. Kan man bygga LSS-bostäder så bör de ligga i Bollebygd tätorts centrala delar - inte i Erikstorpsområdet.

Planförslaget innebär förtätning inom befintligt bostadsområde Erikstorp - Detta är INTE OK!
Synpunkter på "I samband med exploatering inom planområdet försvinner en allmän parkyta. Ytor med möjlighet till rekreation och utevistelse angörs för de boende och verksamma inom planområdet på kvartersmark.": här har man missat att beakta att denna yta är en av två (2!) gräsytor i hela Bollebygd (den andra ligger i idrottsplatsområdet) som är stora nog att tex spela brännboll och andra aktiviteter på. (Dessa ytor används även vid begivenheter så som det årliga Cykelracet, vilket man missat att ta hänsyn till. Både barn och vuxna använder dessa all-aktivitetsytor.) Denna parkyta på Erikstorp 1:4 invid Sockelvägen är oersättlig och att ta bort denna skulle medföra en försämrad rekreativ möjlighet för de boende i hela närområdet. Om man trots allt bygger på ytan bör man först skapa en annan parkyta i området som är stor nog för att spela brännboll.

"För att detaljplanen ska kunna vara flexibel, och kunna användas till andra kommunala ändamål i framtiden tilläts även kontor, vård och skola LSS-bostäder ryms inom beteckningen B - bostäder. För att detaljplanen ska kunna vara flexibel, och kunna användas till andra kommunala ändamål i framtiden tilläts även kontor, vård och skola (beteckning K, D och S)." Detta ger för stor flexibilitet och varken K D eller S är önskvärda inom området då de var för sig ger stor påverkan som förändrar förutsättningarna mer än det som beskrivits i bullerutredningen såväl som i denna detaljplansförändring. Om tex skol verksamhet sker på området kommer det finnas barn och finns det barn i direkt anslutning till vägen kan det tänkas att fartbegränsningsåtgärder införs såsom farthinder och förträngningar vilket absolut inte är önskvärt. Erikstorpsvägen som fungerar som tillfartsväg för både bostadsområdet Erikstorp samt Bergdalen. Detsamma gäller om en vårdinrättning etableras. Det är dessutom en logistisk miss eftersom storkök etc ligger i Bollebygd centrum. Det finns inget stöd eller anledning beskriven för att motivera att exploatera ett grönområde mitt i ett bostadsområde för att göra kontor så det är inte acceptabelt att detta tas med som ett alternativt utnyttjande av marken. Heller. Ska detaljplanen ändras så ska bara ändamålet vara B-bostäder (LSS-Bostäder) och inte innehålla möjlighet för alternativt utnyttjande som Skola, Vård eller Kontor.

Synpunkter på föreslagen byggnation: Föreslagna byggnadshöjden 8 meter, vilket motsvarar cirka 2 till 2,5 våningar, har så stor volym och är så hög att dessa byggnader kan komma att skärma av en del av den utsikt och känsla av rymd som grönområdet idag ger för dem som bor i detta bland villorna redan täta bostadsområde. Om det mot invånarnas önskan ändå bebyggs så bör byggnadernas höjd begränsas till 7 meter så de inte är allt för dominant i området, dvs till 1,5 till max 2 våningar med flack takvinkel - inte 2,5 våning.

Synpunkter trafik: "Angöring med bil till de nya bostäderna sker från Erikstorpsvägen, Kuttervägen alternativt Sockelvägen bedöms som möjliga tillfartsvägar till planområdet." Föreslagen angöring från Erikstorpsvägen finns inte med i de planskisser som finns uppritade och det är inte ok att lägga till ytterligare accesser till Erikstorpsvägen då det i sig innebär en förtätning vilket absolut inte är önskvärt då Erikstorpsvägen som fungerar som tillfartsväg för både bostadsområdet Erikstorp samt Bergdalen. Ska området över huvud taget bebyggas bör tillfart ske via den mindre lokaltrafiksgatan Kuttervägen och inget annat för att ha minimal påverkan på Erikstorpsvägen och Sockelvägen. Vidare bör det beaktas att varken hastighetssänkning eller farthinder önskvärt. Bollebygd är attraktivt pga sitt lantliga läge med goda kommunikationer. Förtätning är inte önskvärd. Detta gäller även de stora vägar som knyter tätorten till motorvägen, matar trafik från bostadsområdena och stora tillfartsvägar såsom Erikstorpsvägen. "Förtätning" är ett populärt ord som folk tror står för något positivt. Varför det? Vi vill väl inte bo trångt (flytta då in i en höghuslägenhet och känn på det) utan vi vill ha luft omkring oss. Det är därför man valt att bo i Erikstorp/Bollebygd. Angöring bör endast ske från Kuttervägen. Synpunkter på föreslagen parkering: Parkeringsyta mellan Kuttervägen och Erikstorpsvägen som föreslagen på Plankarta och Illustration är inte önskvärd då dessa begränsar den fria sikten som finns i dagsläget. Eftersom vi bor nära skogen är det ofta förekommande att vilda djur rör sig i området och en av anledningarna till att det inte är olyckor med dessa är den goda sikten pga de stora fria ytorna längs med Erikstorpsvägen så låt dessa vara

som de är. Parkeringsytor bör enbart ligga i anslutning till byggnaderna och inte mellan Kuttervägen och Erikstorpsvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Lokalisering: Se yttrande 13, under kommentar och kursiv rubrik Lokalisering.

Grönyta: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik Grönyta.

Flexibel detaljplan: Detaljplanens primära huvudsyfte är att tillåta bostäder. Användningsområdena K,D och S är sekundära. Genom att tillåta dessa användningsområden finns det en flexibilitet i detaljplanen. Såsom omnämns i yttrandet är förutsättningarna för dessa användningsområden annorlunda vad gäller trafik och buller. Ska dessa användningsområden tillämpas i framtiden bör en ny trafik- och bullerutredning tas fram. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Byggnadshöjd: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik Byggnadshöjd.

Trafik: Sockelvägen och Kuttervägen är möjliga infartsvägar till området. Av trafiksäkerhetsskäl är det inte möjligt att köra in till planområdet direkt från Erikstorpsvägen. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande kring detta.

Siktförhållanden på Erikstorpsvägen bedöms inte påverkas negativt av exploateringen inom detaljplaneområdet.

Parkering: Se yttrande 13, under kommentar och kursiv rubrik Parkeringar.

22. Närboende 6

2017-05-14

Jag är boende på Möbelvägen 8 och fastigheten Erikstorp 1:76. Fick precis reda på att det planeras för LSS-boende i nära anslutning till min fastighet. Blev väldigt förvånad, då jag inte fått någon som helst information om detta.

Min balkong vetter mot berört område med full utsikt. Mitt kök ligger åt detta håll. Min trädgård ligger i nära anslutning till detta område. Min tomtgräns är endast ett fåtal meter från planerad byggnation. Varför har jag inte blivit informerad?

Min fastighet och min utsikt är i allra högsta grad berörd av planerad byggnation!
Önskar skyndsamt få mer detaljplan om planerna, utöver det som finns på bollebygd.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kommunen ska samråda förslag till detaljplan med Länsstyrelsen, Lantmäteriet, kända sakägare, myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Kommunen har tagit hjälp av Lantmäteriet för att få fram en bedömning över vilka som är sakägare till denna detaljplan. Sakägarna har underrättats genom meddelande inklusive samrådshandlingar via brev. Avgränsningen har skett till de som bor närmast detaljplaneområdet. Handlingarna har även varit utställda i kommunhusets och samhällsbyggnadsförvaltningens entréhall, på bibliotek i Bollebygd och på kommunens hemsida. Samrådet annonserades även i Borås tidning den 20 april 2017. Kontaktinformation har funnits på planhanhandlingar och hemsida Den 25 september hölls dessutom ett informationsmöte angående detaljplanen för allmänhet, sakägare och närboende. Om du inte blivit utsedd till sakägare till detaljplanen men anser dig vara det kan du överklaga kommunens beslut. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill dock påpeka att samtliga synpunkter som inkommit behandlas och redovisas i samrådsredogörelsen.

23. Närboende 7

2017-05-15

Vi har genom grannar fått kännedom om planerad byggnation på grönområdet Sockelvägen 1:4.

Detta grönområde var ursprungligen vad vi minns avsett för lek och rekreation. Vi har full förståelse för att kommunen behöver lokaler för olika behov och har inget emot byggnation. Vi tar för givet att kommunen noggrant överväger byggnaderna syften. Vi saknar illustration av byggnaderna, men kan av befintlig information förstå att byggnaden mot Erikstorpsvägen enl. planen kommer att bli 10-11 m hög upp till takås. Beroende av plan- och 1plans-hus. Vi anser att ev. nyuppförda byggnader skall fortsätta förhålla sig till dessa höjder som var normen/maxhöjd när bostadsområdet uppfördes.

Frågor: Varför har inte denna skickats till oss och ev. fler berörda? Hur behandlas ev. kommande byggnadstillstånd där villa ägare i området vill göra tillbyggnader på höjden? (en extra våning).

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Byggnadshöjd: Se yttrande 10, under kommentar och kursiv rubrik Byggnadshöjd.

Övrigt: Angående utskick av detaljplan, se kommentar under yttrande 22.

Byggnadstillstånd för tillbyggnad på höjden kräver bygglov. För frågor kring bygglov ombeds ni att kontakta kommunens Bygglovsenhet.

24. Övrig 1

2017-05-09

Angående önskan om synpunkter kring placering av LSS-boende. Anser jag det är av största vikt att det ligger mer centralt. Erikstorp ligger enligt min mening för långt från centrum för att underlätta integrering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Att planera för LSS-bostäder i närheten av centrum är fördelaktigt ur många perspektiv. Kommunens tillgång till planberedskap för bostäder i direkt anslutning till centrum är begränsad. Denna detaljplan ligger dock inom ett rimligt avstånd från centrum och tillgängligheten dit är god då det finns gång-och cykelvägar samt en busshållplats cirka 400 meter från planområdet.

25. Övrig 2

2017-05-11

I den föreslagna planen anges 8 m plus tak vilket kan ge en byggnadshöjd på 14 m vid en husbredd på 12 m. Detta avviker markant ifrån omgivande bebyggelse som endast har 2,5 m väggar plus tak eller totalt ungefär 5,5 m. En byggnad som är nästan 3 gånger så hög kommer att förändra intrycket av området markant i negativ riktning och se malplacerad ut.

Vi vill att byggnadens maximala höjd sänks så att huset anpassar sig till omkringliggande byggnader.

Vi anser därför att den föreslagna detaljplanen ändras så att byggnads höjd maximeras till högst 2 våningar samt höjd och inte enbart höjd som är beroende av takkonstruktionen, husets bredd och omgivande marknivåer. På den föreslagna ytan variera markhöjden kraftigt, vilket ger utrymme för "kreativa" förslag om inte detaljplanen är rigoröst skriven.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Se yttrande 15, under kommentar och kursiv rubrik Gestaltning/utformning.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Totalt har 25 yttranden inkommit under utställningstiden.

De mest förekommande synpunkter har handlat om nedanstående områden:

1. Buller
2. Lokalisering
3. Grönyta i anspråk
4. Byggnadshöjd
5. Trafiksäkerhet

Ställningstagande

1. Bullerutredning och trafikmängderna har setts över. Trafikmängderna som uppskattats i bullerutredningen har granskats och jämförts med nya värden som har tagits fram genom Trafikverkets trafikstringsverktyg. Planenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter denna analys bedömt bullerutredningen som fortsatt aktuell och bedömer att den trafik som detaljplanen alstrar förutses vara mycket liten för att påverka bullernivåerna längs Erikstorpsvägen.

2. Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska olika samhällsintressen vid intressekonflikt vägas mot att vandra. I detta fall, ställs intresseområdena allmän grönyta och bostäder (LSS-bostäder) mot varandra. Eftersom det råder stor brist på LSS-bostäder i kommunen bedöms behovet väga tyngre. I avvägningen har även den lämpliga geografiska lokaliseringen vägts in. Planområdet ligger relativt nära centrum och tillgängligheten med gång- och cykelväg samt busshållplats utgör förutsättningar för individen att leva ett aktivt samhällsliv. Enligt Socialstyrelsens riktlinjer är lokalisering en viktig fråga i att uppnå lagens syfte att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva som andra, med goda levnadsvillkor.

3. Grönytor är en viktig resurs inom bebyggda områden. Kommundelen Erikstorp präglas främst av villabebyggelse, där inslag av natur och gröna ytor är vanligt förekommande. Planenheten Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den natursköna karaktären kommer kunna bevaras trots att grönyta inom detaljplan tas anspråk. I samrådet av detaljplanen har ett flertal nämnt avsaknad av lekplatser för barn, både i området Erikstorp och i kommunen i övrig. Kommunstyrelsen beslutade hösten 2005 att rusta upp fyra av kommunens lekplatser och att övriga kommunala lekplatser successivt ska avvecklas. Lekplatsen i Erikstorp är en av de fyra huvudlekplatserna i kommunen, några fler lekplatser inom Erikstorp planeras i nuläget inte. I Bollebygds centrum byggs under hösten 2017 en generationspark *Skattegårdsparcken* avsedd för både barn och äldre.

4. Bestämmelsen om *Högsta byggnadshöjd* har ändrats till *Högsta nockhöjd (8 meter)*. Nockhöjd är den hösta delen på byggnadens takkonstruktion. Boverket anser att nockhöjden bör räknas från den medelnivå som marken har invid bygganden om inget annat anges. Denna bestämmelse är mer lämplig att använda på småhus. Nockhöjdsbestämmelsen om 8 meter möjliggör byggnader i två plan. Omkringliggande villabebyggelse är cirka 7,5 meter i nockhöjd. Bestämmelsen om 8 meter i högsta nockhöjd bedöms vara anpassad rimlig för områdets karaktär.

5. LSS-bostäder bedöms inte generera mer trafik än kringliggande bostäder. Vid LSS-bostäder kan det dock bli fråga om färdtjänsttransporter, men i vilken utsträckning beror på den enskilde individens behov. I detaljplanen är Sockelvägen samt Kuttervägen möjliga tillfartsvägar till planområdet. Längs med Erikstorpsvägen råder utfartsförbud. I många yttranden uttrycks Erikstorpsvägen som osäker ur trafiksynpunkt eftersom hastigheterna inte efterlevs. Denna fråga utgör ingen detaljplanefråga och kan inte hanteras i detta ärende.

SYNPUNKTER SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA

Här skall de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda redovisas, samt vilka synpunkter det gäller.

- Endast användningen B (Bostäder) och inte innehålla möjlighet för alternativt utnyttjande som Skola, Vård eller Kontor. Yttrande nummer 21.

Informationsmöte 2017-09-25

Måndagen den 25 september bjöd samhällsbyggnadsförvaltningen in till informationsmöte angående detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen. Syftet med mötet var att:

- Informera om detaljplaneförslaget och kommande steg i detaljplaneprocessen.
- Besvara frågor angående detaljplanen.

Tid: kl. 18-20

Var: Krafthuset (samlingsalen)

Representanter från Bollebygdskommun: Charlotta Boström (samhällsplanerare), Fredrik Engkvist (planchef), Elisabeth Skogelind (samhällsplanerare) och Lars-Erik Olsson (ordförande samhällsbyggnadsnämnden).

Deltagare: cirka 9 personer

Mötets dagordning

- Välkomna!
- Vad är en detaljplan och hur fungerar detaljplaneprocessen?
- Detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen
 - Syftet med detaljplanen
 - Vilka synpunkter kom in under samrådet?
 - Vilka ändringar har gjorts?
 - Vad händer nu? Nästa steg i processen.
- Tid för frågor

Frågor under mötet

Definition av sakägare?

I detta fall är sakägare i första hand fastighetsägare i direkt anslutning till planområdet. Lantmäteriet har tagit fram en fastighetförteckning med utpekade sakägare för detaljplanen. Fastighetförteckningen presenterades under mötet.

Kommer LSS-boendet vara ett öppet boende?

Detaljplanen reglerar inte vilken typ av bostäder enligt lagen om särskilt stöd och service som kommer finnas inom detaljplanområdet. Vilken typ av boende det blir planeras av Bildnings- och omsorgsförvaltningen.

Har det gjorts någon solstudie? Hur blir skuggningen av min fastighet?

En solstudie har tagits fram och kommer redovisas som tillhörande underlag till planhandlingarna.

Hur påverkas trafiksäkerheten av ändrad användning t.ex. kontra byte av skola till kontor?

Vid ändrad användning som vid skola eller kontor behöver en trafikutredning tas fram. Detta nämns i planbeskrivningen. Planområdet är litet, vilket innebär att endast skola, kontor och vårdverksamhet av mindre skala kommer inrymmas.

Kommunen menar att planområdet ligger i närhet av busshållplats, få funktionsnedsatta kommer åka buss. Om de boende kommer åka buss eller inte utgör ingen planfråga. Planområdet ligger 400 meter från busshållplats, ett rimligt avstånd för den som har möjlighet, kan och vill åka buss. Att planera bostäder i närhet av kollektivtrafik utgör en viktig förutsättning för personer som omfattas av LSS att leva ett så självständigt liv som möjligt.

Var kommer parkering till bostäderna att ligga?

Parkering ska ordnas inom kvartersmark. Exakt placering och utformning av parkering går inte att säga i dagsläget. Illustrationen i plankartan är ett exempel på var parkering kan ordnas inom planområdet. Illustrationen är inte juridiskt bindande.

Vad är ett fördröjningsmagasin?

Ett fördröjningsmagasin fördröjer dagvatten (regn- och smältvatten). Fördröjningsmagasin är oftast konstruerad som lådor och placeras under mark. I magasinet fördröjs dagvattnet innan det leds vidare till aktuellt dagvattensystem, i detta fall vattenledning. Genom fördröjningsmagasin eller andra dagvattenlösningar kan konsekvenserna av stora nederbörds mängder mildras.

Är det aktuellt med villor inom området?

Nej, i första hand gäller bostäder enligt lagen om stöd och service (LSS). Behovet av att bygga bostäder av denna typ är mycket stort.

Vilka områden i kommunen utreds för LSS-bostäder?

Sambällsbyggandsförvaltningen har två pågående detaljplaner som möjliggör för LSS, Del av Erikstorp 1:4 Sockelvägen och Del av Erikstorp 1:4, Tyftet Olofs väg. Sambällsbyggnadsförvaltningen har även fått i uppdrag att planlägga del av Fläsjum 3:99 i Bollebygd tätort.

Vet kommunen/är det definierat var behovet är som störst?

Ja, dialog/samarbete finns mellan sambällsbyggnadsförvaltningen och bildning- och omsorgsförvaltningen. Behovet av LSS-bostäder är mycket stort inom kommunen. Det största behovet har främst vilat på att tillhandahålla bostäder för personer med autism eller autismsliknande funktionsnedsättning. Antalet invånare blir allt fler och behovet av LSS-bostäder förväntas öka. Det är viktigt att kommunen ser långsiktigt och har en planberedskap för att kunna erbjuda bostäder för alla som omfattas av LSS.

Kommer boendet vara bemannat dygnet runt?

Behovet av stöd och tillsyn är individuellt. Vanligt förekommande är att LSS-bostäder har bemanning av personal under delar av dygnet eller dygnets alla timmar.

Vad kommer hända i södra delen av planområdet?

Enligt granskningsförslaget i detaljplanerkartan utgör större delen av den södra ytan av prickad mark samt u-område. Prickad mark innebär att inga byggnader får uppföras på ytan. U-området markerar att det finns underjordiska ledningar i marken och utgör tillsammans med den prickade mark restriktioner om att byggnader ej får uppföras på dessa ytor. I del av planområdets södra del finns korsad mark. Korsad mark tillåter byggnader i form av uthus/garage och komplementbyggnad. Dessa har en begränsad byggnadshöjd på tre meter.

När vet kommunen vart parkering till bostäder kommer hamna?

Vart parkeringen inom kvartersmark kommer att hamna avgörs i projektering samt bygglovsskedet. Till detta skede har kommunen ännu inte kommit. Kommunen bygger dock i egen regi och har därmed möjlighet att styra utformning.

Kommer detaljplanen påverka möjligheten att parkera utmed Kuttervägen?

Parkering till bostäder inom planområdet ska ordnas inom planområdet (på kvartersmark). De betyder att de nya bostäderna kommer ha parkering inom planområdet och inte utanför. Någon parkeringskonflikt bör inte uppstå.

40 procent av området får bebyggas enligt detaljplan? Hur mycket innebär det ytmässigt?

40 procent av kvartersmark tillåts att bebyggas. Hela planområdet är cirka 4 500 kvadratmeter och kvartersmarken något mindre. Förttydligande - planområdet är 4 631 kvadratmeter, kvartersmarken är cirka 4 120 kvadratmeter. 40 procent av kvartersmarken motsvarar cirka 1650 kvadratmeter.

Kan ni sammanfatta de ändringar ni gjort sedan samrådsskedet?

Några av de ändringar vi har gjort är bland annat:

- *Planområdet har blivit mindre, nordöstra delen (mellan Erikstorpsvägen och Kuttervägen) är borttagen.*
- *Södra delen av planområdet är nu kvartersmark (var tidigare naturmark). Denna yta begränsas av prickad mark och korsad mark.*

Förtydligande – *vilka ändringar som har gjort presenteras på tre-fyra i planbeskrivningen (granskningshandling 2017-10-26).*

Är nockhöjden också reglerad?

Ja, i granskningshandlingarna är nockhöjden reglerad i detaljplanen.

Kan jag bli sakägare? vilka har blivit utvalda?

Kommunen har tagit hjälp av Lantmäteriet för att göra en fastighetsförteckning till detaljplanen och därmed fått hjälp med att bedöma för vilka som är sakägare. I fastighetsförteckningen presenteras fastigheter/ samfälligheter/ rättigheter/ servitut inom området och de fastigheter utanför området som är direkt eller indirekt berörda av planförslaget (under mötet presenterades fastighetsförteckningen och vilka som pekats ut som sakägare). Om du inte pekats ut som sakägare men anser dig vara det kan du överklaga kommunens beslut. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att samtliga inkomna synpunkter behandlas och sammanställs i samrådsredogörelsen.

Vad är nästa steg i processen, hur går ni vidare?

*Nästa steg i planprocessen för denna plan är **granskning**. Förslag till granskningshandlingar ska presenteras på samhällsbyggnadsnämnden för godkännande den 16 oktober 2017. Efter att protokoll från nämnden är klart kan granskningshandlingarna offentliggöras för allmänhet (beräknat till ungefär den 23 oktober). Under granskningstiden finns det möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna behandlas och sammanfattas i ett så kallat granskningsutlåtande. Kommunen ska, efter att granskningstiden gått ut, skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande och var det finns tillgängligt till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Skulle kommunen efter granskning ändra detaljplaneförslaget väsentligt måste detaljplanen återigen ut för granskning. Förtydligande – Mer om detaljplaneprocessen går att läsa på sida tre i planbeskrivningen.*