

Handläggare: Joel Eklund
Tel: 026-24 03 01
E-post: joel.eklund@sandviken.se

Detaljplan för del av Kyrkåsen 2:1 i Sandviken, Sandvikens kommun

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2018-04-24, § 60, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2018-05-08 – 2018-06-07.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt plan- och byggenhetens kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning, Plan- och byggenheten.

Totalt har 25 st yttranden inkommit varav 20 st har synpunkter på planförslaget som redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen Gävleborg	Synpunkter	--
Lantmäterimyndigheten	Synpunkter	--
Kommunstyrelsen	Inga synpunkter	Nej
Kultur- och fritidsnämnden	Inga synpunkter	Nej
Sandviken energi vatten	Inga synpunkter	Nej
Sandviken energi elnät	Synpunkt/Kommentar	Nej
Trafikverket	Synpunkter	Nej
Skanova	Synpunkter	Nej
Svenska kraftnät	Inget att erinra	Nej

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Sandvikens Kommun

Föreningen Sandvikenboendet	Inga synpunkter	Nej
Privatperson 1		Ja
Privatperson 2		Ja
Privatperson 3		Ja
Privatperson 4		Ja
Privatperson 5		Ja
Privatperson 6		Ja
Privatperson 7		Ja
Privatperson 8		Ja
Privatperson 9		Ja
Privatperson 10		Ja
Privatperson 11		Ja
Privatperson 12		Ja
Privatperson 13		Ja
Privatperson 14		Ja
Privatperson 15		Ja

INKOMNA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen Gävleborg

Detaljplanen har överlämnats för samråd till Länsstyrelsen i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Kommunen avser handlägga detaljplanen med standardförfarande. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse i form av flerfamiljshus i östra delen av Sandviken söder om Gävlevägen.

Gällande översiktsplan

För planområdet gäller FÖP för centrala Sandviken, antagen 1 december 2003.

Detaljplanen överensstämmer med gällande FÖP, antagen 2003.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för området Mjölkstättan, fastställd 11 juni 1962.

Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/statliga intressen:

Hälsa och säkerhet

Buller

Det nämns i planbeskrivningen att Sandviks industriområde ligger cirka 500 m från planområdet, men det framgår ingenting om bullersituationen. Avståndet är långt men kommunen ska förtydliga i planhandlingarna huruvida närliggande industri eventuellt kommer att påverka bullersituationen för de planerade bostäderna.

Farligt gods

Den grovriskanalys kommunen genomfört inom ramen för avstånd till farligt gods håller en bra nivå. Viktigt att kommunen i det fortsatta arbetet säkerställer:

Utrymmet mellan byggnaderna och Mossvägen ska hållas fri från ytor där personer inbjuds att vistas mer än tillfälligt såsom lekplats och uteplats.

Bevara i möjligaste mån den befintliga höjdprofilen med lutning bort från området ner mot Mossvägen.

- Hastighetssänkning på Mossvägen.

- Säkerställ att det finns utrymningsvägar som mynnar bort från

Mossvägen.

- Placera friskluftsintagen till byggnaderna på taket eller bort från

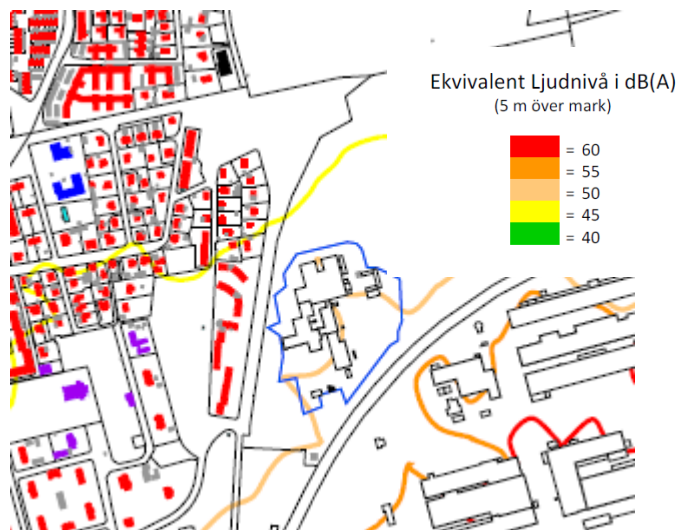
Mossvägen.

- Väggytorna på bebyggelse som är belägna närmare än 40 meter från

Mossvägen utförs med brandklassad fasad i lägst brandteknisk klass EI 30

Kommentar:

Bullersituationen från närliggande industri förtydligas i planhandlingarna. I samrådsyttrande från Sandvik på översiktsplanen redovisas bullersituationen uttryckt i ekvivalent ljudnivå 22-06. Denna visar att ljudnivån är under 45 decibel ekvivalent nivå. Bostäder är därför godtagbara enligt riktvärdena.



Utdrag ur bilaga till Sandviks samrådsyttrande på den nya översiktsplanen.

För några år sedan genomfördes en hastighetsplan i Sandvikens tätort där alla hastigheter sågs över och reglerades. Hastighetsplanen genomfördes med grund i handboken "Rätt fart i staden" som stödjer arbetet med att anpassa trafiksystemet till stadens förutsättningar. Större delen av Mossvägen reglerades då med en hastighetsbegränsning på 40km/h utom de sista 115 metrarna innan rondellen med Gävlevägen som reglerades med hastighetsbegränsningen 60km/h. Med hänsyn till Mossvägens utformning, trafikflöde och det faktum att det finns en helt separerad gång- och cykelväg anses dagens hastighetsbegränsningar vara lämpliga.

Det saknas konkreta ritningar på bebyggelsen och det är då olämpligt att reglera friskluftsintagens placering utifrån att det är mycket svårt att överblicka konsekvenserna för den framtida konstruktionen.

Inga väggytor planeras inom 40 meter från Mossvägen i denna detaljplan.

2. Lantmäterimyndigheten Sandvikens kommun

Planfrågor som berör lantmäterimyndighetens kommande arbete

Fastighetsbildningsåtgärder som behövs för planens genomförande är såvitt lantmäterimyndigheten (LM) kan bedöma följande:

Avstyckning av det område som på plankartan är markerat som kvartersmark för bostadsändamål. Av planbeskrivningens redogörelse får det förstås att hela kvarteret skall utgöra en fastighet.

Befintlig teleledning som omfattas av ledningsrätt inom kvartersmarken behöver sannolikt flyttas och ett nytt beslut om ledningsrätt på aktuell sträcka behöver ske vid förrättning enligt 33 § ledningsrättslagen (verkan av ändrade förhållanden).

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser

Såväl genomförandetid som huvudmannaskap är av kategorin administrativa bestämmelser. Plankartan saknar uppgift om dessa administrativa bestämmelser.

Av planbeskrivningen framgår att genomförandetiden skall vara 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Att kommunen skall vara huvudman för de i detaljplanen ingående allmänna platserna framgår visserligen av planbeskrivningen och under användning av allmän plats på plankartan men skall för tydligheten inrymmas under rubriken Administrativa bestämmelser på plankartan.

Delar av planen som bör förbättras

Det finns inga bestämmelser i planen som hindrar en uppdelning av kvarteret i flera fastigheter. En uppdelning av kvarteret i fler än en fastighet skulle kunna leda till otydligheter i hur byggrätten skall fördelas inom området, betecknat med ei 900, i händelse av att egenskapsområdet fördelas på fler än en fastighet. Ytterligare en aspekt på att kvarteret kan indelas i flera fastigheter är behovet av en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Om planens syfte är att kvarteret skall utgöra en fastighet bör övervägas behovet av införande av administrativa bestämmelser om fastighetsindelning (fastighetsindelningsbestämmelser) alternativt en egenskapsbestämmelse om fastighetsstorlek.

Som det får förstås är tillfarten till det nya kvarteret tänkt att ske via det område som är redovisat som gata i detaljplanen. Det finns emellertid inget som hindrar att utfart sker från kvartersmark mot Gävlevägen och Mossvägen. Om detta inte är syftet bör övervägas införandet av en bestämmelse som redovisar utfartsförbud från kvarteret mot Gävlevägen och Mossvägen.

Av såväl plankartan, planbeskrivning och registerkarta framgår att kvartersmarken, såväl område som ej får bebyggas samt område som får bebyggas, berörs av en befintlig ledningsrätt avseende telekabel till förmån för Telia AB. Av ledningsrättsbeslutet framgår att utrymmet för ledningen är 4 meter samt att fastighetsägare inte får uppföra byggnad mm inom området som är upplåtet med ledningsrätt så att ledningshavarens brukande och bibehållande av ledningen hindras eller försvåras. LM utgår ifrån att Telia har fått ta del av samrådshandlingarna för att på så sätt ges möjlighet att bevaka sin rätt och framföra synpunkter. För att möjliggöra byggnation på området som berörs av ledningsrätten behöver beslutet om ledningsrätt för aktuell sträcka omprövas i ny förrättning. Denna kostnader åvilar rimligen exploitören.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning saknas i det utsända förslaget. Fastighetsförteckningen är en del av planen varför LM i framtiden tacksamt tar emot denna handling.

Övriga frågor

LM delar planförfattarens uppfattning att huvudmannaskapet för de områden som i detaljplanen utgör allmän plats skall vara kommunalt eftersom särskilda skäl saknas för enskilt huvudmannaskap. Dock bör övervägas att i planbeskrivningen förtydliga vad kommunalt huvudmannaskap innebär. Det rekommenderas att i planbeskrivningen förtydliga att kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, dvs i ordningställa och sköta gång- och cykelvägen samt parkområdet och även fortsättningsvis sköta gatumarksområdet.

Kommunens namnberedning bör informeras att påbörja arbetet med namnsättning av det nya kvarteret.

Kommentarer:

Plankartan förtydligas med information om genomförandetid och huvudmannaskap under "Administrativa bestämmelser" inför granskning. Regleringen om maximalt 900 m² byggnadsarea tas bort inför granskning. Utfartsförbud tillförs mot Gävlevägen. Inför granskningen ändras förslaget vilket får som konsekvens att teleledningen kan vara kvar i sitt nuvarande läge. Denna säkerställs med markreservat. Förtydliganden sker gällande kommunens ansvar att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna.

Ingen erinran.

4. Kultur- och fritidsnämnden

Ingen erinran.

5. Sandviken energi vatten

Ingen erinran.

6. Sandviken energi elnät

HSP-kabeln kommer att behöva flyttas med denna placering av huset!

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Inför granskning har byggrätten flyttats vilket medför att ledningen kan vara kvar i sitt nuvarande läge.

7. Trafikverket

Enligt bifogad bullerutredning kan det vara möjligt att uppföra bostadshus som efterlever riktlinjerna i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). För att dessa riktlinjer skall efterlevas, behövs dock ett antal åtgärder genomföras enligt utredningen. Trafikverket förutsätter därför att bygglovets villkoras på ett sådant sätt som innebär att samtliga av utredningen utpekade åtgärder genomförs. Trafikverket ser positivt på att en riskanalys avseende påverkan från farligt gods har tagits fram utifrån fastighetens avståndet till rekommenderad väg för farligt gods.

Kommentarer:

De åtgärder som föreslås i bullerutredningen är med som bestämmelser i planen och måste uppfyllas för att bygglov ska kunna medges. Vad gäller dimensionering av fönster, friskluftsdon och yttervägg så hanteras detta i bygglovsskedet.

8. Skanova

Skanova har markförlagda kablar av betydande karaktär inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

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

Kommentar:

Synpunkten noteras. Inför granskning har förslaget ändrats så att ledningarna kan vara kvar i sitt nuvarande läge. De säkerställs också med markreservat.

9. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Vi har inga anläggningar i anslutning till det aktuella området men det kan finnas regionnätledning i närheten, regionnätägaren bör därför höras i samrådet.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

10. Föreningen Sandvikenboendet

Föreningen Sandvikenboendet har tagit del av tillgängliga handlingar och kan inte se något anmärkningsvärt vad gäller planens beskrivning och egentliga syfte. Vi har därmed inget att framhålla mot detaljplanen/förslaget.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Privatpersoner

11. Privatperson 1

Felskrivet på översiktskarta sid 2, ska vara Sanderängsgatan.

Bebyggelseområden....sid 4

Texten stämmer ej med verkligheten!

Omgivande bebyggelse består ej av en blandning av olika typer av flerbostadshus, det är en typ och det är lamellhus på Odengatan 1.

Omnämns ej i texten: lamellhuset på Sanderängsgatan 5 (Nordicbo/Everystay) I början av Sanderängsgatan, med adress Mossvägen ligger Sandvikenhus, flera lamellhus.

I texten sid 4 "på andra sidan Sanderängsgatan finns punkthus..." Fel! Det är friliggande villor med egen tomtmark, liksom övrig bebyggelse i direkt anslutning till dessa villor.

I texten sid 4 "Längre bort bakom lamellhusen... Missvisande, förskönande omskrivning av verkligheten!

Villorna finns efter Sanderängsgatan, på båda sidor fram till nr 5 och Sandvikenhus med adress Mossvägen.

Villor ligger också efter Sanderängsgränd och Odengatan.

Sid 4 "närbudik längs Gävlevägen..."

Varför inte skriva att det är en bensinmack!

Sid 5 Mark och vegetation

"Norr om Gävlevägen finns ett större grönområde planerat som allmänt naturområde"

Det är ett ej underhållet "grönområde", vad det gäller nyttjandegrad kan det ej jämföras med Mjölkstättan som utnyttjas och underhålls (gräsklippning).

Vi kan undra, varför finns den kursiverade stilen med om Mjölkstättan?

Den stämmer ej överens med hur det ser ut idag "i den moderna staden".

Lika lite stämmer beskrivningen av grönområdet norr om Gävlevägen med idag.

Det skulle vara intressant att höra er syn på detta "grönområde planerat som allmänt naturområde".

Är tanken att kommunen ska börja att underhålla denna yta?

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Förvaltningen kommer att justera beskrivningen av befintlig bebyggelse samt gatunamn på översiktskartan. Texten ändras till att omnämna bensinmacken samt villor utmed omkringliggande gator.

Angående det allmänna naturområdet gäller att det enligt detaljplanen ska vara friväxande och inte anlagt. Den kursiverade texten angående Mjölkstättan är hämtat ur Sandvikens kommuns grönstrukturplan och syftar till att ge en bild av nuvarande förhållanden.

12. Privatperson 2

Vi bor på Sanderängsgatan 36 och blev förskräckta och ledsna över det brev ni skickat till oss där ni planerar att bygga ett lägenhetskomples som är 30 meter högt endast några meter från vårt hus.

Negativa synpunkter:

1. Byggnaderna kommer kraftigt begränsa utsikten samt öka insynen från och till våran fastighet eftersom det blir enormt höga. Planen måste ändras till lägre byggnader. Vi upplever att vi kommer att bo i en grotta. Vi anser att nya byggnader ska passa in i bebyggelsen och det gör inte höghus bredvid lägre byggnader.

2. Vi har inom detta område erfarenhet av hyresboendet "pensionären". Under de år vi bott här har de varit många gånger vi blivit störda av grannar. Genom att öka antalet grannar med ytterligare 60 lägenheter anser vi att vi kommer att bli mycket mer störda.

3. Med erfarenhet av detta område är nivåskillnaden mellan området och centrum ett problem för många personer vilket leder till att de kommer att använda mer bil än i andra områden. Beräkningen på 0,7 bil per lägenhet kommer inte att räcka.

4. Som ni redan utrett är att trafiken på Gävlevägen och Mossvägen är idag hårt trafikerad, det ni missat är att trafiken är ökande vilket har lett till att många tar genvägen genom vårt område. Att då öka antalet ytterligare är mycket negativt gällande trafiken.

5. I Er rapport skriver ni att det kommer att behövas 42 parkeringsplatser, Det är en för optimistisk bedömning, det kommer inte att räcka till 60 lägenheter beståndet måste bantas. Dagens pendlarparkering finns risk att bli boendeparkering. Idag är snöröjningen bra uppför Kyrkåsen men enbart fram till Odengatan där det är många som parkerar på gatan. Centrala Sandviken har för få parkeringar till lägenheterna.

6. Idag använder vi och många andra detta område som park/naturområde. Den del av park/naturområde som ni föreslår att bevara är inte tillräcklig. Många som jobbar på Sandvik på Mossvägen och Sandvik på Sandbacka park har många möten på respektive plats, då används ofta cykelbanan som byggdes i samband med rondell bygget. Genom att föreslå att göra om cykelbanan till omväg kommer fler att använda bil istället för som idag promenad och cykel.

7. Att bygga så högt och så många lägenheter kommer att kraftig försämra värdet på vårt hus, öka trafiken i ett redan hårt trafikerat område, öka störande moment i form av många nya grannar.

8. Att förtäta och bygga 60 lägenheter på denna mark är inte estetiskt tilltalande och att försämra för de som omkringboende med att minska park/naturområde är negativt samt öka trafiksituation är mycket besvärande.

9. Under byggandet av rondellen in till området var trafiken genom området extrem, så att öka trafiken i området är det största problemet.

Möjliga lösningar:

1. Kompensera oss genom att vi kan sälja vårt hus till Er, vi kan tänka oss att bygga ett nytt i Sandviken men i ett villaområde utan att vara omringad av höghus.

(jag kommer ihåg att Sandvikens kommun köpte ett hus när Sandbacka Park byggdes, med motsvarande läge som vårt men Sandbacka Park är inte ens hälften så högt)

2. Bygg lägre och färre lägenheter.

3. Bygg på bättre plats istället för på ett naturområde inklämt mellan trafikerade vägar och i en sluttning. Vi hoppas vi slipper men redan är många grannar oroliga om vad vi kan göra. Finns stor risk att vi med flera kommer att överklaga om det blir ett plan- eller bygglovsbeslut.

Kommentar:

Planen har sedan samrådet ändrats för att bebyggelsen som medges bättre ska smälta in i området samt bevara parken i högre utsträckning.

Cykelvägens sträckning kommer att behöva flyttas som en konsekvens av planens genomförande. Förvaltningens bedömning är dock att framkomligheten även fortsatt kommer att vara god då den nya sträckningen inte kommer att innebära någon lång omväg. Någon minskning av antalet gående eller cyklande på denna sträcka är inte en trolig konsekvens av förslaget.

Områdets läge i en backe bedöms inte öka bildbehovet i något högre omfattning. Byggnadernas entréer kommer att ansluta utan större nivåskillnad till omgivande gator och gång- och cykelvägen får en mer flack bana i nord-sydlig riktning.

Området är beläget centralt, har goda gångförbindelser med centrum samt har närhet till en regelbunden och tät kollektivtrafik. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. Lokalisering för dessa förtydligas i granskningshandlingen. Vad gäller antalet parkeringar bedöms 0,7 parkeringar per lägenhet vara skäligt med tanke på ovan nämnda förutsättningar. I arbetet har trafikverkets trafikstringsverktyg använts för att göra en prognos. Bedömningen är efter det att trafiken inte kommer öka i någon betydande omfattning som en konsekvens av planförslaget.

13. Privatperson 3

Jag och min sambo är bosatta på Sanderängsgränd 1 och har nu i dagar – varit så ledsen över att detta förslag till lägenhetsbygge - hur kan de ens kan vara ett alternativ?

Vi flyttade hit för snart 3 år sedan. Till det exklusiva och gröna - fina området på Kyrkåsen. Lämnade lägenhetslivet i stan för att komma närmare grönområden, husliv och lugnet framförallt. Närheten till stan och buss var viktigt då jag pendlar.

Vi flyttade hit för att våra älskade barn ska ha nära till det gröna. Den minskade trafiken och säkerhet. Ert förslag nu är fruktansvärt och vi är helt förtvivlande.

Huset som vi investerat - huset vi formar till vårt - som vi lagt ned hjärta och flera 100 tusen på förlorar sitt värde. Efter kontakt med mäklare angående detta förslag skulle huset sjunka i värde. Fruktansvärt! Vårt livsverk! Hur tänker ni där?

Våra barn - vårt liv. Hur har ni tänkt med den ökade trafiken? Var ska alla parkera ? NEJ! Aldrig att detta ska gå igenom.

VI GÅR INTE med på detta detta förslag då detta inte gynnar oss - området eller någon mer än ER!

Vi tänker kriga för att detta INTE ska gå igenom. Kriga för våra barn!

Kommentarer:

Synpunkterna noteras. Se svar till privatperson 2.

14. Privatperson 4

Hej! Jag har inga synpunkter på att det byggs nya lägenheter, men jag hoppas ni tänker på att adressera infrastrukturen runt om, särskilt trafiken på mossvägen som redan idag är hektisk både på morgon och eftermiddag. I nuvarande läge är det svårt att ta sig ut i trafiken med bil eller cykel samt även att ta sig över vägen för att nå busshållplatserna. Med ytterligare 60 familjer i kvarteret vore det bra att fundera lite extra över hur trafiksituationen kan avlastas.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Förstärkt passage med mittrefug finns vid busshållplatserna för att underlätta för gående och cyklister att ta sig över Mossvägen, vid vissa tider är dock väntetiden något längre vid denna passage. Detsamma gäller för bilister som ska ta sig ut på huvudled, väntetiden kan vara längre vid t.ex. skiftbyte på Sandvik. Kommunen har ett löpande samarbete med Sandvik för att förbättra trafiksituationen längs med Mossvägen.

15. Privatperson 5

Jag uppskattar detta grönområde väldigt mycket, perfekt till att rasta hunden. Ja tycker inte ni ska bygga ett flerfamiljshus där, däremot tycker jag man ska fräscha upp parken så den blir lite trevligare.

Kommentarer:

Synpunkten noteras. I kommunens översiktliga planering är området utpekat för bostadsändamål och behovet av lägenheter är stort i Sandviken varför planerna kvarstår.

16. Privatperson 6

MJÖLKSTÄTTAN

Skall finnas kvar i nuvarande skick. Det är en grön lunga som nyttjas flitigt av närboende, speciellt sommartid.

Det finns ett unikt bestånd av poppel som bör bevaras.

BOENDE OCH PARKERING

Att bygga bostäder så nära en av Sandvikens mest trafikerade leder, Gävlebägen, en accelerationssträcka med mycket buller och avgaser är en ur trivsel- och miljöskäl ett dåligt förslag. Allt talar för att närmiljön blir av sämre kvalitet. Vem vill bo så nära en högt belastad trafikled? Parkeringsbehovet för 60 lägenheter tar också plats. Nuvarande parkering vid Mossäven används flitigt av pendlare. Här kan konkurrens uppstå för pendlare som använder den dagligen.

TRAFIK

Sanderängsgatan, Sanderängsgränd och Odengatan är gator av småstadskaraktär- Det är smala gator med många kurvor och med skydd sikt.

Det finns barn i området. Med lagt förslag kommer trafik att öka och därmed mer av incidenter och olycksrisker.

SLUTSATS

Förslaget passar absolut inte in i närmiljön bland villor och 2 låga lamellhus. Innebär bara nackdelar för omkringboende. Det finns andra områden i Sandviken där förslagna typer av hus passar bättre in.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Området pekas ut som bostadsområde i den nya översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2018. Innan dess var området utpekad för bostäder i fördjupad översiktsplan för Sandvikens tätort, antagen 2003. Bedömningen är att smala gator med kurvor bidrar till att trafikanter håller lägre hastighet än på breda genomfartsgator i villaområden. Övriga synpunkter se kommentar till privatperson 2.

17. Privatperson 7

Vi emotsätter oss byggande enligt detaljplanen för del av Kyrkåsen 2:1. Vi tycker inte att detaljplanen uppfyller Sveriges mål, God bebyggd miljö: "Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."

Planens utformning stödjer inte heller Förordning (2001:526) om de statliga myndigheternas ansvar för genomförande av funktionshinderspolitiken: "Myndigheter under regeringen ska utforma och bedriva sin verksamhet med beaktande av de funktionshinderspolitiska målen. Myndigheterna ska verka för att personer med funktionsnedsättning ges full delaktighet i samhällslivet och jämlikhet i levnadsvillkor. Myndigheterna ska särskilt verka för att deras lokaler, verksamhet och information är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. I detta arbete ska konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning vara vägledande. Förordning (2014:135)".

Detaljplanen speglar ett kortsiktigt ekonomiskt tänkande, där beslutsfattarna stirrar sig blinda på ekonomin i byggfasen. Att bygga så koncentrerat som möjligt (höghus), bra grundläggningsförhållanden på åsen, befintliga vägar förutsätts nyttjas utan åtgärder trots dagens trafikproblem, nära att ansluta vatten, el och fjärrvärme. Beslutsfattarna väljer att blunda för och inte efterfråga minusposterna i detaljplanen. Planen innebär byggande av bostäder som dygnet runt utsätter människor för höga bullernivåer och hälsorisker. Bostäder som segregerar då människor med funktionsnedsättningar inte kan bo där. För stor del av markområdet bebyggs med för många lägenheter, grönområden för utomhusvistelse och lek i direkt anslutning till planerade bostäder inryms inte i planen inte bekvämligheter som parkeringsplatser.

Planbeskrivningen är bristfällig och innehåller fel och behöver kompletteras för att utgöra ett bra beslutsunderlag. Planens miljöbeskrivningen saknar beskrivning hur de planerade höga byggnader påverkar närområdet.

Varför har inte enkla fotomontage med olika siktlinjer redovisats så närboende har underlag att yttra sig över planen.

Vi liksom många av våra grannar har bott på Kyrkåsen under många år och har god kännedom om området. Brister som vi ser är:

1. Riksintresse kulturmiljö/Landskapsbild/ stadsbild/gestaltning

Detaljplanen beskriver närområdet som en blandning av flera olika typer av flerbostadshus, två villor vid Sanderängsgatan benämns som punkthus, vilket är felaktigt. De enda flerbostadshus som finns i närområdet är de två lamellhusen vid Odengatan 1.

Närmaste bebyggelse utgörs med undantag av lamellhusen av villor i två plan med stora trädgårdar, där husen är mellan 100 och 80 år gamla. Husen är väl omhändertagna och husens arkitektur och områdets karaktär återspeglar än i dag utformningen som skapades för ca 100 år sedan. De fiesta husen uppfördes av tjänstemän från Sandvik, där Sandvik sålde mark och gav lån för byggande av husen. I planområdets närhet finns också riksintresse för kulturmiljö, riksintresset omfattar kyrkbyggnader och gammal bebyggelse. Befintlig bostadsbebyggelsen på Kyrkåsen utgör ett gestaltungsmissigt stöd för riksintresset.

Detaljplanens orimligt höga bebyggelse (25-30 m) kommer att utgöra ett främmande inslag i den småskaliga bebyggelsen. Idag står en grupp av tre magnifika popplar (ej nämnda i planen, trots att de utgör blickfång i området) på planområdet som kommer att försvinna i samband med byggandet. Lamellhusen byggdes på 60 talet och då värderades inte gammal bebyggelse. Idag värdesätts gammal bebyggelse högre och det finns ett intresse för allmänheten att bevara sådana områden.

Östra infarten till Sandviken kommer att domineras av dessa höga hus och förstöra den befintligt småskaliga gröna entrén till Sandvikens centrum. Höghusen kommer att konkurrera med kulturmiljön av riksintresset. Istället för att se kyrkan kommer man att se höghus.

Detaljplanens höga hus kommer också menligt påverka upplevelsen av riksintresset kulturmiljö då de på grund av sin höjd kommer att dominera synfältet i nordost även inom riksintresseområdet. Hur ställer sig Länsstyrelsen till planerad bebyggelse som innebär påtaglig skada på upplevelsen av riksintresset kulturmiljö som uppstår då husen kommer att dominera landskapsbilden.

2. Trafik/Parkering

I detaljplanen anges att "Mest naturliga in- och utfart till kvartersmarken bör vara från Mossvägen". Att tillkommande boende skulle välja Mossvägen till centrum synes helt otroligt och vittnar om dålig kunskap om trafikanters agerande. Alla målpunkter i Sandviken för handel, utbildning och fritidsaktiviteter ligger på andra sidan Kyrkåsen. Kortaste väg är via Odengatan, vilket kommer att leda till mer trafik och störningar för befintlig bebyggelse. Sanderängsgatan, Sanderängsgränd och Odengatan har idag begränsad framkomlighet då vägen har flera korsningar, är både kurvig och backig och har parkerade bilar. Tillförs ytterligare trafik och parkerade bilar längs gatorna kommer det att innebära problem med framkomlighet och olycksrisk inte minst för oskyddade trafikanter. Gång och cykeltrafik är omfattande pga bussangöring och vidare passage till Klangberget/Västanbyn/Svibacka och Östanå.

Vi ifrågasätter planens trafikbullerutredning. I tabell 3 anges dygnstrafiken på Sanderängsgatan uppgå till 500 fordon år 2040. 1988-11-23 utförde gatukontoret en trafikräkning på Sanderängsgränd och 550 fordon per dygn uppmättes. Vi finner det orimligt att Sanderängsgatan endast skulle ha 500

fordon 2040. Kan man lita på de andra trafikuppgifterna och hur påverkar det bullerutredningen?

I planen anges att behovet av parkeringsplatser är 42 och att 20 platser kan anordnas på andra sidan Mossvägen dessutom visar plankartan att befintlig vändplan vid Odengatans återvändsgränd ska bli parkmark. Idag används vändplanen även för parkering för boende i flerbostadshusen. Finns utrymme att anordna de behövliga 42 nya parkeringsplatserna inom kvartersmarken samt ersätta de som försvinner på vändplanen? Annars kommer parkering på kringliggande gator och pendlarparkering vid bussangöring att ianspråkta. Nybyggnad bör utformas så att det finns utrymme för trygg parkering i direkt anslutning till boendet.

Att ta bort vändplanen och göra parkmark omöjliggör vändningsmöjlighet för renhållning, snöröjning men även för privatfordon med släp. Vändplanen har nyligen tillkommit då de privata vägarna ej är lämpliga eller tillgängliga för vändning. Parkeringsförbud råder på västra sidan Odengatan mellan vändplanen och korsningen med Sanderängsgränd för att möjliggöra utfart från privata vägar.

Påtalade problem förvärras vintertid av snö och halka då försvinner trottoarer, sikt och bromsmöjligheter i backarna försämras.

3. Buller

Buller har skadliga konsekvenser för människors hälsa, bostadsbyggande i bullrig miljö är något man ska undvika om det finns andra alternativ. Sandviken är en liten stad och det finns lämpligare boendemiljö.

Det finns två infarter till Sandviken från E16, den östra leder till Gävlevägen som tillhör en av de mest trafikerade i Sandviken. Trafikbullret från Gävlevägen är en olägenhet för befintliga fastigheter på båda sidor om vägen på Kyrkåsen och Klangberget både för utomhusmiljön och inomhus. Öppna fönster mot Gävlevägen innebär störd nattsömn.

Om Gävlevägens skyltad hastighet (40 km/h) mellan Högbovägen och planområdet används vid bullerberäkningen så erhålls för låga bullervärden. Hastigheten på sträckan är betydligt högre, att idag till fots korsa Gävlevägen vid Odengatans återvändsgränd innebär olycksrisk. Genom Gävlevägens höga placering på åsen sprids bullret långt över närliggande bebyggelse.

4. Tillgänglighet

Idag regleras i en förordning (se ovan) att man vid nybyggnad ska beakta och tillgodose att personer med funktionsnedsättningar och gamla ska kunna ha ett tryggt och säkert boende. Detta gäller inte enbart planerad nybebyggelse inom planområdet utan även åtkomst till service mm.

På 60-talet byggdes de två omnämnda lamellhusen vid Odengatan 1 innehållande lägenheter med ett rum och kök. Husen byggdes för att erbjuda små lägenheter för äldre och området där lamellhusen byggdes benämndes som "Pensionären", angiven på plankartan. Tämmligen snart stod det klart att läget för husen var olämpligt som boende för äldre då all service och handel finns som närmast i centrum och för att nå dem måste man klara av att ta sig över åsen. Kyrkåsens backar är olämpliga för gamla och för personer med funktionshinder. Under vinterhalvåret är förutsättningarna som sämst på

grund av halka och snö i backarna och då är trottoarerna igenplogade. Gatorna blir till stor del glashala av biltrafiken.

Kontentan är att den planerade bebyggelsen INTE uppfyller krav på tillgänglighet oberoende av åtgärder inom planområdet. Kunskap om detta finns inom kommunen hos dem som ansvarar för planering för människor med funktionshinder samt inom äldreomsorgen.

5. Befintlig natur och grönområde/ grönområde för ny bebyggelse

Området är värdefullt rekreativt område för närboende och är det enda allmänna grönområdet. Planområdet beskrivs som grönområde med gräsytor och glest placerade björkar och tallar. Av någon anledning finns inget skrivet om den grupp av 3 enormt höga popplar (25 m) som växer på baksidan av lamellhusen som vi tycker är värdefulla då de mjukar upp intrycket av lamellhusen. Popplarna kommer inte att kunna stå kvar med den bebyggelse som planeras.

Kommer det att finns tillräcklig stora ytor kvar för grönområden efter att husen, parkeringar mm byggs? Finns tillräcklig plats för utomhusvistelse och lek i direkt anslutning till planerade bostäder?

6. Samrådsrets

Samrådsretsen för detaljplanen har avgränsats snålt och felaktigt, enligt sakägarförteckningen. Innebär utökad krets att alla fastighetsägare som påverkas av detaljplanen fått samrådshandlingen? Det vill säga de som påverkas av förändrad utsikt, landskapsbild/stadsbild, insyn från de höga husen och ökad trafik och buller på befintligt vägnät.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Det finns krav på tillgänglighet i plan- och bygglagen som ska beaktas i all planläggning vilket bedöms tillgodosett i denna plan. Sedan samrådet har ett omtag vad gäller bebyggelsens utformning gjorts i syfte att få bebyggelsen att smälta in bättre i området och bevara parken i högre utsträckning. I granskningshandlingen kommer illustrationer av en möjlig bebyggelse att finnas med.

Den bedömning som kommunen gör är att tillgängligheten är tillgodosedd i planarbetet. Det finns förutsättningar att anlägga gång- och cykelväg inom planområdet och det går att anlägga entréer som är flacka. Bullersituationen är godtagbar utifrån gällande förordning om vägtrafikbuller intill bostäder.

In- och utfart kommer att anordnas via Mossvägen för att styra trafiken direkt ut på denna. Viss trafik kommer att välja att åka via Odengatan när målpunkten är centrum men avståndet är också så pass nära att det är troligt att många väljer att gå och cykla till de mest centrala delarna. I och med Sanderängsgränd och Odengatans begränsade framkomlighet kan detta också leda till att trafikanter väljer att ta Mossvägen och Gävlevägen i högre utsträckning då dessa vägar har högre hastighet och bättre framkomlighet.

I Sandvikens nya översiktsplan är ett av målen att minska andelen biltrafik till 2030, beräkningen är gjord så att fler väljer att gå, cykla och åka kollektivt år 2040, därav den minskade trafikmängden. Angående trafiken på Sanderängsgatan så finns inte denna mätning hos kommunen. Enligt en

trafikmätning gjort 2002 på sanderängsgatan uppmättes en ÅDT om 157 fordon/dag. Till den planen bifogade bullerutredningen har trafikmätningar gjorts under 2018. Därefter har Trafikverkets uppräkningsstal använts för att få en bild av framtida trafikmängd.

Angående vändplanen så är den inte till för parkering utan ska endast användas för vändning av fordon. Samrådskretsen utökades och samrådstiden förlängdes för att säkerställa att alla berörda fått ta del av handlingarna. Stycket mark- och vegetation kompletteras med information om Popplarna.

Riksintresset omfattar inte det aktuella planområdet. Bedömningen är att planförslaget inte kommer att påverka riksintresset. I riksintressebeskrivningen från riksantikvarieämbetet nämns kyrkan från 1930-talet som ett uttryck för riksintresset. Övriga uttryck som nämns är belägna i andra delar av Sandviken. Kyrkan är placerad cirka 500 meter bort. Den vy från vilken den nya bebyggelsen kommer synas tillsammans med kyrkan är den från öster, sett från cirkulationsplatsen Forsbackavägen/Gävlevägen. Denna vy är inget som nämns i värdebeskrivningen. Länsstyrelsens ställningstagande går att finna i denna samrådsredogörelse.

18. Privatperson 8

Några synpunkter på planförslaget Kyrkåsen 2:1. Grönområdet norr om Gävlevägen är gammal betesmark tidvis på gränsen till våtmark. Marken användes tidigare som betesmark för ungdjur. Detta upphörde på 70-talet då marken ansågs alltför förorenad av läckande avloppsvatten från kommunens avloppsledningar i området och betet bedömdes otjänligt som djurfoder.

Marken har sedan legat i träda, men sedan 2 år tillbaka har den slagits av i sep-okt.

Marken ägs av Sandvik och är inget alternativt naturområde som ersättning till Mjolkstättan.

Betr. trafiksituationen i området.

Vägen från rondellen och Mossvägen är stora delar av dygnet starkt trafikerade av trafik till och från Sandvik. Detta kommer att medföra att trafiken från området väljer vägen Sanderängsgatan — Sanderängsgränd — Odengatan. Här är redan stundvis svårt att ta sig fram p.g.a att vägen används som parkering, strypningen av körbanan vid Odengatan 7 samt att sträckan Linnö/ägen — Storgatan används som parkering till boende utefter vägen samt till de som besöker f.d NTO-lokalen. Korsningen Odengatan — Storgatan är också en flaskhals med dålig sikt söderut p.g.a parkerade bilar efter Storgatan och från Högbovägen kommer bilarna som skjutna ur kanoner.

Betr. parkeringsutrymmen känns det för lite tilltaget. Här finns risk att pendlingsparkeringen och gatorna i området blir permanent parkeringsplats för hyresgästerna i den tänkta husen. Området har redan problem med parkerade bilar utefter gatorna. Sträckan av Odengatan, Sanderängsgränd — Gävlevägen är redan med kommunens goda minne både lång- o korttidsparkering för boende i befintliga hus Odengatan 1.

Fastigheterna har 57 lägenheter och 15 parkeringsplatser!!!!

Det är idag svårt att komma in på tomterna till Odengatan 6 o 8 samt Linnkiägen 28 B med större fordon eller kärra kopplad till personbil p.g.a parkeringseländet i området. På vintern är det omöjligt.

Skulle räddningstjänsten eller ambulans behöva komma in till nämnda fastigheter är det kört. Kanske finns anledning att höra deras synpunkter på saken.

Gör ett studiebesök vid Stenkumlet o Smala gatan. Här syns med all tydlighet hur det blir när alla hyresgäster inte har tillgång till egna parkeringar.

Kommentar:

Angående trafiksituationen se svar till privatperson 2 och 7. Sedan samrådet har ett omtag vad gäller bebyggelsens utformning gjorts i syfte att få bebyggelsen att smälta in bättre i området och bevara parken i högre utsträckning. Trafiken som redan idag rör sig i området hanteras inte inom ramen för denna detaljplanprocess.

19. Privatperson 9

Trafiken på Odengatan västerut kommer att öka markant från den tänkta byggnationen, till skola, förskola och affärer.

Redan idag är trafiken på gatan för stor med hög fart, fredagsstockning till moske mm. Det här är inte genomtänkt. Lös trafiksituationen och bygg för allt i världen inte bort parken med ett åttavåningshus, det är ju ett villaområde och möjligtvis skulle fyra egnahemstomter vara möjligt men inte mer.

Kommentar:

Angående trafiksituationen se svar till privatperson 2. Sedan samrådet har ett omtag vad gäller bebyggelsens utformning gjorts i syfte att få bebyggelsen att smälta in bättre i området och bevara parken i högre utsträckning. Trafiken som redan idag rör sig i området hanteras inte inom ramen för denna detaljplanprocess.

20. Privatperson 10

Betr. Detaljplan, del av Kyrkåsen 2:1 Entré Sandviken, Sandvikens kn.

Planen Kr ofullständig och saknar realistiskt underlag. Miljö-buller-trafik problemen har heller inte acceptabelt underlag. Miljöpåverkan i negativ riktning kommer att bli betydande.

Det nuvarande grönområdet bör bevaras, och nyttjas i mycket stor utsträckning av de omkringboende. Det bör inte exploateras. Lind, Asp, Lönn, Hängbjörk. Äppelträd, plommon och hallonbuskar växer på området sedan många år tillbaka. Det upprör mej att parken beskrivs i "Natur och friytor" som "en torr ås med små fläckar av vegetation". Det stämmer inte.

De nuvarande gång- och cykelbanorna är viktiga att behålla. De nyttjas flitigt, och används dagligen av gående och cyklister. Om planen verkställs

tvingas cyklisterna som ska norrut passera Sanderängsgatan och Odengatan, vilket försvårar framkomligheten och ökar olycksrisken.

Parkområdet är alltför litet för att bebyggas. En mera noggrann utredning behövs, då planen starkt påverkar omgivningen i negativ riktning.

Hänsyn har inte tagits till det arkitektoniska ej heller till den ökande trafik- och bullernivån. Byggnadshöjden, 30 meter, påverkar extra starkt de närmast boende, Sandervreten 7, och Sandervreten 8.

Vi omkringboende kräver dialog innan detaljplan utfärdas. Kort varsel är oacceptabelt och uppfattas som att kommunen söker minimera medborgarnas möjligheter till medbestämmande.

Vi säger Nej, och åter Nej, till att denna byggnation blir av.

Kommentar:

Planområdet pekas i gällande översiktsplan (antagen 2003) ut för bostadsändamål. Sedan samrådet har bebyggelsen anpassats mer till området och parken kommer också att bevaras i högre utsträckning. Angående buller och trafik se kommentar till privatperson 2. Mivrande gång- och cykelbana kommer att finnas kvar men i en annan sträckning.

21. Privatperson 11

Vid förfrågan (hos kommunen) om hur byggnaderna ska placeras och hur det området ska se ut brukar seriösa arkitektkontor vanligen bygga och visa modeller men inte i detta fall.

Hur kan en arkitekt i en småstad komma med en sådan byggnadsplan att i en villabebyggelse uppföra som förslaget är ett antal höghus på i höjd 30 m i åtta våningar eller i något liknande.

Att ta vår Lillpark ifrån oss och bygga hyreshus på den marken vittnar om dålig framförhållning i val av byggplatser för höghus i vår kommun.

Kanske det blir 40-50 meter högt det vet vi inte då inget i planen är fastlagt, ju högre du bygger på samma markyta desto mer lönsamt är det.

Nu är ju inte något klart hur byggnaderna kommer att se ut, vad det blir i verkligheten kan vi bara sia om då inget är beslutat.

En annan fråga är vem ska äga och sköta hyreshusen (kommunen eller något fastighetsbolag)?

Vi som har våra fastigheter i anslutning till Mossvägen är mycket besvärade av den täta och även tunga motortrafiken i samband till bland annat Sandviks olika skiftarbetstider och kontorstider under dagtid.

Tror det är mellan 7-10,000 fordon som färdas på Mossvägen under ett dygn.

Väntan på att komma ut från fastigheten till Mossvägen är mycket besvärligt, att tillföra ännu mera biltrafik från ett nytt troligen höghusområde (ingen vet ju) på ex antal lägenheter förvärrar vår situationen!

Höghus med sådana höjder måste väl husgrunden pålas för att få en stabil grund för husen. Marken är ju gammal sjöbotten i vissa delar, i alla fall den nya parkeringen för de nya höghusen.

På 40-50 talet försvann grundvattnet (dricksvattnet) till våra brunnar då Sandvikens Jernverk som det då hette byggde en vägport under järnvägen.

Några av fastighetsägarna har valt bergvärme för uppvärmning av våra hus, vad händer vid pålning av dessa höghusgrunder.

Försvinner grundvattnet och tömmer våra bergbrunnar ingen vet! I så fall brunnarna förstörs vad gör kommunen då?

Erbjuder oss Dyr fjärrvärme som vi redan avfärdat, eller erbjuder att borra djupare borrhål så vi får behålla vår bergvärme?

Det vore bättre att tänka om och göra rätt och avfärda detta dåliga beslut då det gäller Entré Sandviken.

Kommentar:

Inför granskning har förslaget omarbetats för att på ett bättre sätt smälta in i bebyggelsen och bevara parken i högre utsträckning. Till granskningshandlingen kommer bilder med enklare illustrationer med olika siklinjer att finnas med i planbeskrivningen. Skötseln och ägande är inte fastlagt i dagsläget. Detta är vanligt i planskedet. Bedömningen att marken är lämplig att bygga hus på ur ett geotekniskt perspektiv. Angående trafik, se svar till privatperson 2.

22. Privatperson 12

Här kommer våra synpunkter.

- Park/naturområde m träd, fågelliv bör bevaras, även bör träden bevaras eftersom träden renar luften från föroreningar
- Marken blir för liten för 60 lägenheter
- Huskropparna bör sänkas till villanivå, höghus passar ej in i detta område
- Biltrafik och parkering till dessa 60 lägenheter bör utredas ordentligt. Eftersom 60 lägenheter genererar i minst 60 bilar ett ex är Brf Stenkumlet där Smalavägen anslutning till Klangvägen är i princip enkelriktad p.g.a. bilar som är parkerad på båda sidor
- Området blir otryggare med bilinbrott samt annan skadegörelse som följd.
- Behöver man verkligen bygga efter den här redan hårt trafikerade gatan Gävlevägen/Mossvägen?

Kommentar:

Se kommentar till privatperson 2 samt privatperson 7 och privatperson 10.

23. Privatperson 13

Hej, jag heter Madelene Hasselgren och jag bor i villa på kyrkåsen, Sanderängsgatan 38. I de hus mitt emot tomten där ni vill bygga ett 8våningshus.

Vi letade hus i många år innan vi äntligen hittade ett läge som passade oss. När vi köpte villa så ville vi såklart bo i ett villaområde. För oss va/är de viktigt att vi kan röra oss fritt i vårt eget hus utan insyn från andra.

Vi är helt förkrossade över eran plan att vilja bygga ett hyreshus bara några meter från våran tomt. Inte vilket hus som helst utan ett 30meter högt hus med 8 våningar. Nu när vi ser ut från vårt vardagsrum och sovrum ser vi ett grönområde och fina träd. Om detta blir av kommer vi inte ens kunna se himmelen. Bara en gigantisk betongvägg. Vårt fina lugna område kommer att helt förvandlas. Alla som bor högre upp i huset kommer se rätt in i vårt sovrum och in över hela vår trädgård.

Enligt plan och bygglagen så måste nya bebyggelser ta hänsyn och samspela med omgivningen. Jag förstår verkligen inte alls hur ni tänker att ett 8våningshus kommer passa in i ett antikt lugnt villaområde som kyrkåsen faktiskt är. Hur har ni tänkt att ett 8våningshus kommer harmoniera estetiskt med våra villor? Ni verkar inte ha tagit någon som helt hänsyn till oss som bor på åsen.

Jag pratade med mina grannar högre upp och dom hade inte ens fått information om detta tills jag ringde in och bad er dela med er information till dom också. Alla kommer bli påverkade av detta. 60 st lägenheter betyder en enorm ökning av trafik, inte bara för dom som kommer bo där utan också deras besökare måste åka genom området. Våran trottoar kommer förvandlas till en parkering...

Vad vill man se när man kommer in i Sandviken, kyrkan, ett fint villaområde och en park med mycket träd och fina buskar? Eller vill man se en 30meter betongvägg som skymmer allt annat och en massa parkeringar? Är de så ni vill att känslan ska vara när man kommer in i staden?

Vi har bara bott i huset i ca 1,5år. Vi har lagt alla våra besparingar och mycket därtill. Vi tog den risken för vi viste när vi hittade huset att här vill vi bo länge. Om detta går igenom så känner vi inte att vi vill bo kvar. Hur ska vi kunna sälja vårt hus? Vem kommer vilja bo så? Ha ett höghus med lägenheter där dom ser rätt in i huset och in på gården? Jag vet att när ni byggde Sandbacka park så blev en man utköpt från sitt hus och han blev dessutom bra kompenserad. Om detta går igenom får ni göra samma sak med oss. Då får ni se till att vi får råd att bygga ett nytt hus eller köpa ett annat i samma skick eller bättre!

Jag skulle kunna gå med på att ni bygger hus som är i samma höjd som dom andra husen i området men ett 8våningshus? På vilket fullaste allvar menar ni att det kommer harmoniera med omgivningen?! Ni har ju rivit hus i både norrsätra och björksätra? När ni bygger nytt på stan så bygger ni inga 8våningshus? Varför inte? Varför är ni då noga med att de ska va i samma höjd som allt annat?

Om ni ignorerar mig och mina grannars synpunkter och väljer att gå vidare med detta så vill jag att ni bjuder in till ett möte så vi kan föra en dialog. Som ni märker så har vi mycket synpunkter och frågor som vi gärna vill ha svar på.

Kommentar:

Synpunkternas noteras. Se svar till privatperson 2 och 7.

24. Privatperson 14

Nedan följer våra synpunkter på Bygandet av flerfamiljshus Kyrkåsen 2:1

- Ökad trafik direkt utanför vårt hus på Mossvägen. Trafiken i området är redan omfattande. Negativt för vår del.
- En grönyta försvinner, som lättat upp området
- Om pålning måste ske för att få stabil grund för husen så kan marken för omkringliggande hus skadas
- Sämre avrinning av vatten vilket kan påverka vägar och omkringliggande mark, särskilt på vintern och göra det mer isigt
- Det blir mindre attraktivt att bo i villaområdet om det är flerfamiljshus alldeles bredvid i stället för grönområde.

Kommentar:

Synpunkternas noteras. Se svar till privatperson 2, 7 och 11.

25. Privatperson 15

Det absurda i att man vill spränga in ett 8(!)-våningshus i ett lågbebyggt villaområde.

Att få insikt på sin tomt, sitt sovrum, sitt vardagsrum och sitt ja 60 lägenheter. Inte 40, inte 20 som kanske hade kunnat gå att övrig bebyggelse utan att det sett allt för konstigt ut. Utan 60 vill i sitt villakvarter ha ett lägenhetskomples på 30 meter som där du, när du köpte huset hade en lummig park?

kök från 60(!), spränga in i lägenheter. VEM tornar upp sig,

"Minst 20 p-platser kan placeras på öster sida om Mossvägen, norr om befintlig pendarparkering". Det utlåtandet gäller alltså mark som går under detaljplanen: 2181K-p1 1/2. I den står det bara om en pendlarparkering samt såhär om mark och vegetation: "Planområdet består till ungefär hälften av öppen mark. Resterande partier är bevuxna med lövträd, främst björk. Dessa bör sparas i möjligaste mån, liksom den björkallé som kantar gävlevägen." Samma björkallé som ligger precis där "MINST 20 p-platser kan placeras".

Samt står det ingenting specificerat om en parkering för boende i den detaljplanen.

Att behålla "så mycket grönska som möjligt" när man vill få in 60 lägenheter, ett gemensamt ytrymme samt 42 parkeringsplatser kommer gå sådär. Ganska luddigt uttryckt, "så mycket som möjligt" kan ju alltså i teorin vara ingenting. Vilket tycks vara målet här. Trycka in så många lägenheter det går i det enda grönområde vi har i närheten. Och säg vad ni vill, men Jensasparken är liksom tio träd och en skateboardramp, och den är en km bort. Bygg ett åttavåningshus i jensasparken istället. Om vi ändå ska rensa bort alla grönområden. Eller just det, på stan där det redan står 4-5-6-våningshus så bygger man ju inte åtta våningar, för det verkar ju inte harmonisera där.

Har det någonsin försökts i modern tid att trycka in 30 meter lägenheter MITT i ett villaområde. Med villor som grannar. Alltså vi pratar 7,6 meter villa mot 30 meter lägenhet och vilken arkitekt i världen ska få det att harmonisera? Stapla maxmått på våra villor i området så får vi på ca fyra stycken på höjden innan vi börjar prata harmoni.

Köp ut oss från villan, riv den och asfaltera hela skiten. Om ni ursäktar min franska.

Kommentar:

Synpunkternas noteras. Se svar till privatperson 2 och 7.

SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet:

- Byggrätten har getts en utformning som syftar till att ge en större anpassning till omkringliggande bebyggelse. Den regleras förutom med mark där byggnad inte får uppföras (prickad mark) med högsta nockhöjd och byggandshöjd.
- Yta för parkeringsgarage i källarplan eller suterrängplan medges på plankartan. Dess höjd regleras med en högsta totalhöjd.
- Utfartsförbud har införts mot Gävlevägen. Planområdet utökas därför till att omfatta även Gävlevägen.
- Område för GATA förlängs mot norr utmed Mossvägen.
- Markreservat för allmännyttiga ledningar (u-områden) införs på plankartan för befintliga tele- och elledningar.
- Parkeringarnas placering inom kvartersmark förtydligas i planbeskrivningen.
- Cykelvägen avses förläggas inom användningsområdena PARK samt GATA. användningsområde CYKEL avlägsnas därför. Det medför också att cykelvägens placering inom park blir mer flexibel.
- Yta för uteplats reserveras i detaljplanen.

Kvarstående sakägare från samrådet:

- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 6
- Privatperson 7

Privatperson 8

Privatperson 9

Privatperson 10

Privatperson 11

Privatperson 12

Privatperson 13

Privatperson 14

Privatperson 15

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Henrik Modigh
Stadsarkitekt och enhetschef Plan- och
byggenheten

Joel Eklund
Planarkitekt