

Samrådsredogörelse

Detaljplan för gruppbostad på del av Särsta 3:1 i
Knivsta kommun och Uppsala län

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Yttranden	5
Myndigheter.....	5
Roslagsvatten	5
Trafikverket	5
Länsstyrelsen	5
Lantmäteriet	6
Brandkåren Attunda	7
Föreningar.....	9
Naturskyddsföreningen Knivsta	9
Företag	10
PostNord	10
Skanova	11
Vattenfall Eldistribution AB	11
Vattenfall AB Heat Sweden	12
Privatpersoner.....	12
Privatperson 1	12
Privatperson 2	12
Privatperson 3	13
Privatperson 4 och 5	13
Privatperson 6	13
Avslutning.....	16
Sammanfattning av ändringar efter samråd	16
Kommunförvaltningens ställningstagande.....	17

Inledning

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 13 december 2023 – 17 januari 2024. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 15 yttranden inkommit, varav 3 är utan erinran och 12 med synpunkter. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga i ärendets diarium på Samhällsbyggnadskontoret i Knivsta kommun. Nedan, i tabell 1, följer en sammanställning av inkomna yttranden.

Tabell 1: Sammanställning över inkomna yttranden, samt datum som yttrandet inkommit. De synpunkter som ej bedöms som tillgodosedda redovisas även.

Sammanställning över inkomna yttranden	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Myndigheter			
Roslagsvatten/VA-huvudman		2024-01-08	
Trafikverket	2024-01-10		
Länsstyrelsen	2024-01-11		
Lantmäteriet		2024-01-15	
Brandkåren Attunda		2024-01-17	
Föreningar			
Naturskyddsföreningen Knivsta		2023-12-22	
Företag			
PostNord		2023-12-14	
Skanova	2023-12-21		
Vattenfall Eldistribution AB		2024-01-09	
Vattenfall AB Heat Sweden		2024-01-17	
Privatpersoner			
Privatperson 1		2023-12-13	
Privatperson 2		2023-12-13	
Privatperson 3		2023-12-15	
Privatperson 4 och 5		2024-01-03	
Privatperson 6		2024-01-14	

Samrådsredogörelsen behandlar inkomna yttranden från berörda sakägare, myndigheter, förvaltningar med flera i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Även de synpunkter som inkommer från allmänheten behandlas. Synpunkterna finns listade nedan med yttrandena beskrivna.

Yttranden

Myndigheter

Roslagsvatten

Roslagsvatten har fått rubricerad remiss för yttrande och vill framföra följande.

Planbeskrivning

S. 19. Dagvatten. Roslagsvatten har inget att erinra mot den presenterade beskrivningen av dagvattenhanteringen utan instämmer i att det är lämpligt att utformning av multifunktionell yta och hur åtkomst till denna ska säkerställas utreds till granskningsskedet. I samband med detta bör Roslagsvattens synpunkter beaktas.

S. 27. Samordning. För att säkerställa servitut för angöringsväg, finansiering och ett korrekt genomförande av dagvattenhanteringen bör ett avtal tas fram mellan Knivstavatten AB och fastighetsägaren innan detaljplanens antagande.

s. 29 Köpeavtal. För att säkerställa servitut för angöringsväg, finansiering och ett korrekt genomförande av dagvattenhanteringen bör ett avtal tas fram mellan Knivstavatten AB och fastighetsägaren innan detaljplanens antagande, och i samband med en försäljning av fastigheten behöver dessa frågor beaktas och klargöras så att villkoren vid behov kan överlåtas på en eventuellt ny ägare.

Plankarta

Inga kommentarer.

Förvaltningens kommentar

Noterat och hanteras i projektgruppsarbetet under den fortsatta planprocessen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen planläggning.

Förvaltningens kommentar

Trafikverkets inställning till planläggningen är noterad.

Länsstyrelsen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen noterar länsstyrelsens yttrande.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-04) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna *förbättras*:

Vilka bestämmelser avgränsas av sammanfallande egenskapsgräns?

I detaljplanen används en sammanfallande egenskapsgräns, dvs. en gräns där en egenskapsgräns och en sekundär egenskapsgräns sammanfaller. Det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av den sekundära egenskapsgränsen. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har sammanfallande egenskapsgräns strukits från plankartan och används inte.

Det finns en befintlig rättighet för den ledning som u-området avser. Rättigheten är ett så kallat "markavtal" mellan kommunen och ledningsägaren som ger ledningsägaren rätt att bibehålla- och utföra underhålls- och förnyelsearbeten på befintliga ledningar. Denna rättighet kommer även att föras vidare och gälla mot samtliga framtida ägare av u-området.

Brandkåren Attunda

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

Riskhänsyn

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

Översvämning och skyfall

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för översvämning. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. I dagvattenutredningen, avsnitt 8, omnämns att vattendjupet inom villaområdet kan uppnå cirka 50 cm vid extremregn. Brandkåren Attundas rekommendationer är att vattendjupet inte överstiger 30 cm för att möjliggöra framkomst för ambulans och räddningstjänstens fordon. Brandkåren Attunda är medveten om att detta endast är en rekommendation. Detaljplanen bör, inom rimliga åtgärder, minska vattenflödet till villaområdet.

Markstabilitet

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet med hänsyn till risken för olyckor, såsom ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. PM geoteknik, avsnitt 9 tar upp samt bedömer att risk för ras och skred inte föreligger inom planområdet. Brandkåren Attunda har inga anledningar att betvivla geotekniska bedömningen. Brandkåren Attunda vill dock lyfta att det enligt SGU kartunderlag över aktuellt planområdet råder begränsade förutsättningar för kvicklera. Detta är inget som har lyft i PM Geoteknik, men som omnämns i PM Dagvatten, dock inte med ras och skred i åtanke.

Suicidrisk

Suicidrisken har inte beaktats i detaljplanen. Inom 400 meter gångavstånd finns sjön Valloxen som är ett möjligt område att begå suicid under impulshandling.

Räddningstjänstens insats

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

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

För detta planområde är det inte möjligt att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan. LSS-boenden tillhör verksamhetsklass 5B, behovsprövade boenden, enligt Boverkets byggregler (BFS 2011:26). Byggnader tillhörande verksamhetsklass 5B får ej utrymmas med hjälp av räddningstjänstens utrustning utan andra byggnadstekniska lösningar erfordras. Brandkåren Attunda anser att dessa begränsningar ska beskrivas i planen.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon bedöms ha hanterats i planen.

Brandvattenförsörjning

Planhandlingarna beskriver inte hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Brandvattenförsörjningen kan alltid utgöras med så kallat konventionellt system som utgörs av brandposter. Detta under förutsättning att tillräckligt tryck och flöde kan åstadkommas. Maximalt avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överskridas. För bostadshus med högst fyra våningar (ej radhus) kan brandvattenförsörjningen under vissa förutsättningar även tillgodoses med så kallat alternativt system. Detta bygger på att brandvatten hämtas med räddningstjänstens tankbilar från brandposter i närheten. Tillämpning och utformning av alternativt system ska ske i samråd med Brandkåren Attunda. Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvatten-försörjning.

Förvaltningens kommentar

Detaljplanens föreslagna dag- och skyfallslösning säkerställer att översvänningsrisken vid extremregn inte ökar för befintlig småhusbebyggelse väster om planområdet.

Den geotekniska undersökning som utförts inom planområdet visar inte på någon lera i jordlagerföljden.

Det är viktigt att uppmärksamma det suicidpreventiva perspektivet i kommunens planeringsarbete. I förvaltningens ursprungliga lokaliseringsutredning, som ledde fram till att aktuell tomt föreslogs som placering av gruppbostad, deltog berörda chefsfunktioner inom Vård- och omsorgskontoret som utöver kunskap om LSS-målgruppen även har kunskap om risk- och friskfaktorer för suicid. Den omgivande miljön, med bland annat det relativt nära gångavståndet till sjön Valloxen, bedömdes tillföra många positiva värden för den framtida verksamhetens brukare. En omsorgsverksamhet behöver alltid arbeta utifrån den enskilda individens behov och situation. I det arbetet kan enskilda åtgärder för att

minska sociala och psykologiska problem behöva sättas in, likväl som för att förstärka viktiga friskfaktorer. Detta arbete bedöms totalt sett vara fullt möjligt att genomföra på ett säkert sätt på den utvalda tomten.

Avgivna begränsningar gällande utrymning har förtydligats i planbeskrivningen.

På sidan 25 i planbeskrivningen under avsnittet *Teknisk försörjning* finns information om att brandpost finns inom 150 meter från planområdet.

Föreningar

Naturskyddsföreningen Knivsta

Planområdet på den tidigare boulebanan vid Apoteksvägen enligt planförslaget är nog lämplig för en gruppbostad enligt LSS, förutsatt att

- byggnation begränsas till den befintliga grusade planen med gräsytor,
- sumpskogen med groddjur söder om planområdet inte påverkas negativt,
- fladdermössen i skogen intill planområdet inte påverkas negativt genom t ex utomhusbelysning.

Groddjur leker och fortplantar sig under vårar i sumpskogen några meter söder om planområdet. Det är viktigt att denna biotop inte torrläggs under vårar. Rikligt med paddor förekommer i skogen och bostadsområden runt planområdet. Det är positivt om renat dagvatten kan ledas till sumpskogen genom de föreslagna åtgärderna för rening och fördröjning av dagvatten, genom den föreslagna multifunktionella ytan med ledning för renat dagvatten mot sumpskogen söder om planområdet enligt planbeskrivningen från 2023-12-04.

Rikligt med fladdermöss förekommer i skogen intill planområdet. Med användning av en heterodyndetektor för ultraljud har vi observerat större brunfladdermus, nordfladdermus och rikligt med dvärgpipistreller i skogen söder och öster om planområdet under sommartid efter solnedgång. För att inte störa fladdermössens födosök, samt inte störa nattaktiva insekter, är det viktigt att utomhusbelysning begränsas. Speciellt söder och öster om planområdet bör man avstå från utomhusbelysning och fasadbelysning. Om utomhusbelysning anses nödvändig, kan den förslagsvis göras närvarostyrd och med armatur och/eller skärmar så att inte ljus sprids in i skogen.

Förvaltningens kommentar

Planområdet omfattar i huvudsak den före detta boulebanan och omgivande gräsytor. För att säkerställa en funktionell fastighet som rymmer både angöring till multifunktionell yta och verksamhetens behov behöver planområdet vara något bredare än boulebanan med omgivande gräsyta. För att säkerställa minsta negativa påverkan på omgivande natur har områdets breddats västerut där naturvärden är låga.

Sumpskogsområdet matas sannolikt av grundvattenbildning från höjdpartiet sydost om detaljplaneområdet - ett förhållande som inte påverkas av detaljplanen. Vidare föreslås renat dagvatten vid större regn tillföras sumpskogsområdet från planområdet. Bedömningen är att detta kommer att kunna gynna både grodor och fladdermöss. Genom att stärka sumpskogens biotopkvaliteter ökar insektsproduktionen vilket gynnar fladdermössen.

Påverkan på fladdermöss från det nya boendet är sannolikt liten. Inga hålträd eller andra typer av boplatser i de träd som står närmast bouleplanen och som kan komma att påverkas av detaljplanen har påträffats i naturvärdesinventeringen och den närmaste omgivningen runt planområdet är redan i hög grad påverkad av ljusföroreningar från Apoteksvägen, bostadsområden och den grusade gångvägen i öster.

Som en försiktighetsåtgärd kommer anpassningar för att minska påverkan på fladdermöss från ljuskällor på kvartersmarken att avtalas om i kommande markanvisnings- och marköverlåtelseavtal.

Den ökade tillförsel av dagvatten till sumpskogen söder om boulebanan kan stärka dess biotopkvaliteter så att insektsproduktionen ökar, vilket gynnar fladdermössen.

Företag

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Förvaltningens kommentar

Informationen kommer att vidarebefordras till exploatör.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

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

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen noterar Skanovas yttrande.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, turkos streckad linje i karta nedan, 24 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

Eventuell flytt/förändring av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.

Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution

Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår.

Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.

Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Förvaltningens kommentar

Informationen kommer att vidarebefordras till exploitör och skrivas in i kommande markanvisnings- och marköverlåtelseavtal.



Vattenfall AB Heat Sweden

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden.

Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Knivsta Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Knivsta Kommun.

Förvaltningens kommentar

Informationen kommer att vidarebefordras till exploatör och skrivas in i kommande markanvisnings- och marköverlåtelseavtal.

Privatpersoner

Privatperson 1

Jag emot detaljplanen Särsta 3:31 då syftet är att bygga ett LSS-boende. Detta på grund av att det riskerar att öka otryggheten i området

Förvaltningens kommentar

Kommunen har ett lagstadgat ansvar att tillgodose invånarnas behov av bostäder enligt lagen om särskilt stöd och service (LSS). Det finns redan ett flertal LSS-gruppboendestäder i kommunen (i privat regi) och inget talar för en minskad trygghet när kommunens invånare med behov av särskild service flyttar från sin tidigare bostad till en så kallad LSS-bostad där adekvat bemanning ger omsorg och stöd. Tvärtom är kommunens uppfattning att tryggheten i området kan komma att öka något mot bakgrund av att kommunala tjänstepersoner kommer att röra sig mer frekvent i området. Skulle grannar i framtiden ändå uppleva någon form av störning eller bekymmer med LSS-bostaden kommer kommunen att ta ansvar för god dialog och skyndsamt hörbarhet.

Privatperson 2

Jag emot detaljplanen Särsta 3:31 då syftet är att bygga ett LSS-boende. Jag tror att det riskerar att minska tryggheten i området.

Förvaltningens kommentar

Se svar till privatperson 1.

Privatperson 3

Jag äger Särsta [REDACTED]. Det planerade LSS boendet på bouleplanen, vilka är tänkta att bo där? Är orolig för att det kan bli besök av mindre önskat klientel på min fastighet.

Förvaltningens kommentar

Även om det redan skulle finnas en plan för exakt vilka individer som kommer att erbjudas plats i gruppboendestaden vore det fel ur integritets- och sekretesshänseende att ge er ett svar på individnivå. Men den målgrupp som boendet byggs för är för vuxna kommuninvånare med olika typer av funktionsnedsättningar. Knivsta kommun kommer att ta ansvar för att ha en adekvat bemanning på boendet utifrån behovet hos de individer som vid varje givet tillfälle är boende i gruppboendestaden. Om gruppboendestaden bedrivs i egen regi är det kommunens direkta ansvar som vårdgivare och arbetsgivare och vid privat drift ansvarar kommunen indirekt genom avtal för både god omsorg och säkerhet. Om det kvarstår frågor kontakta gärna berörda tjänstepersoner på vård- och omsorgskontoret eller plan- och geodataenheten.

Privatperson 4 och 5

Vi bor på [REDACTED] och har fått hem brev med inbjudan till att delta i förberedande samråd inför ett planerat LSS-boende nära oss. Vi har inga invändningar alls mot planerna men vill ändå påpeka att den föreslagna planen rimligtvis innebär byggnation på den tomt där det idag finns en boulebana. Boulebanan används flitigt under sommarhalvåret, inte minst av personer i mogen ålder. Människor träffas där, spelar boule, umgås, fikar mm och det är alltid god stämning och rent och snyggt kring banan. När denna möjlighet till rekreation utomhus för dessa människor försvinner, vill vi understryka vikten av att boulebanan ersätts på annan plats, centralt i det offentliga rummet i Knivsta.

Förvaltningens kommentar

Ny boulebana finns redan idag vid Centrum för idrott och kultur. Att den gamla boulebanan var ersatt var en av förutsättningarna för att ge positivt planbesked på föreslagen plats.

Privatperson 6

Vill lämna in följande synpunkter på samråd planförslag Gruppboestad enligt LSS på del av Särsta 3:1. Har läst underlagen och skulle vilja att kommunen tar hänsyn till följande synpunkter. Skogen och geotekniken:

- Skogen på norra och västra sidan om planområdet i är stort sett nedhuggen (träden ligger och ruttar i området sedan flera år tillbaka), endast 7 resp 3 barrträd kvar (i huvudsak större tallar). I övrigt asp och sly. Behov plantera ny

skog om det ska stämma att skogsdunge skiljer boulebanan från Apoteksvägen (likaså mot närliggande villor västerut). Underlagen säger att det finns skog som skyddar vilket alltså inte stämmer.

- Översvämningsrisken för villaområdet som nämns i underlagen ökar då skogen är nedhuggen

- Det finns en ås i grönområdet och närliggande villor som ger sättningar i husen, det bör framgå av underlagen

- Flora & fauna: förutom det som nämns i underlagen finns även hackspettar, ekorrar, fälthare, rådjur, kajor, skator, skrattnås och småfåglar, paddor, har även sett igelkottar. Förutom blåsippor finns även vitsippor i området

- Lämplighet med LSS-boende i villaområde? Det är långt till vårdcentraler (1.2 km), butiker för personer med fysiska funktionsnedsättningar plus tung backe uppför Apoteksvägen samt måste passera järnvägsövergång med mycket och tung trafik. Avsaknad av kollektivtrafik i närheten (ca 1.0 km bort). Ett LSS-boende borde väl ligga närmare de samhällsfunktioner de boende behöver.

Förvaltningens kommentar

Området mellan planområdet och villatomterna i öster beskrivs på sidan 11 i planbeskrivningen som ett igenväxningsområde med slyuppslag som hyser låga naturvärden men fyller en viktig funktion som insynsskydd och grön ridå för närmaste grannar. Föreslagen detaljplan förhindrar inte att den mindre trädningen/skogsdungen som skiljer Apoteksvägen och boulebanan tas bort men föreslagen dag- och skyfallsvattenhantering har tagit höjd för att befintlig skogsmark inom planområdet kan komma att ersättas av gräsmatta.

Översvämningsrisken för villorna väster om planområdet ökar inte då dag- och skyfallsvatten från planområdet avses ledas till den multifunktionella ytan söder om den planerade bebyggelsen för fördröjning och vidare avledning söderut.

Eventuella pågående sättningar i intilliggande villor är något som bör beaktas vid byggskedet av gruppboendet genom att en riskanalys för vibrationsalstrande arbeten (sprängning, packning och dylikt) upprättas och besiktning av intilliggande fastigheter som skulle kunna beröras av bygget. Informationen kommer att vidarebefordras till exploatör.

Naturvärdesinventeringen redovisar de fynd av naturvårdsarter som har hittats på platsen. Naturvårdsarter är arter som är extra skyddsvärda, antingen genom att själva vara av särskild vikt eller genom peka på att områden eller naturtyper är särskilt viktiga ur ett naturvårdsperspektiv, såsom skyddade arter, rödlistade arter, typiska arter, ansvarsarter och signalarter. Naturvärdesinventeringen är gjord enligt Svensk Standard (SIS), SS 199000:2014.

Av hackspettarna finns det rödlistade arter, men den art som är mest trolig att finns i närområdet är den större hackspetten, som är en vanlig och inte

störningskänslig fågel som sannolikt inte skulle påverkas av LSS-boendet. Skrattnåsen är rödlistad som nära hotad (NT), men är förmodligen förbiflygande då naturmiljön i området inte är rätt biotop för den.

Hackspettar, kajor, skator, skrattnås och småfåglar är, liksom alla fåglar, alla fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Påverkan på dessa fåglar bör dock vara marginell, eftersom ytan som planeras för bebyggelse redan är en hårdgjord yta. Naturvärdesinventeringen noterade inga hålträd eller andra typer av boplatser intill boulevanen. Som en hänsynsåtgärd ska avverkning av träd ske utanför häckningsperiod för fågel och avtalas om i kommande markanvisnings- och marköverlåtelseavtal.

Igelkotten är rödlistad som nära hotad (NT). Den lever gärna i bostadsområden och trivs i villaområden. I och med en ökad trafik i området finns det en viss risk att igelkottar skadas, men i övrigt bör inte ett LSS-boende påverka eventuella igelkottar som lever i området.

Padda är fridlyst enligt 6 § artskyddsförordningen i hela landet. Enligt naturvärdesinventeringen kan ökade flöden av dagvattentillförsel ha en positiv påverkan på sumpskogens biotopkvalitéer och groddjuren. Detaljplanen föreslår en dagvattenhantering som ökar tillförseln av dagvatten till sumpskogsområdet.

Blåsippa är fridlyst i hela landet enligt 9 § artskyddsförordningen. Förekomster av blåsippa i den intilliggande skogen kan påverkas, men endast mycket lokalt, av ett ökat slitage. Växten är dock väldigt vanlig i Upplands län. De flesta människor som rör sig genom naturmarken intill LSS-boendet rör sig på gångvägarna och inte genom skogen. Den ökade befolkning i närområdet som LSS-boendet innebär medför därför sannolikt inte ett starkt ökat slitage i naturmarken.

Fälthare är en av människan introducerad art i Sverige och den är klassad som att ha mycket hög risk för invasivitet.

Det är generellt mycket önskvärt att ha LSS-bostäder insprängda i bostadsområden eftersom det eftersträvas att boendet inte ska ha en institutionell karaktär. Förvaltningen bedömer att den aktuella tomten ligger centralt och lämpligt även utifrån avstånd till infrastruktur och samhällsservice och grönområde. Liksom till övriga invånare ges hemsjukvård i boendet till de som annars skulle behöva göra täta besök på vårdcentral.

Avslutning

Sammanfattning av ändringar efter samråd

Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under samrådet har följande förändringar gjorts i förslaget till detaljplan.

Plankarta

- Planområdet har flyttats 3 meter i västlig riktning
- Prickmarkens utbredning har utökats
- Bestämmelse som styr att endast en huvudbyggnad tillåts har lagts till
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd på huvudbyggnad har lagts till
- Bestämmelse som styr största byggnadsarea till 650 m² inom användningsområdet, samt att maximalt tre komplementbyggnader medges inom planområdet har lagts till
- Bestämmelse som styr att minst 34% av marken ska vara genomsläpplig har lagts till
- Bestämmelse som styr minsta takvinkel för huvudbyggnad har lagts till
- Bestämmelse som styr största byggnadsarea för enplanshus har strukits
- Bestämmelse som styr största byggnadsarea för tvåplanshus har strukits
- Bestämmelse som styr största byggnadsarea för komplementbebyggelse har strukits
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd för enplanshus har strukits
- Bestämmelse som styr högsta nockhöjd för tvåplanshus har strukits
- Bestämmelse som styr att minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig har strukits
- Bestämmelse som styr att minsta fastighetsstorlek har strukits
- Bestämmelse som styr att huvudbyggnad ska ha sadeltak har strukits

Planbeskrivning

- Beskrivningen av planbestämmelser har justerats enligt ovanstående ändringar
- En beskrivning av påverkan på fladdermöss har lagts till
- Det har klargjorts att träd ska avverkas utanför häckningsperioden
- Det har klargjorts att angöring till den multifunktionella ytan sker över kvartersmark
- Avgivna begränsningar gällande utrymning har förtydligats i planbeskrivningen
- Information om brandpost har flyttats till avsnittet *Riskbedömning* under *Förutsättningar*
- Förtydliganden och korrigeringar har gjorts i genomförandedelen

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

Kommunförvaltningens ställningstagande

Efter att planen kompletterats utifrån det som redovisas i samrådsredogörelsen är bedömningen att alla som inkommit med synpunkter under samrådet fått dessa tillgodosedda.