

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Kumla 3:213 m.fl.,

bostäder vid Töresjövägen, Lindalen, Tyresö kommun



Planområdet norr om Töresjövägen, avgränsad av röd linje.

Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Innehåll	
OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen	3
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning	3
Så här har samrådet gått till	3
Beskrivning av samrådsmötet	4
Ändringar i planen efter samrådet	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	4
Lista över yttranden	5
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund	5
Företag och intresseorganisationer	11
Enskilda som bedöms som sakägare	13

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att ge fastigheterna Kumla 3:213 och 3:214 byggrätt för att möjliggöra flerbostadshus i två - tre våningar.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningarna genom att en skala med som mest tre våningar föreslås och genom att volymer saxas och bryts upp i enlighet med exemplet i plankartan.

Bebyggelsen ska anpassas till terrängen och hus anläggas för att ta upp nivåskillnader - de kan trappas och anläggas med suterräng för att undvika allt för stor påverkan på naturmarken. Sprängning, schaktning och fyllning är endast tillåten i följande fall;

- i nära anslutning till planerad bebyggelse
- i samband med anläggande av parkeringsplatser
- för att möjliggöra infart till bostäder samt
- vid nedgrävning av ledningar

Eftersom bebyggelse delvis ersätter naturmark har dagvattensituationen på platsen utretts under planarbetet.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Sammanlagt 13 yttranden har inkommit varav 8 med synpunkter.

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

Länsstyrelsen, Stockholms respektive Nacka kommun samt Polisen har inga synpunkter på detaljplanen.

Naturskyddsföreningen anser att detaljplanering inte bör genomföras utan naturinventering och ekologisk konsekvensanalys genomförts. Dessutom bör åtgärder vidtas för att stärka den biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur.

De sakägare som inkommit med synpunkter tycker generellt att förslaget verkar bra men har synpunkter på bebyggelsen utformning och placering. Önskemål angående en begränsning av möjlighet till balkonger åt öster i bebyggelsens östra delar, har inte tillgodosetts genom planen.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit på samråd 31 maj – 15 augusti 2016. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 31 maj 2016.

Beskrivning av samrådsmötet

Ett allmänt samrådsmöte på kvällstid hölls den 9 juni 2016 då sammanlagt tio personer kom. Från förvaltningen deltog;

Heléne Hjerdin, planchef, Tyresö kommun,
Andrea Ström, sekreterare miljö- & samhällsbyggnadsutskottet, Tyresö kommun
Kimberly Disley, planpraktikant, Tyresö kommun
Anna-Lena Engstedt, socialtjänsten, Tyresö

Dessutom;
Ilga Lanestedt, planarkitekt, Tema samt
Martin Ivarsson, mark- och exploateringskonsult, NAI Svefa

Synpunkter som uppkom på mötet.

Frågor som ställdes handlade främst om bebyggelsens omfattning men även om vilka som kommer att bo inom planområdet.

Någon ställde sig positiv till att något sker inom området eftersom det idag inte upplevs som särskilt väl omhändertaget. Bergknallen i den östra delen av området får gärna vara kvar samt vegetation som insynsskydd.

Gatan i anslutning till planområdet och dess anslutning till norrut mot Älta måste ses över och utformas tryggare med hänsyn till dem som ska ta sig till fots och per cykel den vägen.

Någon efterlyste material att sprida vidare, vilket utlovades.

Anteckningarna från mötet, i sin helhet, finns hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Kommunen har beaktat följande i det fortsatta arbetet med detaljplanen;

Fastighetsbestämning ska ha gjorts före detaljplanens antagande så att plangränsen stämmer överens med de korrekt inmätta fastighetsgränserna.

Ändringar i planen efter samrådet

- Prickmarken i planområdets östra del har utökats till förmån för vegetation och topografi.
- Begränsning av husens höjd har förenklats och medger två respektive tre våningar över mark genom en begränsning av +höjd över nollplanet.
- Kartan har kompletterats med en bestämmelse som innebär att platsens topografi ska bibehållas och vegetation ska utgöra insynsskydd.
- Maximalnivåerna för buller överskrider inom delar av planområdet. Plankartan har kompletterats med bestämmelsen att *"om enskild eller uteplats anordnas där den maximala ljudnivån överskrider den maximala ljudnivån om 70 dB(A) ska även tillgång till gemensam eller enskild uteplats där den maximala ljudnivån om 70 dB(A) inte överskrider anordnas"*.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit en synpunkt på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Det är

begränsning av möjlighet till balkonger åt öster i bebyggelsens östra delar som inkommit som önskemål från fastigheterna Kumla 3:1691, Kumla 3:218 och Kumla 3:1011.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2016-07-05	-
2. Lantmäteriet	2016-08-15	Synpunkt
3. Trafikförvaltningen	2016-06-21	Synpunkt
Polisen	2016-06-22	-
4. Brandförsvaret	2016-06-16	Synpunkt
5. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2016-06-28	Synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
6. Naturskyddsföreningen	2016-08-15	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
7. Skanova	2016-08-01	Synpunkt
8. Vattenfall	2016-08-03	Synpunkt
Grannkommuner		
9. Stockholm	2016-06-07	-
10. Nacka	2016-08-11	-
Enskilda som bedöms som sakägare		
Yttrande från fastigheterna 11. Kumla 3:1691, 12. Kumla 3:218 och 13. Kumla 3:1011	2016-08-14	Synpunkt Kvarstående invändning angående begränsning av anläggning med balkonger i öster.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2015-01-01. Planen är framtagna med standardförfarande. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: Noteras

2. Synpunkter från lantmäteriet

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade maj 2016) har följande noterats.

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att ändring av ovanstående detaljplan vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen eventuellt överföra mark genom fastighetsreglering.

Delar av planen som **bör förbättras**.

Grundkarta

Grundkartan är daterad 2016-01-26 och bör uppdateras, då den inte bör vara äldre än cirka 3 månader för t.ex. aktualitet av fastighetsgränser och bebyggelse.

Längs med u-området förefaller det i kartbilden vara redovisat någon typ av ledningssträckning, två parallella streck nära varandra, som inte finns redovisad i teckenförklaringen. Strecken genom u-området bör förklaras i teckenförklaringen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

U-område

Planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av u-området och vad planförfattarna tänker sig att det ska kunna bildas rättighet för där, t.ex. om det är ledningsrätt. Kanske under både tekniska och fastighetsrättsliga frågor. Vidare vilken/vilka fastigheter som kan komma att bli belastade av t.ex. ledningsrätt och vilken i så fall som skulle bli ledningshavare.

I u-området på plankartan finns två parallella streck nära varandra som skär genom u-området. Är dessa parallella streck en befintlig ledning utan skapad rättighet som det senare avses sökas ledningsrätt för? Då kanske det även är lämpligt med en information om detta samt vem som ska ansöka om och stå för förrättningskostnaderna för ledningsrättsförrättningen.

Gränsfrågor

De båda fastigheter som är berörda av planen, Kumla 3:213 och 3:214 är båda bildade genom avsöndring, vilket kan innebära att fastigheternas gränser kan behöva fastighetsbestämmas för att man ska veta var gränserna går mer exakt.

Det går inte att utesluta att det kan behövas fastighetsbestämning för att kunna göra t.ex. marköverföring genom fastighetsreglering. Fastighetsbestämning kan göras genom ansökan hos Lantmäteriet.

Servitutsyta?

Det ser ut som om det går in ett servitutsområde, om denna tolkning utifrån teckenförklaringen är rätt, på Kumla 3:214, och här avses det område med tunna små svarta prickar som utgör ett område ungefär i mitten av Kumla 3:214. Är detta ett servitutsområde? Vad i så fall är det för servitut? Kan servitutet i så fall få inverkan på möjligheten att kunna placera byggnation på Kumla 3:214? Om det är så bör det kommenteras under rubriken fastighetsbildning.

I övrigt vad gäller förrättningsfrågor bör det framgå vem som kan ansöka om förrättning och vem som kan få stå för förrättningskostnaderna.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Det bör framgå om utvidgning av verksamhetsområdet behöver göras vid anslutning till kommunalt. VA.

Ställning har inte tagits till fastighetsförteckningen.

Svar:

U-område

Planbeskrivningen har förtydligats på det sätt som föreslagits.

Gränsfrågor

Fastighetsbestämning kommer att göras före planens antagande.

Servitutsyta?

Nej, ägoslagsgräns som inte längre redovisas i kartan.

Vatten och avlopp

Ingen utvidgning av verksamhetsområdet behöver göras vid anslutning till kommunalt VA. Verksamhetsområdet sträcker sig fram till kommungränsen.

3. Synpunkt från Trafikförvaltningen

Närmaste busshållplats ligger i direkt anslutning på Töresjövägen. Där trafikerar bussar mellan Gullmarsplan och Tyresö centrum respektive Nacka sjukhus. På Njupkärsvägen finns hållplats för bussar som trafikerar mellan Gullmarsplan och Nyfors respektive Tyresö kyrka och på Bollmoravägen finns hållplatser för bland annat stombuss som trafikerar mellan Nacka strand och Handenterminalen.

Trafikförvaltningens synpunkter

Trafikförvaltningen anser att även hållplatser på Bollmoravägen, som bland annat trafikeras av stombuss mellan Nacka strand och Handenterminalen, bör omnämnas i planbeskrivningen under avsnittet om kollektivtrafik. I övrigt har vi inget att invända mot planförslaget.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats med detta.

4. Synpunkter från Södertörns brandförsvarsförbund

Riskhänsyn

Det aktuella detaljplaneområdet ligger över 200 meter från sekundär led för transport av farligt gods på väg. Således krävs inget ytterligare riskbeaktande.

Insatstid

Insatstiden till aktuellt detaljplaneområde understiger tio minuter.

Insatsmöjlighet

Räddningstjänstens tillgänglighet till entréer/ingångar måste beaktas. Avstånd mellan angreppspunkter (entréer/ingångar) och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör inte överstiga 50 meter. Södertörns brandförsvaret förordar att utrymning från bostäder ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänstens steg, denna ståndpunkt beskrivs i *PM 615 - Brandskydd i praktiken*. Istället bör tekniska lösningar tillföras trapphuset så att det även vid nödlägen alltid finns en säker väg ut. Ett vedertaget sätt är att förse fastigheter med så kallade Tr 2-trapphus enligt BBR kap 5:313.

Om utrymning kommer ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning måste uppställningsplats för räddningstjänstens bärbara steg eller maskinsteg anordnas, beroende på om lägenheterna utformas enkelsidiga eller genomgående kan uppställningsplatser erfordras på bägge sidor om byggnaderna. Det kan behöva planeras för detta redan nu i detaljplaneskedet. Mer information om utformning av uppställningsplats för räddningstjänstens fordon finns att hitta i vårt *PM 609 – Framkomlighet för räddningstjänstens fordon*.

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning ska finnas i tillräcklig omfattning. Riktlinjer beskrivs i VAV P83 där det anges att avstånd mellan brandposter i konventionellt system maximalt bör vara 150 meter. I *PM 608 – Brandvatten* finns mer information kring Södertörns brandförsvarsförbunds inställning avseende brandvattenförsörjning.

Efter detaljplaneskedet

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en Br0- eller Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Vid frågor vänligen kontakta nedanstående. I yttrandet hänvisas till flera PM, dessa finns att hämta på <http://77sbff.se/om-oss/dokumentbibliotek/>.

Svar: Relevanta PM ska beaktas i samband med byggnaders uppförande. Samråd kommer att ske med brandförsvarsförbundet i bygglovskedet.

5 Synpunkter från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Buller

Då omfattningen av den förslagna bebyggelsen är relativt liten, bedöms trafikökningen bli marginell. Några riktvärden för trafikbuller anses inte överskridas till följd av den nya bebyggelsen i framtiden, även om visst anläggningsbuller kan förekomma under byggnation.

Enligt den övergripande trafikbullerkarteringen (2005) är bullret lägre än 55 d(B)A på platsen. Arbete med förnyad kartering pågår och beräknas vara klar sommaren 2016.

Dagvatten

Planområdet utgörs främst av vegetation som har god möjlighet att infiltrera och fördröja dagvatten. Den nya bebyggelsen innebär att hårdgjorda ytor ökar på bekostnad av vegetation. En dagvattenutredning har genomförts (Tengbom, april 2016) för att titta på hur dagvatten inom området kan hanteras i enlighet med kommunens riktlinjer för dagvatten. Utredningen föreslår att dagvatten ska hanteras på följande sätt inom området:

”Inom fastigheten finns goda möjligheter till infiltration av dagvatten i marken. Stor del av tomtens area kommer att vara grönyta och naturmark och därmed bedöms tomtens inte vara hårt exploaterad. Takvatten föreslås ledas ut på grönytor med utkastare och hårdgjorda ytor föreslås lutas mot grönytor. För att hantera det tillkommande dagvattnet, en ökning om cirka 12 l/s föreslås ett underjordiskt dagvattenmagasin under parkeringen där cirka 2,2 m³ vatten kan fördröjas. Vattnet i dagvattenmagasinet får infiltrera i den mån det är möjligt och magasinet förses med en bräddningsbrunn där dagvatten kan brädda ut på befintligt ledningsnät i gatan”.

Radon

Planområdet ligger i ett åsområde vilket innebär att det kan finnas risk för radon. Ingen tidigare indikation på detta finns dock. Radonmätning ska genomföras före bebyggelsens uppförande och grundläggningsmetod ska väljas utifrån resultatet av denna. Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat på normalradonmark och radonsäkert på högradonmark.

På sidan 9, avsnitt ”Miljökvalitetsnormer – vatten”, står det att Albysjön är recipient för områdets vatten. Albysjön är ett .s.k. övrigt vatten och inte klassad som vattenförekomst. Den har därför ingen miljökvalitetsnorm. I vatteninformationssystemet för Sverige (VISS) framgår det att sjön har miljöproblem med övergödning och syrefattiga förhållanden. Kvalitetsfaktorn ”Näringsämnen” d.v.s. övergödning och kväve och fosfor, har en måttlig status.

Albysjön är enligt kommunens recipientklassning är mycket känslig för närsalter, metaller och störd vattenomsättning, samt för organiska miljöföroreningar.

Svar: Planbeskrivningen ska revideras med de inkomna synpunkterna. Dock kommer ingen bestämmelse angående radon föras till plankartan eftersom detta hanteras genom en annan lagstiftning (BBR).

Företag och intresseorganisationer

6 Synpunkt från Naturskyddsföreningen

Vi ser positivt på förslagets förtätning med flerbostadshus. Planområdet är ju markerat som "Område för tätare bostadsbebyggelse" i ÖP 2008.

Men vi anser att bebyggelsen bör begränsas till tvåvåningshus (enligt illustrationer i planbeskrivningen) så att området som gränsar till en grön kil, kommer att upplevas småskaligt och vara väl anpassat i terrängen mellan exploaterat område och skogsmarken. Högre hus bör med fördel placeras mer centralt i Tyresö, inte minst med hänsyn till kollektivtrafiken.

Planområdet gränsar till en grön kil i nordöstra Skrubba med ett viktigt barrskogsbälte mellan Flatens naturreservat via Skrubba till Erstavik (Nackareservaten). Se samverkansbroschyren "Tillsammans stärker vi Tyrestakilen" nov 2015. Ingen detaljplanering bör genomföras i området innan naturinventering och ekologisk konsekvensanalys genomförs.

För att samverka med barrskogsbältet i den gröna kilen bör alla större träd (främst tall och ek) mätas in och restriktioner införas beträffande fällning av dessa. Dessutom bör åtgärder vidtas för att stärka den biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur t.ex. med semi-intensiva gröna tak på samtliga byggnader. Semi-intensiva gröna tak (substratdjup 120-350 mm) kräver begränsad skötsel. Tak och tomt bör också kompletteras med faunadepåer (död ved) fjärlsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell mm för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald.

Erfarenhetsmässigt vet vi att möjligheten att påverka detaljplaner i granskningsskedet är mycket begränsade. Därför är det olyckligt att ett så allmänt hållet samrådsförslag där detaljerat kvalitetsprogram, klimat-/energistrategier, genomarbetade gestaltungsprinciper och solstudier mm saknas och ska upprättas först efter samrådsskedet. Det minskar medborgarnas möjlighet till dialog.

Vi förväntar oss att oavsett vem som blir byggherre ska området bebyggas med KLIMATNEUTRALA HUS utrustade med solfångare, solceller och "semiintensiva gröna tak" samt att hårdgjorda ytor i möjligaste mån utförs med genomsläppliga ytbeläggningar.

Naturskyddsföreningen anser att Tyresös omfattande bostadsbyggnadsprogram måste följas av en väsentligt utbyggd kollektivtrafik. Se bilaga klimat.

De bostäder vi planerar idag, bygger i morgon och bebor i framtiden måste hålla höga sociala, ekologiska och tekniska spetskvaliteter för att vara hållbara under lång tid och för att inte bli framtida problemområden.

Vidare anser vi att:

- För att stärka delningsekonomin i samhället bör kvarteret utföras med energisnål och effektiv gemensam tvättstuga. Detta minskar energianvändningen och inköpsbehovet av egen maskinutrustning. Behovet är störst i flerfamiljshus med mindre lägenheter. Gemensamma tvättstugor minskar också risken med fuktskador i bostädernas våtutrymmen.
- Bilpool, lådcykelpool, cykelmek-rum och återbruksrum bör ingå i projektet.

- Större partier av husfasaderna bör förses med någon typ av vertikal grönska typ ”växtväggar”.
- Räckan på balkonger och terrasser bör utföras med fasta integrerade odlingslådor. Det vore också önskvärt med s.k. ”gröna balkongväggar” t.ex. genom spaljéer.

Svar: Bebyggelsen begränsas med plushöjder istället för med våningsantal enligt principen att tvåvåningshus kommer att kunna inrymmas närmast villorna i öster och trevåningshus i planområdets västra del. Tanken är också att småskalighet ska uppnås genom att husdelar saxas och bryts upp för att inte upplevas allt för massiva.

Planläggningen har av kommunekologen bedömts omfatta redan relativt påverkad natur, därmed har inte någon naturinventering bedömts nödvändig.

Något detaljerat kvalitetsprogram kommer inte att upprättas. Det är kommunen som ska uppföra byggnader för kommunala behov och det finns ett behov av flexibilitet för att hitta den mest optimala lösningen för de behov som finns. Solstudier bedöms inte behövas eftersom bebyggelsen är förhållandevis låg. Dagvattenhanteringen följs upp i samband med bygglov.

Bebyggelsen är begränsad varför en utbyggd kollektivtrafik med hänsyn till den inte bedöms behövas som en följd av planen.

Enskilda ledningshavare

7. Synpunkt från Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen men vill informera om att Skanova har en serviceledning intill fastigheten på Kumla 3:213 samt en anläggning med kanalisation och kablar längs Töresjövägen utanför planområdet som passerar berörda fastigheter. Se karta nedan.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta Skanovas förvaltare, Andrea Berglund, för det aktuella området på tfn 08-604 0490

Svar: Synpunkterna kommer att beaktas.

8. Synpunkt från Vattenfall AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, se karta [i akten]. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende. Vattenfall informerar därför endast om följande krav;

Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/ny-anslutning/> eller på telefon: 020-82 10 00. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för utryckningen debiteras beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfallsmarkförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfyllas det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Kontaktperson för plan- och byggfrågor Emelie Ulander - Gille.

Svar: Uppgifterna noteras och vidarebefordras exploitören.

Enskilda som bedöms som sakägare

9. Synpunkt från fastighet Kumla 3: 1691

Generellt sett ser vi positivt på framlagt förslag och vi hoppas att nedanstående punkter tas i beaktande:

- att av kommunen framlagt förslag följs i så stor utsträckning som möjligt
- att bebyggelsen inte överskrider tre våningar, vi önskar max två våningar att bebyggelsen inte är närmare än sex meter från tomtgränser mot nedanstående fastigheter
- att berget angränsade mot nedanstående fastigheter (Kumla 3: 1011, 3: 218 och 3: 1691) är kvar i befintlig utsträckning
- att träd och övrig växtlighet på ovan nämnda berg får vara kvar i nuvarande utsträckning
- att träd i övrigt får vara kvar i så stor utsträckning som möjligt - att inga balkonger placeras i östläge angränsade mot nedanstående fastigheter - att planerad bebyggelse anpassas till småskalighet och i utseende för att passa in i Lindalen.

Svar: Möjligheten att bygga kommer att uppdateras så att avståndet blir minst 6 meter till tomtgränsen i öster och så att grönstruktur och berget kan bibehållas i så hög grad som möjligt.

Bebyggelsen ska anpassas till omgivande i skala, avsikten är att max tre våningar i planområdets västra del kan uppföras, på den östra medges max två våningar.

Möjlighet till balkonger i östläge i bebyggelsens östra del kommer inte att begränsas genom planen.

10. Synpunkt från fastighet Kumla 3:218

Generellt sett ser vi positivt på framlagt förslag och vi hoppas att nedanstående punkter tas i beaktande:

- att av kommunen framlagt förslag följs i så stor utsträckning som möjligt

- att bebyggelsen inte överskrider tre våningar, vi önskar max två våningar att bebyggelsen inte är närmare än sex meter från tomtgränser mot nedanstående fastigheter
- att berget angränsade mot nedanstående fastigheter (Kumla 3:1011, 3:218 och 3:1691) är kvar i befintlig utsträckning
- att träd och övrig växtlighet på ovan nämnda berg får vara kvar i nuvarande utsträckning
- att träd i övrigt får vara kvar i så stor utsträckning som möjligt - att inga balkonger placeras i östläge angränsade mot nedanstående fastigheter - att planerad bebyggelse anpassas till småskalighet och i utseende för att passa in i Lindalen.

Svar: *Se svar ovan*

11 Synpunkt från fastighet Kumla 3:1011

Generellt sett ser vi positivt på framlagt förslag och vi hoppas att nedanstående punkter tas i beaktande:

- att av kommunen framlagt förslag följs i så stor utsträckning som möjligt
- att bebyggelsen inte överskrider tre våningar, vi önskar max två våningar att bebyggelsen inte är närmare än sex meter från tomtgränser mot nedanstående fastigheter
- att berget angränsade mot nedanstående fastigheter (Kumla 3:1011, 3:218 och 3:1691) är kvar i befintlig utsträckning
- att träd och övrig växtlighet på ovan nämnda berg får vara kvar i nuvarande utsträckning
- att träd i övrigt får vara kvar i så stor utsträckning som möjligt - att inga balkonger placeras i östläge angränsade mot nedanstående fastigheter - att planerad bebyggelse anpassas till småskalighet och i utseende för att passa in i Lindalen.

Svar: *Se svar ovan*