

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen, fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3 i Tyresö kommun.

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2011 ett förslag till detaljplan för Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen.

Planen syftar till att göra det möjligt att bygga bostäder, ca 20 lägenheter i maximalt 5 våningar, samt kontor och handel i en separat byggnad.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 13 december – 15 januari, 2012. Utställningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens bibliotek och hemsidan. Utställningen har även kungjorts i lokaltidningen Mitt i Tyresö och i Dagens Nyheter.

Under utställningstiden har 9 yttranden kommit in, varav ett inkom efter det att utställningstiden avslutats. Samtliga yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Bilagor till yttrandena redovisas inte nedan. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen:

- Planbestämmelsen "störningsskydd dB(A)" har ändrats genom att uttrycket "tyst sida" har ersatts med "bullerdämpad sida". När ekvivalent ljudnivå vid fasad ligger mellan 45 – 50 dB(A), som i detta fall, definieras ljudnivån mer riktigt som bullerdämpad.
- Ytorna tillgängliga för servitut och gemensamhetsanläggning har ändrats inför antagandet.
- Planförslaget har förtydligats med att parkering är tillåten på prickad mark, dvs mark som inte får bebyggas får innehålla parkeringsplatser
- För att säkerställa önskvärd utformning av bostadshuset har en bestämmelse om att takvinkeln får vara högst 7 grader lagts till på plankartan.
- Planbestämmelsen m_1 har ändrats till att stadigvarande vistelse inte ska uppmuntras.
- Planbestämmelsen f_1 har förtydligats med att inglasning av balkonger inte är tillåten annat än för vissa lägenheter och då endast av bullerskäl.

Följande åtgärd har vidtagits inför antagande av planen:

- En fördjupad studie av stabilitetsförhållandena är genomförd efter utställningen. I den föreslås två åtgärder utanför planområdet för att uppnå tillfredsställande stabilitet och bättre erosionsskydd.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Länsstyrelsen	2012-02-03	Erinran
2. Vattenfall AB Heat Nordic	2011-12-12	Ingen erinran
3. Sveriges Geologiska Institut, SGI	2011-12-21	Erinran
4. TeliaSonera Skanova Access	2011-12-29	Ingen erinran
5. Storstockholms lokaltrafik, SL	2012-01-04	Synpunkt
6. Södertörns brandförsvarsförbund	2012-01-04	Synpunkt
7. Vattenfall Eldistribution AB	2012-01-12	Synpunkt
8. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2012-01-16	Synpunkt
9. Lantmäteriverket	2012-02-06	Synpunkt
Privatpersoner		
Inga yttranden inkomna		

Svar på yttranden under utställningsskedet

1. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Om förslaget till detaljplan antas kan Länsstyrelsen komma att pröva antagandebeslutet med stöd av 12 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, på grund av oklara stabilitetsförhållanden. Detta medför att förslaget till detaljplan kan komma att upphävas, om förslaget antas i föreliggande form.

Förutsättningar

Av 2 kap. 3 § punkt 1, 2 och 5 PBL följer att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 12 kap. 1 § punkt 5 följer att Länsstyrelsen ska pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Geoteknik

SGI konstaterar att stabiliteten för området söder om planområdet, det vill säga mellan plangränsen och Gudöån, är otillfredsställande och att stabilitetsförbättrande åtgärder krävs. Både Structor och SGI gör bedömningen att ett initialscred mot ån inte kommer att beröra själva planområdet. SGI anger dock att efter ett initialscred måste stabiliteten för södra delen av planområdet bedömas bli otillfredsställande. Structor anger att stabilitetsförhållandet söder om detaljplaneområdet, mellan Tegvägen och Gudöån, inte uppnår kravet på erforderlig säkerhetsfaktor och att det här krävs åtgärder. Man anger att den åtgärd som ses som mest fördelaktig är en förstärkning med kalkcementpelare i den så kallade aktiva zonen mellan Tegvägen och Gudöån för att förbättra lerans hållfasthet vilket därmed skulle trygga gatans stabilitet. Man anger att fortsatt utredning behövs. Enligt planbeskrivningen är Tegvägen förstärkt med kalkcementpelare. Enligt SGI har det dock framkommit att det är osäkert om detta stämmer och i så fall om kalkcementpelarna har någon effekt på stabiliteten. Enligt Structors utredning pågår erosion i ån. SGI anger att detta innebär att förhållandena successivt försämrats och att erosionsförhållandena och behov av erosionsskydd närmare behöver klarläggas. Man anger också att mätning av portryck endast har utförts vid enstaka tillfällen och kompletterande mätningar med långtidsprognos alternativt känslighetsanalys rekommenderas. SGI anser att planområdets södra del med hänsyn till stabilitetsförhållandena inte är lämplig som kvartersmark. Man avråder från att anta detaljplanen i dess nuvarande omfattning. Stabiliteten måste ytterligare klarläggas varvid framförda synpunkter behöver beaktas. Eventuella nödvändiga åtgärder som krävs för att planområdet ska bli lämpligt (med hänsyn till stabilitet och erosion) och restriktioner (laster, markutnyttjande) måste säkerställas på lämpligt sätt. Eftersom stabiliteten för Tegvägen är otillfredsställande, utifrån befintligt underlag, anser SGI att vidare utredning är angelägen för att klarlägga behov och omfattning av åtgärder. Man anger också att området under tiden bör hållas under särskild uppsikt och kontroll. Så vitt Länsstyrelsen kan bedöma så kvarstår oklarheter, bland annat angående Tegvägens stabilitet. Det behöver också klargöras om det finns behov av

att göra ytterligare stabilitetsförstärkningar mellan planområdet och Gudöån för att långsiktigt trygga att ett initialskred inte kommer att påverka de södra delarna av planområdet. Om så inte sker kan det befaras att bebyggelsen blir olämplig på så sätt som avses i 12 kap 1 § punkt 5 PBL. Det är därför nödvändigt att oklarheterna reds ut.

Svar: En fördjupad studie av stabilitetsförhållandena har genomförts i mars 2012 till antagandet av planen. Se svar på SGI's yttrande.

Risker - farligt gods

Den fördjupade riskanalysen anger att det mellan Gudöbroleden och Tegvägen enbart finns en trottoar med kantsten samt en mindre gräsremsa. Avståndet från Gudöbroleden till den nya byggnaden planeras bli ca 22-23 meter där det också kommer att rymmas en parkering där parkerade bilar anses kunna fånga upp avåkande fordon. Sammantaget bedöms därmed riskbilden vara acceptabel om vissa skyddsåtgärder införs.

Några av de riskreducerande åtgärder mot en eventuell olycka med farligt gods, som föreslagits i riskanalysen, har tillförts planbeskrivningen men inte reglerats med planbestämmelser. Enligt Länsstyrelsen behöver bestämmelser införas med följande innebörd:

- Utrymningsmöjligheter i byggnaden för kontor och handel ska finnas på sida som ej vetter mot Gudöbroleden.
- Friskluftsintag ska placeras på sida som vetter bort från Gudöbroleden.

Svar: Se svar på Brandförsvarsförbundets yttrande nedan.

2. Vattenfall AB Värme

Vattenfall AB Värme har tagit del av översänd detaljplan för fastigheten vid Tegvägen. Fjärrvärmeledningen i Tegvägen har möjlighet att förse tänkt nybebyggelse med både värme samt även ett ev. kylbehov för t.ex. butikslokalerna via värmedriven kyla som t.ex. Munters sorptiva kyla. Fjärrvärmens i Tyresö är vid ett normalår producerat helt CO₂-neutralt.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

3. SGI, Sveriges Geologiska Institut

Bakgrund

I yttrande 2011-05-12, över samrådshandlingen rekommenderade vi att stabiliteten behövde klargöras i planskedet med detaljerad utredning liksom erosionsförhållandena och eventuella behov av erosionsskydd. Vi framhöll särskilt att det måste säkerställas att eventuella skred i området mellan planområdet och ån, genom omgivningspåverkan, inte påverkar stabiliteten inom planområdet.

SGI:s synpunkter

I stabilitetsutredningen (Structor) konstateras att stabiliteten för området söder om

planområdet (dvs. mellan plangränsen och Gudöån) är otillfredsställande och att stabilitetsförbättrande åtgärder krävs. Vidare bedöms i utredningen ett initialscred mot ån inte beröra själva planområdet. SGI gör här inga andra bedömningar.

I planbeskrivningen anges att ett skred mot Gudöån endast kan få lokal betydelse och inte kan vandra norrut då Tegvägen är förstärkt med kalkcementpelare. Vi finner att stöd för denna bedömning saknas. Förekomst av kalkcementpelare har inte redovisats i Structors utredning och inte heller beaktats i de utförda stabilitetsberäkningarna. Genom underhandskontakt med utredande geotekniker på Structor har det framkommit att det råder osäkerhet kring eventuell förstärkning med pelare och om pelarna i så fall installerats så att de har någon avsevärd effekt på stabiliteten.

Ur Structors utredning framgår att erosion pågår i ån. Detta innebär att förhållanden successivt försämras. Erosionsförhållanden och behov av erosionskydd behöver närmare klarläggas.

*Svar: Kommunen har låtit utreda den geotekniska situationen igen efter utställningen och då främst med fokus på stabiliteten utanför planområdet, dvs själva Tegvägen och området mellan Tegvägen och Gudö å.
Se "Stabilitetsförhållanden för detaljplan vid Tegvägen i Tyresö – fördjupad studie" av Sweco 2012-03-07.*

Utredningen föreslår att två åtgärder görs för att erhålla tillfredsställande stabilitet utanför planområdet:

- 1) fyllning ska schaktas bort inom ett utpekad område*
- 2) strandkanten säkerställs genom att erosionskyddet repareras och förbättras*

De topografiska förhållandena i området är sådana att det finns förutsättningar för höga portryck i jorden. De i beräkningarna använda portrycken kan periodvis därför eventuellt vara för låga. Mätning av portryck har dock endast utförts vid enstaka tillfällen. Kompletterande mätningar med långtidsprognos alternativt känslighetsanalys rekommenderas.

Svar: Enligt Sweco's utredning per 2012-03-07 är marken stabil med marginal även om portrycket ökar till det som maximalt anses sannolikt på platsen, under förutsättning att de åtgärder som föreslås genomförs.

Sammantaget gör vi utifrån befintligt underlag bedömningen att stabiliteten för området från ån fram till plangränsen är klart otillfredsställande och att ett eventuell skred i princip kan nå fram till plangränsen. Efter initialscred måste stabiliteten för södra delen av planområdet bedömas bli otillfredsställande.

Sammanfattningsvis finner SGI att planområdets södra delar med hänsyn till stabilitetsförhållandena inte är lämpligt som kvartersmark. Vi avråder därför från att anta detaljplanen i dess nuvarande omfattning. Stabiliteten måste ytterligare klarläggas varvid ovanstående bör beaktas. Eventuellt nödvändiga åtgärder som krävs för att planområdet skall bli lämpligt (mht stabilitet och erosion) och restriktioner (laster, markutnyttjande) måste säkerställas på lämpligt sätt. Eftersom stabiliteten för Tegvägen är otillfredsställande, utifrån befintligt underlag, anser vi att vidare utredning är angelägen för att klarlägga behov och omfattning av åtgärder. Området bör under tiden hållas under särskild uppsikt och kontroll.

Svar: Kommunens har stämt av de föreslagna åtgärderna med SGI genom

mailkontakt. Enligt mail 2012-03-23 delar SGI Swecos bedömning om de föreslagna åtgärderna. Åtgärderna är en förutsättning för exploatering enligt detaljplanen och nödvändiga för att säkerställa allmän platsmark oavsett om planen genomförs eller ej.

Kommunen anser att SGI's synpunkter ska beaktas och påbörjar arbetet med projektering och genomförande omedelbart. Kommunen anser dock inte att åtgärderna måste vara slutförda innan planen antas, utan anser att dessa processer kan löpa parallellt. Enligt kommunens planering kommer åtgärderna att vara genomförda innan det blir aktuellt att inkomma med bygglov enligt denna detaljplan. Kommunen kommer förtydliga i planbeskrivning och genomförandebeskrivning att åtgärderna behöver genomföras innan mark- och bygglov ges.

Planbestämmelser om restriktioner på markbelastning inom planområdet kommer att finnas kvar i enlighet med utställningshandlingarna.

4. TeliaSonera Skanova Access

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot det utställda förslaget till detaljplan för bostäder, kontor och handel vid Tegvägen.

Svar: Kommunen noterar yttrandet

5. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall kommer eventuellt att behöva förstärka med en ny utgående lågspänningskabel parallellt med de befintliga kablarna norrut från vår befintliga nätstation, se bifogad karta. Allt beroende på hur stor den nya belastningen blir.

Svar: Efter samtal med Vattenfall gör kommunen bedömningen att strömförsörjningen kan tryggas om planen antas i sin nuvarande form. Nätstationen finns på Haningesidan och förstärkning med en ny lågspänningskabel kan göras i befintligt ledningsstråk som korsar Gudö å. Detta arbete bör samordnas med de åtgärder som görs för att förbättra erosionskyddet i strandkanten och de stabilitetsförhöjande åtgärder som görs mellan Tegvägen och Gudö å. Se yttrande från SGI ovan.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post- och telestyrelsens www.ledningskollen.se.

Svar: Kommunen noterar synpunkten.

6. Storstockholms Lokaltrafik, SL

SL har i maj 2011 lämnat yttrande över motsvarande plan. SL:s tidigare lämnade synpunkter gäller fortfarande.

Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna liksom trafiksäkra passager över/under vägen i anslutning till hållplatserna. Utformningen av anslutningsvägar mellan hållplatser och bebyggelse skall vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Svar: Kommunen noterar yttrandet.

7. Södertörns brandförsvarsförbund

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning
Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning mellan byggnader utöver det yttrande som lämnades i samband med plansamråd.

Synpunkter med anledning av riskanalys:

Kommunen har i samverkan med byggherren tagit fram en fördjupad riskanalys av Gudöbroledens påverkan på detaljplaneområdet. Södertörns brandförsvarsförbund har följande synpunkter på riskanalysen.

1. Ingen hänsyn tas i riskanalysen till att en olycka med farligt gods kan innebära att fordonet hamnar vid sidan av vägbanan och att läckage samt antändning av farligt gods således sker betydligt närmre planområdet än om olyckan skett på vägbanan. Södertörns brandförsvarsförbund anser att risken för detta scenario bör utredas och behovet av ett avåkningsskydd diskuteras.

Svar: Efter utställningen har Brandkonsulten i ett förnyat resonemang visat att sannolikheten för en avåkning med påföljande brand är så liten att det inte är nödvändigt att kräva skyddsåtgärder i form av avåkningsskydd. Kommunen har därför lämnat påpekandet utan åtgärd.

2. En av slutsatserna i riskanalysen är det inte finns risk för brandspridning på grund av strålning från en olycka med farligt gods. Trots detta bedöms att vissa åtgärder krävs för att risknivån ska anses vara tolerabel. Södertörns brandförsvarsförbund ser förvisso positivt på säkerhetshöjande åtgärder och har även föreslagit den ena av åtgärderna vid tidigare samråd. Detta var dock innan en fördjupad riskanalys genomförts. När riskerna nu analyserats djupare anser brandförsvaret att vidtagande av säkerhetshöjande åtgärder förefaller märkligt och schablonartat om analysens slutsats är att ingen risk föreligger. Det är möjligt att åtgärderna är nödvändiga av skäl som inte anges i riskanalysen men dessa skäl bör i sådant fall redovisas. Vidare verifieras det inte på något sätt i riskanalysen vilken påverkan på risknivån för planområdet som åtgärderna faktiskt har.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallad till byggsamråd och även i övrigt delta i kommande byggprocess som byggnadsnämndens sakkunnige inom brand vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en s.k. Br1 -byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse.

Svar: Kommunen har låtit Brandkonsulten förtydliga detta inför antagandet av planen. Brandkonsulten intygar att risken inte är så stor att det motiverar krav på skyddsåtgärder. Det finns alltså inga skäl att vidta några speciella skyddsåtgärder

med anledning av närheten till Gudöbroleden. Med anledning av det trafiknära läget anser kommunen ändå inte att det är lämpligt att anordna uteservering. En planbestämmelse om att stadigvarande vistelse inte ska uppmuntras kommer därför finnas kvar på plankartan.

8. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Beslut

1. Förbundet bedömer att hänsyn har tagits till våra synpunkter vid samrådsremissen, då planmaterialet har kompletterats med förtydliganden om lokal dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer för luft och vatten samt miljömålsuppfyllelse.
2. Planbestämmelsen om störningsskydd för trafikbuller har också skärpts jämfört med samrådsförslaget. Bestämmelsen säger nu att byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst sida med betydligt lägre värden än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad vid minst hälften av boningsrummen. Eftersom trafikbullerutredningen inte visar att det går att uppnå tyst sida < 45 dB(A), så är det mer rätt att formulera som bullerdämpad sida.

Svar: Kommunen formulerar om planbestämmelserna så att det står "bullerdämpad sida"

Med vetskapen om att bullerstörning påverkar människors hälsa negativt, så ser vi gärna ett förtydligande där det framgår att strävan generellt sett ska vara att minimera antalet bullerstörda lägenheter och att åstadkomma betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) på bullerdämpad sida. Planbestämmelsen om störningsskydd bör därför också kompletteras med tilläggsinformation om att avstegsfall måste motiveras särskilt i bygglovsskedet och att uppföljande ljudnivåmätningar ska utföras efter färdigställandet.

Svar: Planbestämmelsen om störningsskydd dB(A) där avstegsfall A accepteras är redan prövad under planprocessen och en likvärdig prövning ska enligt plan- och bygglagen inte behöva göras i samband med bygglovgivning.

För att kontrollera att bostadshuset uppförs enligt den störningsskyddsbestämmelse som detaljplanen har kommer kommunen i det tekniska samrådet begära in ett sakkunnighetsutlåtande om buller. Det tekniska samrådet hålls i början av bygglovsprocessen och är en förutsättning för att utfärda startbevis för att kunna påbörja byggnationen.

Trafiken på Gudöbroleden alstrar betydande trafikbuller, så området är bullerstört. Trafikbullerutredningen visar att gällande nationella riktvärden inte uppfylls utan betydande avsteg. Bullerutredningen hänvisar till avstegsfall A i rapporten Trafikbuller och planering. Rapporten är primärt framtagen för Stockholms stad, men kan i vissa fall ligga till grund även för andra kommuners centrala delar, t ex stadskärnor och lägen med bra kollektivtrafik. Kommunen motiverar avstegen med kollektivtrafiknära läge och önskvärd förtätning. Gällande fasadriktvärden avseende ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) överskrids längs fasad och närmaste gavel mot Gudöbroleden. Med föreslagen planlösning kan man få en ekvivalent ljudnivå 45-50 dB(A) på bullerdämpad gårdssida. Tre lägenheter

som inte klarar detta får bullerdämpande skärm på balkong i hörn. Även fasadriktvärdet för maximal ljudnivå 70 dB(A) överskrids på södra gaveln. Gällande riktvärden uppfylls inomhus samt på balkonger/uteplatser.

Bedömning

Förbundet bedömer att våra synpunkter har beaktats, då planmaterialet efter samrådsskedet har kompletterats med förtydliganden om miljökvalitetsnormer för luft och vatten samt miljömålsuppfyllelse. Planmaterialet har också kompletterats med ett PM dagvatten och plankartan har försetts med bestämmelser om lokal dagvattenhantering.

Hänsyn har också delvis tagits till våra synpunkter om störande trafikbuller.

Plankartans bestämmelse om störningsskydd har efter samrådsskedet skärpts och förtydligats så att den säger att byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst sida med betydligt lägre värden än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad vid minst hälften av boningsrummen.

Förbundet vill poängtera att för att definieras tyst krävs nivåer under 45 dB(A), vilket inte uppnås enligt tidigare trafikbullerutredning. Nivåer i intervallet 45-50 dB (A) formuleras mera riktigt som bullerdämpade.

Med vetskapen om att bullerstörning påverkar människors hälsa negativt, så bör strävan generellt sett vara att minimera antalet bullerstörda lägenheter och att åstadkomma betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) på bullerdämpad sida. Vi föreslår därför en tilläggsinformation till planbestämmelsen med följande innehåll:

Förutsättningar att uppnå bästa möjliga ljudnivå i de enskilda fallen ska redovisas i bygglovsskedet för samtliga avstegsfall. Varje sådant avstegsfall där fasadriktvärdet 55 dB(A) inte kan klaras på bullerutsatt sida måste motiveras särskilt i bygglovsskedet, även fast de ryms inom planbestämmelsen. Uppföljande ljudnivåmätningar ska utföras efter färdigställandet.

Svar: Se svar ovan.

9. Lantmäteriverket

Lantmäteriverket lämnar följande synpunkter:

- Näsby 8:1 servitutsrätts, y1, för tillfart till gästparkeringarna i söder saknas på plankartan.

- Lantmäteriet bedömer att det är en olämplig lösning med enkelriktat i söder, som gör att trafiken till Näsby 8:1:s gästparkeringar måste gå över Näsby 8:3 lokalgata.

Svar: Det kommer gå att nå gästparkeringarna utan att passera över Näsby 8:3's kvartersgata.

- Det är onödigt med y2 bakom bostadshuset i väster.

- Det är bra om man utvecklar beskrivningen av servituten på plankartan när det gäller tex. y2 på gården.

- Lantmäteriet anser att gemensamhetsanläggning är ett bättre alternativ än servitut, om det ska bli en långsiktig ordnad förvaltning av gården. Gården ska användas både för de boende, med grönytor och lekplats samt för kontors- och handelshuset

kommunikationsbehov. Det finns en risk att det blir mer trafik än som beskrivs i planen och konflikter kan uppstå mellan de boende och verksamhetsutövarna i kontors- och handelshuset.

Svar: Kommunen har ändrat gemensamhetsanläggningarna och servituten i samråd med fastighetsägarna inför antagandet. Planförslaget har förändrats så att en gemensamhetsanläggning (g) bildas som reglerar in- och utfart, körväg, gångväg, dagvattenanläggning för båda fastigheterna.

Därutöver föreslås ett servitutsområde (y) till förmån för Näsby 8:3 så att det blir möjligt att sköta fasaden.

- Grundkartan saknar orienterande koordinater.

Svar: Det finns två orienterande koordinatkryss i grundkartan i utställningshandlingarna.