

Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:407 och del av Porsön 1:3 **Porsögårdarna**

Luleå kommun

Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-30 § 32 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheten Porsön 1:407 och del av Porsön 1:3.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2018-09-19 t o m 2018-10-10. Planhandlingarna har under samråd funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och i Stadshuset. Planhandlingarna och information om samrådet har sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare samt övriga enligt sändlista. Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag.

Under samrådet inkom 10 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Luleå Lokaltrafik, 2018-10-02,
- LFV, 2018-10-04,
- Skanova.

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Trafikverket, 2018-09-24,
- Lantmäteriet, 2018-09-25,
- Luleå energi, 2018-10-08,
- Miljö- och byggnadsnämnden, 2018-10-09,
- Försvarmakten, 2018-10-05,

- Luleå tekniska universitet, 2018-10-10,
- Länsstyrelsen, 2018-10-11.

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens synpunkter redovisas i sin helhet.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.

Myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har vid detta skede inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt 5 kap 14 § PBL ska Länsstyrelsen under samråd också ge särskilt råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag om det behövs från allmän synpunkt. Lag 2014:900.

Länsstyrelsen anser att planen till övervägande del är väl genomarbetad. Planområdets förutsättningar, överväganden och konsekvenser är gediget redovisade, men att för tydlighets skull skulle kunna kompletteras med några till illustrationer som underlättar förståelsen av planens innebörd. Exempelvis kan planens konsekvenser redovisas genom plankarta på ortofoto.

Förhållande till ÖP

Planområdet berörs av reservat för en ny kustjärnväg mellan Luleå och Kalix längs med Haparandavägen i översiktsplan 2013. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med kommunens kommentarer och ställningstagande i frågan.

Natur och kulturmiljön

Länsstyrelsen ser som positivt att det sammanhängande grönstråk som sträcker sig från norr till söder genom planområdet bevaras. Länsstyrelsen anser dock att det finns behov att komplettera bestämmelsen genom att även reglera exempelvis att "marklov för träd-fällning får endast beviljas vid synnerliga skäl". Länsstyrelsen anser att det finns behov att även säkerställa att prickmarkerade områden inte tas i anspråk för komplementfunktioner till bostäder.

Kommunens beräkning av behov av cykelparkering visar att föreslagen bygggrätt skapar ett behov av 1 412 parkeringsplatser. Detta innebär att iordningställande av cykelparkeringar kommer att kräva en yta som i storlek är nästan lika stor som bruttoarean som medges av bestämmelsen (e1). Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att använda Boverkets rekommendationer "Gör plats för cykeln" som underlag i försatt planarbetet. Kommunen anger i planbeskrivningen att befintliga stenmurar ska skyddas och

bevaras vilket är positivt. Länsstyrelsen saknar dock bestämmelser som skyddar stenmurarna från framtida åtgärder inom planområdet. Av planhandlingarna framgår inte var inom planområdet stenmurarna finns.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. En dagvattenutredning har upprättats för att undersöka områdets hydrogeologiska förhållanden och fastställa förutsättningar för planområdets dagvattenhantering. Av dagvattenutredningen framgår att skyfallsanalyser gjorts för att identifiera områden för stående vatten vid extremnederbörd samt avrinningens riktning och hastighet.

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredning är väl genomarbetad, men att planbeskrivningen behöver kompletteras med slutsatser och rekommendationer utifrån dagvattenutredningen. Länsstyrelsen bedömer som nödvändig att planområdet höjdsätts i plankartan för att säkerställa att avrinning vid skyfall kan ske obehindrat.

Gestaltning av bebyggelse och grönområden

Kommunen säkerställer bevarande av ett sammanhängande grönstråk inom planområdet. Grönstråket har bra förutsättningar för att utvecklas till områdets mötesplats. Dess karaktär skulle dock kunna förstärkas om kopplingen till torget i planområdets sydöstra sida inte bröts av byggrätterna på västra sidan av torget. Länsstyrelsens råd till kommunen är att se över möjligheten att disponera om byggrätterna.

Grönstråket blir smalare på norra delen av planområdet fram till gång- och cykelvägen och fortsätter vidare norrut via ett kryssmarkerat område. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att överväga möjligheten att bredda norra delen av grönstråksområdet för att säkerställa dess kvalitéer och lämna utrymme för att uppfylla sin funktion. Kommunen bör även överväga att omdisponera reglering av kryssmarkerat område så att grönstråket ansluter oavbrutet till naturområdet norr om planområdet.

Planbeskrivningen bör kompletteras med ett resonemang från solstudien som upprättats inför planförslaget. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen bör, med hänsyn till kulturbyggnader och miljön samt till presenterade möjliga scenario i solstudie, överväga möjligheten att sänka byggnadshöjder på de byggnader som ligger närmast torget.

Länsstyrelsen bedömer föreslagen exploatering som rimlig, men rekommenderar att överväga reglering av tillkommande byggnaders volym genom bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel. Med hänsyn till stoppområde för höga objekt bör kommunen även reglera tillåten totalhöjd.

Planhandlingar

Då det finns en rad åtgärder som får uppföras inom områdena med prick- och korsmark. Kommunen bör därför överväga att precisera vad som tillåts/inte tillåts och i vilken omfattning. Länsstyrelsen anser att kommunen istället för egen användning, kan reglera parkeringsdäck och garage med egenskapsbestämmelse.

Kommunen motiverar inte bestämmelsen med krav på fasadmaterial. Bestämmelsen saknar därmed rättsverkan.

Markens anordnande och vegetation

Utformningsbestämmelsen (n2) införs endast på en av de 5 utpekade platser där fördröjningsytor för dagvatten föreslås kunna iordningställas. Länsstyrelsen saknar kommunens resonemang för varför endast ett område regleras.

Kommunen bör överväga att komplettera bestämmelsen (a1) med bestämmelse för markens anordnande och vegetation som styr när beviljande av marklov för trädfällning får ges.

Skydd av kulturvärden

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 16§ kan bestämmelser om skydd av kulturvärden användas för att skydda särskilt värdefulla byggnader och för att ställa krav på att befintligt material ska bevaras, alltså att något ska finnas kvar. Det är dock viktigt att det av bestämmelsen tydligt framgår vilka karaktärsdrag eller värden det är som ska bibehållas. Bestämmelsen (q₁) behöver förtydligas för att leva upp till de tydlighetskrav som finns för planbestämmelser. Bestämmelsen ska exempelvis, när det gäller färgsättning och material, preciseras så att det tydligt framgår vad som menas med skyddet.

Ändrad lovplikt

För att bestämmelsen ska uppfylla sitt syfte, anser Länsstyrelsen att det behöver kompletteras med bestämmelser som exempelvis reglerar att "marklov för trädfällning får endast beviljas vid synnerliga skäl."

Planbeskrivning

Planbestämmelser som reglerar användningen av mark ska alltid förtydligas i planbeskrivningen för att underlätta tolkning och tillämpning av bestämmelsen vid senare prövningar.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentarer: Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är nödvändigt att ytterligare redovisa planens konsekvenser. Illustrationen som Länsstyrelsen syftar på, med plankarta på ortofoto, har använts som analysunderlag i samband med framtagandet av detaljplanen.

Frågan ang. reservat för ny kustjärnväg har hanterats under rubriken "Mellankommunala förhållanden" på s. 8 i samrådshandlingen. Eftersom reservatet, som Länsstyrelsen påpekar, även är utpekad i översiktsplanen har planbeskrivningen till granskning kompletterats med informationen även under rubriken "Översiktsplan".

Stadsbyggnadsförvaltningen värnar om det gröna stråk som sträcker sig genom området men bedömer inte att det ska råda förbud mot trädfällning. Detta eftersom grönområdet är tänkt att bli områdets mötesplats och parkstråk och det kommer finnas behov av att gallra i skogen som idag inom vissa partier är tät och snårig. Exploatörens vision för området är att träd ska finnas kvar i så stor utsträckning det är möjligt. Förbud mot trädfällning kvarstår dock inom planområdets södra del kring kulturmiljöbebyggelsen där särskilt tallar utgör ett värdefullt inslag.

Vad gäller ytterligare begränsning av mark som inte får bebyggas så har en parkeringsutredning tagits fram för att ta reda på behovet av och säkerställa plats för bil- cykelparkering. I parkeringsutredningen föreslås hur cykelparkering och cykelförvaring kan lösas och detaljplanen har tagit hänsyn till att parkering för bil och cykel ryms på mark som inte omfattas av prickad mark som inte får bebyggas.

Inom partier avsedda för park, natur eller vegetation har planbestämmelsen prickmark kompletterats med en bestämmelse [n₂] som begränsar att marken får användas för parkering. Detta för att tydliggöra markens användning och möjlig mån förhindra att dessa ytor hårdgörs.

Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse [n₄] som innebär att stenmurar ska bevaras. Stenmurarnas placering framgår på grundkartan. Stenmurarnas läge har även förtydligats i planbeskrivningen.

Avsnittet om dagvatten har inför granskning bearbetats så att utredningens slutsatser och rekommendationer framgår tydligare.

Dagvattenutredningen visar att området har goda förutsättningar att omhänderta och fördröja dagvatten samt att avrinning kan ske obehindrat. Länsstyrelsen efterfrågar höjdsättning av mark på plankartan för att säkerställa avrinningsvägar vid nederbörd. Att i detalj höjdsätta ett så pass stort område bedöms i dagsläget inte vara motiverat utan bedöms kunna ske i ett kommande genomförandeskede vid detaljprojektering.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i att det vore värdefullt att ha en bättre visuell koppling från torget till grönområdet. Eftersom det redan idag finns befintlig bebyggelse i området som förhindrar detta så bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det är viktigare att de ersätts med ny bebyggelse motför att de befintliga står kvar och inte rivs. Detaljplanen möjliggör dock en placering av husen så att en viss visuell koppling kan åstadkommas.

Ett resonemang från solstudien finns på sida 23. Föreslagna höjder utgår delvis från sol- och skuggstudie där högre bebyggelse (sex våningar) föreslagits i mer norra lägen. Området kommer även fortsättningsvis, trots en tätare struktur, ha gott om plats för grönyta och vistelseytor. Föreslagna bebyggelse bedöms inte skugga byggnader eller friytor på ett alltför negativt sätt.

Planbestämmelserna om höjder har reviderats till granskning och regleras istället med totalhöjd i kombination med byggnadshöjd. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att det finns särskilda skäl att reglera takvinkel men ser det som viktigt att reglera byggnadshöjden för att säkerställa avsedda våningsantal oberoende av takutformning.

Utformningsbestämmelsen gällande fasadmateriäl har motiverats bättre i planbeskrivningen till granskning.

Garage och parkeringsdäck föreslås istället för egen användning placeras inom ytor avsedda för komplementbyggnader med en reglerad höjd. Övriga ytor för komplementbyggnader har begränsats höjdmässigt för att motsvara en våning. Planbestämmelserna prickmark och korsmark har förtydligats i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen redovisar dels att det är möjligt att fördröja och omhänderta dagvatten och ger dels förslag till lösning. Stadsbyggnadsförvaltningen har inte för avsikt att reglera var fördröjningsmagasin får anläggas eftersom de bedöms kunna anläggas även inom prickmark. I samband med detaljprojektering inför genomförande kommer dagvattenutredningen att uppdateras vilket skulle kunna innebära andra förslag till placering av fördröjningsmagasin eller andra dagvattenlösningar.

På historiska flygfoton från 1950-talet syns äldre byggnader och gårdsstruktur lokaliserade söder i planområdet. Vidare efterforskningar visar att de två äldre bostadshusen inom södra delen av planområdet samt servicehuset är äldre än 1929. Bevarandevärdena i området bedöms kvarstå där byggnader av äldre karaktär och miljön omkring dem utgör en gårdsstruktur och miljö som är någorlunda intakt vilket sammantaget kan ge en förståelse för områdets tidigare användning och betydelse, samt bidra positivt till stads- och landskapsbilden.

Vad gäller planbestämmelserna för kulturmiljö medger dessa ett visst tolkningsutrymme men stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bestämmelsen tillsammans med text och bild i planbeskrivningen utgör ett nog bra underlag inför ett kommande bygglovsskede. Planbeskrivningen har kompletterats med bild och text avseende kulturmiljö samt att plankartan har kompletterats med planbestämmelsen [n₄] som innebär att stenmurar ska bevaras.

Planbestämmelsen om utökad lovplikt har kompletterats med en bestämmelse att tallar endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk vilket också har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Planbestämmelsernas syfte och innebörd har förtydligats i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att planen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan. Detta noteras inför kommande skeden.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har noterat att planbestämmelserna anger att genomförandetiden är 10 år medan planbeskrivningen anger att genomförandetiden är 15 år. Lantmäteriet har även noterat att det saknas administrativa egenskapsgränser för den administrativa bestämmelsen om utökad marklov.

Kommentarer: Plankartan och planbeskrivningen har reviderats så att genomförandetiderna stämmer överens. Administrativ egenskapsgräns har införts på plankartan för avsett område.

Försvarsmakten

Försvarsmakten önskar att det tillfogas en planbestämmelse om högsta totalhöjd 45 meter för att tillgodose riksintresset för totalförsvarets militära del Luleå/ Kallax flottilflygplats. Planområdet berörs av stoppområde för höga objekt kring Luleå/Kallax flottilflygplats. Höga objekt inom stoppområdet kan utgöra flygsäkerhetsrisker samt påverka möjligheten att utöva flygning på låg höjd i flygplatsens närområden, och på så vis skada nyttjandet av flygplatsen. Även enstaka höga objekt kan utgöra skada och det är därför av stor vikt att totalhöjden regleras i detaljplanen.

Kommentarer: Totalhöjden regleras till granskningsskedet.

Trafikverket

Eftersom planen ligger inom MSA-ytan för Luleå Airport och om en byggnad i planen har en ansevärd höjd ska samråd tas med flygplatsen. Uppförande av byggnader eller andra föremål högre än 20 meter kan påverka luftfarten. Det krävs en lokaliseringsbedömning av luftfartsverket.

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentarer: En flyghinderanalys har beställts inför granskningsskedet utan anmärkning och planbeskrivningen har reviderats med informationen under avsnittet riksintressen.

Kommunala förvaltningar och bolag

Luleå Energi

Luleå energi bedömer att föreslagen plats för ny nätstation inte är möjlig utifrån placering, dimensionering och lagkrav. De önskar en mer central placering.

Kommentarer: Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är viktigt att en nätstation inte placeras i grönområdet eftersom det tillkommer körvägar och parkeringsytor. Stadsbyggnadsförvaltningen har i samråd med Luleå energi och Heimstaden (exploatören) tagit fram förslag till ny placering

av nätstation i östra delen av planområdet i anslutning till infartsväg och avsedd yta för parkering. Föreslagen yta är 12x15 meter.

Miljö- och byggnadsnämnden

Geotekniska förhållanden

Miljö- och byggnadsnämnden anser att förekomst av sulfidhaltig jord bör utredas inom aktuellt område. Detta med bakgrund av att sulfidjord är sättningbenägen vid belastning, har dålig bärighet och kräver att åtgärder vidtas för att byggnationen ska bli stabil. Vidare kan syresättning av sulfidjordar ha en försurande effekt på omgivande vattenförekomster. Om sulfidjordar påträffas i området bör det tydligt framgå av planförslaget att dessa kommer att tas om hand på ett lämpligt sätt i samband med exploateringen. Detta för att kunna undvika urlakning av försurade ämnen som negativt kan påverka omgivande vattenförekomster, särskilt Gammelstadsviken som är ett Natura 2000-område.

Vatten och avlopp

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt att säkerställa att det finns tillräckligt med VA-kapacitet i VA-nätet för att kunna ta emot den ökade mängden av spillvatten från planområdet och undvika eventuella bräddningar. Miljö- och byggnadsförvaltningen har även uppmärksammat att texten verksamhetsområde för dagvatten är felaktig i planbeskrivningen.

Trafik

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att det tydligt bör framgå hur mycket trafik planförslaget kommer att generera i området när det är helt utbyggt, särskilt på vänortsvägen söder om avfart till Teknikstigen. Miljö- och byggnadsförvaltningen ställer sig frågande till prognosen i trafikbulerutredningen att årsdygnstrafiken endast kommer att öka med 150 fordon. Detta med hänsyn till att bedömningen att enbart exploateringen av Facebookområdet kommer att bidra till trafikökningen med 150 fordon per år på Vänortsvägen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen efterfrågar höjder på de planerade parkeringsdäcken.

Plankartan

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att i planbeskrivningen även bör anges att omplantering kommer att krävas i de fall då träd verkligen måste fällas på grund av sjukdom eller säkerhetsrisk.

Miljö- och byggnadsförvaltningen saknar upplysning i plankartan om att planavgift inte ska tas ut i samband med bygglov.

Övrigt

Miljö- och byggnadsförvaltningen har noterat några meningar med fel formulering.

Kommentar: Utifrån områdets förutsättningar bedömer stadsbyggnadsförvaltningen inte att det är motiverat med ytterligare provtagningar för att utreda förekomst av sulfidhaltig jord. Förekomst av sulfidhaltig jord är vanligt i Norrbottens kustlandskap och det skulle kunna finnas inslag av sulfidjord i områdets norra/nordöstra delar. Förekomsten av sulfidjord kommer att utredas i kommande genomförandeskedan inför projektering och grundläggning. Om sulfidjordar påträffas ska de omhändertas och placeras i deponi eller placeras med syrefria förhållanden enligt de regler som gäller. Planbeskrivningen har reviderats med informationen.

I samband med utbyggnaden av kommunens vatten- och avlopps nät har en viss kapacitet frigjorts för Porsön. Ny detaljplan för Porsögårdarna är ett av de projekt som inryms inom denna VA-

kapacitet. Planområdet kommer byggas ut under flera år och befintliga byggrätter ersätts med nya. I samband med kommande översyn av ovidkommande vatten som idag belastar pumpstation P42 kommer risken för bräddningar att minska ytterligare. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån ovanstående att det finns kapacitet för planerad bebyggelse på Porsögårdarna samt att projektet inte kommer att medföra ökad risk för bräddningar.

Texten om verksamhetsområde för dagvatten har reviderats.

Bullerutredningen och planbeskrivningen har efter samråd av detaljplanen reviderats med avseende på förändringar gällande etappindelning, lägen på vissa hus samt prognostiserad trafikökning som planen medför.

Det är mycket skog i området som kommer behöva gallras ur för att uppnå ett trivsamt, tryggt och välfungerande grönstråk. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför inte att det är motiverat att ställa krav på återplantering av träd. Se kommentarer till Länsstyrelsen ovan om vidare resonemang kring förbud mot trädfällning samt reviderade områden med fällningsförbud på plankartan. Exploatören har för avsikt att inte fälla träd i onödan vilket kan beaktas vid ett genomförande av detaljplan.

Plankartan har kompletterats med en upplysning om planaavgift som miljö- och byggnadsförvaltningen efterfrågar. Vad gäller övriga kommentarer av mer redaktionell karaktär har planbeskrivningen reviderats inför granskning.

Övriga

Luleå tekniska universitet

Luleå tekniska universitet har framfört i sin skrivelse att de är positiva till planförslaget som innebär att fler bostäder kommer byggas i ett universitetsnära läge. Luleå tekniska universitet vill dock poängtera vikten av att de 300 studentlägenheter som idag endast är avsedda för studenter inte försvinner.

Kommentar: Kommunen tycker liksom LTU att det är viktigt att det finns studentbostäder i campusnära områden. Detaljplanen förhindrar inte att en del eller hela bostadsbeståndet utgörs av studentlägenheter eftersom samtliga bostadsformer ingår i användningen bostäder. Att reglera studentbostäder i detaljplanen säkerställer heller inte att det endast är studenter som får bo där så länge villkoren för vanliga bostäder uppfylls enligt plan- och bygglagen och boverkets byggregler. Det innebär att frågan om att reservera ett visst antal studentbostäder i ett område i vilket fall måste lösas på andra sätt, exempelvis som idag att studentbostadsförmedlingen blockhyr enheter i Heimstadens bestånd. Heimstaden ställer sig positiva till liknande lösningar framledes.

Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar i planbeskrivningen och på plankartan:

- Planbeskrivningen har reviderats för att tydliggöra innebörd och motivering av planbestämmelser
- Planbeskrivningen har reviderats under avsnittet dagvatten för att tydliggöra dagvattenutredningens slutsatser och rekommendationer
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelserna [n₂], [n₃] och [n₄] samt att områden med prick- och korsmarkerad mark har justerats och kompletterats med höjdgivelses.

- Användningen [B₁] har utgått som planbestämmelse
- Planbestämmelser för höjder har reviderats från nockhöjd till totalhöjd och byggnadshöjd
- Område avsett för transformatorstationen [E₁] har fått ny placering öster i planområdet
- *Områden med förbud mot trädfällning har reviderats på plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring förbud mot trädfällning.*
- *Bullerutredningen och planbeskrivningen har reviderats med avseende på buller och tillkommande trafik*
- *Plankartan och planbeskrivningen har reviderats så att genomförandetiderna stämmer överens. Administrativ egenskapsgräns har införts på plankartan för avsett område.*
- *Text om verksamhetsområde för dagvatten har reviderats*

Utöver dessa förändringar har planbeskrivningen reviderats av mer redaktionell karaktär där viss text och bild tillkommit och/eller omdisponerats. Illustrationen och visionsdokumentet har reviderats inför granskning för att tydliggöra infartsväg till området i sydöstra entrén samt förslag till ny etappindelning.

Kvarstående synpunkter

Följande skriftliga synpunkter har inte blivit tillgodosedda, dvs. har inte föranlett någon ändring i detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningens motivering finns beskrivna i kommentarer ovan.

- Höjdangivelser för mark
- Utökad provtagning för att lokalisera förekomst av sulfid
- Krav på återplantering av träd
- Ändring av kulturmiljöbestämmelser
- Sänkta byggrätter vid torg
- Reglering av studentbostäder

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avdelning stadsplanering 2019-01-28

AnneLie Granljung
Planchef

Karin Geijer
Planarkitekt