

Handläggare: Emilia Wollerstam  
Tel: 026-24 00 00

## Detaljplan för del av Östanbyn 14:26 m.fl., i Sandvikens kommun – standardförfarande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2023-08-22, § 136, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2023-08-29 – 2023-09-19 (3 veckor).

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

Totalt har 14 yttranden inkommit varav 8 utan erinran samt 6 med synpunkter på planförslaget, vilket redovisas nedan.

Remissinstans	Anmärkning
Länsstyrelsen Gävleborg	Erinran
Postnord	Ingen erinran
Sandvikens Energi AB Kraft och Värme	Ingen erinran
Högbo Bruks AB	Ingen erinran
X-trafik	Erinran
Privatperson 1	Ingen erinran
Gästrike återvinnare	Erinran
Skanova AB (Telia)	Ingen erinran
Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
Statens Geologiska Institut (SGI)	Ingen erinran
Lantmäterimyndigheten	Erinran
Trafikverket	Ingen erinran
Privatperson 2	Erinran
Privatperson 2	Erinran

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



## INKOMNA SYNPUNKTER

### 1. Länsstyrelsen Gävleborg VGS-PL-2022-64\_43

#### *Synpunkter utifrån Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden*

##### **Riksintressen**

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

##### **Miljö kvalitetsnormer**

###### *Vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster*

Kommunens bedömning är att efter renande effekter av krossdiken och översilningsytor förväntas föroreningsbelastningen öka begränsat på vissa enskilda ämnen men inte påverka recipienten Jädraån med hänsyn till MKN.

Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning men anser att det är viktigt att föreslagna åtgärder genomförs för att inte riskera MKN.

###### *Utomhusluft*

Kommunens bedömning är att det inte finnas någon risk att halten av luftföroreningar överskrider miljö kvalitetsnormerna för luft.

Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

##### **Hälsa och säkerhet**

###### *Geoteknisk säkerhet*

Länsstyrelsen har låtit inhämta SGI:s synpunkter på geotekniska säkerhetsfrågor. Länsstyrelsen har ur geoteknisk säkerhetssynpunkt inget att erinra.

###### *Buller*

Bullerberäkningen visar att riktlinjerna för buller inte överskrids när hastigheten är 40 km/tim och huvudbyggnader placeras minst 12 meter från Högtorpsvägen.

Beräkningarna utgår dock inte från dagens hastighetsbegränsning utan från en framtida tänkt sådan på 40 km/tim. Länsstyrelsen anser att detta innebär en viss osäkerhet eftersom kommunen inte har rådighet över hastighetsbegränsningen. Länsstyrelsen anser att beräknade bullernivåer som baseras på dagens hastighetsbegränsning också bör redovisas samt att planbeskrivningens genomförandeavsnitt kompletteras kring den sänkta hastigheten.

###### *Översvämning, höga grundvattennivåer, skyfall*

Kommunen har särskilt utrett dagvattenfrågorna och utformat detaljplanen med hänsyn till de geohydrologiska och geotekniska rekommendationerna med att ingen källare får finnas (b1), att byggnadsverk ska placeras högre än lokalgatan (b2) samt med säkerställande av ytor för parkmark och för damm.

Det är av stor vikt att avvattningsav området säkerställs, då en relativt stor naturmark avvattnas till viss del genom planområdet och grundvattennivåerna normalt sett är höga.

### **Strandskydd**

Inom planområdet råder det strandskydd kopplat till tjärnen strax norr om planområdet samt diket väster om planområdet. För att möjliggöra bebyggelsen kommer därför strandskyddet att upphävas inom hela planområdet. Området är utpekad som ett LIS-område i kommunens översiktsplan. Strandskyddet är tänkt att upphävas både inom kvartersmark och allmän platsmark.

Länsstyrelsen ser inga hinder för upphävande av strandskyddet då området är utpekad som LIS-område och kommunen har beskrivit varför ny bebyggelse i området främjar landsbygdsutvecklingen.

### **Övriga synpunkter**

#### **Miljömål**

Den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

#### **Naturmiljö**

En naturvärdesinventering är utförd i området. Det aktuella området har inventerats i fält vid ett tillfälle den 1 juni 2023. Den utförda naturvärdesinventeringen följer svensk standard för Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) (SS 199000:2014). Inventeringen utfördes med tilläggen Naturvärdesklass 4, Värdeelement och Detaljerad redovisning av artförekomst.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget upplysa om att NVI SS 199000:2014, enligt svensk standard är upphävd och ersatt av SS 199000:2023 som är den gällande standarden (<https://www.sis.se/produkter/naturvetenskap-och-tillampad-vetenskap/biologi-botanik-zoologi/ss1990002014/>).

I naturvärdesinventeringen nämns noterade fåglar, observerade i fält samt uppgifter från Artportalen; rödvingetrast (NT - nära hotad) törnskata (LC - livskraftig), spillkråka (LC - livskraftig) vars nyttjande av området inte har bedömts påverkas på något betydande sätt av en exploatering, om hänsyn till bland annat häckningsperioden (april-juni) tas.

Länsstyrelsen delar bedömningen gällande fåglar förutsatt att inga ingrepp i området sker under häckningsperiod (april-juni).

I naturvärdesinventeringen nämns att grod- och kräldjuren: vanlig groda, huggorm och skogsödla rapporterats inom eller i närheten av området mellan åren 2019 och 2022.

De bifogade inventeringsresultaten har inte bekräftat förekomst av grod- eller kräldjur inom det tilltänkta exploateringsområdet. I inventeringsrapporten nämns dock att det finns exempelvis stenmurar som kan fungera som övervintringsplatser och att det är troligt att arterna fortfarande förekommer i området. I rapporten föreslås att en bättre tid för inventering av groddjur hade varit tidigare på säsongen vid

lekperioden, runt april-maj, för att säkerställa förekomster. Länsstyrelsen anser att verksamhetsutövaren behöver identifiera troligen förekommande arter inom området. Alla grod- och kräldjur skyddas i olika hög grad av artskyddsförordningen och länsstyrelsen anser därför att eventuell förekomst behöver säkerställas genom en riktad groddjursinventering.

Enligt naturvärdesinventeringen har 17 stycken träd pekats ut som värdeelement och en stenmur som ligger strax utanför inventeringsgränsen. I området finns tallar som ses som extra värdefulla då de innehar en högre ålder än resterande träd i området, samt äldre aspar önskvärda att bevara för exempelvis spillkråka. Av plankartan ser det ut som att värdeelement kommer att bevaras genom att berörd mark regleras som parkmark. Det saknas dock i planbeskrivningen information om detta är tanken. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med vikten av att träd bevaras samt att ett resonemang införs om hur träden kan finnas kvar efter byggnation.

### **Kulturmiljö**

Planområdet har utretts arkeologiskt. Lämningarna inom utredningsområdet består av: två områden med röjningsrösen (L2023:2114 och L2023:2115), en stenmur (L2023:2116), två röjningsrösen (L2023:2117 och L2023:2118) samt en färdväg (L1950:7122/Sandviken 195). Samtliga lämningar utgör övriga kulturhistoriska lämningar.

De påträffade lämningarna är värdefulla lämningar som visar traktens lokalhistoria. Länsstyrelsen anser att det bästa vore om de kunde bevaras i sina lägen, om det inte är möjligt är det önskvärt att de dokumenteras innan de tas bort.

### **Teknisk försörjning**

För att uppnå ett bra mikroklimat är det viktigt att ha i åtanke husens placering samt att ha möjlighet till förnybara energisystem som solceller och solfångare inom området. Distributionssystemet för el bör anpassas för småskalig elproduktion, lagring av el samt laddning av elbilar. Stöd för detta finns i ÖP som anger att vid detaljplanering ska möjligheterna att tillvarata solenergi beaktas.

### **Trafikfrågor**

Planområdet är förvisso lokaliserat i anslutning till befintlig bebyggelse men inte i ett område som främjar gång-, cykel och kollektivtrafik som nämns i ÖP. Oskyddade trafikanter är hänvisade till vägbanan. Om inte gång- och cykelväg anläggs betyder det att bil kommer att vara förstahandsval för de boende då det inte på ett säkert sätt går att ta sig till befintlig kollektivtrafik.

Kommunen uppger att en gång- och cykelväg bör tillskapas i samband med planens genomförande och att en detta kräver en nära dialog med Trafikverket. Länsstyrelsen delar uppfattningen att det kräver en nära dialog och i ett tidigt skede med Trafikverket om det ska vara möjligt att genomföra i samband med planens genomförande. Planbeskrivningens genomförandeavsnitt bör kompletteras med informationen.

VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.*

**Hälsa och säkerhet/Buller:**

Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats gällande buller på sida 39–40.

**Naturmiljö:**

För att säkerställa att inga värdefulla strukturer för groddjur förstörs vid den framtida exploateringen gjordes en kompletterande inventering av groddjurshabitat i och omkring detaljplanområdet, se sida 17–20 i planbeskrivningen. Inventeringen påvisade att det inte finns några lämpliga groddjurshabitat eller övervintringsplatser inom planområdet. Planbeskrivningen har även kompletteras med vikten av att träd bevaras på sida 19.

**Kulturmiljö:**

”Är det inte möjligt att bevara identifierade lämningar är det önskvärt att de dokumenteras innan de tas bort” har kompletterats på sida 22 i planbeskrivningen.

**Teknisk försörjning**

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring mikroklimat på sida 33.

**Trafikfrågor:**

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med möjliga gång- och cykelvägar på sida 28–31.

**2. Postnord VGS-PL-2022-64\_34**

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.

VGS kommentarer:

Yttrande noterat.

### 3. Sandvikens Energi AB Kraft och Värme VGS-PL-2022-64\_35

SEAB Kraft & Värme har inget att erinra mot lagt planförslag.

Som det framgår av förslaget är det inte aktuellt att förse området med fjärrvärme pga. avståndet till närmaste huvudledning.

Om nya exploateringsområden ska kunna erbjudas fjärrvärme bör detta i tidigt stadium diskuteras med ledningsägaren så att dessa nya områden placeras i närheten av befintlig infrastruktur för en långsiktig och hållbar energi och eleffektstrategi.

#### VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.  
Yttrande noterat.*

### 4. Högbo Bruks AB VGS-PL-2022-64\_36

Högbo Bruks AB har inga synpunkter på förslag till detaljplanen.

#### VGS kommentarer:

Yttrande noterat.

### 5. X-Trafik VGS-PL-2022-64\_37

Det framgår i planbeskrivningen att det är säkerställt via markanvändningen PARK att det i en framtid kan komma att anläggas en gång- och cykelväg längs med Högstorpsvägen. En framtida gång- och cykelväg är något som Region Gävleborg ser som ett viktigt inslag för att kunna erbjuda samt säkerställa en trygg och säker väg för både gående, cyklister samt de som väljer att resa kollektivt. Detta är särskilt viktigt i en framtid om kommunen avser att fortsatt planlägga för bostäder i området. Region Gävleborg är dock tveksam till att planbestämmelsen PARK kan användas i syfte att anlägga en framtida gång- och cykelväg. Detta bör säkerställas från kommunens sida, likaså huvudmannaskapet för samma yta. På plankartan framgår det att huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, och Region Gävleborg undrar om det är något som är genomförbart för en framtida gång- och cykelväg, särskilt när detta område ligger bredvid en statlig väg?

Utöver detta så anser Region Gävleborg att det inledande mötet som har föranlett denna samrådshandling, där en god dialog gällande bl.a. kollektivtrafikens betydelse i området genomfördes, var väldigt positiv och givande.

#### VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.*

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med möjliga gång- och cykelvägar på sida 28–31. Samt infört illustrationsbilder för dessa.

## 6. Privatperson 1 VGS-PL-2022-64\_38

Jag är positiv till att det byggs nya bostäder i Östanbyn och jag tycker att detaljplanen är bra. Det behövs nya bostäder i Sandviken nu och jag hoppas bli nya bostäder i Östanbyn inom några år.

### VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.  
Yttrande noterat.*

## 7. Gästrike Återvinnare VGS-PL-2022-64\_39

Planförslaget medger relativt små fastigheter vilket genererar flertalet bostadshus i olika former (småhus samt parhus). Detta kan föranleda olika förutsättningar för optimal avfallshantering. Det är även av stor vikt att gatunätverket planeras för angöring och vändning av frekvent tung trafik för att möjliggöra avfallshämtning.

Med hänvisning till det är det extra viktigt att exploatören samråder med Gästrike återvinnare kring avfallshanteringen vid projektering. Vi bedömer därför att kapitel kring avfall bör utökas och justeras. Vi ger förslag på rubricerad text nedan:

### *Avfall*

Hantering av avfall ska hanteras enligt gällande kretsloppsplan och kommunala avfallsföreskrifter framtagna av Gästrike återvinnare. I kretsloppsplanen lyfts tidig och hållbar fysisk planering som en av sju nycklar till framgång.

Med hänvisning till ny avfallslagstiftning (Förordning 2022:1274 om producentansvar för förpackningar) kommer kommunen att ha ansvar för att fastighetsnära samla in förpackningar ifrån hushåll vilket ställer ytterligare krav på planering av avfallshantering.

Avfallshantering är den mest frekventa tungtrafikerörelsen som förekommer i våra bostadsområden och har stor påverkan på bostadsmiljön avseende trafiksäkerhet och buller m.m.

Kontakt skall därför tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

### VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.*

Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken avfall på sida 39.

**8. Skanova AB (Telia) VGS-PL-2022-64\_40**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.  
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.  
Yttrande noterat.*

**9. Vattenfall Eldistribution AB VGS-PL-2022-64\_41**

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan. Men det har ansökts om koncession för tre parallella 130 kV luftledningar (se rosa streck nedan som illustrerar centrum linje). Med dessa luftledningar tillkommer en cirka 90 meter bred skogsgata.

Tillkommande luftledningar bör inte påverka den kommande detaljplanen.

VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.  
Yttrande noterat.*

**10. Statens Geologiska Institut (SGI) VGS-PL-2022-64\_42**

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planförslaget.

VGS kommentarer:

Yttrande noterat.



## **11. Lantmäterimyndigheten VGS-PL-2022-64\_44**

### **Planfrågor som berör lantmäterimyndighetens kommande arbete**

För planens genomförande behöver gemensamhetsanläggningar för skötsel av allmänna platser bildas. Detaljplanen möjliggör för avstyckning av E-områden och bildande av fler bostadsfastigheter.

### **Delar av planen som ska förbättras**

#### ***Planbeskrivning***

Det är beskrivet hur dagvattenhanteringen ska ske men det saknas information om vem som ska ansvara för hanteringen. Det behövs förtydligande om dagvattenhanteringen ska ske genom en gemensamhetsanläggning, markavvattningsamfällighet eller om det ska ingå i verksamhetsområde för allmän dagvattenhantering.

### **Delar av planen som bör förbättras**

#### ***Planbeskrivning***

##### ***VA-ledningar***

Enligt planbeskrivningen ska exploatören bygga ut VA-ledningarna inom planområdet för att dessa sedan ska överföras till det allmänna verksamhetsområdet. Det bör förtydligas hur skötseln av dessa ledningar hanteras innan de överförs. För att ett överförande ska vara möjligt behövs ett beslut om utökat verksamhetsområde tas i Kommunfullmäktige. Om beslutet inte tas eller nekas kan en gemensamhetsanläggning bildas för skötseln av ledningarna.

##### ***Åtkomst E-område***

Det finns två områden för teknisk anläggning (E-område) inom planområdet. Det ena området nås genom lokalgatan. Det bör förtydligas om hur åtkomst till det västra E-området för ledningsägare ska ske. Det kan t ex ske utanför planområdet, över fastigheterna Östanbyn 15:2 och 14:26.

#### **VGS kommentarer:**

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.*

### **Planfrågor som berör lantmäterimyndighetens kommande arbete:**

Information om bildande av gemensamhetsanläggningar finns i planbeskrivningen på sida 44.

### **Delar av planen som ska förbättras**

#### ***Dagvattenhantering:***

Exploatören kommer ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning (GA) för dagvattenhantering för torrdamm och tillhörande dagvattenledningar. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information på sida 36.

### **Delar av planen som bör förbättras**

**VA-ledningar:**

Planbeskrivningen har kompletterats med ”*Om beslutet inte tas eller nekans kan en gemensamhetsanläggning bildas för skötseln av ledningarna*” på sida 33.

**Åtkomst E-område:**

Förtydligande kring åtkomst till det västra E-området finns även på sida 44 under tabellen fastighet- och fastighetskonsekvenser (Östanbyn 15:2).

**12. Trafikverket VGS-PL-2022-64\_45**

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Samråd gällande detaljplan för del av Östanbyn 14:26 med flera, Sandviken kommun” där vi inte har något att erinra. Vill däremot informera om:

För ändrad utfart och ny anslutning krävs det tillstånd. Det görs via ansökan:

Länk till ansökan om ny eller ändrad utfart:

<https://www.trafikverket.se/tjanster/ansokom/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>.

**VGS kommentarer:**

Yttrande noterat.

**13. Privatperson 2 VGS-PL-2022-64\_46**

Jag vet att samrådstiden för detaljplanen är ute, men jag vill ändå skicka med följande synpunkt som eventuellt kan vara av värde.

Dagvattenutredningen ser ut att utgå från att uppfarter och liknande ska vara grusade. Planen har dock inte infört någon bestämmelse som reglerar genomsläppligheten. Eftersom asfaltering av en garageuppfart inte är bygglovspliktigt så finns det inget som hindrar att detta sker i framtiden. En fundering är därför om genomsläppliga grusytor är nödvändiga för den dagvattenlösning som föreslås, eller om den är tillräckligt robust för att kunna hantera en större hårdgörningsgrad? Eller kan man behöva reglera hårdgörningsgraden i kombination med marklovsplikt med planbestämmelser?

**VGS kommentarer:**

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.*

Dagvattenutredningen har reviderats med en kompletterade uträkning på sida 17–18 i utredningen och denna påvisar ingen problematik vid asfalterade uppfarter.

#### 14. Privatperson 2 VGS-PL-2022-64\_47

Det är positivt för Östanbyn att bebyggelsen kompletteras med ytterligare bostadshus. Det som föreslås har dock en mycket hög exploateringsgrad och det är oklart hur denna höga täthetsgrad lierar med den befintliga bykaraktären. Släppen som har sparats mellan bebyggelsegrupperna är relativt små och tomtstorlekarna är även de små. Det vore bra om planhandlingarna kunde utveckla resonemanget om exploateringsgradens påverkan på befintlig bykaraktär.

Planförslaget visar att planområdet idag inte kopplas ihop till befintlig gång- och cykelväg på en 500 m lång sträcka. Vägen saknar i princip vägren. Trafikeringen på Högtorpsvägen är relativt låg, men trafikeras av tung trafik. Ett åkeri i byn har sin utfart i höjd med planområdets västra infart. Planhandlingarna saknar helt ett resonemang kring denna risk för oskyddade trafikanter. Likaså saknar handlingarna en beskrivning över den realistiska möjligheten att få till stånd en GC-väg på den sträcka som saknas. Finns utrymmet eller kommer kvartersmark behöva tas i anspråk? Behöver en vägplan tas fram, eller revidering av en annan detaljplan? Kommer ett exploateringsavtal eller liknande upprättas för att säkerställa att exploatören bekostar en del av de nödvändiga åtgärderna? Med en exploatering av 40–50 villor är det troligt att det är många barn kommer bo i området och med tanke på närheten till Västanby skola är det synd om föräldrar börjar skjutsa sina barn med bil till skolan på grund av att det saknas säker GC-väg.

Det är också oklart hur bebyggelseförslaget har tagit hänsyn till utredningarna som har tagits fram. Exempelvis visar den marktekniska undersökningsrapporten att det i ett par punkter där byggrätter finns kan lerdjupet vara upptill 3 m. För att minska risken för sättningsproblematik föreslås lerskikten skiftas ut. Är det ekonomiskt och hållbarhetsmässigt lämpligt att skifta ur så stora lerdjup för villabebyggelse? Eller är det bättre att utforma förslaget så att dessa undantas?

Naturvärdesinventeringen visade inte på särskilt höga värden inom planområdet, men vissa värdeelement identifierades. Det vore önskvärt om planbeskrivningen visar på vilka av värdeelementen som bedöms kunna bevaras inom planområdet, och vilka som försvinner.

Vägbanken som kategoriseras som övrig kulturhistorisk lämning placeras delvis på kvartersmark med prickmark. Handlingarna nämner dock att kvartersmarken kommer fyllas upp. Kommer det vara möjligt mot vägbanken, och hur kommer det i så fall påverka den? Kommer uppfyllningar göra att det blir svårare att utläsa lämningen i landskapet? Prickmark förhindrar inte heller möjligheten att framtida fastighetsägare fyller upp sin mark.

Planhandlingarna kommenterar att de rekreativa lederna genom området påverkas. Det vore önskvärt att planförslaget visar hur de avbrutna lederna kan kopplas ihop genom eller runt området.

Skyfallsanalysen visar att lågpunktsområden till stora delar har lämnats från bebyggelse vilket är bra ur översvämningssynpunkt. Det ser också ut som att nödvändiga släpp för rinnvägar genom området har säkerställts. Däremot ser det ut som att ett E-område har lagts ut i det västra

parkområdet som är en lågpunkt där även en damm ska placeras. E-området säkerställer plats för nätstation. Frågan är om placeringen är den lämpligaste sett till översvämningsrisk? Behöver anläggningen skyddas genom att en lämplig plusnivå sätts?

VGS kommentarer:

*Kommunen tackar för de inkommande synpunkterna.*

**Landskapsbild:**

Att bygga fler hus i Östanbyn är positivt eftersom det ger plats åt fler människor att bo i stadsdelen. Även om det föreslagna byggandet är tätare jämfört med befintliga bostäder och tomter, bedöms området inte förstöra bykänslan. Genom att skjuta in byggelsen från vägen och skapa en skogsridå bedöms området upplevas som ett eget område inom Östanbyn. Vidare kan också större grönstrukturer och naturområden bevaras genom effektivt markanvändande i form av mindre tomter.

**GC-väg:**

Planbeskrivningen har kompletterats med möjliga gång- och cykelvägar på sida 28–31 i planbeskrivningen.

**Geoteknik:**

Byggherren har skissat på bebyggelsens utformningar. Baserat på det underlag som framkommit har dem gjort en bedömning att det är hållbart ur ett ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Kommunen anser att byggherrens bedömningar är rimliga.

**Värdeelement:**

17 träd identifierades som värdeelement. I plankartan framgår det att kommunen har reglerat mycket av den berörda marken som parkmark för att bevara dessa så gott som det går. Planbeskrivningen har kompletterats med vikten av att träd bevaras på sida 19.

**Vägbank:**

De påträffade lämningarna är värdefulla lämningar som visar traktens lokalthistoria. Länsstyrelsen yttrade sig i samrådet där de ansåg att det bästa vore om lämningarna kunde bevaras i sina lägen, men om det inte är möjligt är det önskvärt att de dokumenteras innan de tas bort. Planbeskrivningen har lagt till ett stycke på sida 22 med information gällande dokumentering av lämningarna. Skulle vägbanken bli påverkad vid projektering är det således aktuellt att dokumentera den innan den tas bort.

**Lederna:**

I dagsläget finns det ingen utformning på hur lederna ska kopplas samman, det är en fråga för Högbo Bruks AB och exploatören att utreda vid ett senare skede.

***E-område:***

Synpunkten har noterats. Kommunen bedömer att ingen förändring i plankartan gällande höjdsättning behövs då E-områdets placering och höjd säkerställs i projekteringsskedet.

**SAMMANFATTNING OCH VIDARE HANDLÄGGNING**

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet:

- Utifrån länsstyrelsens yttrande kopplat till hälsa och säkerhet (buller) har kommunen justerat och förtydligat planbeskrivningen med en bulleruträkning på dagens hastighetsbegränsning samt kompletterat avsnittet kring den önskade framtida hastigheten.
- En inventering av groddjurshabitat har utförts för att möta länsstyrelsen yttrande kopplat till naturmiljö. Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats utefter resultatet från rapporten.
- Justeringar har gjorts i planbeskrivning i enlighet med länsstyrelsens övriga synpunkter kopplat till naturmiljö, kulturmiljö, teknisk försörjning & trafikfrågor.
- Dagvattenutredningen har reviderats med en kompletterade uträkning på sida 17–18 kopplat till asfalterade garageuppfarter.
- Kommunen har reviderat och kompletterat planbeskrivningen med möjliga gång- och cykelvägar samt illustrationsbilder för dessa.
- Justeringar har gjort i planbeskrivningen under kapitlet avfall för att möta Gästrike återvinnarens yttrande.
- Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationsbilder över planområdet.
- Förtydligande i planbeskrivningen kring bildande av gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering.
- Redaktionella justeringar har gjorts i planbeskrivningen.

Kvarstående sakägare från samrådet som inte bedömts fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Privatperson 2

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Peter Nordin  
Enhetschef  
Planenheten

Emilia Wollerstam  
Planarkitekt