

2021-11-22  
Matilda Suneson  
0413-62018  
Matilda.Suneson@eslov.se

## Samrådsredogörelse

### Detaljplanen för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 februari 2021 att skicka Detaljplanen för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun på samråd.

Detaljplanen har varit utställd för samråd från 2021-03-11 till 2021-05-11.

Totalt har 13 yttranden inkommit, varav 8 yttranden är med erinran.

Sakägare och övriga berörda har fått information om detaljplanen skickad till sig och därmed fått möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen.

#### Yttranden

Inkomna yttranden med erinran (m.e) redovisas i sin helhet nedan efter tabellen. Kommunledningskontorets kommentarer till yttrandena redovisas med kursiv och fet rubrik efter respektive yttrande. Inkomna yttranden utan erinran (i.e) redovisas enbart i tabellen nedan.

<b>1.</b>	<b>Statliga Myndigheter</b>	
1.1	Länsstyrelsen Skåne	<b>m.e</b>
1.2	Lantmäteriet	<b>m.e</b>
1.3	Trafikverket	i.e
<b>2.</b>	<b>Kommunala och regionala förvaltningar, bolag och nämnder</b>	
2.1	Räddningstjänsten Syd	<b>m.e</b>
2.2	Kultur- och fritidsnämnden	<b>m.e</b>
2.3	VA SYD	<b>m.e</b>
2.4	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	<b>m.e</b>
2.5	Kraftringen Nät AB	<b>m.e</b>
2.6	Vård- och omsorgsnämnden	<b>m.e</b>
<b>3.</b>	<b>Sakägare och övriga</b>	
3.1	Swedavia	i.e
3.2	Luftfartsverket	i.e
3.3	MERAB	i.e
3.4	Skanova AB	i.e

# 1. Statliga myndigheter

## 1.1 Länsstyrelsen Skåne

m.e

### Länsstyrelsens formella synpunkter

Riksintresse kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Kommunen har på ett tydligt sätt redogjort för hur detaljplanen förhåller sig till riksintresset. Länsstyrelsen instämmer att detaljplanen inte innebär negativ inverkan, för att konsekvensbedömningens slutsats ”*dessutom säkerställs även en del av Eslövs historia för framtida generationer*” ska vara gällande krävs dock att detaljplanen kompletteras med rivningsförbud.

### Hälsa och säkerhet – buller

I planbeskrivningen framgår att som bullerskyddsåtgärd ska uteplatser placeras inom gårdsutrymmet, för att uppfylla riktvärdet för uteplatser och buller. Som bullerminskande åtgärd kan området närmast Kvarngatan förseas med vegetation i form av buskar, träd eller häckar. Länsstyrelsen menar att plankartan ska kompletteras med en planbestämmelse som reglerar att uteplatser placeras i bullerskyddat läge.

### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Syftet med planen är bostadsändamål vilket faller under känslig markanvändning. Det förekommer analyser som överskrider motsvarande riktvärden. Länsstyrelsen bedömer att kompletterande undersökningar behövs för att täcka in sådana områden där det ännu inte tagits prov. Först efter det att detta blivit utfört kan man slutligt ta ställning till om det behövs en efterbehandlingsåtgärd alternativt en planbestämmelse om efterbehandlingsåtgärd.

I planbeskrivningen och i rapporterna framgår det att nuvarande och framtida beläggning med asfalt utgör ett fullgott skydd mot exponering för föroreningar. Länsstyrelsen ser inte detta som en garanti eftersom det inte kommer vara reglerat med någon bestämmelse att det alltid ska vara asfalterat. I en illustration i planbeskrivningen som visar hur området kan komma att gestaltas förekommer dessutom nya planteringar. Länsstyrelsen noterar också att kartan med provpunkter i den miljötekniska undersökningen är gjord med en äldre husritning vilket gör den mycket svår att tolka och jämföra med andra dokument/kartor. När man jämför provpunkternas placering mellan denna rapport och den senare utförda riskbedömningen ser det inte alls ut att stämma överens.

Länsstyrelsen vill även erinran kommunen om PCB. Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, reoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess

har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark.

Länsstyrelsen menar därför att det i nuläget inte går att bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål utifrån risken för markföroreningar.

Hälsa och säkerhet – risker verksamheter

Planhandlingarna bör redogöra för vilka risker som finns inom planområdet med närheten till verksamheter, däribland Kavli väster om planområdet.

Länsstyrelsens rådgivning

Råd om kulturmiljö

Det är positivt att kommunen ger den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden varsamhetsbestämmelse, Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att denna dock bör kompletteras med rivningsförbud för att säkerställa att byggnaden bevaras. Detta är extra viktigt då detaljplanen inte reglerar någon byggnadshöjd på den delen av fastigheten, vilket skulle kunna leda till önskemål om att ersätta byggnaden med storskalig exploatering.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande *buller*, *markföroreningar* och *risker – verksamheter* enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

### **Kommentarer**

*Kommunledningskontoret har kompletterat detaljplanen med ett rivningsförbud och en bestämmelse om att uteplatser ska placeras i bullerskyddat läge.*

*Efter samrådet har ytterligare markundersökning i den östra delen av planområdet genomförts. Under markundersökningen påträffade markkonsulten begränsade föroreningar liknande de som tidigare konstateras inom området. Därför införs planbestämmelse om att startbesked inte får ges förrän markföroreningar åtgärdats.*

*Miljökonsult har på plats även undersökt om eventuella rester av PCB.*

*Ingen PCB har hittats inom området och miljökonsult har därför inte funnit anledning att göra ytterligare undersökningar.*

*Resultaten från undersökningen och åtgärder redovisas under avsnittet Markföroreningar i kapitlet om konsekvenser.*

*Kommunledningskontoret har kompletterat handlingarna med en beskrivning om eventuella risker i närheten av planområdet. Detta redovisas i planbeskrivningen under avsnittet Risk i kapitlet om konsekvenser.*

## 1.2 Lantmäteriet

m.e

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-02-08) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

- Förtydliga att det ej krävs fastighetsbildning för att genomföra planen.
- Förtydliga att den nya detaljplanen ersätter den gamla stadsplanen över området (aktnummer 12-ESL-304). ”Om förslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare stadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet”.
- Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.
- Noterar att stora delar av området som är utlagt som plusmark i planen idag är bebyggt med byggnad som inte ser ut att vara en komplementbyggnad vilket således strider mot planen. I planbeskrivningen (sida 7) anges att planförslaget medger att den sentida enklare trätillbyggnaden kan ersättas med två nya bostadskroppar, i öst och söder. Är det byggnaden som är belägen på plusmarken som ska rivas är det förenligt med planen och således inget problem men detta bör i så fall förtydligas i planbeskrivningen.
- I planbeskrivningen på sida 11 under rubriken dagvatten anges följande ”För att fördröja vattnet innan den når det kommunala dagvattensystemet, föreslår kommunen i planförslaget att asfalterade ytor mellan de nya och befintliga byggrätterna bryts upp och ersätts med genomsläpplig markbeläggning, så som gräs och grus”. Detta skulle kunna regleras med en bestämmelse för utförande, bokstaven b, i plankartan. Enligt boverket kan bestämmelsen om utförande användas till exempel för att reglera att en viss del av marken ska vara genomsläpplig.

Delar av planen som skulle kunna förbättras Fastighetsredovisningen avser förhållanden i Januari 2020. Enbart en upplysning om att grundkartan ska vara uppdaterad och aktuell.

### **Kommentar**

*Kommunledningskontoret har förtydligat att det ej krävs fastighetsbildning för att genomföra planen och att den nya detaljplanen ersätter den gamla stadsplanen över området (aktnummer 12-ESL-304).*

*Kommunledningskontoret har kompletterat planhandlingarna med vilken version av plan- och bygglagen som har använts vid handläggningen av detaljplanen.*

*Kommunledningskontoret har förtydligat att det är trätillbyggnaden som ersätts med två nya byggrätter i den södra och östra fastighetsgränsen.*

*Kommunledningskontoret har tagit del av Lantmäteriet rekommendation gällande bestämmelsen b och lagt in bestämmelsen i planhandlingarna.*

*Grundkartan är uppdaterad.*

---

## **2. Kommunala och regionala förvaltningar, bolag och nämnder**

### **2.1 Räddningstjänsten Syd**

**m.e**

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

**Riskhänsyn** Inget att erinra.

**Brandvattenförsörjning** Finns i omkringliggande gatunät.

**Insatstid** Ligger inom normal insatstid (10 minuter).

#### **Räddningstjänstens tillgänglighet**

Om flerbostadshuset dimensioneras för utrymning med hjälp av räddningstjänsten krävs tillgänglighet direkt till fasaden. Observera att korsningar i området ska planeras så att framkomligheten för räddningstjänstens fordon på 12 meter beaktas.

Räddningstjänstens bärbara steg kan användas vid utrymning från flerbostadshus om avståndet mellan marken och balkongens överkant eller fönstrets underkant inte överstiger 11 meter (vanligtvis 4 våningar) under förutsättning att det inte finns planteringar, utskjutande konstruktioner och dylikt som försvårar uppställningen av stegen.

Räddningstjänstens höjdfordon kan användas för utrymning under förutsättning att körbar väg/räddningsväg och uppställningsplatser för höjdfordon finns. Vidare ska avståndet mellan marken och fönstrets underkant eller balkongräcket inte överstiga 23 meter (vanligtvis 8 våningar). Om räddningstjänsten ska utrymma med höjdfordon krävs en 5 x 12 meter stor uppställningsplats, som ska vara placerad 2-9 meter från husvägg eller balkongkant.

Observera att trädplantering, parkerade bilar och dylikt kan komma att påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra fönsterutrymning.

Vid den fortsatta planeringen av området och vid projektering av byggnader skall räddningstjänstens tillgänglighet för utrymning beaktas. Om tillgängligheten inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det löses vanligtvis genom anordnande av Tr2-trapphus eller tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar.

Om byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan ska avståndet mellan körbar väg (uppställningsplats för släckbil) och entréer inte överstiga 50 meter.

Mer information om förutsättningar för utrymning med hjälp av räddningstjänsten finns i råd och anvisning ”Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd” på [www.rsyd.se](http://www.rsyd.se).

### ***Kommentarer***

#### **Räddningstjänstens tillgänglighet**

*Kommunledningskontoret har tagit del av Räddningstjänstens Syds yttrande gällande tillgänglighet. Planförslaget uppfyller Räddningstjänsten Syds önskan om tillgänglighet.*

## **2.2 Kultur- och fritidsnämnden**

**m.e**

Tjänstepersoner på Kultur- och fritidsförvaltningen har läst materialet och lämnar

följande synpunkter:

- På sidan 21 under rubriken Tillgänglighet står det att det i nuläget inte finns någon tillgänglighetsanpassning upp till våningen där hiss finns. Kultur- och fritidsförvaltningen anser att alla delar av detaljplanen bör ha en tillgänglighetsanpassning när den är färdigställd.
- Byggnaden som står på platsen har en rik historia kopplad till Eslöv i form av en före detta skofabrik. Produktionen gick bra och Eslöv blev känd i hela Sverige för sin skotillverkning. Kultur- och fritidsförvaltningen ser positivt på att historia som denna får leva vidare även i den nya byggnaden, för att skapa en mer levande miljö inom staden.

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens synpunkter som sina egna och överlämnar de till kommunstyrelsen.

### ***Kommentarer***

*Kommunledningskontoret har tagit del av Kultur- och fritidsförvaltningens yttrande och vill förtydliga att ambitionen är att samtliga ytor inom planområdet kommer att vara tillgänglighetsanpassade. Utförandet kommer att hanteras i bygglovsprocessen.*

## 2.3 VA SYD

m.e

VA SYD Ledningsnät har tagit del av samrådshandlingen och har följande att erinra.

Det är positivt att planen vill förbättra dagvatten och skyfallssituationen i området genom grönytor och omhändertagande av dagvatten inom detaljplanen. Detta måste dock regleras på plankartan med planbestämmelse för att gälla.

I plankartan har bestämmelsen fl använts men denna reglerar inte hårdgjordhetsgraden eller infiltrationsmöjligheterna. Bestämmelsen som beskrivs i PBL 9 kap 12 § punkt 3 skulle kunna användas. Bestämmelse som reglerar hårdgörandegraden ska användas, exempelvis n1. Fjärde meningen på s.11 respektive andra meningen på s.23 under kapitlet dagvatten kan med fördel omformuleras. Vid skyfall kommer dagvattensystemet överbelastas och översvämmas för att det inte är dimensionerat för sådana regnmängder. Vattnet kommer då rinna på markytan och ställa sig i lågpunkter. Detta syns i figur 12. För att minimera risken för skada är det viktigt att lågpunkterna finns på rätt ställen. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extra viktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat. Området är i hög grad översvämningsdrabbat.

Vidare dialog med VA SYD får föras angående kapaciteten i ledningssystemet på grund av utbyggnad enligt denna detaljplan.

Utbyggnad enligt FÖP Östra Eslöv kommer kräva en omfattande om- och utbyggnad av det kommunala VA-ledningsnätet. Det är först när kommunen presenterar sin etapputbyggnad vad gäller förtätningens omfattning som VA SYD kan bygga ut det ledningssystem som krävs.

### ***Kommentarer***

*Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och tagit bort bestämmelsen fl och ersatt den med en ny bestämmelse som reglerar att marken inom gårdsutrymmet, mellan de nya byggrätterna och den befintliga byggnaden, inte får hårdgöras. Meningarna på s.11 och s.23 är ändrade till följande: "Vid skyfall kommer dagvattensystemet överbelastas och översvämmas för att det inte är dimensionerat för sådana regnmängder. Vattnet kommer då rinna på markytan och samlas i lågpunkter. Detta syns i figur 12. För att minimera risken för skada är det viktigt att lågpunkterna finns på rätt ställen. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extraviktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat. Området är i hög grad översvämningsdrabbat".*

*Kommunledningskontoret har haft dialog med VA SYD gällande kapaciteten i ledningssystemet. VA SYD har meddelat att planområdet kan anslutas till ledningsnätet.*

## **2.4 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

**m.e**

Planbeskrivningen

Störning från miljöfarliga verksamheter

Säkerhet och Hälsa, sid 11 och 27:

Planområdet ligger inom 50 meter från O. Kavli AB, en miljöfarlig verksamhet där stora mängder kemikalier hanteras. Därmed föreligger risk för påverkan inom planområdet vid en eventuell olycka. Det finns också risk för olägenhet för människors hälsa på grund av exempelvis buller, lukt och andra luftföroreningar från verksamheten.

Inom 200 meter finns andra miljöfarliga verksamheter som kan påverka planområdet, bland annat bilverkstäder och drivmedelsstationer. Inom 300 meter finns större industriella verksamheter.

Riskerna för effekter på grund av olyckor och riskerna för olägenheter för människors hälsa kopplade till miljöfarliga verksamheter i planområdets närhet behöver tas fram innan granskningsskedet.

Markföroreningar

Markföroreningar, sid. 24:

Miljö och Samhällsbyggnad delar Kommunledningskontorets bedömning att det krävs ytterligare undersökningar av markföroreningar inom fastigheten. De undersökningar som redan har genomförts har utgått från att asfalten kommer att ligga kvar orörd. Eftersom förslaget till detaljplan anger att marken i stort ska användas som gårds- och trädgårdsanläggning alternativt bebyggelse behöver en kompletterande och avgränsande markundersökning genomföras samt sanering av markföroreningar planbestämmas.

I SWECOs riskbedömningsrapport, vilken citeras i planbeskrivningen, finns ett skrivfel. Åtgärder, så som grävning, i ett område med föroreningar är anmälningspliktigt enligt 28 § förordningen (1998:2899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, inte enligt 10 kapitlet 28 § miljöbalken.

Plankarta:

Parkeringen är placerad så att fri sikt i korsningen kan komma att skymmas. Backning från parkeringen ut i gatan kan utgöra en risk.

Bestämmelsen f3 upplevs som otydlig.



Byggnadshöjden är snålt tilltagen om de nya byggnaderna ska ha pulpettak. Se även under rubriken Planbeskrivning.

Den befintliga byggnaden har en hög sockel med fönster till källarplan. Om källaren inte är lämplig för bostäder bör detta anges i plankartan.

Överväg om fastigheten även ska kunna användas för annan verksamhet än bostäder.

Planbeskrivning:

Planförslag

Markanvändning och stadsbild

Planområdets gestaltning och byggrätt sid. 7

Takutformningen på ny bebyggelse är otydlig. I plankartan anges byggnadshöjden till 3,0 meter mot gårdsutrymmet medan det i planbeskrivningen står att byggnaderna högst får vara 4,5 meter vilket inte finns med som bestämmelse på plankartan. Fasad mot söder gränsar till Falken 7.

Trafik sid 9

Parkeringsmöjlighet för rullstolsburna behöver anordnas.

Cykelparkering enligt parkeringsnormen tar mycket plats men kan eventuellt lokaliseras i källarplan om ramp kan ordnas.

Säkerhet och hälsa sid. 11

Bullerskydd behöver förmodligen anordnas mot Kvarngatan. Murar och plank är bygglovspliktiga.

Brandkrav kommer att ställas på byggnader på närmare avstånd än 8 meter från varandra. Påverkan från omkringliggande industrier bör utredas.

Konsekvenser

Solförhållanden sid. 26-27

Det framgår inte om soldigrammen tagit hänsyn till befintlig omkringliggande bebyggelse.

Yttrande

Avdelningen gata, trafik och park har följande yttranden gällande detaljplan Falken 10, Eslöv. Syftet för detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av befintlig byggnad till bostäder och en nybyggnation av nya.

Plankarta

Plankartan redovisar en möjlig nybyggnation ända fram till fastighetsgräns mot Skomakaregatan. Det är en fördel om en byggnads ledningar förläggs inom egen fastighet genom att till exempel göra en meters förgårdsmark mot gata. Detta är dock inte möjligt mot Vasagatan då den befintliga gatan står i

fastighetsgräns.

Bra att genom planbestämmelse tillse en ökad grönska genom trädgård inom planområdet. Befintlig anläggning är mycket hårdgjord.

Att planbestämma Parkering känns idag lite otidsenligt. Vårt innehav och behov av fordon förändras och bör inte regleras alltför mycket i plan. Istället kan en reglering göras även här med f; och möjlighet till dagvattenhantering och parkering. Då kan med tiden eventuellt denna yta minskas och bli mer grön.

#### Planbeskrivning

Trafik sid. 9

Här lyfts kravet på parkering upp. Detta är en norm och planen behöver därför inte reglera in sex platser, utan istället möjliggöra. Så denna P kan tas bort och ersättas med text att parkering får anläggas.

Figur 4 visar ett skissförslag där parkeringsplatser är anlagda vinkelrät mot Vasagatan. Mitt emot dessa sker in- och utfart till ÖoB varuhus från Vasagatan. Placeringen av parkeringsplatser, med backande rörelser ut i körbanan, kan leda till att en konflikt punkt uppstår i relation till den trafik som ska in - och ut från varhusets parkering. Backning sker också över gångbana enligt skiss.

Natur sid. 9

En reglering av trädgård bör göras. Idag är inte alla trädgårdar så gröna, utan vi ser allt större trädäck och mer hårdgjorda miljöer. En bestämmelse med en begränsning av hårdgörandet alternativt om träd bör läggas till. Detta gäller även text under Ekosystemtjänster s 10 och Dagvatten s 11.

Bullerskyddsåtgärder sid. 11

Vegetation i form av buskar mm minskar inte bullret, utan bidrar endast med att vi inte ser ljudkällan, vilket innebär att vi ofta upplever miljön som lugnare. För att få en bullerdämpning bör absorberade material, gärna vegetationsklädda, tillföras. ”Det är främst substratet, det vill säga odlingsmaterialet, som ger störst bullerdämpande effekt och inte själva växtligheten. Vegetationen i sig kan omdirigera ljudet, vilket innebär påverkan på reflektion, diffraktion och spridning av ljud. När ljudet når växtmaterialet ändras riktningen på ljudet, vilket åstadkommer en spridning av ljudet från källan som minskar den del som når mottagaren” se gärna mer på <https://afry.com/sites/default/files/2020-07/grona—losningar-for-en-bättre-ljudmiljo.pdf>

Trafik sid. 19

Längs med Kvarngatan, från Östergatan räknat, finns separerade gång- och cykelvägar på ömse sidor om körbanan fram till och med Vasagatan. På Kvarngatan, mellan Vasagatan och Trehäradsvägen, finns

trottoarer/gångbanor på vardera sidan av körbanan samt målade cykelfält för cyklister. Östergatan övergår i Ringsjövägen i korsningen med Verkstadsvägen. Östergatan sträcker sig från Stora torg till Verkstadsvägen.

Trafik sid. 27

Här står att planområdet innefattar sju parkeringsplatser, men tidigare är det nämnt fem till sex platser (sid.9). Sex parkeringsplatser, där varje bilägare kör fyra rutter per dygn, ger 24 fordonsrörelser per dygn - enligt texten.

### **Kommentarer**

*Planbeskrivningen, Säkerhet och Hälsa, sid 11 och 27:*

*Kommunledningskontoret har kompletterat planhandlingarna med en riskanalys, som bland annat beskriver relationen till O. Kavli AB.*

*Kommunledningskontoret förutsätter att tillståndsprocessen tar hänsyn till att verksamheten ska vara "småindustri av icke störande karaktär".*

*Kommunledningskontoret bedömer att drivmedelstationerna och bilverkstaden inte påverkar planområdet, på grund av verksamheternas omfattning och avstånd.*

*Markföreningar, sid. 24:*

*Efter samrådet genomförde exploatören ytterligare markundersökning.*

*Svaret från undersökningen och åtgärder redovisas under avsnittet*

*Markföreningar i Konsekvenskapitlet.*

*Kommunledningskontoret har ändrat skrivfelet.*

*Plankarta:*

*Kommunledningskontoret har tagit del av information gällande fri sikt i korsningen och backning. Egenskapsbestämmelsen om att ytan är avsedd för parkering har blivit utvidgad så att backning inte sker ut i Vasagatan.*

*Kommunledningskontoret har förtydligat utformningsbestämmelsen f3. Bestämmelse om hög arkitektonisk kvalitet är viktig för att tydliggöra att kommunen i detta fall preciserar lagrummet 8 kap, 1 §, 2 punkten (god form-, färg och materialverkan) genom att kräva en arkitektonisk kvalitet. Att utesluta bestämmelsen ökar otydligheten.*

*Bestämmelsen ger stöd och vägledning åt sökande, handläggare, nämnd och eventuellt överprövande myndighet att fatta välavvägda beslut om vad kommunen av bedömer som viktigt i samband med handläggningen av framtida ärenden.*

*Den låga byggnadshöjden avser att hålla nere volymerna på de nya byggrätterna. Byggnaderna som byggrätterna möjliggör, ska vara underordnade tegelbyggnaden på fastigheten.*

*Kommunledningskontoret har även lagt till en bestämmelse om att källaren inte ska användas som bostad.*

*Planbeskrivning, Planförslag, Planområdets gestaltning och byggrätt sid. 7  
Kommunledningskontoret har förtydligat takutformningen.*

*Trafik sid. 9*

*Kommunledningskontoret har tagit del om informationen gällande parkeringsmöjligheter.*

*Säkerhet och hälsa sid. 11*

*Kommunledningskontoret har utifrån bullerutredningen gjort bedömningen att bullerskydd i form av murar och plank vid Kvarngatan, inte är aktuellt i det här ärendet.*

*En riskanalys har genomförts efter samrådet som redovisar eventuella risker i närheten av planområdet.*

*Konsekvenser, Solförhållanden sid. 26-27*

*Kommunledningskontoret har lagt in grannfastigheten Falken 7 i soldigrammet. Detta eftersom det är den grannfastigheten som troligtvis kommer bli mest påverkad av planförslaget och ett genomförande av planförslaget.*

*Plankarta*

*Kommunledningskontoret har tagit del av information.*

*Kommunledningskontoret har ändrat användningsbestämmelsen Parkering till en egenskapsbestämmelse, därigenom blir användningen på ytan mer flexibel.*

*Planbeskrivning, Trafik sid. 9*

*Kommunledningskontoret har ändrat användningsbestämmelsen Parkering till en egenskapsbestämmelse, därigenom blir användningen på ytan mer flexibel.*

*Kommunledningskontoret har ändrat illustrationen och utökat egenskapsbestämmelsen gällande parkering. Parkeringen ska även kunna ske så att bilar kan köra in och parkera med långsidan på Vasagatan. Därmed kan bakradien genomföras inom parkering planområdet.*

*Natur sid. 9*

*Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och tagit bort bestämmelsen f1 och ersatt den med en ny bestämmelse som reglerar hårdgörandegraden.*

*Bullerskyddsåtgärder sid. 11*

*Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och ändrat texten under avsnittet Bullerskyddsåtgärder.*

*Trafik sid. 19*

*Kommunledningskontoret har förtydligat och ändrat texten under avsnittet Trafik på s. 9 utifrån yttrandet.*

*Trafik sid. 27*

*Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och ändrat skrivfelet.*

## **2.5 Krafteringen Nät AB**

**m.e**

Har bara en synpunkt som gäller befintlig fjärrvärmeanslutning.

Beroende av hur renoveringsarbetet är tänkt att utföras kan det bli aktuellt att stänga eller proppa servisledningen tillfälligt. Kan servisledningen och själva växlaren stå kvar orörda så kan den utrustningen användas även för att betjäna tillkommande bostäderna. Men ska det göras arbeten på fasaden eller i undercentralen kan det ändå bli aktuellt att stänga av eller proppa ledningen tillfälligt.

### ***Kommentarer***

*Kommunledningskontoret har kompletterat planhandlingarna med informationen.*

---