

Samhällsplaneringskontoret

Anders Rodewald
anders.rodewald@nassjo.se

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Borgen 1 och 2,
Nässjö stad, Nässjö kommun

Ärendehantering

Detaljplanen handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Detaljplanen har varit på samråd under tiden 3 - 31 maj 2024. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsplaneringskontoret och på Nässjö kommuns hemsida.

Nedan redovisas inkomna synpunkter under samrådet och planförfattarens kommentarer till de inkomna synpunkterna.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttranden utan anmärkningar inkommit från

1. Skanova Telia
2. Nässjö affärsverk: fjärrvärme
3. Jönköpings länstrafik

Yttrande med synpunkter

Sammanfattade synpunkter	Planförfattarens kommentar
<p>1. Länsstyrelsen</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL</p> <p>Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL</p>	<p>Nässjö kommun tackar länsstyrelsen för inkomna synpunkter.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om brandvattenförsörjning.</p>

<p>Brand Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen fördelaktigt kan kompletteras med ett förtydligande kring hur möjligheten till brandvattenförsörjning ser ut i området. Exempelvis att det tydliggörs var närmsta brandpost är placerad.</p> <p>Undersökning om betydande miljöpåverkan</p> <p>Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</p>	
<p>2. Lantmäteriet</p> <p>Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 5 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen. Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. <i>”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.”</i> Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.</p>	<p>Nässjö kommun tackar lantmäteriet för inkommen synpunkt.</p> <p>Plankartan förses med genomförandetid.</p>

<p>3. Trafikverket</p> <p>Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.</p> <p>Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Jönköpings flygplats. Eftersom detaljplanen medger en högsta nockhöjd om 8,5 meter sker ingen påverkan på luftfartens intressen enligt Trafikverkets bedömning.</p> <p>Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.</p>	<p>Nässjö kommun tackar trafikverket för inkomna synpunkter.</p> <p>Buller från trafikverkets anläggning bedöms inte uppnå en nivå som innebär att åtgärder är nödvändiga att vidta.</p>
<p>4. Postnord</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vid nybyggnation av villor och radhus mfl placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.</p> <p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>	<p>Nässjö kommun tackar Postnord för inkomna synpunkter.</p> <p>Synpunkterna medför inga förändringar av planförslaget eftersom postens utdelning, placering av postboxar och brevlådor m.m. inte regleras i detaljplanen.</p>

<p>5. Privatperson 1</p> <p>Vi ser helst att tomterna säljs som vanliga villatomter, med en del av marken avsatt för en lekpark. Det skulle innebära en mindre trafikbelastning i området än vad ett gruppboende med anställda och besökare skulle göra. Att hålla nere trafikbelastningen anser vi är särskilt viktigt då många barn bor i området och de leker/springer/cyklar på gatorna.</p>	<p>Nässjö kommun tackar för inkomna synpunkter.</p> <p>Detaljplanen möjliggör att marken inom planområdet kan säljas som villatomter.</p> <p>Kommunen har inga intentioner att anlägga en lekplats inom området.</p>
<p>Om kommunen skulle få igenom en ändrad detaljplan för Borgen 1 och 2, är vår största oro att man skriver en alldeles för bred detaljplan. Som vi uppfattar det nya förslaget skulle ett lägenhetshus kunna uppföras. Vi vill inte ha ett lägenhetshus i området som skulle innebära en mycket högre trafikbelastning. Därför önskar vi att kommunen skriver om förslaget, och gör det snävare. Varför inte skriva att tomterna får användas som enskilda villatomter, lekpark och LSS-boende? Vad är syftet med att skriva planen så bred? Dessutom är det väldigt otydligt hur hög byggnad det får vara på Borgen 1 och 2. Högsta nockhöjden får vara 8,5 meter, men tomten har ju flera olika höjder?</p>	<p>Detaljplanen är snäv då den enbart tillåter olika typer av bostäder på platsen. Skillnaden mot gällande detaljplan är att planförslaget tillåter att flerbostadshus uppförs. Den kommande bebyggelsens lämplighet i fråga om placering inom detaljplanens byggrätt och utformning m.m. kommer prövas vid bygglovet.</p> <p>Nockhöjden anger den högsta tillåtna genomsnittliga höjden från marken invid byggnaden upp till nock.</p> <p>Planbestämmelsen i plankartan kommer korrigeras med en lägre nockhöjd om 7 meter och en minsta tillåtna takvinkel om 20⁰.</p>
<p>Om man nu vill uppföra ett LSS-boende i området, varför inte asfaltera Gamla Eksjövägen? Det skulle innebära lättare framkomlighet för rullstolsbundna individer. Dessutom är vi trötta på att den vägen är grusad. Gruset stannar inte kvar på Gamla Eksjövägen utan åker ut på den asfalterade vägen. Flera barn har ramlat på grund av gruset när de cyklat runt i området och på hösten är vägen en enda stor lerpöl.</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>

<p>En annan iakttagelse vi har gjort är att mellan Riddaregatan 30 och 32 finns idag en grusad väg som leder till naturen. Den vägen ser idag ut som om den är en del av Riddaregatan 32, så ingen vågar använda sig av den. I dagsläget ligger det en dumpad grushög där, vilket inte alls är särskilt iögonfallande eller inbjudande för gående. Varför inte göra vägen tydligare, asfaltera den, och fixa iordning stigen i skogen så pass att rullstolsbundna kan ta sig den vägen till sjukhuset. Det skulle även gynna oss andra som bor i området - och i närliggande områden - att använda sig av den vägen till sjukhuset istället för att ta bilen.</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>
<p>I rådande detaljplan ska det finnas farthinder i området, när kommer dessa att uppföras? I dagsläget är två farthinder inritade i området, vi skulle önska att man ritat in ytterligare ett till precis i början när man kör in från Björnbärsvägen. Hastighetsbegränsningen hålls inte och det är bara en tidsfråga innan ett barn, husdjur eller cyklist blir påkörts.</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>
<p>6. Privatperson 2</p> <p>Hej, här nedan kan ni se synpunkter på detaljplanen som behöver ses över: Det framgår i detaljplanen att större hus får byggas samt att det går att bygga allt ifrån lägenheter, mm. Detaljplanen behöver begränsas och stramas åt kring bostadsplaneringen kring det planerade gruppboende.</p>	<p>Nässjö kommun tackar för inkomna synpunkter.</p> <p>Planbestämmelsen i plankartan kommer korrigeras med en lägre nockhöjd om 7 meter och en minsta tillåtna takvinkel om 20⁰.</p> <p>I detaljplanen är användningen densamma för olika typer av bostadshus, vilket inkluderar ett eventuellt gruppboende.</p>
<p>Begränsa avstyckningen i detaljplanen</p>	<p>Plankartan förses med en bestämmelse som anger minsta area på fastigheter inom planområdet.</p>

Mer detalj över på vilken nivå byggnaden ska byggas på	Att i detaljplan ange vilken nivå byggnadens grund ska ligga på kan medföra att nyttjande av olika delar av planområdet försvåras och fördras och därigenom motverkas etablering, vilket inte är syftet med planförslaget.
Framföra i planen vart som räknas befintlig mark till grunden av det planerade boendet.	
En synpunkt som framkommit från flera i området är att Gamla Eksjövägen önskas asfalterad på grund av att den grusade vägen förstörs vid snösmältning och snöskottning varje år och den åtgärdas inte.	Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2. Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.
I detaljplanen är det fler påståenden som upplevs felaktiga. Det är uttritad farthinder på Gamla Eksjövägen vilket inte existerar och behöver ses över.	Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2. Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.
Det påtalas i detaljplanen att Riddaregatan är en lågrisk trafikplats samt att i det sociala perspektivet upplevs området barnvänligt. Detta stämmer inte mot verkligheten så många bilar färdas på både Riddaregatan samt på Gamla Eksjövägen utan tillstånd. Med detta perspektivet och inga övergångsställe utritade finns på Riddaregatan håller inte påståendet.	Riddaregatan är en villagata som inte utgör genomfart eller tillfart till fastigheter som genererar stora mängder trafik eller tung trafik. Den trafik som finns på gatan är de boende i området eller de som har ärenden till området. Därav är kommunens bedömning att Riddaregatan inte är en osäker trafikmiljö.
<p>7. Privatperson 3</p> <p>Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar att möjliggöra ett gruppboende på fastigheterna Borgen 1 och 2.</p> <p>I detaljplanens syfte står det felaktigt ”Planområdet omfattar enbart kvartersmark med användningen bostäder”. Skall vara B2 Bostäder, friliggande, kopplade eller sammanbyggda.</p> <p>Den stora förändringen i förslagen detaljplan är möjligheten att bygga</p>	<p>Nässjö kommun tackar för inkomna synpunkter.</p> <p>Synpunkterna har noterats.</p>

<p>enormt stora flerbostadshus i förhållande till intilliggande bebyggelse och ursprungsplanens andemening med B2 bostäder, friliggande, kopplade eller sammanbyggda.</p> <p>”och den nya planen förses med en utökad byggrätt, jämfört med befintlig detaljplans begränsningar av maximal byggnadsarea till 250 m² per fastighet, för att tillgodose gruppboendens behov av c:a 800 m² byggnadsarea”. En ökning med 300m².</p> <p>Detta betraktar vi som en överexploatering utifrån förutsättningarna i de nu gällande planen.</p>	
<p>På frågan varför det nya detaljplaneförslaget var så öppen i förhållande till kommunens syfte med gruppboende? Var svaret, om det inte blir något gruppboende vill kommunen kunna göra lite vad vi vill. Detta skapar en oviss framtid för oss och är långt från de förutsättningar som gällde när vi valde tomt, hustyp och placering av hus.</p>	<p>Detaljplanen begränsar markanvändningen till bostäder, vilket möjliggör olika typer av bostäder inom planområdet.</p>
<p>Konstaterande: kommunen har inget beslut att bygga gruppboende, ändå görs det en ändring av detaljplanen.</p> <p>Blir det inget Gruppboende med max 5 lägenheter, enligt socialstyrelsen, tillåter den nya planen 1600 m² bostäder vilket motsvarar 64 st ungdomslägenheter, eller 32 st tvårumslägenheter på 50 m², eller 27 st 3 rums lägenheter på 60 m².</p> <p>Att tillåta flerbostadshus i den omfattningen som den föreslagna detaljplanen medger anser vi inte vara acceptabelt. Idag finns ingen garanti att Gruppboendet blir av eller att kommer drivas i kommunal regi, vilket medför att ovanstående tolkning kan bli aktuell.</p>	<p>Planbestämmelsen i plankartan kommer korrigeras med en lägre nockhöjd om 7 meter och en minsta tillåtna takvinkel om 20⁰.</p> <p>I samband med prövning av bygglov kommer föreslagen byggnads utformning och placering prövas.</p> <p>Nockhöjden är angiven så att detaljplanen ska vara flexibel.</p>

<p>Varför låter man fortsatt nockhöjden vara 8,5meter när avsikten är att bygga enplans hus för Gruppboende?</p> <p>Varför begränsar man inte nockhöjden och taklutningen så det följer syftet med planändringen och behovet av tilltänt byggnation?</p>	
<p>Riddaregatan längs Borgen 1 och 2 har höjdskillnaden c:a 4 meter (+309,43 till 305,16) lämpligt är att lägga framtida byggnationer på c:a +306,5 se bifogad skiss. (Då maximeras byggytan). Våningshöjden c:a 3 meter och en låg taklutning ger en max Nockhöjd på c:a 310,5 meter, vilket kan skrivas in i detaljplanen. Eftersom allt bergkross som någon lagt på Borgen 1 och 2 måste flyttas. (De ligger på ej byggbara massor). Utgår vi från att området kommer planeras från de ursprungliga höjderna. Om en stödmur byggs i marklinjen 309 meter kan det tänkta gruppboendet placeras med mitten av huset i nuvarande tomtgräns Borgen 1 o 2. Då får framtida byggnad minst påverkan på nuvarande och intilliggande bebyggelse.</p>	<p>Att i detaljplan ange vilken nivå byggnadens grund ska ligga på kan medföra att nyttjande av olika delar av planområdet försvåras och fördyras och därigenom motverkas etablering, vilket inte är syftet med planförslaget.</p>
<p>Fortsatt står det i syftet med planändringen</p> <p>”ska utformas samt placeras så att karaktären inte blir intuitionsliknande.”</p> <p>Ytan 800m2 gör en stor påverkan på områdets framtida karaktär och avviker radikalt från ursprungsplanens syfte med genomsyn i området osv. Bygger man sedan ett 800m2 meter stort hus i två plan kommer det bli en enorm byggnad som dominerar hela kvarteret. Vilket är fullt möjligt enligt föreslagen detaljplan. Se Bilaga 1.</p>	<p>Socialförvaltningen i Nässjö kommun har angivit att gruppboenden ska utformas och placeras så att brukarna som bor i boendena inte ska uppleva sin boendemiljö som institutioner.</p> <p>Texten om gruppboendets karaktär i planbeskrivningen ska förtydligas.</p>
<p>Att det markeras prickmark 4,5 meter till tomtgräns mot Borgen 3 är inte tillräckligt eftersom man på denna yta kan bygga uteplatser.</p> <p>Under mötet hävdade Tekniska / Fastighetskontoret att kommande</p>	<p>10 meter prickmark utmed fastighetsgränsen mot Borgen 3 bedöms olämpligt eftersom det skulle begränsa en för stor del av byggrätten inom planområdet, framför allt ifall fastigheterna inom planområdet styckas av till mindre fastigheter.</p>

<p>byggnader inte skulle ”klämmas in i området”. Menar ni något med detta uttalande anser vi att prickmarken mot Borgen 3 skall vara minst 10 meter och att det ska anges i planen att den delen av fastigheten inte får bebyggas med uteplatser. Vilket är fullt möjligt att skriva in i detaljplanen.</p>	
<p>Enligt de tankar som antyddes om kommande Gruppboende kommer 3 uteplatser ligga Norr, vilket är ytterligare ett argument för att tomten är olämplig för föreslagen byggnation.</p> <p>Oavsett om det blir Gruppboende eller annat Flerbostadshus i framtiden bör det i Detaljplanen skrivas in att insynsskydd från Borgen 2 mot Borgen 3 skall tillskapas då den föreslagna detaljplanen avsevärt förändrar förutsättningarna för Borgen 3. Se bilaga 2.</p>	<p>Gällande detaljplan möjliggör bebyggelse och uteplatser på detta sätt. Den byggnad som kommer uppföras på platsen vid genomförandet av detaljplanen är ännu inte formgiven eller utplacerad.</p> <p>Detaljplanen kommer inte förses med en bestämmelse om insynsskydd då det bedöms olämpligt att i detaljplan ange sådant. Istället kan fastighetsägaren för Borgen 3 uppföra ett insynsskydd i fastighetsgräns om denne anser att ett sådant behövs.</p>
<p>Om en eventuell detaljplaneförändring kommer ske förbehåller vi oss rätten att framföra ett skadestånd till Nässjö kommun om marknadsvärdet av Borgen 3 försämras.</p>	<p>Synpunkterna har noterats.</p>
<p>Genomförs detaljplaneförslaget kommer den att överklagas och ytterligare argument och sakskaäl framföras.</p>	<p>Synpunkterna har noterats.</p>
<p>8. Privatperson 4</p> <p>Ändring av detaljplan för Borgen 1 och 2!</p> <p>Hur påverkas trafikmiljön av en utökad byggrätt? Finns det någon trafikutredning och parkeringsutredning? Vi känner en risk för ökad trafik förbi våra hus med små barn.</p>	<p>Nässjö kommun tackar för inkomna synpunkter.</p> <p>Ett gruppboende bedöms inte medföra någon stor påverkan på trafikmängderna på Riddaregatan.</p> <p>Parkeringsplatser ska enligt kommunens parkeringsstrategi anordnas inom fastigheten.</p>
<p>Gamla Eksjövägen borde ändras i detaljplanen så den kan asfalteras. Just nu är det väldigt dammigt sommarhalvåret. Vid korsningen till Riddargatan är det en farlig kant mot asfalten samt att det blir</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>

mycket grus på asfalten som leder till att cyklister cyklar omkull.	
Om byggrätten ökas så borde nockhöjden sänkas så risken för ett jättekomplex minskas.	Planbestämmelsen i plankartan kommer korrigeras med en lägre nockhöjd om 7 meter och en minsta tillåtna takvinkel om 20 ⁰ .
Vad händer med värdet på våra fastigheter? Ersätter kommunen oss för lägre värde på fastigheterna? Detta kan ju påverka både direkt via ändrade lånekrav och senare vid en försäljning. Alla som har byggt i området har gjort det efterförutsättningarna om att det ska vara bostäder max 250m2	I samband med framtagande av detaljplan verken utreds eller regleras värdeminskningar eller värdehöjningar.
Vilken typ av boende är det? Detta är ett område med väldigt många små barn vore det inte bättre att anlägga en lekplats samt 2 vanliga villatomter?	Detaljplanen möjliggör att marken inom planområdet kan säljas som olika typer av bostadstomter. Kommunen har inga intentioner att anlägga en lekplats inom området.
<p>9. Privatperson 5</p> <p>Vi vill härmed lämna in våra synpunkter ang. ändring av detaljplanen för Borgen 1 & 2/Ledet</p> <p>Ändring av detaljplanen för Borgen 1 och 2 syftar till att öppna upp för att bygga ett LSS boende, vi anser därmed att detaljplanen ska vara relativt specifik och inte så fri för vi vill inte att det ska vara möjligt att bygga ett stort flerbostadshus med många lägenheter. Det skulle förändra hela områdets karaktär och leda till ökad trafik, vilket redan är ett bekymmer för oss barnfamiljer i området. Vi anser att bygghöjden ska hållas ner i detaljplanen i den utsträckning det går. Är det ett enplanshus som LSS-boendet har i åtanke så kan takhöjden anpassas till det. Det handlar nu om en större byggnad jämfört med vad tidigare detaljplan medgett, med samma bygghöjd som medgetts tidigare skulle det med den nya byggarean bli en riktig ”koloss” som inte passar in i miljön och Ledets grundtanke om boendemiljö.</p>	<p>Nässjö kommun tackar för inkomna synpunkter.</p> <p>Planbestämmelsen i plankartan kommer korrigeras med en lägre nockhöjd om 7 meter och en minsta tillåtna takvinkel om 20⁰.</p>

<p>Vi anser att det ska vara med i detaljplanen ett krav på parkeringsplatser inne på fastigheterna så att parkering för personal och besökande finns tillgänglig för att undvika att bilar ställs utmed Gamla Eksjövägen och Riddaregatan.</p>	<p>Parkering ska anordnas på fastigheten enligt kommunens parkeringsstrategi. Stycket om parkeringsplatser förtydligas i planbeskrivningen.</p>
<p>Övriga synpunkter angående området Ledet</p> <p>Det är mycket trafik i området och det finns många små barn som bor och leker här men det finns fortfarande inga farthinder.</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>
<p>Att Gamla Eksjövägen inte är en genomfartsväg respekteras inte i nuläget och vi ser att många som inte har något ärende på vägen använder den och i flera fall dessutom kör i relativ hög hastighet här med tanke på att det är grusväg som ger långa bromssträckor och att det dessutom är ett backkrön i höjd med Gamla Eksjövägen 9. Något behöver göras åt saken innan något tråkigt händer. Farthinder, enkelriktat eller något annat som gör att vägen inte blir lika attraktiv att använda som ”genväg” för personer som har ärende till och från Riddaregatan.</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>
<p>Det saknas farthinder på Riddaregatan som finns med i detaljplan för Ledet. Det är på tiden att det kommer till.</p>	<p>Området frågan berör ligger utanför planområdet och berör därmed inte planförslaget för Borgen 1 och 2.</p> <p>Frågan skickas vidare till tekniska serviceförvaltningen.</p>

Justeringar av planförslaget

De inkomna synpunkterna har medfört följande justeringar av planförslaget efter samrådet:

- Plankartan förses med:
 - en genomförandetid.
 - ändrad nockhöjd till 7 meter.
 - en minsta tillåtna taklutning om 20⁰.
 - en bestämmelse om att minsta tillåtna fastighetsstorlek inom planområdet är 1000 m².
- Texten i planbeskrivningen ska förtydligas/justeras gällande:
 - Karaktären av gruppboende
 - Brandvattenförsörjning
 - Parkeringsplatser

Samhällsplaneringskontoret

Anders Rodewald
Planarkitekt