

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNINGSSKEDET

Dnr 2017/301

PLANENS SYFTE

Detaljplanen ska möjliggöra utvidgning av Götetorps skolområde intill fastighet Götetorp 3:47 med en ny markanvändning för skola och tillhörande idrottshall; Planen möjliggör också en ny villatomt i storlek runt 3000 kvm i anslutning till befintliga tomter i öster. Tomten kommer tilldelas via kommunens tomtkö.

PLANFÖRFARANDE

Kommunen bedömer att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. Planen handläggs med ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar: trafikutredning och miljöteknisk markundersökning

Planförslaget (Samrådshandling 2018-04-11) har varit utsänt på remiss under tiden 2018-04-30 till 2018-05-22. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Planförslaget har kungjorts i NWT och samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i kommunens kontakcenter samt biblioteket.

På grund av formalia fel samråddes förslaget även under sommaren, 2018-06-25 till 2018-07-15. Även då kungjordes planförslaget i NWT, på den kommunala anslagstavlan och samrådshandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida, i kommunens kontakcenter samt biblioteket.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i en samrådsredogörelse med planhandläggarens kommentarer.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls i kommunhuset 15 maj 2018. Minnesanteckningar från mötet bilägges samrådsredogörelsen och detta utlåtande.

Minnesanteckningar för samrådsmöte

Medverkande kommunen: Wenxuan Zhang, Anna Åhs, Lars-Åke Tärnbro, Marcus Eriksson, Björn Svantesson och Per Aspengren

Synpunkter:

- Hur högt får man bygga och hur mycket, skola och förskola? Kan man bebygga hela ytan?
- Hur ska man kunna ha synpunkter om ni inte vet vad som ska byggas?
- Varför har inte jag fått information om informationsmötet som var i mars?
- Saknar konsekvensanalys för vad som händer med trafiksituationen när ni stänger av en utfartsväg som används för skolan, och macken. Det är en större yta som påverkas än vad planområdet är utformat.
- Det är flera som inte fått utskicket om första informationsmötet. Det är på grund av att man beslutat att stänga GC-vägen som inte utskicket gick ut till alla första gången. Eventuellt kan man behöva komplettera trafikutredningen.
- Svårt att ta sig ut i korsningen Lagerlöfsvägen och Götetorpsvägen.
- Ni säger att förskolor ska läggas efter trafikleder, menar ni att Götetorpsvägen ska bli en trafikled?
- Det är så mycket problem som tas upp i utredningen, har man inte då valt att förlägga skolan på fel ställen då.
- Det kommer att bli trafikstockningar då, det är stopp upp på Hälltorpsvägen.
- Med 350 elever och 100 förskolebarn kommer det att bli alltför stora problem.
- Bygg upp skolan som den såg ut innan men ingen större skola.
- Alla kan inte gå där dom vill, inte förr i tiden heller.
- Belastning på dagvattnet, översvämning.
- Måste man anlägga en förskola vid en transportled?
- Använd HUC.
- Konsekvensen för skador, infrastrukturen och alla som bor i området måste man ta med sig i planeringen.
- Osäkert område för barnen med en massa gator.
- Bygg på Mörmon eller HUC vill vi.
- Vill man verkligen ha en förskola nära en stor trafikerad väg?
- Har gjort en namnsamling och fått underskrivet av 26 hushåll.
- Vilket alternativ skulle jag rösta för att lägga ner.
- Kan man inte bygga upp skolan på Mörmon?
- Det är trevligt för barnen att kunna vistas i skogen.
- Alla djuren kommer att försvinna, det kommer att bli upp trampat.
- Varför har inte avstyckningarna blivit bebyggda?
- Skogen är viktig för oss.
- Alla byggnader inom planområde ska rivas?
- Detta påverkar ett så mycket större område än vad planen uppger.
- Dag och yvatten, hur ska området avvattnas när området hårdgörs. Ska ytterligare utredningar på detta göras.
- Trafiklösning, det ser inte bra ut för min del som kör där morgon och kväll.
- Skolvägen många kommer att använda den.
- Vad händer i planprocessen?
- Vilka kommer att få utskicket vid nästa tillfälle?
- Hela området är påverkat.
- Snälla Per prata med dom andra partierna i den här frågan. Flytta förskolan till Mörmon.
- Vad är viktigast skolan eller förskolan?
- Trafiksäkerhetsverket rekommenderar inte barn under 12 år att cykla till skolan själva.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra

- Trafikverket
- Karlstadsregionens räddningstjänst
- Ellevio
- Vattenfall
- Socialnämnden
- Johan / Hammarö ljud

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Tydligare redovisning av friytor och begränsning för komplementbyggnader läggs till.
- Delen om naturmiljö kompletteras.
- Delen om avvattningsföretag kompletteras.
- Delen om bullerberäkning kompletteras.
- Delen om planekonomi kompletteras.
- Delen om inlösen av allmän plats läggs till
- Delen om fastighetsrättsliga åtgärder kompletteras.
- 2014:900 byts till 2010:900
- Meningen om kryssad mark tas bort från s.16.
- Beteckning på ändrad lovplikt ska vara a1.
- Bestämmelse om varsamhet läggs till.
- Delen om rivningslovet uppdateras.

Plankarta:

- Planbestämmelserna e1 och e2 bör ändras till att gälla högsta exploateringsgrad istället för minsta.
- Begränsning för komplementbyggnader i korsmark läggs till.
- Kvartermark för förskolan minskas så att NATUR-yta blir större.
- En marklovplikt för att fälla värdefullt träd läggs till.
- "Tomt" i egenskapsbestämmelser e4 och e3 ersätts med "fastighet".
- Användningsgränsen av skolan och vid fastighet Götetorp 1:147 ses över.
- Grundkartan uppdateras inför granskning.
- Administrativ gräns för a2 tydliggörs.
- Bestämmelse om varsamhet läggs till.
- Cykelbanan väster och norr om skolan läggs på allmänplatsmark CYKEL.
- Cykelbanan norr om förskolan markeras som allmänplatsmark CYKEL.

Övriga förändringar efter samrådet

- Inför granskningen har detaljplanen delats i två delar - den norra delen för skol- och idrottsverksamheter, och den södra delen för förskolan.
- Användningsslaget R1 för idrottsanläggning tas bort från plankartan för den är en onödig precisering av S – Skola.
- Den gamla skolbyggnaden har fått ett rivningslov. Delen om rivningslovet uppdateras.

GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar: trafikutredningar, miljöteknisk markundersökning och naturvärdesinventering

Planförslaget (granskningshandling 2018-09-19) fanns tillgängligt för granskning under tiden 2018-10-04 till 2018-10-25 på kommunens hemsida, i kommunens kontakcenter samt biblioteket.

Kommunen har skickat underrättelse om granskning till kända sakägare och övriga intressenter.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i detta granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra

- Karlstadsregionens räddningstjänst
- Trafikverket
- Bildningsnämnden
- Christina Asp

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning

- Upplysningen i planbeskrivningen på sidan 10 bör ändras. Eventuellt samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken angående särskilt skyddsvärt träd hålls med Länsstyrelsen och inte med Naturvårdsverket.
- Den minsta tillåtna fastighetsstorleken som anges i planbestämmelse d1 ändras till 1 900 kvm.
- Under avsnitt Fastighetsbildning ska SR1 rättas till S.
- Max-nockhöjden på 6 meter ersätts med en högsta byggnadshöjd på 5 meter.
- Källare förbjudet tas bort.
- Enbart bestämmelserna a3 och k1 och prickmärken används för Götetorps gård.
- Planbeskrivning förtydligas om att Mellqvistsvägen kommer inte stängas.
- E-område och u-område läggs till för befintliga elnätstation och ledningar.
- Skyddsavstånd till elnätstation på 5 meter läggs till.
- Eventuell flyttning av nätstation och kablar för att genomföra detaljplanen bekostas av exploatören.
- Utfartsförbud längs Götetorpsvägen tilläggs på bostadsmark.
- Nockhöjd begränsas till 9 meter inom östra delen skolområdet.
- Ersätt största exploatering som är 5000 kvadratmeter med högsta utnyttjandegrad som är 27% av fastighetsarea.
- En rekommendation om att bevara befintliga träd på tomtmark läggs in i planbeskrivningen.

Plankarta

- Den minsta tillåtna fastighetsstorleken som anges i planbestämmelse d1 ändras till 1 900 kvm.
- Genomförandetid för detaljplanen är 10 år.
- Max-nockhöjden på 6 meter ersätts med en högsta byggnadshöjd på 5 meter.
- Källare förbjudet tas bort.
- Enbart bestämmelserna a3 och k1 och prickmärken används för Götetorps gård.
- E-område och u-område läggs till för befintliga elnätstation och ledningar.
- Skyddsavstånd till elnätstation på 5 meter läggs till.
- Utfartsförbud längs Götetorpsvägen tilläggs på bostadsmark.
- Nockhöjd begränsas till 9 meter inom östra delen skolområdet.
- Ersätt största exploatering som är 5000 kvadratmeter med högsta utnyttjandegrad som är 20% av fastighetsarea.

Synpunkter som inte beaktats:

Från granskning

- Götetorp 5:2 bör ges möjlighet att utöka sin bostadsfastighet med ytterligare tomtmark.
- Ingen förskola i Frödingsparken.
- Götetorps skola byggs inte i större storlek än före.
- Ingen fullstor idrottshall i området.
- Bygga skolan och idrottshallen vid HUC eller Mörmon istället.

Från samråd

- Bevarandebestämmelser för den gamla skolbyggnaden.
- Ansökan om rivningslov för den gamla skolbyggnaden bör avvakta detaljplanearbetet och inte hanteras separat av en byggnadsnämnd under pågående planläggning.
- Placera idrottshallen någon annanstans t.ex. vid Hammarö arena eller vid Mörmoskolan.
- Placera förskolan någon annanstans, t.ex. vid Mörmoskolan eller där Götetorps skolan har stått.
- Bygg idrottshallen i kombination med det planerade badhuset.

- Fortsatt bevarade hela skogsdungen i Götetorp.
- Göra förskolor i centrum mer attraktiva, så att föräldrar vill ha sina barn där istället.
- Beställa extern granskning för gjorda trafikutredningen.

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Lantmäteriet
- Sören och Maria
- Robert och Lisa
- Barbro och Tony
- Wanda
- Jonny och Marianne
- Lena och Henrik
- Jenny och Andreas
- Kristina
- Patric
- Gunnar
- Jacob och Sara
- Peter
- Familjen Sundqvist/ Karlsson
- Marie och Håkan
- Peter och Nina
- Martin
- Ida
- Louise och Daniel
- Erica
- Daniel
- Christian
- Namninsamling med 48 underskrifter, se skannade signaturer nedan:

BESLUTSPROCESS

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 18 dec 2018
2. Kommunstyrelsen beslut under jan 2019
3. Kommunfullmäktige beslut under jan 2019

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER

STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökad förfarande den 19 september 2018, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 18 oktober 2018.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvidgning av Götetorps skolområde.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande planbestämmelser, skolgård och friyta, naturmiljö, avvattningsföretag, buller samt markföroreningar. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har inget ytterligare att erinra mot planförslaget.

Övriga synpunkter

Upplysningen i planbeskrivningen på sidan 10 bör ändras. Eventuellt samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken angående särskilt skyddsvärt träd hålls med Länsstyrelsen och inte med Naturvårdsverket.

Kommentar: Planbeskrivningen rättas.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Verksamhetschef Bengt Falemo har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand medverkat.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-09-19) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

-

Delar av planen som bör förbättras

Minsta fastighetsstorlek

Götetorp 5:2 är enligt fastighetsregistret 1 923 kvadratmeter. Enligt ägoutbytesakt från 1968 (akt 17-D-526) är den 1 988 kvadratmeter. Götetorp 5:2 är således med stor sannolikhet mindre än den minsta tillåtna fastighetsstorleken om 2 000 kvm som anges i planbestämmelse d1.

Kommentar: Den minsta tillåtna fastighetsstorleken som anges i planbestämmelse d1 ändras till 1 900 kvm.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Administrativ bestämmelse om genomförandetid saknas

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange en administrativ bestämmelse om vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap. 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Kommentar: Genomförandetid för detaljplanen ska vara 10 år, bestämmelse läggs på kartan.

Fastighetsrättsliga frågor

En felskrivning har smugit sig in i planbeskrivningen. Under avsnitt Fastighetsbildning står det att Götetorp 3:179 och 3:47, som omfattar kvartersmark SR1, kan bilda en fastighet. Efter de justeringar som gjordes efter samrådsskedet är dock berörd kvartersmark utlagd med enbart S.

Kommentar: Beskrivningen rättas.

I avsnittet anges även att Götetorp 1:67, 1:152, 1:153 och 3:22 ges möjlighet att utöka sina bostadsfastigheter med ytterligare tomtmark. Noteras bör att även Götetorp 5:2 ges denna möjlighet då markområdet direkt österut utläggs för bostadsändamål och någon bestämmelse om största fastighetsstorlek alternativt bestämmelser om fastighetsindelning inte finns i planen.

Kommentar: Marken öster om fastighet Götetorp 5:2 kommer styckas av till en egen bostadsfastighet och sen tilldelas via kommunala tomtkän. Kommunen kommer isf inte direkt erbjuda grannfastigheten att köpa till mark. Största fastighetsstorlek eller fastighetsindelning bedöms inte är nödvändigt att reglera i området.

För Lantmäteriet

Anna Allgulander

förrättningslantmätare

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande yttranden;

Nockhöjden ska ersättas med byggnadshöjd.

Planbestämmelser för Götetorps gård bör enbart innehålla a3 och k1 samt att fastigheten korsprickas alternativt punktprickas för att skydda den befintliga gårdsmiljön. Källare bör även kunna tillåtas i byggnationer öster om skolvägen.

Sammanfattning

Miljö- och byggförvaltningen har fått en granskningsremiss avseende detaljplan för Götetorps skola och förskola.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-10

Plankarta

Planbeskrivning

Utredning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit en granskningsremiss avseende ny detaljplan för götetorps skola och förskola. Remissen innehåller ingen plankarta för förskolan och har därför uteslutits i förvaltningens granskning av planförslaget.

Plankartan och beskrivningen innehåller tekniska felaktigheter om nockhöjd och takvinklar samt angivande av möjliga byggnadstyper. En högsta nockhöjd om 6 meter och takvinkel mellan 27-45 grader är inte tekniskt genomförbart för ett 1 och 1/2 planshus. För att kunna innehålla högsta nockhöjd om 6 meter så kan man endast bygga 1-plans villor. Att utnyttja 45 graders takvinkel och 6 meter nockhöjd kommer att begränsa byggnadens bredd till mindre än 6 meter vilket kommer att göra möblerbarhet och inredning mycket begränsad.

Planbestämmelser om att källare inte får byggas anser förvaltningen vara obefogad då området ligger c: a 5 meter över lägsta godtagbara grundläggningsnivå (+47;00)

Planbestämmelser för den del som omfattar Götetorps gård medger också nockhöjd 6 meter och takvinklar mellan 27 och 45 grader, detta motsäger bestämmelsen k1 : "Byggnadsverkets värden vad gäller konstruktioners ursprungliga karaktär och gårdsmiljö skall behållas." Förvaltningen anser att det är att föredra att endast bestämmelserna a3 och k1 används och att övrig yta korsprickas eller punktprickas för att bevara den genuina gårdsmiljön.

Kommentar: Högsta nockhöjd ersätts med högsta byggnadshöjd på 5 meter. Källarförbjudet tas bort enligt förslaget. Enbart bestämmelserna a3 och k1 används för Götetorps gård och marken prickas enligt förslag.

Servicenämnden

Hammarö kommuns servicenämnds arbetsutskott har tittat på granskningshandlingarna och har följande synpunkter:

Det framgår inte tydligt ur planbeskrivningen om Mellqvistsvägen kommer att stängas av eller inte. Trafikutredningen pekar på att den inte bör stängas och arbetsutskottet stöder denna synpunkt.

Kommentar: Mellqvistsvägen kommer inte stängas. Planbeskrivning förtydligas inför antagande.

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA

Ellevio AB

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Götetorps skola.

Ellevio önskar ett E-område för befintlig nätstation och U-område för befintliga kablar enligt bifogad karta.

Kommentar: Planhändläggare har haft kontakt med Ellevio. Ett E-område läggs till för nätstationen. Skyddsavstånd om minst 5 meter ska finnas mellan nätstation och närmaste brännbara del av byggnad. Ett 6m-brett u-område för underjordiska ledningar läggs till enligt förslaget. Dock kunde inte Ellevio mätta in befintliga el-ledningar som ett underlag till u-områdets utsträckning. En ev. flyttning av befintliga el-ledningar till u-området ska därför genomföras och bekostas av Ellevio.

Eventuell flyttning av nätstation och kablar bekostas normalt av exploitören.

**Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med:
Ett u-område för underjordiska ledningar läggs till enligt Ellevios förslag. Ev. flyttning av befintliga el-ledningar till u-området ska genomföras och bekostas av Ellevio.
Övriga eventuella flyttningar av nätstation och kablar för att genomföra detaljplanen bekostas av exploitören.**

För övrigt har Ellevio inget att erinra.

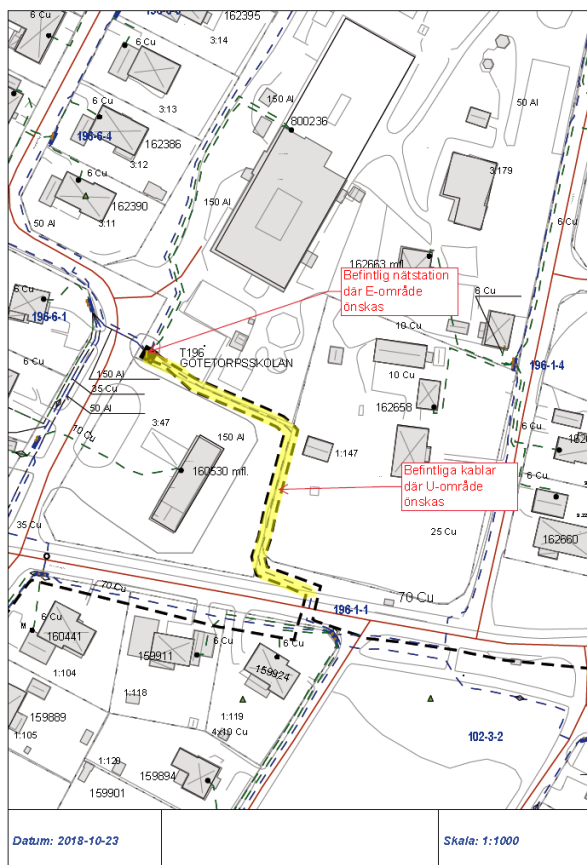
Ev frågor besvaras av Magnus Fredriksson tel 070-644 37 25

Med vänliga hälsningar

Ellevio

Asset Management and Design

Magnus Fredriksson, Nätplanerare, Landsbyggsdistribution



PRIVATPERSONER

Sören och Maria

Hej!

Som vi förstår det hela är det som förut var en detaljplan nu uppdelat i två detaljplaner. Det är svårt att att förstå om allt nu börjar om eller om processen fortskrider enligt planen?

Kommentar: Ja, detaljplanen har nu delats i två och två planprocesser fortsätter parallellt.

Vi håller i alla fall fast vid de skäl mot detaljplanerna som vi förut angivit, se nedan:

Hej!

"Vi vill framföra följande: För det första vill vi hänvisa till de namninsamlingar som är gjorda från 26 hushåll och det medföljande dokumentet.

Vi är alltså emot byggandet av en förskola i Frödingsparken och att Götetorps skola byggs i större storlek än före branden.

Att förskolan byggs så nära en trafikerad väg är inte en lämplig miljö för förskolebarn. Förskolan skulle också omgärdas av två trafikerade vägar till, Frödingsvägen och Lagerlöfsvägen. Det är en säkerhetsrisk, en bullrig miljö och dålig luftkvalitet. Det är också en säkerhetsrisk att förskola och en stor skola ligger på var sin sida om Götetorpsvägen.

I området Frödingsparken finns ett rikt fågelliv, ekorrar och rådjur. Det är ett uppskattat strövområde för alla boende runtomkring och fina promenadstigar och en trevlig lekmiljö för barnen som bor runtom.

Det som är mest oroande är dock den ökade trafiken på alla vägar runtom skolan och förskolan. Trafikutredningen känns inte tillförlitlig!

Nej, använd området vid Mörmoskolan där gott om plats finns och allt är förberett för en bra miljö".

Med vänlig hälsning från Maria och Sören

på Frödingsvägen X i Skoghall

Detta skickades in 15/5 2018.

Kommentar: Läs samrådsredogörelsen där de här synpunkterna har besvarats efter samrådet. Frågor som rör förskolan kommer beaktas i förskoleplanen.

Tillägg: Att skogen saknar naturvärde är svårt att ta till sig. Det är lövskog, det är hem för många djur som sagt (vi har sett fasan, gröngöling, större hackspett, spillkråka, kattuggla, rådjur, dovhjort och t.o.m. älg). Dessutom är grönområde och skog en bristvara på Hammarö efter all ny bebyggelse.

Att trafiken skulle flyta fint runt de aktuella områdena verkar orimligt när trafiken före branden på Götetorps skola var livlig. En trafikutredning med utlovat resultat till detaljplanernas fördel.....?

Kommentar: Synpunkter noteras. Kommunen har beställt och lämnat underlag till utredningarna som utförts i området. Men kommunen har inte försökt påverka resultat från utredningarna på det sättet ni tror.

Vi är starkt emot båda detaljplanerna!

Vi är för att bevara naturområdet, motverka trafikstockning i ett befintligt bostadsområde.

Vi vill verka för trafiksäkerhet för de barn som ska korsa vägen mellan skola och förskola.

Trafikstockningen runt Hammarlundens skola har varit och är ett återkommande dilemma under alla år jag (Maria) arbetat där (1989-).

Vi hoppas att ni läser vår erinran och tar hänsyn till demokratin i vår fina kommun.

Kommentar: Kommunen jobbar också för att bevara naturområdet, att motverka trafikstockning och att ha bra trafiksäkerhet. Det allmänna intresset att skapa nya skollokaler överväger intresset att bevara hela skogen som enligt en naturvärdesinventering har lågt naturvärde. Ca. 2/3 av den befintliga skogen kommer dessutom bevaras som en skolskog. Planen, tillsammans med framtagna trafikutredningar tar hänsyn till ev. trafikstockning och trafiksäkerhet. Dessutom

tilläggs utfartsförbud längs Götetorpsvägen på bostadsmark för att bättre reglera trafiken.

Med vänlig hälsning Sören och Maria
på Frödingsvägen X i Skoghall

John

Hej Hammarö Kommun

Vi har fått tagit del av Era planer när det gäller detaljplan för Götetorps skola på Hammarö.

Ni ber oss att godkänna ert projekt på bristfällig information.

Vi motsäger den bygghöjd ni angivit för tomten i helhet. Ni har angivit att nockhöjden kan uppgå till 11 meter vilket är alldeles för högt, då det skymmer vår utsikt åt väster.

Vi har inga problem med siffran 11, men den bygghöjden kan inte gälla på hela fastigheten. Den kan vi acceptera på den geografiskt lägre delen av fastigheten.

På den övre delen eller om vi ska kalla den för den östra delen önskar vi så låga byggnader som möjligt.

Kommentar: Nockhöjd begränsas till 9 meter inom skolområdets östra delen. Denna ändring kräver även en översättning av egenskapsbestämmelse e1 - största exploatering är 5000 kvadratmeter byggnadsarea. För att bibehålla samma exploateringsgraden och flexibilitet för bebyggandets placering som i tidigare planförslag, ersätts största exploatering i kvadratmeter med högsta utnyttjandegrad som är 27% av fastighetsarea och motsvarar då ca. 5000 kvadratmeter.

Kontakta mig gärna då jag önskar se hur ni har tänkt Er utformningen av skolan så att vi har en möjlighet att påverka i ett så tidigt skede som möjligt. Detta kommer att spara både tid och pengar i projektet.

Kommentar: Planhandläggare har tagit kontakt med John. Synpunkterna kommer skickas vidare till projekteringsgruppen.

Vänliga hälsningar

John

Robert & Lisa

Hej!

Här med överklagar vi beslutet om utvidgning av Götetorps skolområde intill fastighet Götetorp 3:47 med en ny marknadsanvändning för skol- och idrottsverksamhet.

Vi anser att en idrottshall precis utanför vår bostad kommer innebära mycket trafik, buller och aktivitet både sena vardakvällar och helger. Vägarna är inte gjorda för all den trafik som det kommer bli och det kommer bli en trafikfara då det kommer bli trångt att komma fram på morgon och eftermiddag vilket vi har erfarenhet av sen tidigare och nu är skolan tänkt att bli ändå större med ändå fler elever. Vi är inte emot att skolan och förskolan byggs upp igen som den var innan

branden men att bygga en fullstor idrottshall i ett bostadsområde med aktiviteter på kvällar och helger anser vi vara helt fel.

Alt:1

Vi föreslår i stället att den nya skola och idrottshall byggs vid gamla Hammarö utbildningcenter (där det har brunnit) och att förskolan kan byggas upp på gamla Götetorps skola.

Alt:2

Riva gamla B-hallen på mörmon och bygga en stor idrottshall där i stället för inne i ett bostadsområde på Götetorp.

Kommentar: Ett planuppdrag är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. (Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap 2 §) Denna skrivelse som har även inskickats under samrådstiden besvaras här och i samrådsredogörelsen. En överklagan kan inte göras förrän ett beslut om att anta detaljplanen tagits av kommunfullmäktige.

Götetorpsskolan med tillhörande idrottshall kommer planeras i Götetorp. Det kan också bli en skola med idrottshall som planeras vid HUC eller Mörmon om politiker beslutar på det.

Med vänlig hälsning

Robert & Lisa

Barbro och Tony

Hej!

Vi har med anledning av förslaget till ny detaljplan för Götetorps skola och förskola tidigare inkommit med synpunkter på det ursprungliga detaljplaneförslaget. Vi konstaterar att detaljplaneprocessen gjorts om då det tidigare förslaget delats i två nya detaljplaner. Effekten av de sammanlagda planerna blir dock densamma: att det i vårt närområde blir en dubbelt så stor skola med en fullstor gymnastikhall som ska användas även kvällar och helger samt en dubbelt så stor förskola som inte ryms inom det befintliga området. Synpunkter från oss närboende som har hanterats inom ramen för det tidigare samrådsförfarandet.

Att detaljplanen för Götetorp Skola o förskola delas i två delar förändrar inget ur vårt perspektiv och vi motsätter oss fortsatt de delar av detaljplanen som omfattar exploatering av skogsområdet mellan Frödings- och Lagerlöfsvägen och den ökade trafik som kan förväntas i anslutning till etableringen. Vi ställer oss frågorna:

- Varför görs denna delning av detaljplanen?
- Vad är syftet med detta förfarande?

Kommentar: Tidigare samrådsförslag då skolan och förskolan hanteras i en detaljplan har fått många synpunkter. Att dela upp detaljplanen gör det lättare att hantera och bemöta alla synpunkterna.

- Varför har inte de olika underlagen delats för att gälla respektive process, exv. trafikutredningen som utgår från det tidigare förslaget till detaljplan?

Kommentar: Det som är viktigt med utredningarna är att alla delar beaktas och omfattas i utredningarnas resultat. Det brukar ge en bättre helhetsbild om en utredning omfattar ett större område än enbart planområdet.

I den första trafikutredningen så analyserade man ett scenario där både skolan och förskolan tillkommer. Om båda skolorna i realiteten inte kommer bli byggda, så kommer inte trafiksituationen bli värre än det analys scenariot. Eftersom utredningen visade en trafiklösning som klarar tillkommande trafik från båda skolorna, verkar det onödigt att beställa extra separata trafikutredningar för skolan och förskolan. Den kompletterande trafikutredningen som tog reda på en lokalfråga gäller däremot bara skolplanen.

- Vem har fattat beslutet och var finns dokumentationen kring detta beslut?

Kommentar: Kommunen har haft kontakt med Länsstyrelsen ang. delning av detaljplanen och fick godkännande. Senare beslutade KSAU 2018-10-02 §193 att skolplanen godkänns för granskning och 2018-10-16 §205 att förskoleplanen godkänns för granskning.

- Vilken status får det tidigare samrådsförfarandet när hela processen delas och görs om?

Kommentar: Det gemensamma samrådet som har skett tidigare under 2018 gäller för båda detaljplanerna.

- Är detta ett val för att på något vis komma runt det som vi uppfattar som protester från närboende?

Kommentar: Kommunen försöker inte att komma runt något. Se tidigare kommentar om syftet av att dela upp detaljplanen.

Vi bifogar våra synpunkter igen eftersom nödvändig information om vad den förnyade processen innebär saknas. Vi lämnar också följande synpunkter med anledning av svaren i det gemensamma samrådsdokumentet för detaljplanen för Skolan o Förskolan.

1. Angående folkomröstningen och "Återuppbyggnad av Götetorpsskolan"

Vi vet att folkomröstningar är rådgivande, men noterar att kommunpolitiska företrädare i lokalpress lyfter att KF med stöd i den genomförda folkomröstningen beslutat om skolbyggnationer trots att beslut om återuppbyggnad fattades dock av KSAU redan före folkomröstningen.

Enligt svaren i samrådet "saknades en tydlig förklaring på innebörden av "återuppbyggnad av Götetorpsskolan" vid folkomröstningen och vi frågar oss fortsatt:

- Hur hänger det ihop, först beslut - sedan folkomröstning?

Kommentar: Den aktuella frågan under folkomröstningen var att bygga en eller två högstadieskolor. Det fanns inget alternativ som säger att inte bygga upp Götetorpsskolan. Återuppbyggnad av Götetorpsskolan var då redan ett KSAU-förslag till KS och var en förutsättning till folkomröstningen.

Vi vill också förklara att ett ärende brukar behöva olika kommunala beslut från olika instanser. KS har t.ex 2017-12-04 §208 gett servicenämnden i uppdrag att börja projekteringen för skolan, förskolan och idrottshallen i Götetorp. Men byggnationen är inte färdigt beslutat förrän KF fattar ett beslut om ekonomiska ramar till projektet.

- Frågan kvarstår: hur skulle vi ha förväntats rösta om vi inte ville ha en dubbelt så stor skola?
- Vad var syftet med att genomföra en bristfälligt förberedd folkomröstning?
- Hur kan en folkomröstning med så lågt valdeltagande anses vara vägledande efter att ett beslut har fattats?

Kommentar: Man kunde inte rösta på Götetorpsskolans storlek under folkomröstningen. Övriga frågor som rör folkomröstningen kan inte detaljplanen avgöra och bör ställas till politikerna istället.

2. Angående kommentarer och svar om skogen som ska avverkas för att rymma den nya förskolan, att det är öppen plats och inget skogsområde som är skyddat med hänvisning till den gamla detaljplanen.

Sedan den befintliga detaljplanen fastställdes för över 80 år sedan har området ägts och förvaltats av Hammarö kommun. Under dessa 80 år har naturen tillåtit återta området och träd och växtlighet tagit över. Att kommunen hävdar att det kan/ska betraktas som en öppen plats är en förolämpning mot oss som bor i nära anslutning till området. Det har varit ett kommunenalt ansvar att sköta området och det är ett aktivt val att låta det bli en skog (närnaturområde), som ju i kartor på flera ställen dessutom till och med kallas för Frödingsparken... Vi uppfattar det envisa ställningstagandet att detta enligt 1933 års detaljplan är en öppen plats som ett förtäckt hot: att vi som närboende ska gå med på ett bygge för annars avverkas och återställs området i 1933 års planversion eller exempelvis till ett torg vilket antydde på det första samrådsmötet...

Valet är ju Hammarö kommuns och ni kan ju faktisk välja att skydda det här och andra skogsområden! Vilket vi vädjar till er att göra.

Kommentar: Denna synpunkt rör inte skolplanen och kan inte beaktas i detaljplanen för skolan.

Kommunen försökte inte att hota närboendet utan att nämna ett faktum att det finns en gällande detaljplan i området. En detaljplan är juridiskt bindande oavsett hur gammal den är. Däremot tappar övergripande planer, t.ex. en grönstrukturplan, aktualitet efter tiden och är dessutom inte bindande.

I det nya förslaget till förskoleplanen har ca. 2/3 av skogen planerats som NATUR vilket kommer bäst skydda området från exploateringen tills detaljplanen ersätts eventuellt.

3. Det råder brist på tomter på Hammarö. varför har inte de 4 tomterna som finns i Frödingsparken inte på dryga 80 år erbjudits i tomtkön?

Kommentar: Denna synpunkt rör inte skolplanen och kan inte beaktas i detaljplanen för skolan.

Intresset att skapa nya skollokaler överväger idag intresset att erbjuda tomter i det aktuella området. Det är ett politiskt beslut att erbjuda eller inte erbjuda kommunala tomter, vi kan tyvärr inte svara för vad som beslutats för dessa tomter de senaste 80 åren.

4. Angående den naturvärdesinventering som gjorts för planområdet, så har skogen lågt naturvärde.

För oss som bor i anslutning till området är det en förolämpning. Vi är väl medvetna om att skogen är snarlikt andra skogsområden i de centrala delarna av ön. Men för oss har skogen ett värde oavsett om den har lågt naturvärde eller ej! Den innehåller varken skyddsvärd flora eller vitryggiga hackspettar (så vitt vi vet) men den är av värde för oss som bor här, så:

- Varför är inte nära skogsområden värda att bevara?
Särskilt som det finns alternativ till placering och planering som inte ens tas med i underlaget.

Kommentar: Denna synpunkt rör inte skolplanen och kan inte beaktas i detaljplanen för skolan.

Visst har skogen stora värde och är bra att bevara. Behovet av att skapa nya skollokaler överväger idag intresset att bevara hela skogen i det aktuella området. Alternativa placeringar för förskolor har presenterats under samrådsmötet.

5. Angående frågan att bygga ytterligare en förskola på Mörmon i ett senare skede.

Om det går att börja bygga en förskola på Mörmon i ett senare skede frågar vi oss:

- Vad hindrar att tänka tvärtom och börja bygga en förskola på Mörmon redan nu (och lämna Frödingsparken så som andra planer och beslut har avsett)?
- Vad hindrar att bygget på Mörmon istället startar med en ny LM-skola och samtidig projektering av en ny förskola på det befintliga skolområdet på Götetorp?

Kommentar: Denna synpunkt rör inte skolplanen och kan inte beaktas i detaljplanen för skolan.

Kommunen har ett stort behov av förskoleplatser så en ny förskola på Mörmon kan inte helt ersätta Götetorps förskola.

6. Utredning av alternativ placering för att bevara grönområden.

Resultat av de utredningar som har gjorts angående alternativa placeringar finns inte publicerade i anslutning till kommunala protokoll. I det underlag som finns på hemsidan finns konstaterandet att alternativa placeringar har utretts, med hänvisning till en namngiven kommunal tjänsteman.

- Varför väljer ni att inte redovisa dessa alternativ?
- Vad är resultatet av utredningarna?
- Anses detta inte vara av intresse i processen?

Kommentar: Visst är utredningen av alternativ placering för förskolor av intresse i processen. Det är dock ett pågående projekt och det vi presenterade under samrådsmötet var arbetsmaterial och inte någon upprättad handling. En del av utredningens resultat är beslutet på planuppdrag för Götetorps skola och förskola.

7. Vi ställde i det tidigare samrådet frågan avseende vad som händer med avrinningen från skogen om 14000kvm skog avverkas (huvudsakligen lövträd i olika storlekar).

Svaret i samrådsdokumentet är att dagvatten ska hanteras lokalt och inte kommer att påverkas, men att befintliga dagvattenledningar på sikt kan behöva bytas.

Vi har idag befintlig avrinning från norra delarna av skogen via dagvattenledningar som passerar över vår tomt (Götetorp XX). Detta efter att Hammarö kommun efter arbeten på Frödingsvägen (bl a höjning av vägbanan mm, 1992) gjorde urdikningar i skogen och anlade en större stenkista för utjämning av flöden, med avrinning under vägen till de ledningar som passerar på vår tomt. Vi flyttade in 1990 och hur flöden var innan dessa åtgärder genomfördes vet vi inte, men vi vet att det är återkommande (vid regn...) och säsongvis (höst-vinter-vår- snösmältning...) problem med stående vatten och vattensjuk mark i de västra delarna av vår och angränsande tomter. Det är ett rimligt antagande att flöden från skogen ökar när en stor mängd äldre lövträd tas bort:

- Vad innebär det att befintliga dagvattenledningar på sikt kan behöva bytas?
- Vilka gamla ledningar är det som är aktuella för utbyte?
- Hur kommer detta att klargöras tillsammans med berörda fastighetsägare?

Kommentar: Dessa frågor rör inte skolplanen och kan inte beaktas i detaljplanen för skolan. Läs gärna svaret i granskningsutlåtande för förskoleplanen. Förskoleplanen bedöms inte komma att leda till något dagvattenproblem. Dagvatten kan lösas lokalt och ev. med hjälp av ett fördröjningsmagasin.

Skoghall 20181024

Wanda

Vi vill framföra följande synpunkter:

Ta ett mer långsiktigt och hållbart helhetsgrepp om skolorna i kommunen:

- Återuppbygg Götetorps skolan som före branden. Riv inte de gamla skolbyggnaderna utan använd befintliga byggnader och renovera/anpassa dem. Undersök och överväg annan placering om den nya skolan beräknas bli dubbelt så stor som tidigare. Området kring Mörmon och/eller HUC borde vara ett alternativ.

Kommentar: Dessa förslag/frågor har övervägts tidigare under planprocessen. Det kan bli en skola/förskola som planeras vid HUC eller Mörmon om politikerna beslutar det, dock kan inte Götetorps skola och förskola helt ersättas, pga. behovet. Vidare bedöms en F-6 skola med bara en parallell inte vara hållbart ur bl.a. ett ekonomi- och resursperspektiv.

- Hur kan ett rivningslov för de gamla skolbyggnaderna redan vara beviljat när detaljplanen över området ännu inte är färdigprocessad och antagen?

Kommentar: Det finns en gällande detaljplan för Götetorpsskolan som möjliggör att återuppbygga skolan inkl. vissa rivningar.

- På webben saknas Granskningskarta samt planbeskrivning över norra delen, d v s skolan. Enbart dokument för södra delen d v s förskolan finns utlagd.

Kommentar: Det fanns ett fel på webbsidan för skolplanen sedan 2018-10-19 tills vi upptäckte det och åtgärdade 2018-10-31.

Övrig synpunkt:

- För övrigt hänvisades i tidigare utskick till en handläggare, som enligt uppgift gått i pension, utan hänvisning till ny handläggare.

Kommentar: Planhandläggare har försökt men fått ingen mer information om denna synpunkt. Det var nog ett misstag. Inga planhandläggare har gått i pension inom de senaste åren.

Lars och Anna, juridiska ombud för Wanda

Marianne

Det var svart att tyda detaljplanen för att veta om Mellqvistvägen kommer att bli helt avstängd så att trafiken behöver gå via Hälltorpsvägen och ut på Götetorpsvägen. Detta vill vi inte att det ska göra! Det är tillräckligt mycket trafik redan på denna väg samt att många barnfamiljer bor här.

Kommentar: Mellqvistsvägen är inte avstängd i granskningsförslag till detaljplanen. Planbeskrivning förtydligas inför antagande.

Marita och Göra

I granskningen av detaljplanen för Götetorps skola finns inga kommentarer angående protesterna mot förändringen av Mellqvistvägen, vilket kommer att påverka trafiken på Hälltorpsvägen.

Det innebär att all trafik från och till området kommer att ske via Hälltorpsvägen. Vid denna gata bor idag många barnfamiljer och hastigheten på gatan är idag oftast högt över tillåtna 30 km. Detta innebär att ni även bör göra en konsekvensbeskrivning av vad som sker på hela området när ni stänger av och förändrar Mellqvistvägen.

Kommentar: Mellqvistsvägen är inte avstängd i granskningsförslag till detaljplanen. Detta svarades i en samrådsredogörelse som tillhör granskningshandlingarna. Planbeskrivning förtydligas inför antagande.

Mvh

Marita och Göran

Hälltorpsvägen X

Lena och Henrik

I tillägg till det vi tidigare skriftligt framfört, vill vi betona olämpligheten i att stänga Mellqvist-/Göterstavägen för biltrafik. Trafiksituationen kommer att ytterligare försvåras utifrån befintlig hastighetsmarkering på Hälltorpsv.

**Kommentar: Mellqvistsvägen är inte avstängd i granskningsförslag till detaljplanen.
Planbeskrivning förtydligas inför antagande.**

Linda

Hej

Vid förra detaljplanen som skickades ut lämnade jag in synpunkter och jag har samma synpunkter även med den senaste versionen av detaljplanen. Jag bor på Hälltorpsvägen med tre småbarn. Enligt nya detaljplanen kommer ni att stänga av gatan bredvid oss, vilket innebär att alla hushåll på Hälltorpsvägen, mellqvistsvägen, geijersvägen, stjernes väg, Gränsvägen och fryxellsvägen endast kommer ha vår gata eller trätäljavägen som infart. På trätäljavägen bor också många barn som gärna vill leka utomhus. Det är många hushåll där man kanske har två bilar och det blir fruktansvärt mycket trafik utanför oss. Dessutom påverkar det miljön. Som förälder blir jag orolig, boende här kör redan alldeles för fort på Hälltorpsvägen då den är rak och lång, vi kan inte ha mer galen trafik utanför oss. Vi har bott här ett år, ska vi verkligen behöva flytta bara för att vi har mindre/yngre barn? Vi är flera hushåll här som har barn som är under 10 år.

Jag vill lämna min synpunkt och missnöje på detaljplanen. Stäng inte av Mellqvistsvägen!!!

**Kommentar: Mellqvistsvägen är inte avstängd i granskningsförslag till detaljplanen.
Detta svarades i en samrådsredogörelse som fillhör granskningshandlingarna.
Planbeskrivning förtydligas inför antagande.**

Torbjörn

Hejsan Wenxuan

Jag vill att det får vara så mycket skog kvar som möjligt på andra sidan gatan från vårt hus. Det är skönt när solen går ner bakom träden på sommaren.

Mvh

Torbjörn Jonbol X:X.

Kommentar: Synpunkter noteras. Träd är fint att titta på och fungerar samtidigt som en skärm mellan tomtmark och vägen. En rekommendation om att bevara befintliga träd på tomtmark kommer läggas in i planbeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utlåtandet har sammanställts av Wenxuan Zhang, ledningsstöd