UTSTÄLLNINGSUTLÅTANDE

Med samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att på fastigheten Hammar 1:65 möjliggöra markanvändning för bostäder.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett normalt planförfarande med utställning enligt 5 kap. PBL. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-05-25 § 109.

Samrådsmöte

Ett samrådsmöte med sakägarna hölls 2011-06-22. Sakägarna ställde frågor om bl.a. radhusens höjd, bullerstörningar och om hur radhusen ska anknyta till området. Minnesanteckningar från mötet bilägges samrådsredogörelsen.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2011-05-23) har varit utsänt på remiss under tiden 2011-06-14 till 2011-07-31. Inkomna skriftliga synpunkter redovisas i valda delar med planarkitektens kommentarer.
Synpunkterna i sin helhet finns i planakten hos Mark- och planavdelningen på Hammarö kommun.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Utställningshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning, genomförandebeskrivning och konsekvensbeskrivning godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-11-29. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

Utställning

Planförslaget (Utställningshandling 2011-11-14) har varit utställt för granskning under tiden 2011-12-10 till 2012-01-23.

SYNPUNKTER INKOMNA UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

Inkomna synpunkter sammanfattas nedan. Synpunkterna finns i sin helhet i planakten hos Hammarö kommun

S1. Länsstyrelsen 2012-01-25

Då de synpunkter som framfördes i Länsstyrelsens yttrande i samrådsskedet på ett godtagbart sätt har tillgodosetts har Länsstyrelsen ingen erinran mot det utställda planförslaget.
Kommentar: Noteras.

S2. Miljö- och byggnadsnämnden 2011-12-29

Miljö- och byggnadsnämnden har ingen erinran mot det omarbetade förslaget och beslutar att tillstyrka planförslaget.
Kommentar: Noteras.

S3. Serviceförvaltningen 2011-12-12

Serviceförvaltningen har inget att erinra mot detaljplanen.
Kommentar: Noteras.

S4. Räddningstjänsten Karlstadregionen 2011-12-15

Räddningstjänsten Karlstadregionen har tagit del av kungörelsen och har i detta skede inget att erinra.
Kommentar: Noteras.

S5. Skanova 2012-01-17

Skanova har tagit del av ovanstående handlingar och har inget att erinra.
Kommentar: Noteras

S6. Bo Garbe m.fl fastighetsägare på Lövnäs 2012-01-23

Detaljplanen tar inte hänsyn till de synpunkter som lämnats av de tyngre instanserna, dvs Hammarö församling, Länsstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden samt i viss mån av privatpersoner. Man har inte heller godtagbart visualiserat ett möjligt maximalt utnyttjande av detaljplanen.
Kommentar: Länsstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot det utställda planförslaget. Hammarö församling har inte inkommit med synpunkter under utställningstiden.

Planen ger utrymme för en negativ påverkan på såväl landskapsbild, genom sin stora avvikelse från nuvarande bebyggelse, intilliggande parkområde och närhet till kyrkogård, som miljö- genom framförallt ökat buller- och en större trafikintensitet runt nuvarande busshållplats med tillhörande risker.
Kommentar: Planbestämmelsen ”*Nytillkommande bebyggelse ska utformas med stor varsamhet gentemot närliggande kyrkogård”* ger den omkringliggande miljön ett starkt skydd i den vidare bygglovsprövningen och bedöms säkerställa att en negativ påverkan på landskapsbilden undviks. Vidare

bedöms ökad trafik och buller inte vara av den storleken att den ger en betydande miljöpåverkan.

Speciellt den maximala nockhöjden samt den höga exploateringsgraden kommer att avvika kraftigt från den nuvarande miljön i området i allmänhet och den intilliggande bebyggelsen samt kyrkogården i synnerhet.
Kommentar: I närområdet finns idag en varierande bebyggelse bestående av hus i en upp till två våningar. Vidare ger inte planförslaget huskroppar av större volym än vad som redan finns i området idag, så till vida att planens föreslagna och illustrerade utformning följs.

INKOMNA SYNPUNKTER SOM INTE BEAKTAS

Från utställningsskedet kvarstår synpunkter från Bo Garbe m.fl fastighetsägare på Lövnäs om att planförslaget inte tar hänsyn till synpunkter från tyngre instanser, om att planförslaget inte visualiserats på ett godtagbart sätt. Vidare kvarstår deras synpunkter om en för hög nockhöjd och exploateringsgrad, ökat buller och att planförslaget ger utrymme för en negativ påverkan på landskapsbilden.

SAMMANFATTNING AV PLANPROCESSEN

Samrådsperioden och utställningen har visat på vikten av att den nytillkommande bebyggelsen anpassas till den intilliggande kyrkogården. Även frågor kring storlek och höjd på den planerade bebyggelsen har behandlats.

Olof Lindstrand
Planarkitekt

MINNESANTECKNINGAR

Samrådsmöte 2011-06-22

Kommunkontoret, Skoghall

Sakägare:	*Enligt deltagarförteckning, 2 st*
Hammarö kommun:	*Kommunarkitekt Karin Manner* *Planarkitekt Olof Lindstrand*

Mötesdeltagarna hälsades välkomna. Olof Lindstrand redogjorde för syftet med detaljplaner, hur planprocessen går till samt om vilka påverkansmöjligheter man har som sakägare. Därefter redovisades planförslaget med en genomgång av områdets förutsättningar och vilka förändringar som planförslaget innebär. Planområdet ska tillåta bostäder i form av radhus med en sammanlagd byggnadsarea på 500 kvm. Efter redovisningen av planförslaget gavs deltagarna möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter. Följande noterades, *svar med kursiverad text*:

Kommer Hammarö församling att få lämna synpunkter? *Hammarö församling ingår i samrådskretsen och ges därmed möjlighet att lämna synpunkter.*

Föreslagen utformning med två våningar och upp till 7 meter i byggnadshöjd kommer att innebära en högre exploatering jämfört med dagens byggnad. *Planen möjliggör två våningar med en byggnadshöjd på 7 meter, men det kan lika väl bli en våning. Detta kommer att behandlas i kommande bygglov.*

Hur ska byggnaden anknyta till omgivande bebyggelse som har övervägande sadeltak och rött tegel?
Detta är inte bestämt utan regleras i kommande bygglov.

En byggnation enligt planförslaget kommer att innebära en ökning av bullerstörningar, hur kommer kommunen att behandla detta i planen?
Kommunens bedömning är att planen inte ger upphov till några stora trafikströmmar och att de störningar som uppkommer därför är marginella. Området ligger dessutom lägligt vid en busshållsplats och nära till både offentlig- och privat service vilket minskar behovet av att använda bilen.

Vad menas med genomförandetid, slutar planen att gälla efter 10 år?
Genomförandetiden innebär att fastighetsägaren har en garanterad byggrätt under dessa år. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla, men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att behöva ersätta fastighetsägaren för exempelvis förlorad byggrätt.

Finns det planer på att fortsätta exploatera det omgivande parkområdet?
Kommunen har idag inga planer på en fortsatt exploatering av omgivande parkområde.

Vid pennan Karin Manner, Kommunarkitekt