

Granskningsutlåtande för del av Gällstad 1:132 m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Granskningens genomförande	3
Statliga verk och myndigheter	3
Kommunala nämnder, styrelser m.fl.	3
Övriga.....	3
Ändringar efter granskning	4
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer	5
Samlade svar på inkomna synpunkter	5
Statliga verk och myndigheter	7
1. Länsstyrelsen	7
2. Lantmäteriet.....	7
3. Trafikverket	8
Kommunala bolag, styrelser m.fl.	8
4. Östra Kinds Elkraft	8
Övriga.....	8
5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF).....	8
6. Postnord Sverige AB	9
7. Polisen	9
8. Privatperson(er) 1 (1 skrivelse,15 personer).....	9
9. Privatperson 2	10
10. Privatperson 3	11
11. Privatperson 4	13

Granskningens genomförande

Detaljplan för del av Gällstad 1:132 m.fl har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 6–37 § PBL under perioden 18 november – 16 december. Granskningshandlingar och underrättelse har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under granskningstiden i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnadskontor på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Ett allmänt informationsmöte ägde rum i Gällstad skola den 9:e december 2021.

Under granskningstiden har 11 skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingar skickas till KS för antagande.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket

Kommunala nämnder, styrelser m.fl.

4. Östra Kinds Elkraft.

Övriga

5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)
6. Postnord Sverige AB
7. Polisen
8. Privatperson 1
9. Privatperson 2
10. Privatperson 3
11. Privatperson 4

Ändringar efter granskning

Sedan granskningsförslaget har detaljplanen i huvudsak reviderats inom följande punkter:

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

Det befintliga dike som tidigare avsågs att läggas igen planläggs i antagandeförslaget till detaljplan som **NATUR**. På så sätt säkerställs den viktiga biotop som diket och dess närmiljö utgör.

Omfattning

Inom det egenskapsområdet där samverkanshuset ämnas att uppföras har exploateringsgraden förtydligats och redovisar nu den största tillåtna byggnadsarean i m² istället för % av fastighetsarean.

Placering

Mark planlagd för komplementbyggnader reglerar nu även dessa byggnaders storlek samt höjd. I tidigare förslag till detaljplan var detta oreglerat.

Plankartan har försetts med prickmark där mark planlagd för kvartersmark **DSCB** angränsar mot mark planlagd som **NATUR** och **GATA**.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Mark planlagd för att säkerställa allmännyttiga underjordiska ledningar har tillförts till användningsområdet planlagt för **CE**.

Utöver nämnda punkter kan även andra mindre justeringar skett i plankartan samt planbeskrivningen efter granskningsskedet.

Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

Nedan redovisas och kommenteras de yttranden som framförts under granskningstiden. Några av frågorna och synpunkterna har i denna sammanställning sammanfattats eller förtydligats.

Samlade svar på inkomna synpunkter

Flera liknande synpunkter har inkommit under samrådet. Nedan finns därför samlade svar på dessa synpunkter. Ämnena för synpunkterna redovisas utan inbördes ordning.

1. Trafik

Ett flertal privatperson önskar en rondell i korsningen Boråsvägen – Trikågatan. Från rondellen önskas sedan att den nya infarten in mot planområdet anläggs. Yttrande om att förlägga gång- och cykelväg från Boråsvägen i planområdets östra del som ansluter till Kärråsvägen/Graningevägen i planområdets södra del.

Privatpersoner påpekar att det ej presenterats några relevanta uträkningar på antalet fordon som kommer att trafikera området och att de har delgivits en inaktuell räkning av trafiken ifrån 2017 och påpekar att förvaltningen antar att den är relevant när de anser att en cirkulationsplats ej är motiverad.

Kommentar: Noteras. Efter dialog med Trafikverket (väghållare av väg 1700) ses den infart till planområdet som presenterades i granskningsförslaget som den bäst lämpade ur trafiksäkerhetssynpunkt. Detta då den nya infarten är placerad så att ett maximalt avstånd till befintliga korsningar på väg 1700 uppnås. Norr om fastighet Gällstad 1:101 planeras Biblioteksgatan att omvandlas till gång- och cykelväg för att sedan ansluta in till området planlagt för DSCB. Då Biblioteksgatan stängs av för genomfartstrafik bedöms trafikmiljön utmed gatan bli tillräckligt säker för gång- och cykeltrafikanter.

Beräkningar gjorda av förvaltningen pekar på en maximal trafikbelastning på ca 500 fordon/dygn in till planområdet. Då trafiken är utsprid över hela dygnet med toppar mitt på dagen samt senare på eftermiddagarna bedöms inga åtgärder implementeras i plankartan.

Den utredning angående antal fordon som förväntas trafikera väg 1700, som tillgivits tidigare, bedöms som fortsatt aktuell då inget som avsevärt påverkat en trafikökning tillkommit längs vägen längre österut.

2. Projektering & placering av kommande byggnation

Flera privatpersoner ifrågasätter och föreslår att planerat samverkanshus ska placeras längre österut, då minst 50–100 meter ifrån befintliga fastigheter längs Biblioteksgatan och Kärråsvägen. Förslag ges då på att planlägga denna mark närmast befintliga fastigheter som NATUR. Vidare ifrågasätts den generella projekteringen av samverkanshuset, dels i avseende på planritning, utemiljö samt dess framtagandeprocess.

Kommentar: *Noteras. Efter en samlad bedömning beslutar förvaltningen att mark närmast befintliga fastigheter längs Biblioteksgatan och Kärråsvägen planläggs med prickmark (byggnader får inte uppföras) följt av korsmark (möjligt att uppföra komplementbyggnader).*

Ytorna med prickmark och korsmark uppgår som minst till en bredd av 10 meter vardera. Vilket reglerar så att ingen huvudbyggnad kan uppföras närmare än 20 meter intill befintliga fastigheter längs Biblioteksgatan.

Att inte gå privatpersoner tillmötes med att för detaljplanen planlägga möjlig byggrätt 50–100 meter ifrån befintliga fastigheter motiveras med att förvaltningen ser det som positivt att möjliggöra för ny bebyggelse i närhet till centrum vilket är i enlighet med framtagna lokaliseringsutredning. Detta samtidigt som förvaltningen bedömer att ytterligare avstånd, än vad som tidigare presenterats i planförslagen, mellan befintlig och tillkommande bebyggelse inte behövs för att uppfylla och säkerställa aspekter beträffande människors hälsa och säkerhet.

Att inte planlägga marken öster om fastigheterna Gällstad 1:101 samt Gällstad 1:102 som NATUR motiveras med att den aktuella marken saknar sådana naturvärden som är värda att bevara samt att marken både sedan tidigare och även framöver inte ämnas vara friväxande utan tillhöra och skötas som en del av utemiljön runt vård- och omsorgsboendet samt förskolan.

Att inte planlägga marken öster om fastigheterna Gällstad 1:103, Gällstad 1:100, Frölunda 17:1 samt Frölunda 16:1 som NATUR motiveras med att den aktuella marken saknar sådana naturvärden som är värda att bevara. De naturvärden som bedöms vara värda att bevara är de större hamlade ekarna, som skyddas genom bestämmelsen n₁. Då marken efter genomförandet av detaljplanen ämnas fungera som utemiljö till vård- och omsorgsboendet samt förskolan lämpar det sig därför bäst att planlägga denna del som kvartersmark snarare än som allmän plats.

*En exakt placering av samverkanshuset fastslås inte i detaljplanen. Eventuellt kommande byggnation av samverkanshuset tillåts på den mark som planläggs som **DSCB** och som inte planläggs som prickmark eller korsmark. Vidare styr detaljplanen inte över kommande planritning, utemiljö eller övrig projektering med hänseende på kommande bebyggelse och dess exakta placering inom planområdet.*

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

Dagvatten

- Av dagvattenutredningen framgår att föreslagen bebyggelse bedöms klara sig från att bli stående i vatten vid ett skyfall med normal återkomst var 100e år. Detta förutsätter dock en rad åtgärder såsom invallning, begränsning av den hårdgjorda ytan samt avledning av dagvatten. Det behöver tydligare framgå vilka åtgärder som ska vidtas för att göra området lämpligt för ändamålet, exempelvis genom att reglera att en viss andel yta ska vara genomsläpplig eller att invallningen förutsätter en viss utformning för att uppfylla sitt syfte. Länsstyrelsen vill understryka att det behöver vara tydligt i en bygglovsprocess om ett krav är uppfyllt eller inte och att frågor som kan ge utrymme för olika tolkningar inte får vara föremål för en ytterligare prövning i bygglovsskedet när en detaljplan har börjat gälla.

Kommentar: Kompletteras. Då inga diken kommer att läggas igen vid ett genomförande av planen har den framtagna dagvattenutredningen uppdaterats. Den uppdaterade dagvattenutredningen (PM Dagvatten 2022-05-29) ser inte att en bestämmelse för reglering av hårdgjord yta ses som nödvändig för detaljplanen. Förvaltningen gör bedömningen att utefter den uppdaterade dagvattenutredningen, det fortsatt öppna diket, den stora andelen prick- korsmark (utemiljö för verksamheterna i samverkanshuset) samt att exploateringsgraden regleras ses inte en bestämmelse för hårdgjord yta som nödvändig och har således inte tillförts plankartan.

I frågan angående hur vallen ska konstrueras har förvaltningen varit i kontakt med konsult och då fått svaret att deras beräkningar för skyfallsåtgärder grundas på att vallen ska uppföras tät. Planbeskrivningen kompletteras med text om att den vall som ska uppföras som en skyfallsåtgärd ska uppföras tät och beräknad med en tung kärna som motstår uppkommande vattentryck. Vallen ska uppnå en lägsta höjd på +206,2 m ö.h.

2. Lantmäteriet

- Lantmäteriet varnar för att gränser med 0,025 m kvalitet kan vara missvisande och uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksamma vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Kommentar: Noteras.

- Av planbeskrivningen framgår att det finns ledningar för fiber och elledningar efter Boråsvägen. Det finns dock inget u-område utlagt över kvartersmark för centrum eller tekniska anläggningar i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att el- eller fiberledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar: Kompletteras. Plankartan har försetts med u-område inom

kvartersmark för C, centrum. Beroende på hur detaljplanen genomförs kan en eventuell flytt av ledningar komma att ske inom mark som planläggs som C, centrum. Vid en flytt av befintliga ledningar bör dessa förläggas inom allmänplatsmark för GATA. Åtgärden bekostas då av berörd fastighetsägare. Text har tillförts planbeskrivningen samt genomförandebeskrivningen under avsnittet ”Ekonomiska konsekvenser för privata fastighetsägare”.

3. Trafikverket

- Trafikverket anser inte att frågan om passage över väg 1700 är tillräckligt utredd. Ett möte behövs mellan kommunen och Trafikverket för att reda ut frågan.

Kommentar: Kompletteras. Förtydligande av var passage till området avser att uppkomma har tillagts till planbeskrivningen. Enighet angående passager har uppnåtts mellan Ulricehamns kommun och Trafikverket efter möte den 14 mars 2022.

- Trafikverket ser av trafiksäkerhetsskäl att det inte är lämpligt med föreslagna anslutningar till väg 1700.

Kommentar: Kompletteras. Antal anslutningar till väg 1700 ändras inte från granskningsförslaget. En förtydligande text där det framgår att Biblioteksgatan endast ämnas användas för leveranser till verksamheten inom fastigheten Gällstad 1:105 har tillagts planbeskrivningen under avsnittet ”Utfart”. Enighet angående anslutningar till väg 1700 har uppnåtts mellan Ulricehamns kommun och Trafikverket efter möte den 14 mars 2022.

Kommunala bolag, styrelser m.fl.

4. Östra Kinds Elkraft

- Östra Kinds Elkraft vill förtydliga att de äger och har ledningsrätt på 10KV ledningskabel utmed Biblioteksgatan fram till korsningen med Boråsvägen vidare österut förbi korsningen vid trikågatan. Flytt av kabel bekostas av berörda fastighetsägare.

Kommentar: Kompletteras. Förtydligande om konsekvenser vid flytt av ledningar har tillagts till planbeskrivningen samt tillhörande genomförandebeskrivning.

Övriga

5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet, men saknar information/slutsatser gällande de diskussioner som förts i ärendet om åtkomst till byggnad vid skyfall. Det som konstaterades var att räddningstjänsten klarar att köra i ett vattendjup om max 40 cm. Om vägutformningen klarar detta har räddningstjänsten inga synpunkter.

Kommentar: Kompletteras. En slutsats har tillförts planbeskrivningen. Vid införande av de skyddsåtgärder som framkommer i ”Åtgärder för att begränsa översvämningen i samband med extrem skyfallsnederbörd (2021-06-17)” säkerställs räddningstjänstens tillgänglighet även under skyfallsförhållanden.

6. Postnord Sverige AB

- Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta Postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd resulterar till att posten inte börjar delas ut till adressen.

***Kommentar:** Noteras.*

7. Polisen

- Polismyndigheten har tagit del av inkomna handlingar. Polismyndigheten uppmanar kommunen att beakta brottspreventiva åtgärder redan i planeringsstadiet av förslaget. Polismyndigheten har ur ordnings och säkerhetssynpunkt ej något övrigt att erinra.

***Kommentar:** Noteras.*

8. Privatperson(er) 1 (1 skrivelse, 15 personer)

- Privatperson 1 anser att närliggande mark öster om fastigheterna längs Biblioteksgatan och Kärråsvägen ska planläggas som "Natur" med en minsta bredd på 50 meter.

***Kommentar:** Noteras. Se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.*

- Privatperson 1 önskar att skog och ekar bevaras.

***Kommentar:** Noteras. Befintliga ekar skyddas i plankartan genom bestämmelsen **n₁**, skydd för hamlade ekar med en stamdiameter större än 40 cm vid 1 meters höjd. Ekarna får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga eller naturvårdsskäl, PBL 4 kap. 10 §.*

- Privatperson 1 ser överlag positivt på de förändringar som har skett angående trafik i granskningsförslaget sedan samrådsversionen. Privatperson 1 önskar emellertid en rondell i korsningen Boråsvägen – Triåkagatan.

***Kommentar:** Noteras. Se kommentar under samlade svar 1. Trafik*

- Privatperson 1 föreslår en ny väg samt gång- och cykelväg från Boråsvägen i planområdets östra del som ansluter till Kärråsvägen/Graningevägen i planområdets södra del.

***Kommentar:** Noteras. Se kommentar under samlade svar 1. Trafik*

- Privatperson 1 föreslår att placera kommande byggnation österut.

***Kommentar:** Noteras. Se kommentar under samlade svar 2. Projektering &*

placering av kommande byggnation.

- Privatperson 1 ger förslag på projektering av Samverkanshus.

Kommentar: Noteras. Projektering av samverkanshuset och dess utemiljö är inte en del av detaljplaneprocessen. Läs vidare under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.

- Privatperson 1 anser att de som bor nära har blivit involverade väldigt sent och fått för kort tid att tycka till och önskar således förlängd granskningstid.

Kommentar: Noteras. Förvaltningen anser att skälig tid för yttrande i granskningskedet har getts (4 veckor). Förvaltningen kungjorde granskningen vid granskningstidens början.

- Privatperson 1 föreslår att flytta de planlagda tomterna för bostadsbebyggelse upp mot Rånnaväg.

Kommentar: Noteras. Förvaltningen står fast vid granskningsförslaget med att planlägga mark intill Kärråsvägen för bostäder. På så sätt nyttjas redan befintlig infrastruktur.

- Privatperson 1 undrar vad som kommer att hända med grundvattennivåerna efter att planerad byggnation genomförs och garanteras det att närliggande befintliga byggnader inte påverkas? Privatperson 1 uppger om att befintliga fastigheter utmed Biblioteksgatan sedan tidigare vid ett flertal tillfällen haft problem med översvämning i deras källare. Hur kommer fastighetsägare att kompenseras vid eventuell ytterligare påverkan efter genomförandet av detaljplanen?

Kommentar: Noteras. Utefter framtagna utredningar ska inte angränsande befintliga byggnader påverkas ytterligare av nämnda olägenheter vid genomförandet av detaljplanen.

- Privatperson 1 undrar hur det är tänkt med befintligt vatten/avloppssystem utmed Biblioteksgatan, kommer detta bytas ut?

Kommentar: Noteras. Behovet av förnyelse av ledningsnätet ses över kontinuerligt. En särskild utvärdering av ledningarna i Biblioteksgatan kommer att genomföras när förutsättningarna för detaljplanen är klara.

9. Privatperson 2

- Privatperson 1 vill bevara natur intill befintliga fastigheter längs Biblioteksgatan och uppföra planerad byggnad med tillhörande lekplats minst 50 m ifrån bostäderna.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.

- Privatperson 2 är orolig över att grodarter och ekar inom området kan komma att skadas.

Kommentar: Noteras. Befintliga diken, som ses som viktig biotop för groddjur, inom området säkerställs och planläggs som NATUR. Ekar skyddas med egenskapsbestämmelse i plankartan. Olovlig fällning av ekarna kan leda till sanktionsavgifter samt anmälan om skadestånd och då riskera att ersätta skadan enligt skadeståndslagen.

- En plan för hantering av buller och studier gjorda med bullerskydd kopplade till lekplatser bör presenteras före en byggnad för att ha belägg.

Kommentar: Kompletteras. Utförligare text som beskriver buller i plan- samt konsekvensbeskrivningen har tillförts. Skulle det trots allt bli problem med buller från samverkanshusets utemiljö så finns det i enlighet med detaljplanen möjlighet att begränsa detta. Buller kan då begränsas med till exempel bullerdämpande åtgärder på mark planlagd som prickmark intill befintliga fastighetsgränser.

- Privatperson 2 önskar en juridisk garanti från kommunen gentemot grannar ska finnas om översvämning sker inom befintliga fastigheter.

Kommentar: Noteras. Utefter framtagna utredningar ska inte en ökad risk finnas att angränsande befintliga fastigheter drabbas av översvämningar efter genomförandet av detaljplanen.

- Privatperson 2 skriver att ett äldreboende ska byggas i ett plan.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.

- Privatperson 2 ifrågasätter vald plats för det nya vård och omsorgsboendet.

Kommentar: Noteras. Resultatet av den framtagna lokaliseringsutredningen pekar på att platsen är den bäst lämpade i närheten av Gällstads centrum.

- Privatperson 2 efterlyser en landskapsarkitekt för bedömning av helheten och inte enbart för lekplatsen.

Kommentar: Noteras. En landskapsarkitekt anses inte behövas i arbetet med detaljplanen.

10. Privatperson 3

- Privatperson 3 vill inte ha byggnation, lekyta, etc. så nära tomtgräns som det visas på nuvarande karta och önskar att all planläggning och byggnation sker längre österut på behörigt avstånd från dennes tomtgräns, minst 100 meter.

Kommentar: *Noteras. Se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.*

- Privatperson 3 skriver att de köpte sin villa 1995 med placering mot prickad mark, vilket var väldigt avgörande i deras val av villa. Privatperson 3 önskar ha kvar prickad mark (som visades på bifogad karta som var uppsatt på vägg på samrådsmötet på skolan i maj 2019, senare under samrådstid var det inte samma karta som visades på samrådet, då hade det lagts till flagg, korsmark på kartan utanför deras tomt. I vilka skeden får kartor ändras? Låt skogsområde utanför vår tomt vara prickad mark minst 100 meter in, som ”Natur” och ej planlagd för nybyggnationens nyttjandedel.

Kommentar: *Noteras. Marken öster om dennes fastighet är sedan tidigare inte planlagd. Hänvisandet till att det 1995 fanns prickad mark planlagd intill villan måste då ha varit det området som i gällande detaljplan är planlagd mot Biblioteksgatan. Denna mark planläggs inte i rubricerad detaljplan och ändras således inte. Samrådet för rubricerad detaljplan ägde rum 16 augusti till 30 september 2019. Den karta som privatperson 3 bevittnade i maj 2019 har således varit ett utkast på arbetsmaterial. De planhandlingar som presenterades under samrådet (16 augusti till 30 september 2019) var det som gavs möjlighet att lämna yttrande på. Plankartor ändras succesivt under detaljplaneprocessen och ställs ut för synpunkter under samråd- och granskningstiden för att sedan antas av kommunstyrelsen under den del av processen som heter ”Antagande”.*

- Privatperson 3 önskar skog, buskar etc. på minst 100 meter från dennes tomtgräns för att dämpa ljud mm.

Kommentar: *Noteras. 2. Projektering & placering av kommande byggnation.*

- Privatperson 3 är orolig för försämrat värde på deras hus om nybyggnation läggs för nära inpå tomtgräns.

Kommentar: *Noteras. Marknadsvärdet på fastigheten bedöms av marknaden vid säljtillfället i ett öppet förfarande. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Definitionen av en fastighets marknadsvärde är det pris som sannolikt skulle betalas om fastigheten bjöds ut på en fri och öppen marknad med tillräcklig marknadsföringstid, utan partsrelationer och utan tvång.*

En värdeminskning till följd av införandet av en detaljplan faller under begreppet planskada, på samma sätt benämns en värdeökning till följd av detaljplanen som plannytta. Utgångspunkten i lagen är att en planskada får tålas och att en plannytta tillfaller fastighetsägaren. En planskada ska därför beaktas vid den intresseprövning som görs när en detaljplan ska antas. Om planskadan blir alltför stor kan detaljplanen inte antas.

Förvaltningen gör bedömningen att detaljplanen inte åsamkar en sådan skada att denna inte kan antas.

- Privatperson 3 vill se en bedömning av omgivningspåverkan av planerad nybyggnation för närboende.

Kommentar: Kompletteras. Text om omgivningspåverkan på befintliga fastigheter efter genomförandet av detaljplanen har tillförts planbeskrivningen.

- Privatperson 3 vill se landskapsunderlag från en landskapsarkitekt, utlåtande om placering av nybyggnationen m.m.

Kommentar: Noteras. I framtagande av rubricerad detaljplan har ingen landskapsarkitekt deltagit. Vilka som medverkar i projekteringen av kommande bebyggelse inom planområdet styrs inte i detaljplanen.

- Privatperson 3 vill ha garanti för vad som händer om deras hus/tomt påverkas av kommande byggnation eller konsekvenser som ev. kan uppstå efter byggnation. Privatperson 3 avser då på aspekter rörande på vatten, översvämningar, fuktskador, avlopp, sättningar i hus osv.

Kommentar: Noteras. Utefter framtagna utredningar ska inget av det nämnda olägenheterna uppstå till följd av genomförandet av detaljplanen.

- Privatperson 3 anser att befintlig vatten/avloppssystem utmed Biblioteksgatan behöver ses över, bedömning om dessa är föråldrade och kan påverkas av nybyggnationen. Hur gamla är dessa system, behöver de bytas ut för att klara konsekvenser av nybyggnation? Vilka garantier ges?

Kommentar: Noteras. Behovet av förnyelse av ledningsnätet ses över kontinuerligt. En särskild utvärdering av ledningarna i Biblioteksgatan kommer att genomföras när förutsättningarna för detaljplanen är klara. Genomförande av rubricerad detaljplan bedöms inte påverka funktionen på befintlig va-anläggning i Biblioteksgatan.

- Privatperson 3 föreslår att förskolan ska läggas österut och äldreboendedelen västerut.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.

- Privatperson 3 föreslår att lägga ny infartsväg till området längre österut. Privatperson 3 föreslår även att anlägga en gång/cykelväg från övre östra delen av området som ansluter till Kärråsvägen.

Kommentar: Noteras. Se kommentar under samlade svar 1. Trafik

11. Privatperson 4

- Privatperson 4 vill att hela området flyttas minst 100meter ut ifrån deras tomtgräns.

Kommentar: Se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.

- Privatperson 4 motsätter sig en väg/cykelbana förbi deras område.

Kommentar: *Noteras: Den sammanvägda bedömningen är att föreslagen dragning av gång och cykelvägar inom planområdet är den mest fördelaktiga.*

- Privatperson 4 påpekar att det ej presenterat några relevanta uträkningar på antalet fordon som kommer att trafikera området.

Kommentar: *Kompletteras. Se kommentar under samlade svar 1. Trafik*

- Privatperson 4 ifrågasätter den illustration där äldreboendet redovisas i den östra delen av samverkanshuset.

Kommentar: *Noteras. Detaljplanen möjliggör för uppförande av äldreboende inom den mark som planläggs som **D**, vård och som inte är planlagt som prick- eller korsmark. De illustrationer som ingår i planbeskrivningen visar enbart ett exemplen på hur planområdet kan bebyggas vid genomförandet av detaljplanen.*

- Privatperson 4 undrar varför inte barnens närhet till skogen och den så kallade Mulleplatsen tillgodoses.

Kommentar: *Noteras. Planområdet har valts utefter olika kriterier som redovisas i den framtagna lokaliseringsutredningen.*

- Privatperson 4 påpekar att ny bebyggelse ska uppföras tillgänglighetsanpassat.

Kommentar: *Noteras. Byggnaders tillgänglighetsanpassning kontrolleras i bygglovsskedet.*

- Privatperson 4 ifrågasätter utformningen på projekterat samverkanshus och ifrågasätter varför man projekterat så långt innan detaljplanen fått lagakraft.

Kommentar: *Noteras. Projekteringen av samverkanshuset är en parallellt pågående process och regleras inte inom ramarna för framtagandet av detaljplanen. För vidare svar angående projektering av samverkanshuset se kommentar under samlade svar 2. Projektering & placering av kommande byggnation.*

- Privatperson 4 önskar en cirkulationsplats lik den i Dalstorp. Privatperson 4 skriver att de har delgivits en inaktuell räkning av trafiken ifrån 2017 och påpekar att förvaltningen antar att den är relevant när de anser att en cirkulationsplats ej är motiverad.

Kommentar: *Noteras. Se kommentar under samlade svar 1. Trafik*

- Privatperson 4 anser att samråd och granskning inte har följt gällande föreskrifter om samråd/granskning.

Kommentar: *Noteras. Förvaltningen anser att de som ses som berörda av detaljplanen har fått kännedom om samråd/granskning och givits chans att yttra sig. Förvaltningen anser således att genomförandet av både samråd och granskning skett på skäligt sätt.*

Kjell Johnsson
Vik. Planchef
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad