

Samrådsredogörelse för Del av Sanatorieskogen 1:3 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](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Samrådets genomförande.....	3
Statliga verk och myndigheter	3
Övriga.....	3
Ändringar sedan samråd	4
Plankartan har kompletterats;	4
Planbeskrivningen har kompletterats;	4
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer	6
Statliga verk och myndigheter	6
1. Länsstyrelsen	6
2. SGI	8
3. Lantmäteriet	8
4. Trafikverket	9
Övriga.....	9
5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	9
6. Skanova (Telia Company) AB	10
7. Postnord Sverige AB	10
8. Västtrafik.....	10
9. Frölunda fastigheter i Gällstad AB (Ur & skur förskola)	11
10. Ulricehamns SK (Snösäkert).....	11
11. Privatperson 1 (2 skrivelser, 2 personer)	12
12. Privatperson 2 (1 skrivelse, 2 personer)	13
13. Privatperson 3 (1 skrivelse, 2 personer)	13
14. Privatperson 4	13
15. Privatperson 5 (1 skrivelse, 2 personer)	14
16. Privatperson 6 (1 skrivelse, 27 personer).....	14
17. Privatperson 7 (1 skrivelse, 2 personer)	17
18. Privatperson 8 (1 skrivelse, 2 personer)	18
19. Privatperson 9	20
20. Privatperson 10 (1 skrivelse, 2 personer).....	21
21. Privatperson 11 (1skrivelse, 2 privatpersoner).....	21
22. Privatperson 12.....	23
23. Privatperson 13.....	23

Samrådets genomförande

Del av Sanatorieskogen 1:3 m.fl. har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 6-37 § PBL under perioden 05-10-2021 – 02-11-2021. Samrådshandlingar har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i Stadshusets entré, i entrén på Höjdgatan 3, och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Ett allmänt informationsmöte ägde rum i kommunfullmäktiges sessionssal i Stadshuset den 19-10-2021.

Under samrådstiden har 23 skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingarna skickas till BU Ulricehamn för granskning.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Statens geotekniska institut (SGI)
3. Lantmäteriet
4. Trafikverket

Övriga

Företag, förbund, föreningar & organisationer

5. Södra Älvsborgs Räddningsförbund (SÄRF)
6. Skanova AB
7. Postnord Sverige AB
8. Västtrafik
9. Frölunda fastigheter i Gällstad AB (Ur & skur förskola)
10. Ulricehamns SK "Snösäkert"

Privatpersoner

11. Privatperson 1
12. Privatperson 2
13. Privatperson 3
14. Privatperson 4
15. Privatperson 5
16. Privatperson 6
17. Privatperson 7
18. Privatperson 8
19. Privatperson 9
20. Privatperson 10
21. Privatperson 11
22. Privatperson 12
23. Privatperson 13

Ändringar sedan samråd

Sedan samråd har granskningsförslaget har detaljplanen i huvudsak reviderats inom följande punkter:

Plankartan har kompletterats;

- Uppdaterad grundkarta.
- Område för användning S – Skola har delvis ändrats.
- GATA från Grönahögsvägen delvis flyttad åt öster i korsningen mot Lugnåsgatan.
- Allmän plats - Natur tillagd söder & norr om användningsområde S- Skola.
- NATUR borttaget väst om användningsområde för S- Skola.
- Område för B- Bostäder har lagts till i planområdets sydöstra hörn.
- Infart till användningsområde för psykosocialt boende, vårdboende och bostäder är flyttat till att ansluta söder ifrån.
- Användningsområde för bostäder i norr. Egenskapsbestämmelse om friliggande villor har reviderats till att regleras av en maximalbyggrätt om 25% av fastighetens area.

Planbeskrivningen har kompletterats;

Rubricerat granskningsförslag har i huvudsak reviderats inom följande områden. Utöver detta kan även andra mindre ändringar skett mellan samrådsförslag och rubricerat granskningsförslag.

Nya och reviderade texter inom följande avsnitt;

Handlingar

- Riskbedömning *Quercus Robur*
- Kompletterande naturvärdesinventering
- Hasselmusinventering
- Lokaliseringsutredning för socialpsykiatriboende
- Funktionsprogram för förskola och grundskola 2020-03-02

Detaljplanens innebörd

- Beskrivning av hantering av bäck i samband med skolgård.
- Hantering och utredning av skyddsvärda ekar.
- Barnperspektiv.
- Gatunät och trafik.
- Kompletterande trafikalstringsberäkning.
- Brandvattenförsörjning och släckvattenshantering.
- Dagvattenhantering har reviderats och bearbetats om.

Tidigare ställningstaganden

- Översiktsplan, ny översiktsplan är antagen.
- Detaljplan.

Förutsättningar

- *Fladdermusbedömning, Fladdermöss i Sanatorieskogen.*
- *Kompletterande naturvärdesinventering.*

Konsekvensbeskrivning

- *Miljö kvalitetsnormer för vatten.*
- *Trafikalstringsberäkning*

Genomförandebeskrivning

- *Tabell för fastighetsvisa konsekvenser har bearbetats och förtydligats.*

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

Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

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

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning.

- Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten behöver lösas på ett tillfredsställande sätt. En god dagvattenhantering är ett viktigt verktyg för att uppnå en god kemisk och ekologisk status för sjöar och vattendrag. I plankartan finns en dagvattendamm utpekad i naturområdet nordväst om planerad skola, men det saknas underlag för att bedöma om placeringen är ändamålsenlig och dimensionen tillräcklig. Planbeskrivningen behöver kompletteras med de överväganden som gjorts avseende dagvattenhanteringen.

Kommentar: Revideras. Dagvattenhanteringen har bearbetats ytterligare och i granskningsförslaget av detaljplanen har exempelvis dagvattendammen tagits bort för vattnet att istället fördelas ut över planområdet.

- Planbeskrivningen behöver även kompletteras gällande syftet med planläggning av korsmark över befintlig bäck mitt i skolområdet. Det bör övervägas att planlägga området längs bäcken som "Natur" för att säkerställa att bäckens placering och funktion bibehålls. I annat fall bör det göras tydligare hur bäcken ska samexistera med skolverksamhet och skolgård samt klargöras om det behövs åtgärder i bäckens närhet för planens syften.

Kommentar: Kompletteras. Planbeskrivningen kompletteras med motivering till hur bäcken bör anpassas för att samexistera med skolverksamhet. Utdrag från sida 10 i planbeskrivningen:

"För att säkerställa barnens säkerhet vid vatten behöver en dispensansökan skickas till Länsstyrelsen angående ändring av bäcken för att justeras i läge och höjd och därmed skapa ett säkert skolområde utan stående, djupa vattenansamlingar. Bäcken bör utformas som en naturlig, slingrande bäckfåra genom såväl öppna solbelysta ängar som under slutna krontak. Bäckområdet anläggs som naturområde med stor mångfald av naturtyperna som efterliknar dem från platsen i så hög utsträckning som möjligt; fuktskog med al, hägg, blommande bryn med körsbär, sälg och vildrosor, solitära större träd såsom skogsek, samt ängar av olika fuktighetsgradient och sammansättning".
"Befintliga jordar från platsen bör återanvändas vid anläggandet för att bevara fröbanken från platsen och den naturliga floran".

Råd enligt PBL och MB

- Länsstyrelsen varnar för att delar av det aktuella planområdet beskrivs i handlingarna som betesmark för hästar, gammal ängsmark och att den är

stängslad för nuvarande betesdjur. Detta område kan vara brukningsvärd jordbruksmark, eftersom även betesmark räknas som jordbruksmark. Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion. Om jordbruksmarken kan anses vara brukningsvärd ska kommunen även redogöra för om ianspråktagandet utgör ett väsentligt samhällsintresse, samt varför en annan lokalisering inte är möjlig. Lagstiftningen kräver att det vid ändrad användning av jordbruksmark visas en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Avsaknaden av en sådan utredning kan leda till upphävande av ett antagandebeslut vid en eventuell domstolsprövning.

Kommentar: *Noteras. Marken bedöms ej som brukningsvärd. Då det inte bedöms som rimligt att bruka marken för ett rationellt jordbruk.*

Som Länsstyrelsen nämner ovan fastslås i en dom från Mark-och miljööverdomstolen (P 4087–15) att "med brukningsvärd jordbruksmark menas sådan mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion". Kommunen gör därför tolkningen att marken inte enbart bedöms utifrån om den är möjlig att bruka utan också huruvida det är möjligt att bedriva ett rationellt jordbruk på den. I samma dom fastslås att "den mark en lantbrukare väljer att bruka är brukningsvärd". På denna mark har inte jordbruk bedrivits på många år, om inte annat än i större utsträckning än att ett fåtal hästar betar på marken under kortare perioder, marken tillhör inte någon större jordbruksenhet och marken har inte någon logistisk tillhörighet till någon omkringliggande gård eller jordbruksenhet. Genom att nyttja marken till en skola bedöms detta fylla ett högre samhällsviktigt ändamål.

- Naturvärdesinventeringarna pekar ut ett antal skyddsvärda träd i området, bland annat kommer tre grövre träd behöva avverkas i norra området. Planen bör beskriva vilka kompensationsåtgärder som kan vara lämpliga, t ex att lägga upp träden i så kallade biodepåer där träden kan få funktionen av grov död ved, en livsmiljö som är sällsynt i dagens skogar. Två ekar i den södra delen faller inom naturvårdsverkets definition på särskilt skyddsvärda träd. Gamla ekar med så kallad mulmbildning i håligheterna har generellt höga naturvärden som livsmiljö för ett stort antal arter. En av ekarna ska enligt planebeskrivningen sparas. Enligt länsstyrelsens mening bör kommunen överväga att anpassa planen så att bägge ekarna kan sparas.

Kommentar: *Kompletteras. Planbeskrivningen kompletteras med riskbedömning av specialkompetens samt motivering i planbeskrivning till hur trädet bör anpassas för att samexistera med skolverksamhet. Se sid 9 i planbeskrivningen.*

De tre träd som i samrådsförslaget planerats att avverkas i den norra delen av planområdet planeras nu i granskningsförslaget att bevaras.

- Enligt planbeskrivningen finns det biotopskyddade stenmurar inom planområdet. Hur dessa ska hanteras i en dispensprocess överlämnas till de enskilda fastighetsägarna. Planen bör redovisa hur eventuell kompensation kan ske i ett sammanhang utifrån grön infrastruktur etc. Att hantera frågorna individuellt riskerar att eventuella kompensationsåtgärder suboptimeras.

Kommentar: *Kompletteras. Rubricerat granskningsförslag hänvisar till att i de fall en stenmur rivs bör kompensationsåtgärder göras genom exempelvis*

återbyggnad på annan plats.

- Förekomst av fladdermösskolonier har konstaterats i det norra planområdet. Fladdermöss är strikt skyddade enligt artskyddsförordningen. Planförfattaren konstaterar att fladdermössen kan påverkas negativt av bland annat nya ljusförhållanden. Planen behöver en djupare diskussion om eventuella skydds- eller försiktighetsåtgärder kopplat till artskyddet.

Kommentar: *Kompletteras. I granskningsförslaget redovisas mer utförligt för vilka skyddsåtgärder som bör tas för att ej påverka fladdermusen negativt. Artskyddsdispens ska sökas för eventuell rivning av befintlig byggnad på fastighet Sanatorieskogen 1:31.*

- Naturvärdesinventeringen konstaterar att det finns observationer av hasselmus i området och dess omgivningar och konsulten rekommenderar en inventering. Även hasselmus är strikt skyddad enligt artskyddsförordningen. Länsstyrelsen anser att en fördjupad inventering av hasselmus och dess livsmiljöer bör genomföras.

Kommentar: *Kompletteras. Kompletterande hasselmusinventering har gjorts för hela planområdet. Denna inventering resulterade inte i några fynd av hasselmusbon inom planområdet. De flesta områden som bedömts som mer eller mindre lämpliga för hasselmusbiotoper är av igenväxningskaraktär. Därefter kommer vegetationen bli för hög, den snåriga miljön försvinner och det blir för skuggigt. Ett område i norra kanten av den igenväxta betes-/åkermarken bedöms som mer lämpligt förutsatt att åkermarken framför hålls öppen så att solinstrålningen består. Denna typ av mark är dock vanligt förekommande och planområdet bedöms inte vara del av någon större grön- eller rörelsestruktur för hasselmöss.*

- Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Således behöver inte en MKB tas fram.

Kommentar: *Noteras.*

2. SGI

- SGI lämnar inga synpunkter på det geotekniska underlaget men lyfter frågan om det är tillräckligt att ange åtgärder som behövs i planbeskrivningen.

Kommentar: *Noteras.*

3. Lantmäteriet

- Lantmäteriet framför att det inte framgår i planbeskrivningen om något exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatör. För Lantmäteriet förefaller det som en sådan situation där det är vanligt att exploateringsavtal tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Kommentar: *Kompletteras. Kommunen har inte för avsikt att teckna exploateringsavtal med berörda fastighetsägare. Genomförandebeskrivningen kompletteras med ytterligare information kring detta.*

- Lantmäteriet anser det som positivt att det i planbeskrivningen finns en fastighetskonsekvensutredning. För att göra utredningen ännu tydligare för fastighetsägarna skulle det även kunna framgå vilken typ av mark det är som ska köpas/försäljas (tex allmän plats, kvartermark för bostad m.fl.) samt om avståndet/erhållandet är av betydelse för planens genomförande eller påverkar fastighetens planlighet (syftet med marköverföringarna).
Kommentar: Revideras. I granskningsförslaget har det förtydligats vilken typ av mark som detaljplanen syftar till att skapa.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
Kommentar: Kompletteras. I granskningsförslaget är detta kompletterat.
- För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet. Det bör även framgå att kommunen som huvudman för allmän plats får kostnader för utbyggnaden och driften av dessa platser.
Kommentar: Noteras. Se Ekonomiska konsekvenser i genomförandebeskrivningen i granskningsförslaget.
- Inom planområdet har Lantmäteriet observerat att följande servitut finns (obs, fler servitut kan finnas):
 - Aktnr 15-ULS-130 avseende väg till förmån för Sanatorieskogen 1:38 och 1:40
 - Aktnr 15-ULS-306 avseende väg till förmån för Sanatorieskogen 1:31**Kommentar:** Kompletteras. Påverkan på befintliga servitut kompletteras i genomförandebeskrivningen.

4. Trafikverket

- Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av förslag till detaljplan och Trafikverket har därmed ingen erinran. Detta ärende har diarieförts hos trafikverket på TRV 2021/11654.
Kommentar: Noteras.

Övriga

Förbund och företag

5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- SÄRF påpekar att avståndet mellan brandposter inte bör överstiga 150 meter vid konventionellt system. Vattenflödet i posterna i område innehållande skola bör inte understiga 1200 liter/minut. Vattenflödet i brandposterna i område innehållande villor/radhus/parhus bör vara minst 600 liter/minut. I område innehållande villor/radhus/parhus kan alternativt system accepteras. Vid val av alternativsystem bör avståndet mellan närmaste brandpost och bebyggelsen inte överstiga 1000 meter. Brandposten ska då kunna leverera minst 900 liter/minut.
Kommentar: Kompletteras i granskningsförslag och vidarebefordras till

Ulricehamns Energi AB.

- SÄRF anser att samrådsunderlaget saknar information om hur kontaminerat släckvatten hanteras inom rubricerat planförslag. Det bör redovisas i planbeskrivningen för hur kontaminerat släckvatten från aktuellt planområde hanteras. Bedöms släckvatten nå Åsunden eller skyddsvärda vattendrag bör åtgärder övervägas. Så som tex. avstängningsventil.

Kommentar: *Kompletteras i granskningsförslaget.*

- Av vad SÄRF bedömer kan det inte säkerställas att skyfall inte leder till översvämning. Det bör säkerställas att exploatering inte innebär risk för översvämning vid skyfall både inom planområdet och kringliggande områden.
- Kommentar:** *Kompletteras. I granskningsförslaget har skyfallshanteringen bearbetats och till största del gjorts om. Skyfallshantering går att läsa om i planbeskrivningen.*

6. Skanova (Telia Company) AB

- Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanova har en liten del ledningar inom planområdet. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte eller lite grann av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärden eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: *Noteras.*

7. Postnord Sverige AB

- Postnord informerar att de ska godkänna placering och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. 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. Kontakta Postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Kommentar: *Noteras.*

8. Västtrafik

- Västtrafik ser positivt till planläggning av området och är mycket positiva till en tidig planering av gång- & cykelvägar. Allmänt anses 400m gångavstånd till kollektivtrafik godtagbart, avståndet från planområdet till närmsta hållplats bedöms vara 500m vilket är något längre. Det är då mycket viktigt att gångvägen till och från hållplatsen upplevs gen, trygg och tillgänglig.

Kommentar: *Noteras.*

- Västtrafik saknar en tydlig bild av barnperspektivet, där det bör ingå hur barn kan ta sig till och från planområdet (med särskilt fokus på skolan) på ett hållbart och säkert sätt. Barns självständiga mobilitet bör uppmuntras ur flera aspekter bl.a. hälsa.

Kommentar: Kompletteras. Redovisning av barnperspektivet kompletteras i planbeskrivningen.

9. Frölunda fastigheter i Gällstad AB (Ur & skur förskola)

Fastighetsägaren upplåter sin fastighet till förskoleverksamhet i anslutning till planområdet.

- Fastighetsägaren påpekar deras att infiltration går under dragningen av gång- och cykelvägen mot deras fastighet. Infiltrationen ligger på kommunalfastighet men fastighetsägaren erinrar att man blivit lovad ett servitut samt ett nyttjanderättsavtal.

Kommentar: Revideras. Dragning av infartsväg flyttas något söder ut så att infiltrationen inte riskerar att överbyggas.

- Förskolan önskar en alternativ infart från planområdet till dess verksamhet då verksamheten upplever problem med tillgänglighet till fastigheten under större evenemang på Lassalyckan. Förskolan & fastighetsägaren framför att befintlig infart möjligen inte uppfyller räddningstjänstens krav för framkomlighet vid evenemang med ett högt publikdeltagande.

Kommentar: Beaktas. Granskningsförslaget möjliggör för infart till fastigheten via planområdet.

10. Ulricehamns SK (Snösäkert)

Organisationen Snösäkert bedriver på vintertid storskalig snötillverkning på Ulricehamns kommuns skidstadion och välkomnar en diskussion kring ämnet och de punkter som listas nedan.

- Organisationens är rädd för att ny bebyggelse som möjliggörs i rubricerat planförslag kan hindra dess snöproduktion. När snöproduktionen är igång körs anläggningen dygnet runt. Ljud från snökanonerna sprider sig i olika riktningar beroende på vindriktningen. Oftast blåser det i NV-, N-, NO- eller Ostligriktning, samt i undantagsfall i sydostligriktning. Ljudet fortplantar sig i dessa fall i riktning mot den tänkta bebyggelsen närmast skidstadion.

Kommentar: Kompletteras. "Bullerutredning för Del av Sanatorieskogen 1:3 m.fl." har genomförts till granskningsförslaget. Denna bullerutredning beskriver att exploatering kan ske i enlighet med granskningsförslaget utan att påverka Ulricehamns SK:s snöproduktion.

- Vid arrangemang på Lassalyckan används ljudanläggningar av både större och mindre format som kan ge en områdespåverkan och som organisationen är rädda kan hindras i framtiden.

Kommentar: Noteras. I enlighet med Boverkets "Buller från idrottsplatser 2020:22" och Naturvårdsverkets "Vägledning om buller från idrottsplatser" (2021) bedöms inte bullernivåerna uppnå störande nivåerna som kräver skyddsåtgärder. Ett avstånd om drygt 200m hålls där både växtlighet och bebyggelse bromsar ljudets färdväg.

- Organisationens påvisar att träningsgrupper för skidskytte har startats i området. Vilket på sikt kan leda till anläggning av en korthållsbana för skytte med kalibern long 22 rifle som kan öka ljudnivån från Lassalyckan ytterligare.

Kommentar: Noteras. Tillåten exploatering inom planområdet bedöms inte vara beläget inom avstånd som kräver skyddsåtgärder för buller angående denna eventuella framtida byggnation på Lassalyckan. Annan bebyggelse finns närmare tänkt plats för skidskyttebana som däremot kan påverkas av påpekad utbyggnad. Skyddsåtgärden kan tas för att uppnå riktvärden för bedömning om lämplig bullerbegränsning för skjutbanor (NFS 2005:15).

Privatpersoner

11. Privatperson 1 (2 skrivelser, 2 personer)

Privatperson 1 har skickat in yttrande vid två tillfällen. Därmed delas svaren upp för att förtydliga vilket yttrande som besvaras.

Synpunkter inskickade det första inskickade yttrandet

- Privatperson 1 anser att kommunen informerat om detaljplanearbetet i ett försent skede. Där Privatperson 1 anser att grannar blivit informerade tidigare. Personen anser att de köpt fastigheten för det läge som den ligger i idag och vill att det ska fortsätta vara så i framtiden.

Kommentar: Noteras. Informationsbrev har gått ut till befintliga fastighetsägare vid planstart. Presentation av förslag har skett vid samråd. Området i fråga för rubricerad detaljplan utpekad i Översiktsplan för Ulricehamns kommun 2015-10-29 för utökad bebyggelse. I juni 2018 beslutade kommunfullmäktige att förvaltningen får i uppdrag att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan. I arbetet med denna översiktsplan har rubricerat område vart utpekad för utökad bebyggelse samt som tätort i samtliga förslag som presenterats vilket ej genererat i några yttranden under processens gång. Denna nya översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige 24-02-2022. Dock ska översiktsplanen inte tolkas som en uppdragsbeskrivning, utan bör snarare ses som kommunens intentioner.

Synpunkter från det andra inskickade yttrandet

- Privatperson 1 vill framföra att man anser att infarten till det nya området bör gå ca 100m längre öster ut. De är extremt missnöjda och oroliga för att den insyn som kan komma att bli från gång- och cykelväg i samband med infarten.

Kommentar: Noteras. Ny infart bör gå enligt granskningsförslag för att på bästa sätt nyttjas i det nya området, för att ej ta onödigt mycket mark i anspråk och för att på så sätt serva kommunens allmänna intressen enligt andra kapitlet i plan- och bygglagen, samt till hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlen i miljöbalken.

- Privatperson 1 vill också poängtera att de tycker att Grönahögsvägen är hårt trafikerat som det är idag. Det är dåligt sikt när man backar ut från en infart på gatan och detta problem har ökat sedan man ökat hastigheten på gatan.

Kommentar: Noteras. En ny infart till det planerade området beräknas generellt minska hastigheten på den aktuella delen av Grönahögsvägen. Detta då det förbereds för två nya övergångar i granskningsförslaget, samt en ny korsning. Även sikten bedöms förbättras då planförslaget medger att viss

växtlighet kan ersättas med ny gatdragning öster om aktuell fastighet. Sammantaget bedöms detta till viss del ge förutsättningar för en säkrare utfart på vägen.

- Privatperson 1 är orolig för projektering av indragning av VA till befintlig byggnad på fastigheten och anser att de inte fått tillräckligt bra svar från Ulricehamns Energi AB.

Kommentar: *Noteras. I rubricerat granskningsförslag möjliggörs för dragning av VA-ledningar både i NATUR norr och i VÄG söder om privatperson 1 fastighet. Projektering på detaljnivå görs ej i detaljplan.*

- Privatperson 1 anser att den stig som landskapsarkitekt för skolgården ritat i den illustration som visades på samrådsmötet går onödigt nära fastighet Stadsskogen 1:10 och bör flyttas minst 50m norr ut.

Kommentar: *Noteras. I rubricerat granskningsförslag regleras skolfastighetens utformning i låg utsträckning. En naturbuffert om minst 10m sparas mot omkringliggande fastigheter. Projekteringsförslag för skolfastighet redovisas för i rubricerat granskningsförslag och där planeras den ytan som privatperson 1 hänvisar till nyttjas i lågutsträckning.*

12. Privatperson 2 (1 skrivelse, 2 personer)

- Privatperson 2 vill starkt protestera mot detaljplan på Sanatorieskogen. En stor anledning till att de valde att köpa hus i Stadsskogen på den plats de bor nu var att någon sagt att inte området mellan Stadsskogen och Lassalyckan skulle bebyggas.

Kommentar: *Noteras. Vid tillfälle för köp av aktuell fastighet 2020-01-31 var södra delen av området i fråga för rubricerad detaljplan utpekad i Översiktsplan för Ulricehamns kommun 2015-10-29 för utökad bebyggelse. I juni 2018 beslutade kommunfullmäktige att förvaltningen får i uppdrag att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan. I arbetet med denna översiktsplan har rubricerat område vart utpekad för utökad bebyggelse samt som tätort i samtliga förslag som presenterats vilket ej genererat i några yttranden under processens gång. Denna nya översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige 24-02-2022.*

13. Privatperson 3 (1 skrivelse, 2 personer)

- Privatperson 3 är orolig för att det befintliga naturområdet in till deras fastighet samt för ökad trafik på Björkgatan.

Kommentar: *Noteras. Naturområdet närmast befintlig bebyggelse säkerställs som grönområde i rubricerad detaljplan via bestämmelsen PARK. Ingen ökad biltrafik planeras på Björkgatan.*

14. Privatperson 4

- Privatperson 4 anser att idrottshall vid F-6 skola bör innehålla en mindre hall för tex. Kampsporter, bordtennis eller dans.

Kommentar: *Noteras. Detta regleras ej i detaljplan.*

- Privatperson 4 anser att norra delen av planområdet bör diskuteras för anläggning av ny 7–9 skola. Det är en utmärkt plats för detta syfte då närheten till Lassalyckan är viktig för skolan.

Kommentar: Noteras. Planområdet har varit del i den utredning som skett och sker för ny 7–9 skola av kommunens lokalberedningsgrupp och Lokalstyrgrupp (LSG). Utredningen har konstaterat att området inte ska användas till 7–9 skola utan har valts bort för andra mer lämpliga alternativ.

15. Privatperson 5 (1 skrivelse, 2 personer)

- Privatperson 5 önskar en buffertzona på 10m bestående av buskar och träd mellan Lugnåsgatan och skolområdet. Detta för att minska insyn och ljud från skolan.

Kommentar: Revideras. I rubricerat granskningsförslag tillmötesgås privatperson 5 där det ges utrymme för en buffertzona om 10 meter genom NATUR.

- Privatperson 5 önskar att åtgärder vidtas för att förhindra avlämning till skolan via Lugnåsgatan. Förslagsvis kan detta ske genom att staket sätts upp runt skolområdet för att minska risken för tillträde den vägen och att Lugnåsgatan då blir en gata endast för behörig trafik.

Kommentar: Revideras. Stängsel är en naturlig del i projekteringen av skolan, både genom att avgränsa fastigheten och som att skydda elever. Genom stängsel runt skolfastigheten beräknas vägen bli för lång att gå för att det ska bli en avlämningsplats liksom det privatperson 5 beskriver. Planbestämmelse om ”Stängsel ska finnas” läggs till i plankartan för att tydliggöra detta.

- Privatperson 5 ser även ett behov av att skolan avlämningsficka görs tillräckligt stor för att förhindra trafikchaos i samband med framförallt avlämning av barn vid skolstart morgontid. Då föräldrar till de yngre barnen ofta följer barnen in i skolan vid avlämning kräver detta ett ex antal parkering. Placeras dessa klasser närmst parkeringen blir detta ett mindre problem.

Kommentar: Revideras. Fastigheten för skolan utökas genom att infartsvägen flyttas åt öster i korsningen mot Lugnåsgatan. Detta för att ge utrymme för fler parkeringsplatser i samband med skola och idrottshall.

- För att undvika tung trafik in i stadsskogens bostadsområde önskar privatperson 5 att byggtrafik i så stor utsträckning som möjligt leds in i byggområdena via Grönahögsvägen.

Kommentar: Noteras. Detta regleras ej i detaljplan.

16. Privatperson 6 (1 skrivelse, 27 personer)

Privatperson 6 anser att en förlängning av Vinbärsgatan är felaktig enligt följande grunder och har följande synpunkter på planförslaget:

- De boende på Vinbärsgatan köpte sina fastigheter efter de befintliga förhållanden som är på platser som en återvändsgata med vändplats. Privatperson 6 anser att kommunen som säljare har ett ansvar att bevara utlovade förutsättningar.

Kommentar: Noteras. Samrådshandling av planförslag möjliggör för en förlängning av Vinbärsgatan med en vändplats. Förslaget skulle således ej förändra gatuutformningen på det sätt som påstås. Till granskningsförslaget har denna vägdragning ändrats för att tillskapa en mer blandad bebyggelse i planområdet i enlighet med kommunens ”Riktlinjer för stadsbyggnad i Ulricehamn 2021-01-14”.

- Vinbärsgatan är en smal lokalgata som lutar och har en kurva som skapar problematik med fart och sikt, framförallt under vintertid. Privatperson 6 anser

att den nya trafiken inte har denna gata som lokalgata utan som genomfartsled.

Kommentar: *Noteras. Samrådshandling av planförslag möjliggör för en förlängning av Vinbärgsgatan med en vändplats. Förslaget skulle således ej förändra gatuutformningen på det sätt som påstås. Till granskningsförslaget har denna vägdragnings ändrats för att tillskapa en mer blandad bebyggelse i planområdet i enlighet med kommunens ”Riktlinjer för stadsbyggnad i Ulricehamn 2021-01-14”.*

- Privatperson 6 anser att ingen utredning för alternativ vägdragnings har gjorts. Privatperson 6 är rädd för att säkerheten på gatan äventyras.

Kommentar: *Kompletteras. Granskningsförslaget har kompletterade delar angående trafik för att tydliggöra hänsynstagande, motiv och konsekvenser till dragnings av väg.*

- Privatperson 6 anser att argument om att svårigheter med trafikframkomlighet vid evenemang är felaktiga. Denna trafikproblematik finns bara längre norr ut, vid ishallen, UIF-stugan och fotbollsplanen.

Kommentar: *Noteras. Trafikproblematik förekommer på Lassalyckan överlag under större evenemang. Denna problematik bedöms påverkas av all trafik på Idrottsvägen under dessa större evenemang. Att tillföra mer daglig trafik på Idrottsgatan bedöms bland annat ge upphov till större risk för överklagan mot att arrangera evenemang på Lassalyckan. Vilket går emot kommunens ambitioner. Därmed bedöms det som olämpligt att tillföra mer trafik på Idrottsvägen.*

- Privatperson 6 anser att det är direkt felaktigt att tillföra 3 gånger så mycket byggyta och den trafik som detta medför till den befintliga gatan. Vidare yttrar Privatperson 6 att de avser att bestrida anläggning av Vinbärgsgatan så långt möjlighet ges.

Kommentar: *Noteras. Gatans utformning bedöms klara den trafikökning som samrådsförslaget föreslår. Till granskningsförslaget har denna vägdragnings ändrats för att tillskapa en mer blandad bebyggelse i planområdet i enlighet med kommunens ”Riktlinjer för stadsbyggnad i Ulricehamn 2021-01-14”.*

- Det finns ingen miljöutredning som täcker hela den norra delen av området.

Kommentar: *Kompletteras. Granskningsförslaget har kompletterats med ”NVI i delar av Sanatorieskogen samt inventering av hasselmusbiotoper”. Utredningen visar på att norra delen av området omfattas av naturvärdes klass 3 på en 1–4 gradig skala. Värdebärande objekt inom området bedöms vara ett fåtal grövre björkar, aspar och tallar har identifieras, men majoriteten av träden har inte nått medelåldern.*

- De ställer sig frågande till varför inte ”tuppatorget” benämns i detaljplanen. Då de anser att det är en naturlig knutpunkt inramad av stora träd som är unikt för området. Några av träden benämns i rubricerat planförslag och att det finns liknande i området därmed anser privatperson 6 att detta ska redovisas vart dessa är.

Kommentar: *Kompletteras. Tuppatorget var en glänta som man höll öppen på Vintersanatoriets tid där några av sanatoriets vandringsstigar möttes. Där fanns en eller flera sittbänkar där man kunde samlas. Få spår av detta finns på platsen idag och platsen bedöms inte inneha några bevarandevärda kulturmiljövärden.*

- Privatperson 6 ifrågasätter om tjänstemännen har i uppdrag att ta fram en

detaljplan för den norra delen i rubricerat planförslag. Privatperson 6 hävdar att inte är utpekat för detaljplanearbete och att det därmed är olämpligt att exploatera denna del.

Kommentar: *Noteras. Samtliga planförslag som presenterats går i linje med den uppdragsbeskrivning som förvaltningen tillhandahållit.*

Uppdragsbeskrivningen är daterad 2020-12-16 och planuppdraget är beslutat i kommunstyrelsen via planprioriteringslistan.

- Privatperson 6 ställer sig frågande till varför vårdboende byggs i detta område och om det gjorts utredningar för detta. De ställer sig även frågande till varför man placerar detta boende på den plats som valts med hänvisning till lugn och närhet till natur då det är mycket arrangemang i närheten.

Kommentar: *Kompletteras. Lokalisering av socialpsykiatriboende motiveras i Lokaliseringsutredning för socialpsykiatri. Lokalisering av gruppboende har beslutats i av Lokalstyrgruppen 2020-08-18 i samband med fastställande av Markförsörjningsplan 2021–2030.*

- Privatperson 6 ställer sig frågande till vem som ska äga marken som planeras för gruppboende i norra delen av området. De ifrågasätter varför kommunen vill äga ett så stort område i ett mycket attraktivt naturområde och varför fastigheten inte begränsas till vårdboende. De ifrågasätter även varför inte rätt yta redovisas för vad som tillförs denna fastighet.

Kommentar: *Noteras. Kommunen är idag fastighetsägare och har intentionen att även vara detta i framtiden. Kommunen har uppdrag att se till allmänhetens bästa och denna plats har lokaliserats som lämplig att förlägga denna typ av verksamhet på. Då en detaljplan gäller för evigt, så länge inte en ny detaljplan upprättas för fastigheten, detaljplanen ändras eller upphävs, vill man möjliggöra för en typ av flexibilitet. Dvs att man inte låser fastigheten för ett specifikt psykosocialt boende utan möjliggör för andra typer av lösningar i framtiden. Kommunen upplever att man har redovisat rätt yta för båda fastigheterna som tillåter någon typ av gruppboende.*

- Privatperson 6 undrar om alla parkområden som presenteras i rubricerat planförslag kommer att anläggas då parkytor i detaljplan "Detaljplan för Bogesund 1:253" ej har anlagts och om dessa parkytor anläggs i samband med utbyggnad av rubricerat planförslag.

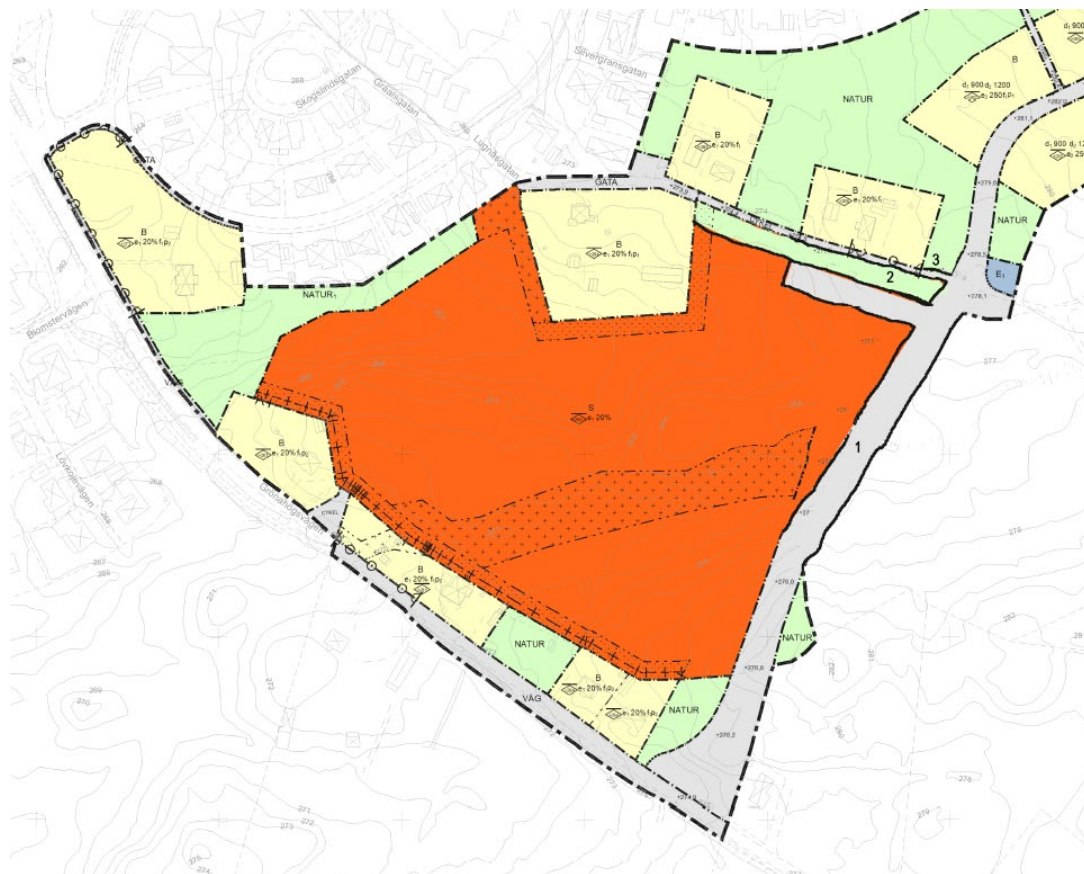
Kommentar: *Noteras. Alla ytor som planläggs i en detaljplan planläggs med ambitionen att utföras. Dock kan ej rubricerat planförslag påverka utbyggnad av parkmark utanför dess planområde. Park kan anläggas på olika sätt men planbestämmelsen innebär enligt boverkets kunskapsbank att användningsområdet förutsätter skötsel.*

- De ställer sig frågande till om framtida arrangemang kommer att påverkas av den exploatering som möjliggörs i rubricerat planförslag, om det gjorts utredningar kring detta och om snöproduktionen kan påverkas av detta.

Kommentar: *Kompletteras. En bullerutredning har genomförts till granskningsförslaget. Denna bullerutredning beskriver att exploatering kan ske i enlighet med granskningsförslaget utan att påverka Ulricehamns SK s snöproduktion. Denna utredning finns bifogad till rubricerat granskningsförslag.*

17. Privatperson 7 (1 skrivelse, 2 personer)

- Privatperson 7 har i yttrandet bifogat en karta vilket yttrandet hänvisar till (se figur 1 nedan). Det förslag som privatperson 7 redovisar i denna karta baseras på 3 punkter där förändringar bör ske.
 - Punkt 1. De anser att vägen öster om skolan ska flyttas ytterligare öster ut för att förhindra ljud och ljus mot fastigheter norr om skolfastigheten och för att öka parkerings- och avlämningsytor för skolområdet.
 - Punkt 2. De anser att det vore lämpligt med en grön buffertzon mellan skolfastigheten och bostäder norr om skolfastigheten för att minska ljud och ljus från densamma. De funderar på om man kan använda den stenmur som finns idag. Genom en buffertzon kan man även hindra så att inte föräldrar lämnar av barnen vid Lugnäsgatan.
 - Punkt 3. Infart till fastighet Stadsskogen 1:6 kan gå på gång- och cykelväg för att möjliggöra grönbuffertzon.



Figur 1. Illustration över förslag på förändring från privatperson 7.

Kommentar: Revideras. I rubricerat granskningsförslag har infart till fastighet Stadsskogen 1:6 reviderats. Detta i stor utsträckning i enlighet med det förslag privatperson 7 här lämnar i figur 1 ovan.

18. Privatperson 8 (1 skrivelse, 2 personer)

- Privatperson 8 anser att rubricerat planförslag bör föregås av ett planprogram. Detta med tanke på den stora geografiska omfattningen och dess komplexitet, med referens till PBL (2010:900) 5 kap. 10§.
Kommentar: Planområdet bedöms inte som tillräckligt komplext för ett behov av ett planprogram. Kommunstyrelsen beslutade 2018-11-01 att planprogram för Sanatorieskogen ej är nödvändigt, dessa frågor ska hanteras i arbetet med översiktsplanen Ulricehamn 2040. Den planerade utvecklingen av området går i linje med översiktsplan samt övriga politiska beslut. Lokaliseringsutredning är gjord för placering av f-6 skola (Slutrapport - Tillväxtplan för centralortens grundskolor (F-6) Framtida behov av utbildnings- och förvaltningslokaler) och politiskt beslutad i kommunstyrelsen (2019-12-02 § 297).
- Privatperson 8 konspirerar kring varför primärkartan är nedtonad i plankartan och att detta ska vara för att man inte ska känna igen sig i vart man är.
Kommentar: Noteras. Plankartan är utformad i enlighet kommunens standard. Plankartan kan möjligen blivit fläckigt i färgerna vid utskrift till samrådsmötet, men inte till den grad att plankartan på något sätt ska uppfattas som undermålig.
- Privatperson 8 anser att planförslaget ej följer gällande översiktsplan.
Kommentar: Noteras. Detaljplanearbetet går i linje med vad som är utpekad i Översiktsplanen Ulricehamn 2040 antagen 2022-02-24. Större delen av planområdet är i översiktsplanen utpekad som utökad bebyggelse. Den del som inte är utpekad som utökad bebyggelse är utpekad som Ulricehamns tätort. Inom detta ingår förtätning, bostäder, kommunal verksamhet mm. Därmed kan ej detaljplanen bedömas gå emot översiktsplanens intentioner. Med detta sagt så fungerar ej en översiktsplan som en uppdragsbeskrivning för specifika planuppdrag eller för gränsdragningar av en detaljplan.
- Tidplanen är felaktig i planförslaget. I tidplanen står det att samråd ska ske kvartal 3 2021 när det i verkligheten sker kvartal 4 2021.
Kommentar: Tidplanen hänvisar till när samråd ska starta och detta stämmer dessvärre inte då rubricerat planförslag blev försenat efter att planförslaget lämnat tjänstemännens skrivbord. Detta föranledde att samrådet startade 2021-10-05 dvs. 5 dagar in i kvartal 4.
- Privatperson 8 anser att rubricerat planförslag har större påverkan på naturen än viss påverkan, då mycket av de gröna kilar som man beskriver i planbeskrivningen försvinner genom hårdgjorda ytor. I yttrandet menar de att då påstå att en väl planerad grönstruktur med stråk för djur och insekter i fria passager med växter lavar och svampar kan växa som finns i planförslaget känns inte realistiskt.
Kommentar: Noteras. På sidan 9 i rubricerat planförslag kan man läsa "I naturvärdesinventeringen, 2019, gjordes bedömningen av planförslaget att påverkan på naturvärden kommer bli stor och vissa naturvärden försvinna helt men att skadan blir relativt liten då planområdet har liten biologisk betydelse för kommunen". I rubricerat planförslag bevaras mestadels av natur som klassats till klass 3 och näst intill all natur som klassats till klass 2 bevaras helt. Utöver detta planeras relativt stora parkytor för att tillgodose de gröna stråken och samtidigt skapa sociala knutpunkter. Viktigt att beakta är att även den

privata grönskan är del i stadens gröna nät och minst lika värdefull ur ett biologiskt perspektiv.

- Vad gäller placering av skola anser de att man inte planerat en modern skola med tillhörande skolgård utan att man lever kvar i omoderna lösningar framförallt i jämförelse med hur man planerar i andra städer. Man bör ha fler angöringsytor för avlämning samt bilfri zon kring skolan. De anser att trafiksituationen för skolan inte är utredd tillräckligt.

Kommentar: Noteras. *Utformning av skola och skolgård regleras i liten utsträckning i planförslaget. Planhandlingarna förtydligar på vilket sätt användningsområdet kan nyttjas för att uppfylla de krav som ställs utifrån platsens förutsättningar.*

- Privatperson 8 saknar en utredning kring barnperspektivet.
- Privatperson 8 anser att vägghållaren inte tillgodoser att alla gator skall sluta med i en vändplan vilket inte är okej enligt svensk lagstiftning.

Kommentar: Noteras. *I rubricerat granskningsförslag erhålls vändplatser i enlighet med Trafikverkets riktlinjer Vägar och gators utformning (VGU).*

- Privatperson 8 är rädd för att trafiknivån ökar på Lugnåsgatan för avlämning av skolelever. De påstår även att gatan saknar vändplats i väst.

Kommentar: Noteras. *I rubricerat granskningsförslag bedöms ej trafiknivån på Lugnåsgatan öka då platsen ej bedöms som lämplig för avlämning av skolelever. Gatan bedöms som otillgänglig i sammanhanget samt att stängels ska uppföras mot gång- och cykelvägen norr om skolan, det som tidigare var Lugnåsgatan. I rubricerat granskningsförslag erhålls vändplatser i enlighet med Trafikverkets riktlinjer Vägar och gators utformning (VGU).*

- Privatperson 8 anser att man inte har tydliggjort att man har dimensionerat för bussavlastning och att man gör samma fel som privatperson 8 anser att man gjort vid Bogesundsskolan och Ulrikaskolan.

Kommentar: Revideras. *I granskningsförslaget är både allmänplats och kvartersmark dimensionerad för att rymma den typ av fordon som förväntas användas, vilket även inkluderar exempelvis större skolbussar. Avlämningsytor vid skolan bestäms i bygglov, men detaljplanen medger ytor som med god marginal bör klara gällande krav.*

- Privatperson 8 anser att för få gång- och cykelvägar tillskapas i området. De anser att ett nytt övergångsställe skall tillskapas vid infarten av den nya gatan, men att det även är lika viktigt att även i nordväst, där ett gångstråk kommer ner till Grönahögsvägen, och det inte finns någon gångbana på den östra sidan att då komma över till nuvarande gång- och cykelväg söder om Grönahögsvägen. Då barn som kommer från bostadsområden söder om planområdet inte går omvägar utan söker närmaste vägen.

Kommentar: Noteras. *Detaljplanen reglerar ej vilken sida av gatan som gång- och cykelvägar går på, men naturligt ur ett trafiksäkerhetshänseende bör gång- och cykelväg anläggas på västra sidan av ny infartsväg. Detaljplanen reglerar inte heller specifik plats för övergångsställen men anslutning mot skolfastighet möjliggörs i sydvästra hörnet att densamma.*

- Privatperson 8 saknar övergripande trafikutredningar och därmed kan inte heller bullernivåer beräknas och godkännas.

Kommentar: Kompletteras. Granskningsförslaget har kompletterade delar angående trafik för att tydliggöra hänsynstagande, motiv och konsekvenser till dragning av väg.

- Enligt privatperson 8 klassas deras fastighet idag som landsbygd vad gäller dragning av fiber i regi av UEAB, blir nu den gränsen innan de som bor öster om planområdet?

Kommentar: Noteras. Frågan hanteras av Ulricehamns Energi AB och är inget som hanteras i ett detaljplanearbete.

- Privatperson 8 undrar om man tagit höjd för 200års regn då de anser att det saknas i planhandlingarna till rubricerat planförslag.

Kommentar: Noteras. I granskningsförslaget har skyfallshanteringen beräknats och planerats om sedan samrådsförslaget. Detta för att förbättra miljö kvalitetsnormerna för vatten.

- Privatperson 8 påpekar att planområdet för rubricerat planförslag inte ingår i den fördjupande översiktsplanen ”växtplats Ulricehamn” från maj 2008.

Kommentar: Noteras. Planförslagets förhållande till den fördjupade översiktsplanen ”växtplats Ulricehamn” hanteras i planbeskrivningen.

- De anser att man inte tagit tillräcklig hänsyn till den gällande grönplanen och att man exploaterar för hårt i området utan att ta hänsyn till naturen.

Kommentar: Noteras. På sidan 9 i rubricerat planförslag går att läsa “I naturvärdesinventeringen, 2019, gjordes bedömningen av planförslaget att påverkan på naturvärden kommer bli stor och vissa naturvärden försvinna helt men att skadan blir relativt liten då planområdet har liten biologisk betydelse för kommunen”. I rubricerat planförslag bevaras mestadels av natur som klassats till klass 3 och näst intill all natur som klassats till klass 2 bevaras helt. Utöver detta planeras relativt stora parkytor för att tillgodose de gröna stråken och samtidigt skapa sociala knutpunkter. Viktigt att beakta är att även den privata grönskan är del i stadens gröna nät och minst lika värdefull ur ett biologiskt perspektiv.

- Privatperson 8 tycker inte att man har tagit hänsyn till gröna kilar, vatten, djurliv och insekter såsom fladdermöss i undersökningen kring betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Noteras. Kommunen anser att ”Undersökning om betydande miljöpåverkan” är relevant och korrekt.

19. Privatperson 9

- Privatperson 9 anser att en förlängning av Vinbärsgatan känns ogenomtänkt, då hen upplever att vägen är belastad till max då den är smal, krokig, har dålig sikt med bilar som backar ut på gatan från respektive garageinfart, parkerade bilar utmed gatan vilket ger dåliga möjligheter att mötas under speciellt vintertid samt att det är mycket lekande barn på gatan. Privatperson 9 anser att det är bättre att nyttja den befintlig vägen till Sanatorieskogen 1:31.

Kommentar: Noteras. Gatans utformning bedöms klara den trafikökning som samrådsförslaget föreslår. Till granskningsförslaget har denna vägdragning ändrats för att tillmötesgå de yttranden som inkommit samt för att tillskapa en mer blandad bebyggelse i planområdet i enlighet med kommunens ”Riktlinjer för stadsbyggnad i Ulricehamn 2021-01-14”

- Privatperson 9 undrar varför man får bygga 9-11m höga hus när

egenskapsbestämmelsen e2 - luftigt med småskaliga hus enligt ritning.

Kommentar: Noteras. Egenskapsbestämmelsen e2 reglerar största bruttoarea angivet värde i m² av fastighetsarean. Området anses lämpligt för bebyggelse av 2 våningsvillor och därmed är 9-11m nockhöjd från färdig gata en lämplig nockhöjd.

- Privatperson 9 undrar varför fastighet Sanatorieskogen 1:31 utökas och varför den ges den maximala exploateringsgrad som den har i rubricerat planförslag. Samt varför denna fastighet går ända emot planerad villabebyggelse då det förekommer våldsamerheter på liknande boenden i staden idag.

Kommentar: Noteras. I granskningsförslaget har en yta med Natur sparats mellan fastigheten och användningsområdet som möjliggör för psykosocialt boende, detta med anledning till de krav som ställs på socialpsykiatriboenden. Verksamheten som sådan kräver inget skyddsavstånd.

- Privatperson 9 anser att verksamhetschef för tänkt vårdboende och psykosocialt boende borde vart med på samrådsmöte för att svara på frågor.

Kommentar: Noteras. Frågan tas med till framtida möten då det kan bedömas vara lämpligt med en deltagande representant från diverse kommunal service.

20. Privatperson 10 (1 skrivelse, 2 personer)

- Privatperson 10 tycker att det är positivt att kommunen vill satsa på en ny F-6-skola med stor skolgård i området. Däremot anser de att man bör ge en större buffertzona, planlagd som NATUR, mot angränsande fastigheter om 25-35m. Naturområdet skulle då knyta samman naturområden på båda sidor om planerad skolfastighet.

Kommentar: Noteras. I rubricerat granskningsförslag planläggs ett skyddsavstånd om 10 meter som NATUR. Detta bedöms som lagom i hänseende för störning och insyn. Enligt den projektering av användningsområdet för skola som planeras ytan söder om bäcken att nyttjas i låg utsträckning.

- Privatperson 10 anser att kommunen ska ta fram en bullerutredning för den ökade trafiken på Grönahögsvägen.

Kommentar: Noteras. I rubricerat granskningsförslag beräknas bullernivåerna ej uppnå skadliga nivåer enligt den trafikallsträng som genomförts.

- Privatperson 10 ställer sig frågande till om det finns behov av att anlägga en cykelanslutning direkt väster om fastighet Stadsskogen 1:12. De anser att kommunen behöver redovisa detta behov i planhandlingarna.

Kommentar: Noteras. Anslutningen bedöms vara viktig i avseende att skapa bra kommunikationer och för att underlätta gång- och cykeltrafik till skolfastigheten.

21. Privatperson 11 (1skrivelse, 2 privatpersoner)

- Privatperson 11 önskar att skolfastigheten minskas i väster (se figur 2 nedan). Vid minskning av denna yta kan riktlinjer för utomhusmiljö för elever på skolan fortsatt uppnås med god marginal.

Kommentar: Revideras. Granskningsförslaget ändras och tillmötesgår privatperson 11 i hög utsträckning.



Figur 2 Illustration över förslag på förändring från privatperson 11

- Privatperson 11 önskar att belysning vid gång- och cykelväg öster om fastighet Stadsskogen 1:13 hålls till en lågt dämpad gatubelysning för att inte störa befintliga fastigheter i anslutning.
Kommentar: Noteras. Önskemålet styrs ej i detaljplan. Dialog bör ske med kommunens trafik- & gatukontor vid genomförande av detaljplanen.
- Privatperson 11 önskar någon form av insynsskydd från skolfastigheten mot fastighet Stadsskogen 1:13. Diskussion med tjänstemän har skett vid platsbesök om eventuellt kommunen kan bistå med plank eller vall från schaktmassor.
Kommentar: Beaktas. I granskningsförslaget har yta med bestämmelsen NATUR planlagts mellan användningsområde för skola och användningsområde för bostad för att skapa avstånd och insynsskydd.
- Privatperson 11 önskar att så mycket träd som möjligt sparas vid anläggning av gång- och cykelväg mellan fastigheterna Stadsskogen 1:12 & Stadsskogen 1:13. Samt att den anläggs så centralt som möjligt på ytan.
Kommentar: Noteras. Gång- och cykelvägen måste anpassas till trafiksäker övergångsposition, men det beräknas ske centralt på ytan. I övrigt reglerar ej detaljplanen dessa frågor, men bedyrar bevarandevärdet av grönska och grönstruktur.
- Privatperson 11 anser att man inte behöver leda om trafik till förskolan UR & skur utan att de kan använda befintlig infart för att minska trafik på Grönahögsvägen samt på den nya infarten till området. Ur & skurs befintliga infart stör ej några privata hushåll.
Kommentar: Noteras. Infarten till fastighet Sanatorieskogen 1:30 som idag huserar Ur & skur förskola har en ohållbar trafiksituation infarten bedöms vara svårtillgänglig och det bedöms vara svårt att uppfylla tillgänglighetskrav vid evenemang. Kommunen anser att en ny infart bör planeras för att säkerställa fastighetens säkerhet samt för att underlätta för evenemang på Lassalyckan.

22. Privatperson 12

- Då avlämningsplats till skolan är placerad in en bit från Grönahögsvägen är privatperson 12 orolig att man som förälder istället väljer att använda Lugnåsgatan som avlämnings zon. Privatperson 12 önskar därmed att man planlägger 10m NATUR mot Lugnåsgatan för att motverka passage den vägen, för att dämpa ljudnivåer samt för att bevara den skogskänsla som finns i området idag.

Kommentar: Revideras. I rubricerat granskningsförslag tillmötesgår privatperson 12 där det ges utrymme för en buffertzona om 10 meter genom NATUR. Även stängsel är en naturlig del i projekteringen av skolan, både genom att avgränsa fastigheten och som att skydda elever. Genom stängsel runt skolfastigheten beräknas vägen bli för lång att gå för att det ska bli en avlämningsplats. Planbestämmelse om "Stängsel ska finnas" läggs till i plankartan för att tydliggöra detta.

- Privatperson 12 önskar även att byggtrafik i största möjliga mån leds via Grönahögsvägen.
Kommentar: Noteras. Önskemålet regleras inte i detaljplan.
- Privatperson 12 anser även att ytan som är avsatt för parkering och avlämningsyta är på tok för liten för att hantera en skola med 500–550 elever.
Kommentar: Revideras. I rubricerat granskningsförslag har användningsområdet för skola ökat i nordost för att ge plats för bättre avlämningsytor.

23. Privatperson 13

- Privatperson 13 anser att kommunikation angående rubricerat planförslag har varit bristfällig från Ulricehamns kommuns sida. Privatperson 13 anser att man som fastighetsägare som berörs av planförslaget bör ha fått information tidigare.
Kommentar: Kommunen har sökt fastighetsägarna vid flertalet tillfällen via dörrknackning, telefonsamtal samt brev för att informera om planarbetet och skapa en kontakt med fastighetsägaren i fråga.
- Privatperson 13 anser även att ingen trafikutredning har gjorts angående buller, trafiksäkerhet och antal fordon.
Kommentar: Kompletteras. Granskningsförslaget har kompletterade delar angående trafik för att tydliggöra hänsynstagande, motiv och konsekvenser till dragning av väg.

Kjell Jonsson
Vik. Planchef
Planenheten

Gustav Larsson
Planarkitekt
Planenheten

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