

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Nolgårdsvägen

Hammarö kommun

2019-04-24

Dnr 2018/51



Inledning

Kommunledningskontoret fick den 7 april 2019 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Nolgårdsvägen.

Planens syfte

Syftet med planläggningen är ändra markanvändningen för fastigheterna Nolgård 1:21 och Nolgård 1:286 från industri till bostäder, det är av väsentligt intresse att fastigheterna blir planenliga. Fastigheten Nolgård 1:327 planläggs som **(L)**- odling och djurhushållning samt **(Z)**- verksamheter.

Planförfarande

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om BMP
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2019-01-30) har varit utsänt på remiss under tiden 2019-02-27 tom 2019-03-20. Utsickat har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Sammanfattning av samrådet

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

- Ellevio
- Bildningsnämnden

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Uppdaterat avsnittet kring dagvattenhantering
- Skrivit till information om skyddsavstånd till fjärrvärmecentralen
- finns gemensamhetsanläggning för gemensam bevattningsanläggning, Hälltorp ga:6.

Plankarta:

- Ritat in ett u-område i kvartersmarken för **(L)** och **(Z)**
- Lagt in en bestämmelse om bullerplank på fastigheten Nolgård 1:21

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:

- Trafiksituationen med höga hastigheter och cyklister på Nolgårdsvägen
-

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Jan-Ove och Britta Jonsson
- Ulf Haster
- Catarina Ståhlberg
- Björn Folkesson

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan för Nolgårdsvägen, Hammarö kommun

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 30 januari 2019, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 21 mars 2019. Syftet med detaljplanen är att den befintliga användningen av området, som idag strider mot gällande detaljplan, görs planenligt. Pågående användning är bostad, verksamhet för möbelrenovering och ett hunddagis.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan

Området omfattas av stadsplan Nolgård-Hälltorp och är planlagt för småindustri. Planen kommer att ersättas av den föreslagna detaljplanen i berörda delar.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Planbeskrivning omnämner en ledningsrätt för fjärrvärme som löper längs planområdets västra sida. Administrativa bestämmelser om att ett område eller utrymme ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar bör betecknas **[u]**.

Planbestämmelsen **[L]** odling och djurhållning tillämpas enligt Boverket för områden för alla typer av växtodling, djurhållning, djurvård, begravningsplats för djur. Kommunen bör undersöka behovet att precisera planbestämmelsen eftersom bestämmelsen i sin nuvarande utformning även tillåter begravningsplats för djur.

Kommentar: Synpunkt noteras, ett u-område ritas in i plankartan.

Naturmiljö

Länsstyrelsen vill upplysa att det på fastigheten Nolgård 1:286 finns ett grovt värdefullt träd, en ek.

Trafikfrågor

Kommunen behöver förtydliga omhändertagandet av dagvatten. Trafikverkets gör bedömningen att dagvatten inte kan ledas till vägdike för väg 236 och att kapacitet i trummor kan behöva ses över.

Kommentar: Synpunkt noteras, handlingar uppdateras

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Kommunen beskriver i planbeskrivningen att det inte föreligger någon risk att MKN för luft överskrids. Planhandlingar bör även beskriva MKN vatten i synnerhet då det i handlingarna nämns att dagvatten leds österut till närliggande recipient, en recipient som är en vattenförekomst.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Hälsa och säkerhet

Fjärrvärmecentralen

Planbeskrivningen behöver kompletteras med utvärdering om riskerna och eventuella skyddsavstånd till fjärrvärmecentralen.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen bedömer att när styrning av utformningen av en byggnad är helt nödvändig för att klara bullerkraven så behöver det säkerställas med en planbestämmelse på plankartan. I den aktuella planen behöver kommunen utgå från möjligheten att ett helt nytt bostadshus byggs. Planområdet är utsatt för bullerstörningar vilket framgår av buller-utredningen. Utifrån en bullerutredning ska kommunen utforma planen och införa de planbestämmelser som krävs för att den avsedda markanvändningen ska bli lämplig. En av förutsättningarna för att uppfylla kraven på riktvärden för buller i östra och södra delen av fastigheten Nolgård 1:21 är att skapa genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen är riktade mot skyddad sida. Utredningen visar också att med ett bullerplank uppfylls förordningen utan ytterligare åtgärder. Detaljplanen behöver med hänsyn till ovanstående kompletteras med planbestämmelser som säkrar antingen utbyggnad av ett plank eller genomgående lägenheter. Planen ska vidare reglera ombyggnation av befintlig byggnad och säkra att minst ett bostadsrum i en bostad vänds mot en bullerskyddad sida.

Kommentar: Synpunkt noteras, plankartan uppdateras med en bestämmelse gällande bullerplank.

Skyfall

Skyfallskartering visar att det finns viss problematik vid undergången och den närliggande GC-vägen i norr. Kommunen behöver belysa frågan i planhandlingar och redovisa kopplingen mellan omhändertagande av dagvatten och förbättring alternativt försämrings av skyfallssituationen vid närliggande GC-vägen.

Kommentar: Synpunkt noteras, dock så har det enligt våra gatu- och VA ingenjörer aldrig varit något problem med stillastående vatten i undergången vid skyfall. En dagvattenutredning kan behöva göras vid behov om problematik uppstår.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning avseende buller om den antas i nuvarande form.

Vidare behöver frågor angående fjärrvärmecentralen och skyfall utredas enligt ovanstående före det att ställning kan tas

Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende.

Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande.

Lantmäteriet

Detaljplan för Nolgårdsvägen i Hammarö kommun

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterad 2019-01-30) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

-

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Traktnamn Nolgård saknas i grundkartan. Det är viktigt att fullständiga fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Kommentar: Synpunkt noteras, grundkartan uppdateras

u-område saknas

Inom kvartersmark med användningsbestämmelserna LZ finns två befintliga parallella ledningsrätter, en för fjärrvärmeledningar till förmån för Hammarö energi AB (1761-08/14.1) samt en för teleledningar till förmån för Hammarö kommun (1761-08 /14.2). Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort eller flyttas behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område. Ledningsrätt för fjärrvärmeledningarna till förmån för Karlstad Energi AB (1761-08/ 15.1) samt för teleledningar till förmån för Hammarö kommun (1761-08/15.2) är däremot belägna inom kvartersmark med användningsbestämmelse E vilket gör att dessa anses planenliga.

Kommentar: Synpunkt noteras, ett u-område ritas in i plankartan.



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)

Planbestämmelser

- I listan med planbestämmelser finns bestämmelse om högsta byggnadshöjd i dubblett.
- I plankartan finns planbestämmelserna d₂ och e₂ utlagda. Båda dessa saknas dock i listan med planbestämmelser.
- Planbestämmelserna d₁ och e₁ är ofullständiga då det saknas angivelse av antalet % respektive m² som regleras. I planbeskrivningen anges att utnyttjandegraden är 20% respektive 30% BYA men denna uppgift saknas i planbestämmelsen i plankartan.

Kommentar: Tyvärr föll planbestämmelserna bort i samrådskartan, detta uppdateras till granskningen.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggning för gemensam bevattningsanläggning, Hälltorp ga:6. Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras med information om detta.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivning uppdateras.

För Lantmäteriet

Anna Allgulander

Kommunala yttranden

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot förslag till

detaljplan för Nolgårdsvägen, Hammarö kommun.

Sammanfattning

Samrådsremissen avser ändring av del av befintlig detaljplan från (Jm) småindustri till (B) bostad och (L)- odling och djurhållning samt (Z)-verksamheter. Syftet med ändringen av detaljplanen är att legalisera nuvarande användning. Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-25 Samrådsremiss, granskning detaljplan daterad 2019-02-25

Bullerutredning daterad 2019-02-25. Bullerutredningen Sammanfattningen i bullerutredningen, utförd av WSP, säger att befintliga bostadsbyggnader *till stor del* klarar Trafikbullerförordningens

riktvärden för bostäder. I kommentarerna i avsnitt 6.1 står vidare att bostadsbyggnaden på fastigheten Nolgård 1:21 behöver på grund av överskridandet av bullernivåerna säkerhetsställas att minst hälften av boningsrummen har tillgång till en skyddad sida, där inte 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller 70 dBA maximal ljudnivå överskrids. Alternativt kan ett bullerskydd anläggas i det läge som befintligt plank finns, i den östra fastighetsgränsen, men som sluter tätt mot marken. Bullerskyddsåtgärder framgår av bullerutredningens avsnitt 7.

Förvaltningens Bedömning

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit en samrådsremiss, detaljplan för Nolgårdsvägen, Hammarö kommun. Fastigheterna Nolgård 1:21 och Nolgård 1:286 är idag planlagda som industrimark men nyttjas idag som bostäder. Syftet är att ta fram en ny detaljplan för (B) bostäder samt icke störande verksamhet då det i fastigheten Nolgård 1:286 även bedrivits möbelrenovering och hunddagis. Fastigheten Nolgård 1:327 planläggs om (L)- odling och djurhållning samt (Z)- verksamheter. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att detaljplanen är genomförbar med synpunkter. Det bör på plankartan framgå vart bullerplanket tillåts att placeras.

Kommentar: Synpunkt noteras, ett u-område ritas in i plankartan.

Övriga yttranden

Anders Orre

Vill bara framföra mitt gillande till pågående planer för Nolgårdsvägen Hammarö. Tar för givet att samtliga skrotbilar etc. så snart som möjligt kommer bort och att föreslagna planering istället kan bli ett lyft för området.

Kommentar: Samtliga fordon ska vara bortforslade nu.

Med vänlig hälsning.

Anders Orre

Nolgårdsvägen/Mazurkavägen

Jan-Ove & Britta Jonsson

Hej!

Vi är ägare till fastigheten Nolgård 1:277 och vill härmed lämna synpunkter på detaljplan för Nolgårdsvägen Hammarö Kommun enligt utskick. Redan idag är det synnerligen stora problem med trafiken på Nolgårdsvägen där blandningen av en stor mängd cyklister och biltrafik ställer till med tillbud ganska ofta och med mer trafik lär inte situationen bli bättre.

- Massor av cyklister som lika ofta kör vänster som högertrafik i båda riktningarna, detta ställer till det speciellt för små barn på cykel som hamnar långt ut i vägen när de möter vuxna som åker på fel sida.

- Stor mängd barn som cyklar till och från skolan, barnen är faktiskt oftast de som betar sig bäst i trafiken här.

- Bilar som kör i höga hastigheter, huvudsakligen de som skall till hunddagiset på morgonen (kvällen verkar det inte vara lika bråttom), samtidigt som barnen är på väg till skolan. Svårt att bedöma hastigheter, men så mycket kan man se att de skulle få svårt att stanna om någon/något barn skulle svänga hastigt över eller ut i vägen.

- Cykelbanan som kommer från Jonsbol upp på Nolgårdsvägen borde ha någon typ av hastighetsbegränsande utrustning ut mot Nolgårdsvägen. Detta är ett relativt nytt problem p.g.a. el cyklarna, tidigare begränsade uppförsbacken hastigheten.

Tror inte gupp eller hinder är en lösning, cykel och biltrafik måste separeras på något sätt detta p.g.a. den enorma mängd cyklister från vår till höst.

Motsätter oss alla förändring i detaljplanen utan att ovanstående trafikfrågor är löst på ett bra sätt.

Även om det inte blir ändringar i detaljplanen gäller att ovanstående frågor måste lösas innan allvarliga olyckor uppstår. Har vid två tillfällen sett olyckor som lyckligtvis endast renderat i materiella skador och skrapår, båda när cyklister kommit från karlstadshållet och svängt över Nolgårdsvägen in på cykelbanan i riktning mot Jonsbol.

Kommentar: Synpunkt noteras, det är beklagligt att trafiksituationen ser ut som den gör i området, dock är det inte tänkt att detaljplanen ska åtgärda detta.

Smådjurskliniken bedöms inte alstra en stor trafikökning i området. Era synpunkter angående trafiksituationen framförs till berörd förvaltning.

Med vänlig hälsning

Jan-Ove & Britta Jonsson

Ulf Haster & Catarina Ståhlberg

Hej! Vi fick för ett tag sedan en kungörelse samråd detaljplan för Nolgårdsvägen. Vi bor på Nolgårdsvägen 46 Vi funderar på hur mycket mer trafik det kommer bli på Nolgårdsvägen? Idag är det många som åker där som ska bli till hunddagiset. Det bor många familjer med barn längs Nolgårdsvägen och dessutom är det många som cyklar eller går där. Vi som bor på gatan har under flera år klagat på att många kör alldeles för fort på vägen då vägen är bred och rak och inbjuder till att köra fort. Vi har velat ha något slags bestående farthinder på vägen men endast fått haft några tillfälliga ett fåtal gånger på året. Det är trots allt ett villaområde. Om det ska byggas en smådjursklinik på Nolgård så vill vi inte att detta stör oss i området och vi kräver att flera bestående farthinder byggs längs vägen för att förhindra att allvarliga olyckor sker för både oss boende och de många som cyklar till och från Hammarö och alla barn som cyklar eller går till olika skolor.

Mvh Catarina Ståhlberg och Ulf Haster

Kommentar: Synpunkt noteras. Jag vill påpeka att ert yttrande inkom efter samrådstiden för detaljplanen, vi har valt att ändå ta med det i samrådsredogörelsen. På kommunen känner man till de klagomål ni i området framfört kring hastigheterna, det har gjorts mätningar på Nolgårdsvägen genom åren som inte har visat på några utmärkande höga hastigheter. En byggnation av en smådjursklinik kommer inte att alstra någon större trafikökning, det rör sig om ett par fordon per dygn. Det är inte tänkt att detaljplanen i sig ska leda till åtgärder för en byggnation av gång- och cykelväg, det är något kommunen får se över med eventuellt ändrade GC-stråk i framtiden.

Björn Folkesson

Jag har en viss oro över trafiksituationen. Byggnation av företag medför mer trafik på en redan ganska så vältrafikerad sträcka (Nolgårdsvägen). Det är idag 30km/h men detta följs ej, Jag skulle vilja att det görs bättre cykelväg samt att farthinder ställs ut. Speciellt om det skall utvecklas med företag/bostäder som medför ännu mer trafik.

Kommentar: Synpunkt noteras, på kommunen känner man till de klagomål ni i området framför kring hastigheterna, det har gjorts mätningar på Nolgårdsvägen genom åren som inte har visat på några utmärkande höga hastigheter. Det ska inte bli mer bostäder, vi möjliggör för byggnation av en smådjursklinik.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Hanna Andesh, Ledningsstöd i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.