

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Nolgård 1:298 & 1:299

Hammarö kommun

2022-09-16

Dnr 2020/109



Inledning

Kommunledningskontoret fick den 21 januari 2021 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för östra Nolgårds handelsområde, syftet med detaljplanen var att få till en ökad byggrätt för verksamheterna som finns där. Efter samråd med Länsstyrelsen beslutade Hammarö kommun att endast fastigheterna Nolgård 1:298 & 1:299 skulle omfattas av den nya detaljplanen då de övriga verksamheterna på området inte var intresserade av att vara med på den nya planläggningen.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att få till en ökad byggrätt och byggnadshöjd som möjliggör en utbyggnad av verksamheterna.

Planförfarande

Planen upprättas med standard planförfarande enligt PBL 2010:900.

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2021-05-03) har varit utsänt på remiss under tiden 2021-06-07 tom 2021-06-28. Utskicket 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

- Miljö- och byggnadsnämnden

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Beskrivning kring hanteringen av dagvatten
- Beskrivning om skyddsavstånd mot Hammarö leden

Plankarta:

- Bestämmelse om att nybyggnation ska uppföras med sedumtak
- Läggas till en yta på fastigheten för fördröjning av dagvatten
- Skyddsavstånd (utökad prickmark) mot Hammarö leden ritas in

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:

- Gestaltning för Nolgård

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Länsstyrelsen

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan för Nolgård 1:298 och 1:299, Hammarö kommun

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 17 maj 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 17 juni 2021.

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheternas byggrätter och byggnadshöjder.

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan.

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 miljökvalitetsnormer 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.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Det exponerade skyltläget längs Hammaröleden väg 236 ger kommunen en möjlighet att arbeta med intrycket av ett område som kan ses som en bebyggelsemässig entré till Hammarö kommun. Några sådana ambitioner har dock inte framgått av planhandlingarna. Då området Nolgård är under relativt hög takt av omvandling vore det enligt Länsstyrelsen lämpligt att ta fram gestaltningsmässiga principer för området. Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Kommentar: Synpunkt noteras, Hammarö kommun delar Länsstyrelsens synpunkt om entrén till Hammarö dock är det inget som rör denna detaljplan. Detaljplanens påverkan på gestaltningen för området anses som liten då den nya tillkommande byggnaden hamnar i linje med närliggande bebyggelse. Hammarö kommun är under processen att ta fram ett gestaltningsprogram för området Nolgård.

Området utgör en del av en befintlig struktur av småindustri och detalj- och dagligvaruhandel. Området är genom Hammaröleden avskuret från bostadsområdena på västra sidan leden. En passage finns för oskyddade trafikanter i form av en port under vägen i den sydligaste änden av handels- och trafikområdet Nolgård. Dock är Länsstyrelsens erfarenhet att den omväg det innebär att nyttja denna passage gör att det alternativet är oattraktivt, och istället sker många passager över olämpliga och trafikfarliga punkter längs lederna. En sådan punkt är belägen strax norr om planområdet. Framförallt förflyttar sig människor till och från samt inom området med hjälp av bil.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att fokusera på att lösa säkra överfarter och göra området mer tillgängligt och säkert att nå och förflytta sig i för oskyddade trafikanter, besökare samt anställda i området.

Kommentar: Synpunkt noteras. Kommunen är medveten om utmaningarna ovan. Kommunen är i gång med att se över säkra GC-vägar, dock är det inget som berör eller påverkar detaljplanens genomförande.

Trafikfrågor

Utökad tillståndspliktig bebyggelsefri zon om 30 meter

I direkt anslutning till planområdets västra sida löper väg 236, även kallad Hammaröleden. Väganläggningens vägområde slutar i bakre släntrön och den prickmark som kommunen lagt mot väganläggningen uppgår inte ens till 10 meter (uppskattningsvis 6-7 meter). Det gör att frågan om avsteg från den bebyggelsefria zonen om 12 meter, som genom länsstyrelsebeslut har utökats till 30 meter tillståndspliktig

zon, ska motiveras i planhandlingarna för att inte behöva tillståndsprövas hos Länsstyrelsen. Någon sådan motivering har dock inte gjorts i planhandlingarna.

Kommentar: Synpunkt noteras. I föreskriften om tillståndsplikt gäller inte inom områden med detaljplan eller i fråga om åtgärder för vilka bygglov krävs, därav bedöms inte planen omfattas av tillståndsplikten. LÄGG TILL I PB att det finns beslut.

Bebyggelsens närhet behöver relatera till risker för sättningar i vägkroppen, risker vid underhåll av byggnad och olyckor vid densamma men även risker kopplade till avåkning och olyckor på vägen. Vidare är det viktigt att inte åtgärder görs som förhindrar nödvändig utveckling av väganläggningen. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter som framgår av myndighetens yttrande över planen, daterat 29 juni 2021.

Påverkan på väganläggningen

Planbeskrivningen beskriver inte hur vägdiket tillhörande Trafikverkets anläggning väg 236 påverkas till följd av planförslaget. Påverkan kan utgöras av exempelvis påförande av ytterligare dagvatten från planområdet till vägdiket som är dimensionerat för att avbörda vägdagvatten och det är oklart om ytterligare vatten kan tas emot. Det är också viktigt att ökade laster inom planområdet inte medför sättningar i väganläggningen. Inte heller detta är beskrivet.

Kommentar: Synpunkt noteras. Planbeskrivningen uppdateras.

Möjliggöra för tillkommande anläggningar och trafiklösningar

Planområdet ger inte något utrymme mellan väg och planområdet för att anlägga exempelvis en gång- och cykelväg, eller för att utveckla vägens funktion i framtiden, vilket enligt uppgift har varit uppe för diskussion mellan Trafikverket och kommunen. Länsstyrelsen anser att områdets tillgänglighet för oskyddade trafikanter är undermålig och anser att planering inte bör försvåra ytterligare möjligheten att genomföra förbättringsåtgärder för denna trafikantgrupp och anser därför att kommunen behöver redovisa andra genomförbara alternativ om inte längre alternativet längs väg 236 är aktuellt. Länsstyrelsen erfar även att en gång- och cykelbro har studerats i olika lägen, däribland direkt norr om planområdet. En sådan anläggning kräver utrymme på båda sidor av vägen för att kunna ta ut de stigningar som krävs för att bron ska nå fri höjd för passerande trafik under bron. Det är viktigt att planarbetet inte omöjliggör en sådan lösning varför planbeskrivningen behöver redovisa detta och eventuella förändringar av plankartan övervägas.

Kommentar: Synpunkt noteras, planeringen av eventuell gång- och cykelvägsbro med anslutande vägar är idag långt ifrån klara, det ligger tidigt att reservera mark i detaljplanen.

Dagvatten

Planförslaget medger 40% byggnadsarea per fastighet. Till detta tillkommer körytor och parkering etc. Plankartan innehåller ingen bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta eller utsedda ytor för fördröjning av dagvatten. Förslaget gör att det inte går att säkerställa en dagvattenhantering som inte påverkar omkringliggande fastigheter, väganläggningar, naturmiljön eller recipienter såsom Natura 2000-området strax öster om området. Planen behöver klargöra dessa frågetecken innan granskning.

Kommentar: Den idag gällande detaljplanen reglerar inte hur mycket av fastigheterna som får hårdgöras, därmed kan fastighetsägaren om den så önskar hårdgöra hela fastigheten. Hammarö kommun har aktivt börjat arbeta med dagvattenfrågor och en dagvattenutredning ska göras över hela Nolgård/Jonsbol området för att utreda frågorna Länsstyrelsen lyfter. Planbeskrivningen uppdateras med information om att infiltrationsanläggning ska anläggas på fastigheten som fördröjer och renar dagvattnet, byggnaden ska också uppföras med sedumtak som fångar upp dagvattnet. Plankartan uppdateras med ytor avsedda för fördröjning av dagvattnet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samrådet innebär även samråd mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta på grund av de oklarheter som framgår av detta yttrande. Dessa frågor behöver redas ut innan frågan om betydande miljöpåverkan går att bedöma. Bland annat uppges att påverkan på intilliggande pågående naturreservatsbildning inte bedöms påverkas. Länsstyrelsen vill därför understryka det som sagts under tidigt samråd, att området som är aktuellt för reservatsbildning utgörs redan idag av ett gällande Natura 2000-område, där strikt skydd råder och ingen påverkan får ske. Det är oklart om stabilitetsåtgärder behöver utföras och hur dessa påverkar omgivningen. Vidare redogör planhandlingarna inte för miljö kvalitetsnormer för vatten och därför kan bedömning av frågan om betydande miljöpåverkan inte göras.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras.

Riksintressen

Strax öster om planområdet ligger Natura 2000-området Klarälvsdeltat, som också utgör riksintresse. Dagvatten från Nolgård leds till detta område varför dagvattenkvalitet och volym är viktiga aspekter att säkerställa och för detta är god planläggning avgörande. Planbeskrivningen saknar helt information om Natura 2000 och riksintresset som utgörs av detsamma.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras

I tidigt samråd framförde Länsstyrelsen vikten av att noga studera detta och att om andelen hårdgjord yta ökas så ökar dagvattenavrinningen som behöver fördröjas inom planområdet eller hanteras med annan lösning. Länsstyrelsen kan konstatera att dagvattensystemet i hela området Nolgård har behov av att omdanas för att på ett bättre vis ta hand om områdets dagvatten.

Bedömningen som Länsstyrelsen gör är att påverkan på Natura 2000-området är oklar och behöver beskrivas innan det går att avgöra om åtgärderna kräver tillstånd eller ej.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras. Hammarö kommun är igång med att arbeta fram en dagvattenplan där Nolgård är ett fokusområde. Dock anses inte detaljplanen innebära en sådan påverkan att dagvattnet ökar i så stora volymer att Natura-2000 området påverkas.

Miljökvalitetsnormer

Vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten uppges att status hos grundvattenförekomsten i området har klassats som otillfredsställande. Några andra uppgifter om tillståndet uppges inte och inte heller hur planen ska säkerställa ickeförsämring eller om planen försvårar uppnåendet av normerna. Hur planen ska motsvara de krav som ställs genom 5 kap. miljöbalken behöver tydliggöras till granskningsskedet.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Ingen geoteknisk undersökning har genomförts. Istället hänvisar kommunen till att området är bebyggt och att detta faktum innebär att kunskaperna om geotekniska förhållanden är tillfyllest. Länsstyrelsen delar inte denna bedömning, och med tanke på att marken i området enligt SGU:s jordartskarta består av företrädesvis lera och silt, så indikerar detta snarare att kunskaperna om platsens specifika förutsättningar måste bli djupare innan föreslagen markanvändning går att bedöma.

Planförslaget innebär att byggrätter och byggnadshöjder utökas, och därmed även marklasterna. Det är nödvändigt att kommunen som grund för bedömning av lämplig

markanvändning har de verkliga förutsättningarna väl beskrivna i förhållande till de förändringar som planen medger. Områdets stabilitet behöver utredas för att kunna veta vilka åtgärder som behöver göras för att säkra markanvändningen och förhindra påverkan på kringliggande fastigheter, däribland Trafikverkets anläggning väg 236.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras. En geoteknisk utredning har genomförts och som visar på att ny bebyggelse ska föregås av pålning. Planbeskrivningen uppdateras med information.

Förorenad mark

Det framgår av planbeskrivningen att föroreningar med branschklass 3 finns registrerade på fastigheten Nolgård 1:298. Kommunen uppger som en upplysning att om förorening påträffas i genomförandefasen ska tillsynsmyndighet kontaktas. Upplysningen är enligt Länsstyrelsen korrekt men i planskedet ska markens lämplighet bedömas och även om Länsstyrelsen inte ser behovet av ytterligare undersökningar på denna plats, givet föreslagen markanvändning, så behöver kommunen göra den aktiva bedömningen att de föroreningar som finns på platsen inte påverkar lämpligheten av föreslagen markanvändning.

Kommentar: Synpunkt noteras. Kommunen bedömer att det inte kommer medföra någon påverkan då Nolgård 1:298 inte ska byggas ut ytterligare.

Farligt gods

På väg 236 kan farligt gods transporteras. Kommunen har inte belyst riskerna med detta och behöver till granskningen överväga en riskanalys och/eller reglering av byggrätt för att hantera risker med farligt gods. Det kan gälla placering av kontorsbyggnader och friskluftsintag eller brandklasser på fasad och fönster eller skyddsräcken längs vägen. Skyddsåtgärder som kan behövas måste anläggas utan risk för trafiksäkerheten eller påverkan på väganläggningen.

Kommentar: Synpunkt noteras. det läggs till en bestämmelse i plankartan som reglerar hur nära byggnaderna får stå i förhållande till Hammaröleden.

Buller

Planbeskrivningen uppger att eftersom planen medger industri är inte trafikbuller en fråga. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga ställningstagandet eftersom även detaljhandel och kontor tillåts inom planområdet, utan åtskillnad i läge jämfört med industri.

Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till

möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Planhandlingarna behöver visa att föreslagen markanvändning är lämplig ur detta avseende.

Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras. Det finns en bullerutredning från 2019 som gjordes i samband med detaljplanen för Smådjurskliniken (detaljplan för Nolgård 1:357) där förhållanden är lika avseende avstånd till Hammaröleden, accelerationer och inbromsningar innan och efter cirkulationsplats osv där det visade på att buller inte utgör ett problem då cirkulationsplatsen blir ett naturligt hinder för att hålla nere hastigheten.

Översvämning

Planområdet uppges vara beläget på nivåer mellan +46,94 till +47,00 m.ö.h. (RH2000).

Kommunen anser att översvämningsrisk därför inte föreligger.

Enligt Länsstyrelsens faktablad tillhörande planeringsunderlaget Stigande Vatten, är högsta beräknade nivå för Hammarö kommun +47,01 m.ö.h. (RH2000) och en s.k. 200-årshändelse orsakar översvämningar vid en nivå av +46,42 m.ö.h. (RH2000).

Som grund för granskning av planer har Länsstyrelsen Boverkets tillsynsvägledning och de förhållningssätt som där presenteras. För ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet gäller att sådan verksamhet ska lokaliseras till nivåer över högsta beräknad nivå/flöde. För samhällsfunktioner av mindre vikt kan sådan lokaliseras till mark med en sannolikhet för översvämning på 1/200.

<https://www.netpublicator.com/reader/r00824043>

Verksamheten som aktuell plan medger kan sägas utgöra mindre industri men Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av planhandlingarna om den medför liten eller obetydlig miljöpåverkan vid en översvämningshändelse och vid behov reglera vilken typ av verksamhet som får finnas på området.

Kommentar: Synpunkt noteras. Planbeskrivningen uppdateras. Det föreligger ingen risk att planområdet översvämmas då det ligger på 47,2 möh. Enligt MSB:s översvämningskartering når inte vattnet upp till planområdet vid en översvämning.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.

Mot bakgrund av synpunkter som framförts ovan anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Meda Andersson med plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen som föredragande.

Lantmäteriet

Detaljplan för Nolgård 1:298 och 1:299

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-05-17) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA PLANER?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."*

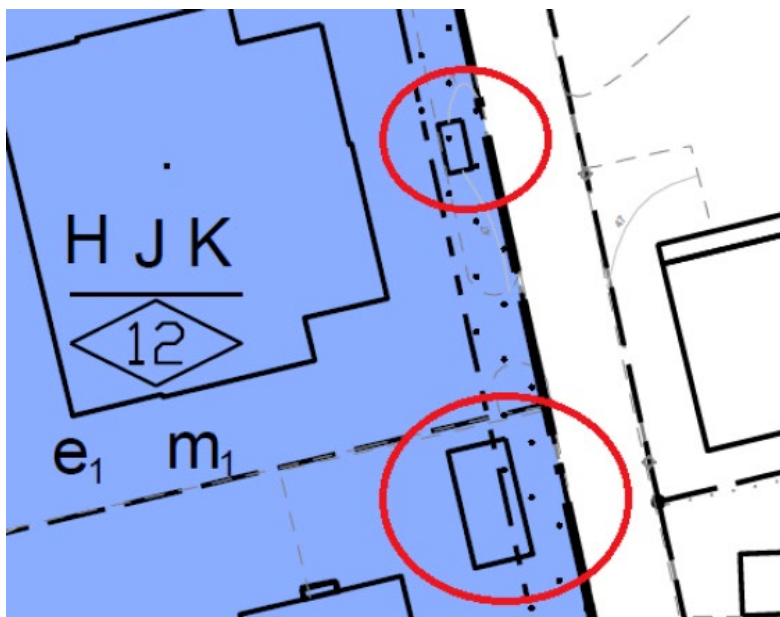
Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras.

BEFINTLIG BEBYGGELSE STRIDER MOT PLANBESTÄMMELSE

Två befintliga mindre byggnader i planområdets östra del är belägna helt eller delvis inom prickmark. Om byggnaderna inte är tänkta att rivas blir de planstridiga. Kommunen skulle kunna klargöra vilka konsekvenser det kan innebära för fastighetsägarna att deras byggnader står inom prickmark, t.ex. att de inte kommer kunna återuppföra byggnaden om den skulle utsättas för brand eller dylikt.

Kommentar: Den mindre fyrkanten som syns i bild nedan på Nolgård 1:299 är en container som givetvis inte ska stå kvar, den andra fyrkanten på Nolgård 1:298 är ett förråd.



Trafikverket

Trafikverkets yttrande avseende samråd om detaljplan för Nolgård 1:299 och 1:298, Hammarö kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat samrådsunderlag som syftar till att tillåta en utökad verksamhetsyta med ökad byggrätt genom närmare placering gentemot väg 236 samt högre byggnadshöjd.

Ärendet berör länsväg 236 där Trafikverket är väghållare. Väg 236 har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till cirka 14 000 fordon varav cirka 800 utgör tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 80 km/h. Vägen har bärighetsklass 4 med särskilda villkor och är ca 11 meter bred, varierande beroende på avsnitt.

Trafiksäkerhetsavstånd

Vid planering av bebyggelse intill vägar behöver hänsyn tas till trafiksäkerhet. Flera avstånd behöver beaktas däribland vägområde, säkerhetszon och tillståndspliktig zon. Inom vägområde, dvs körbana samt tillhörande sidoområde med diken och slänter, får inga byggnader eller andra anläggningar uppföras utan Trafikverkets särskilda tillstånd. Vägområdet bedöms uppgå till cirka 8-10 meter längs aktuell sträcka. Trafikverkets tycker generellt att det är lämpligt att lägga gräns för detaljplan så att den ligger i linje med vägområde men inte överlappar detta.

Kring vägar finns en säkerhetszon som alltid måste beaktas. Det är området utanför körbanan som skall vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oefftergivliga föremål, om

inte ett räcke eller motsvarande skyddar mot påkörning. Säkerhetszonen bestäms av vägens sidoområdesutformning, den aktuella hastighetsbegränsningen och trafikmängd. Här bedöms zonen uppgår till cirka 8 meter.

Den tillståndspliktiga zon som finns längs allmänna vägar omfattar 12 meter beräknat från vägområdet (dvs från dikeskrön). Längs den här sträckan har zonen utökats till 30 meter genom ett länsstyrelsebeslut. Inom detta område skall det så långt möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten enligt § 47 i väglagen. I de fall frågan prövas inom ramen för detaljplan/bygglov anser Trafikverket generellt att motsvarande avstånd skall upprätthållas utifrån samma trafiksäkerhetstänk. Finns omständigheter som innebär att trafiksäkerheten inte försämras kanske avståndet kan minskas något, detta bör då motiveras och förutsättningarna beskrivas.

Kommentar: Synpunkt noteras. I föreskriften om tillståndsplikt gäller inte inom områden med detaljplan eller i fråga om åtgärder för vilka bygglov krävs, därav bedöms inte planen omfattas av tillståndsplikten. En bestämmelse om skyddsavstånd läggs till i plankartan som reglerar att nybyggnation inte får stå närmare Hammaröleden än 20 meter. Övriga byggnader i området står mellan 14-18 meter ifrån Hammaröleden.

Gc-bana

För att öka trafiksäkerhet och framkomlighet för hållbara trafikslag så planeras ett hållplatsläge strax norr om aktuellt planområde (i höjd med Bergqvist skor lagerlokal). I samband med detta föreslås också en ny dragning av gc-bana som i det här läget dras genom planområdet och fram till hållplatsläget där också en planskildhet för gc föreslagits. Inget beslut om detta har fattas och planeringsarbetet pågår där utredningar visar på förslag till utformning. Trafikverket anser det dock mycket angeläget att en förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter kommer till stånd här.

Bifogad plankarta eller planbeskrivning redovisar ingen sådan lösning. Handlingarna måste därför kompletteras med kommunens förslag på åtgärder och utrymme i plankartan ges för dessa, dvs framförallt gc-bana.

Nuvarande byggnader ligger drygt 35 respektive 25 meter från vägbanan, dvs ej vägområdet. Byggrätt i planförslag bedöms ligga cirka 15 meter från vägbanan. Trafikverket anser det väsentligt att inte lägga byggrätter närmare väg 236 än de som idag ligger på ca 25 meters avstånd från vägbanan, dvs som nuvarande fastighet inom 1:298, för att på så sätt kunna säkerställa en bra trafiksäkerhet men också utformning av kommande åtgärder.

Kommentar: Synpunkt noteras, Nolgård 1:298 kommer inte att bebyggas närmare vägbanan än 25 meter.

Framtida utvecklingsmöjligheter

Väg 236 och den varierade och omfattande trafik som nyttjar vägen har länge diskuterats och en gemensam målsättning är att förbättra trafiksäkerhet men också öka andelen hållbara resor och transporter. Här finns olika möjligheter att öka kollektivtrafikens attraktivitet men framtida ombyggnationer av väg 236 kan då komma att försvåras och begränsas om bebyggelse tillåts alltför nära vägområdet. I nuläget finns en god marginal till befintlig bebyggelse som också ligger i linje med den tillståndspliktiga zonens omfattning.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Risker

Trafikverkets grundprincip är att alla former av farligt gods ska kunna transporteras på våra vägar och järnvägar. Riskhanteringsavstånd är den grundläggande principen som tillämpas för att begränsa riskexponering av farligt gods, i andra hand skyddsåtgärder som t.ex. diken, vallar och andra former av barriärer. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder inte är godtagbara eller ska placeras inom vårt vägområde. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning. Längs väg 236 transporteras sannolikt en mindre andel farligt gods men däremot en påtaglig andel tung trafik.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Dagvatten och geoteknik

Genomförandet av detaljplanen får inte medföra att mer dagvatten riskerar att ledas till diken/avvattningsanläggning för väg 236, vilket vid extremregn skulle kunna medföra översvämning eller påverkan av underbyggnaden.

De geotekniska förhållandena indikerar att marken består av lera-silt vilket innebär risk för sättningar i samband med långvarig belastning på marken. Sättningar som påverkar väg 236, långsiktigt eller kortsiktigt, får inte uppkomma varför planunderlaget behöver klargöra förutsättningarna här genom exempelvis en geoteknisk utredning. **Trafikalstring** Använd gärna Trafikverkets trafikalstringsverktyg:

<https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/Prognos--och-analysverktyg/Trafikalstringsverktyg/>

Kommentar: Synpunkt noteras. En geoteknisk undersökning har gjorts för fastigheten som visar på att nybyggnation ska föregås av pålning.

Huvudsaklig synpunkt

Sammantaget bedömer Trafikverket att bygggränt närmare väg 236 än de finns idag inte är lämpligt av ovan beskrivna skäl.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se bla "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida

– www.trafikverket.se/samhallsplanering

– <https://trafikverket.ineko.se/se/information-och-råd-vid-kommunal-detaljplanering-när-statlig-anläggning-kan-påverkas>

Trafikverket, Region Väst

Carina Gottfridsson

Kommunala yttranden

Servicenämnden

Den trafikutredning som gjorts för passager över Hammaröleden vid Nolgård skissar på en förbindelse mot Bivägen över fastigheten Nolgård 1:299. Eftersom planeringen av eventuell gång- och cykelvägsbro med anslutande vägar idag är lång ifrån klara är det lite tidigt att reservera mark i detaljplanen. Däremot bör fastighetsägaren informeras om möjligheten att en förbindelse kan vara aktuell redan nu under arbetet med denna plan.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Medverkande tjänstemän

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