

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Slängomvägen Södra

Hammarö kommun

2021-05-31

Dnr 2020/136



Inledning

Planens syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för bostäder i form av flerbostadshus med ett drygt trettiotal lägenheter.

Detta uppnås genom att planlägga fastigheten Nolgård 1:20 för bostäder (B) och möjliggöra att bostäderna kan uppföras i två våningar.

Planförfarande

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2021-02-22) har varit utsänt på remiss under tiden 2021-03-11 till 2021-04-02. Utsickret 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

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Syftet till prickmarken förtydligas.
- Planhandling kompletteras med beskrivning om naturvärde i området.
- Markreservat för dagvattenhantering ska läggas till i planförslaget.
- Höjdnivå regleras för att säkra dagvattenhanteringen.
- Antal nya hus ses över inför granskning.
- Parkeringsytan ska minskas i samband med justering av antal hus.
- Plantering i form av häck eller annan avskärmade vegetation ska anordnas mellan parkeringen och Slängomvägen.
- Lösning till bullerproblematiken, som att anlägga en gemensam uteplats, ska förtydligas.
- Kommunen ska initiera fastighetsbildningen, på exploatörens bekostnad.
- Tillåtna höjder på kommande hus ska ses över. Högsta tillåtna byggnadshöjden ska ersättas med kombinerade bestämmelser om nockhöjd och takvinkel.
- GC-vägen vid Tangovägen kommer förlängas till planområdet. Ett exploateringsavtal behöver tas fram.
- Beskrivning om lekplats ska justeras.

- Ett övergångsställe för gång- och cykeltrafik ska anläggas vid det nya bostadsområdet.
- Uppgifter om avstånd till skolor ses över i planhandlingen.
- En lämplighetsprövning för befintlig bebyggelse gällande trafikbuller ska göras och läggas i planbeskrivningen.
- Beskrivningen om kollektivtrafik ska kompletteras.
- Marklov kommer krävas vid ändring på marknivå.

Plankarta:

- Syftet till prickmarken ska förtydligas.
- Markreservat för dagvattenhantering ska läggas till i planförslaget.
- Marklov kommer krävas vid ändring på marknivå.
- Högsta tillåtna byggnadshöjden ska ersättas med kombinerade bestämmelser om nockhöjd och takvinkel.
- Antal nya hus kommer ses över inför granskning.
- Parkeringsytan ska minskas i samband med justering av antal hus.
- Plantering i form av häck eller annan avskärmande vegetation ska anordnas mellan parkeringen och Slängomvägen.
- Det ska finnas möjlighet att anlägga en gemensam uteplats inom planområdet.

Övrigt:

- Ett exploateringsavtal kommer tas fram för att reglera ansvar och kostnad vid anläggning av GC-vägen och övergångsstället.
- Utredda möjligheter att få en större förskola på Nolgård.

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- 84 personer som säger sig stödja den inkomna petitionen
- Johan
- Klas
- Annika
- Örjan
- Mathias
- Helena
- Familj Janliden
- Niklas
- Andrea
- Cindy
- Daniel
- Johanna
- Patrik
- Mariah
- Erik
- Hanna
- Mats

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 22 februari 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygg-lagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 25 mars 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett trettiotal bostadslägenheter i planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan anger att området ingår i ett förtätningsområde med ett strategiskt bra läge för förtätning av friliggande villor, parhus, radhus eller flerbostadshus. Planförslaget har därmed 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.

Planbestämmelser

Bestämmelsen [n1] anger att parkering ska finnas. För övrig prickad mark som löper runt planområdet anges att byggnad inte får uppföras. Med en sådan bestämmelse får parkering anläggas. Om syftet är att möjliggöra parkering så framgår det inte av planhandlingen. Om däremot kommunen inte önskar möjliggöra parkering på ytan bör bestämmelsen formuleras om så att den anger att marken får inte bebyggas.

**Kommentar: Parkering avses inte att anläggas utanför egenskapsområdet av n1.
Syftet till prickmarken förtydligas.**

Naturmiljö

Skogsmarken som ska exploateras enligt planförslaget har inte inventerats med avseende på naturvärden. Trädstruktur och marktyp indikerar inte att en sådan inventering inte behövs. Kommunen bör därför ta fram en naturvärdesinventering enligt Svensk standard, för att kunna bedöma förekomsten av naturvärden inom planområdet. Även förekomst av eventuella fridlysta och rödlistade arter ska bedömas.

Kommentar: Kommunens trädgårdsmästare har inventerat planområdet och listat 23 träd med visst värde, vilka har mätts in. Strax öster om planområdet finns sex träd med särskilt skydd, men inom området finns inga träd med sådant skydd. Konsultation med biolog Henric Ernstson har också genomfört ang. bedömning om planområdet som livsmiljö för fåglar. Planhandling kompletteras inför granskning.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Den illustration i planbeskrivningen som visar en tänkbar disposition av bostadsbebyggelsen inom planområdet förlägger byggnaderna i tre väst-östliga rader med väganslutning emellan. Valet av orientering väcker frågor om förhållandet mellan bostäderna då den ena bostadens offentliga sida i många fall kommer att vara vänd mot den andra bostadens privata trädgårds-sida. Även om inte plankartan hindrar en annan disposition är det enligt Länsstyrelsen lämpligt att se över möjligheten att orientera bostäderna så att gränsen mellan offentligt och privat blir så väl avvägd som möjligt och att en annan disposition kan möjliggöra gemensamma grönytor och dagvatten-lösningar som kan behövas som resultat av den aviserade dagvatten-utredningen.

Kommentar: Det finns en fördel att alla hus och tomter får lika förutsättning och orientering i en förening. Hela östra del av planområdet kommer vara typ bilfritt och kan räknas som områdets privata sida. Reglering på husorientering bedöms därför inte vara ett måste. Planen förhindrar dock inte att vända på hus. Markreservat för dagvattenhantering kommer läggas till i planförslaget vilket kommer påverka antalet av hus.

Vatten

Det framgår av planhandlingarna att det råder oklarheter kring kapaciteten i befintligt dagvattennät. Kommunen uppger att en dagvattenutredning ska tas fram inför granskningsskedet. Länsstyrelsen instämmer i behovet av en sådan utredning och att den behöver säkerställa att tillförande av dagvatten från planområdet inte skadar andra fastigheter eller påverkar miljö kvalitets-normer för vatten i recipient. Det saknas dessutom ett kommunalt verksamhetsområde för dagvatten vilket försvårar hanteringen av frågan. Den skyfallskarteringen

som redovisas indikerar att vid ett hundraårsregn kommer befintliga diken stå under högt vatten och påförandet av ytterligare vatten från planområdet behöver därför undersökas noga.

Vilka möjligheter som finns att fördröja dagvatten inom planområdet bör vara prioriterat att utreda.

Kommentar: Kommunalt dagvattennät finns i området. Uppdaterade information om VA-verksamhetsområde har skickats till länsstyrelsen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Anläggandet av nya dagvattendiken, fördröjningsmagasin eller nedläggning av trummor kan vara anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt 11 kap. 9 a § respektive 9 b § miljöbalken (1998:808).

Människors hälsa och säkerhet – trafikbuller

Strax öster om planområdet, avskilt med en vegetationsridå, löper Hammarö-leden i nordsydlig riktning. Med hjälp av mjukvaran Nordic Road Noise har kommunen uppskattat de bullernivåer som kan drabba planområdet. I det här fallet så tangerar planerad bebyggelse den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA samtidigt som nivåerna för uteplats kan komma att överskridas.

För att klara ställda krav på de uteplatser som anordnas har kommunen på plankartan infört en skyddsbestämmelse [m1], som anger att varje bostad ska ha tillgång till en skyddad uteplats där bullernivån inte överskrider 50 dBA. Länsstyrelsen önskar ett tydligare resonemang om hur detta ska uppnås med illustrerad disposition av byggnader.

Kommentar: Lösning till bullerproblematiken, som att anlägga en gemensam uteplats, ska förtydligas i planhandlingen.

Länsstyrelsen anser att kommunen till granskning bör studera disposition av byggnader för bästa ljudmiljö. Länsstyrelsen bedömer vidare att det torde finnas möjligheter att genomföra fysiska bullerdämpande åtgärder om så behövs och att frågan i detta skede inte bedöms föranleda prövning av planen på denna punkt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 26 januari 2021 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.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand med plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen som föredragande.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-02-22) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

PLANBESKRIVNING

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar: Kommunen ska initiera fastighetsbildningen, på exploatörens bekostnad. Planbeskrivningen ska kompletteras.

För Lantmäteriet

Eva Lilliehöök

Kommunala yttranden

Servicenämnden

Servicenämnden har följande kommentarer på samrådsunderlaget detaljplan för Slängomvägen Södra:

-I handlingarna reserveras det mark för en eventuell förlängning av den befintliga cykelvägen mellan Nolgårds förskola och Tangovägen även till detta område. Det är bra. Det bör framgå av handlingarna att det bara är reserverad mark för en eventuell cykelväg i framtiden. Om det för planens genomförande anses behövas en cykelväg så ska det i stället tydligt framgå.

Kommentar: Naturmarkens södra delen är reserverad för en ev. cykelväg, norra delen ska anläggas med en cykelväg som del av planens genomförande. Ett exploateringsavtal kommer tas fram. Beskrivningen om GC-vägen ska förtydligas.

-Enligt de framskissade bulleranalyserna som gjorts verkar bullerfrågan vara en punkt som kan bli problematisk. Då framför allt för att klara kraven för uteplats. Vi anser att en riktig bullerutredning ska göras i samband med detaljplanen för att få denna fråga bättre utredd. Speciellt eftersom krav ställs på skyddad uteplats i detaljplanen.

Kommentar: Lösning till bullerproblematiken ska förtydligas i planhandlingen.

-Det är bra att det i handlingarna framkommer att dagvattenfrågan måste utredas under planprocessen.

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram inför granskning. Hänsyn till dagvattenhantering ska tas i planförslaget.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av samrådsremiss avseende detaljplan för Nolgård 1:20 och Nolgård 1:212 och anser att bestämmelse om taklutning bör införas. I övrigt har nämnden inget att erinra.

Kommentar: Högsta tillåtna byggnadshöjden kommer ersättas med kombinerade bestämmelser om nockhöjd och takvinkel.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått en samrådsremiss avseende detaljplan för Nolgård 1:20 och del av Nolgård 1:212. Planens syfte är att möjliggöra ett 30-tal nya bostäder.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 mars 2021

Plankarta inkommen den 10 mars 2021

Planbeskrivning inkommen den 10 mars 2021

Fastighetsförteckning inkommen den 10 mars 2021

Utredning

Miljö- och byggförvaltningen har studerat förslaget till detaljplan för Nolgård 1:20 och del av Nolgård 1:212. Planens syfte är att möjliggöra ett 30-tal nya bostäder. Planen har beteckningen B vilket innebär att det är möjligt att bygga flerbostadshus eller villor. Byggnadshöjden är satt till 6,5 meter vilket motsvarar två våningar. I nära anslutning till planområdet finns Skoghallens leden, som är hårt trafikerad. Beräkning som gjorts visar på bullerproblem vid uteplatser i den östra delen av planen. I planen har införts bestämmelse om att minst en gemensam bullerskyddad uteplats ska anläggas i den östra delen av planen.

Parallellt med Slängomvägen i väster kommer det att avsättas en yta för natur men att det också ska vara möjligt att anordna en ny GC-väg i samma område.

Förvaltningen har inte funnit något, förutom avsaknad av begränsning av takvinkel, att erinra mot den föreslagna detaljplanen.

Socialnämnden

Socialnämndens beslut

Socialnämnden har inget att erinra men vill att barnkonsekvensanalysen fortsättningsvis bifogas i beslutsunderlaget samt en rättelse gällande avståndsangivelse för skolor.

Kommentar: Barns intressen ingår i princip i alla de intressen som anges i 2 kap. PBL och även i en del andra bestämmelser i PBL uttrycks barns intressen. Att säkerställa barns rättigheter och intressen är del av vårt ordinarie planarbete. Hänsyn till barnperspektiv och barnkonsekvenser har tagit i planarbetet och delvist beskrivs i

planbeskrivningen varför inget separat barnkonsekvensanalys togs fram. Uppgifter om avstånd till skolor ses över i planhandlingen.

Sammanfattning

Detaljplan för Slängomvägen Södra, samrådshandling 2021-02-22, finns utställt för granskning 2021-03-11 till 2021-04-02.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för bostäder i form av flerbostadshus med ett drygt trettiotal lägenheter. Detta uppnås genom att planlägga fastigheten Nolgård 1:20 för bostäder och möjliggöra att bostäderna kan uppföras i två våningar.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag SNAU §116 den 24 mars 2021.

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 16 mars 2021

Samrådsremiss

Kungörelse

Planhandling

Plankarta

Fastighetsförteckning

Övriga yttranden

Petition - Stoppa planerad byggnation av flerbostadshus på Slängomvägen Södra!

(Skickades in av 16 personer. Tillsammans med namninsamlingen blir det totalt 84 personer som säger sig stödja denna petition.)

Med anledning av kungörelsen för samråd kring detaljplan för Slängomvägen Södra, Hammarö kommun, kommer här en redogörelse för de synpunkter och invändningar jag har mot förslaget.

1. Typen av bebyggelse förändrar områdets karaktär.

Såväl Hälltorp som Nolgård består av enfamiljshus i främst 1 och 1½ plan med några enstaka 2-planshus. Även om många befintliga tomter kan anses vara små är såväl befintlig bebyggelse som infrastruktur anpassade utifrån det vilket gör att de boende trivs bra. Att plötsligt bygga ett trettiotal "par-hus" i två fulla våningar passar inte alls in i boendemiljön och skulle förändra karaktären på hela området negativt.

Kommentar: Hammarö kommunens antagna planeringsstrategier står i översiktsplanen. En riktlinje för kommunens kommande utveckling är att skapa en tätare bebyggelsestruktur av varierad karaktär. Vidare står det att För att fler ska ha möjlighet att få det boende som passar dem är det viktigt med blandade boendeformer. Planförslaget har fullt stöd i översiktsplanen.

Det finns flera radhus-grupper på Hälltorp/Nolgård. Närmaste Brf. Nolgård ligger ca. 500 meter norr om planområdet. Befintliga villorna mitt emot planområdet, på andra sidan av Slängomvägen, är friliggande, dock står nära varandra och ha en kedjehus-karaktär. Ny exploatering enligt planförslaget kommer förändra landskapsbilden men bedöms inte kommer påverka den grundläggande bebyggelsekaraktären i området.

Högsta tillåtna byggnadshöjden kommer ersättas med kombinerade bestämmelser om nockhöjd och takvinkel, för att bättre reglera utseende av kommande nya hus.

2. Typen av bebyggelse förtätar området på ett orimligt sätt.

I och med att befintliga områden i stort sett uteslutande består av mindre enfamiljshus är befolkningstätheten i området på en nivå som radikalt kommer att förändras om den planerade bebyggelsen genomförs. Allt från gång-, cykel- och bilvägar till grönområden, lekplatser och förskoleplatser är anpassade utifrån befintlig befolkningstäthet och kommer att påverkas mycket negativt av den, i förhållande till omkringliggande områden, extremt befolkningstäta bebyggelse som planeras.

Kommentar: Antal nya hus kommer ses över inför granskning. Det kommer finnas möjlighet att anlägga en lekplats inom planområdet. GC-vägen vid Tangovägen kommer förlängas till planområdet.

3. Ökningen av trafik med över 25 % p.g.a. den planerade bebyggelsen skapar en ökad risk för barnen som idag bor i området och även inflyttande barn till det nya området.

Det finns redan idag många barn i förskole- och yngre skolålder i områdena kring den planerade bebyggelsen och utifrån det som framgår i planhandlingen kan man förvänta sig ytterligare ett femtiotal inflyttade barn på området.

Gång- och cykelvägen längs med Slängomvägen är redan idag en kort buffert mellan de många barnen på Hälltorp och trafiken på vägen. Under stora delar av dygnet är det mycket bilar och hastigheten ofta över den tillåtna vilket redan idag är en risk för de barn som bor i området. Att vilja förtäta trafiken på Slängomvägen med över 25 % är häpnadsväckande då man räknar med stora mängder nyinflyttade barn i unga åldrar samtidigt som det inte planeras några som helst åtgärder för att komma tillrätta med befintliga trafikrisker utan tvärtom förväntas barnen, enligt planhandlingen, till exempel behöva ta sig 500 meter längs vältrafikerade vägar för att ta sig till en lekplats.

Kommentar: Närmaste kommunal lekplats finns bakom Dahliavägen vilket är ca 200 meter från planområdet. Beskrivning om lekplats ska justeras. Ett övergångsställe för gång- och cykeltrafik ska anläggas vid det nya bostadsområdet. Övergångsstället kommer också ha en hastighetsdampad effekt på biltrafiken. Övergångsstället kommer inte synas i planritningen men ska regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

4. Ökningen av trafik med över 25 % p.g.a. den planerade bebyggelsen höjer bullernivåer för befintliga boende i området till oacceptabla nivåer.

I planhandlingen avhandlas buller- och luftmiljösituationen för det nya området och där konstateras att det enligt förslaget kommer att vara tillfredsställande för de som flyttar dit. Men hur tänker man kring befintliga boende i området? De befintliga längs Slängomvägen har uteplatser som många gånger är byggda betydligt närmare vägen än så. Då många redan idag väljer att använda Slängomvägen som genomfart under rusningstrafik kan man anta att en stor del av trafikökningen kommer att drabba boende längs hela Slängomvägen, dvs även boende på t.ex. Hambovägen, Mazurkavägen och Schottisvägen. Samtidigt saknas det helt skydd för befintliga boende och man räknar med en trafikökning på över 25 % på slängomvägen utan att ta någon som helst hänsyn till de som redan bor i området.

Kommentar: Enligt gjorda bullerberäkningar för Slängomvägen, med uppgifter från 2015 och prognoser till 2040, som finns i planbeskrivningen, kommer trafikökningen inte medföra högre krav på avstånd för att få en god ljudmiljö, vid uteplatser och bostäder. En lämplighetsprövning för befintlig bebyggelse gällande trafikbuller ska göras och läggas i planbeskrivningen.

5. Anläggning av en parkeringsplats för över 70 bilar

Vad jag vet finns det inte ett enda bostadsområde på hela Hammarö som har en så stor parkeringsplats att den rymmer över 70 bilar om det inte finns några servicefunktioner i den direkta närheten och det är helt oacceptabelt att anlägga en så stor parkeringsplats i vårt område. Som jämförelse skulle den exempelvis bli i paritet med parkeringen vid ICA Supermarket i Skoghall och betydligt större än den vid kommunhuset i Skoghall. En parkeringsplats av en sådan storlek i ett bostadsområde passar överhuvudtaget inte in.

Den typen av stor parkeringsplats som planeras kommer att inbjuda till långtidsparkering av husbilar och husvagnar vilket kommer se oerhört tråkigt ut. Det är också välkänt att stora parkeringsplatser har en tendens att dra till sig olika typer av kriminalitet som utöver det uppenbara att göra inbrott i parkerade bilar även skapar en plattform för annat i skydd av mörker och utan direkt närhet till husen.

Det minsta kravet vid den här typen av bebyggelse vore att parkeringsplatser skapas i direkt anslutning till respektive hus för att minimera risken att dra på sig ovanstående problem.

Kommentar: Tanken var att kommande boenden ska kunna lämna bilar på en gemensam parkering och ha en bilfri miljö närmare sina bostäder. I och med antalet bostäder inom planområdet kommer ses över, kommer parkeringsytan också minska. Plantering i form av häck eller annan avskärmande vegetation ska anordnas mellan parkeringen och Slängomvägen.

6. Förutsättningarna för de boende på Dahliavägen och Malvavägen som har tomter ut mot Slängomvägen förändras dramatiskt.

Området med de kringliggande vägarna planerades och byggdes utifrån vissa givna förutsättningar gällande befolkningstäthet, trafik, insyn med mera. Med en byggnation på det aktuella området förändras förutsättningar fundamentalt vad gäller såväl inne- som utemiljö för många på Hälltorp och då främst de på Dahliavägen och Malvavägen med tomt mot Slängomvägen.

Den planerade bebyggelsen kommer att öka mängden liv och rörelse på gång- och cykelvägarna i området avsevärt precis som biltrafiken ökar på Slängomvägen. Det innebär att de med tomt ut mot dessa vägar får en stökigare miljö med konstant rörelse och insyn i sina trädgårdar. Dessutom är den planerade bebyggelsen så pass hög att det kommer att vara insyn till såväl trädgårdar som övervåningar på befintliga hus oavsett hur höga häckar eller plank det byggs.

Kommentar: Nya bostäder kommer ersätta den befintliga skogen, vilket är en stor förändring på landskapsbilden och förändring i området. Dock kommer nya husen byggas med ett avstånd från vägen, ca. 35 meter till fastigheter på Dahliavägen, vilket inte är närmare än de befintliga husen på Tangovägen.

7. Förutsättningar för de boende på Tangovägen förändras dramatiskt.

När de boende på Tangovägen byggde sina hus för några år sedan flyttade de in till ett lugnt och avskilt område med skog och ett fåtal enfamiljshus runt omkring sig. Att plötsligt planera ett bostadsområde med ett trettiotal bostäder med ett hundratal boende i direkt anslutning till Tangovägen känns helt orimligt och förändrar fundamentalt förutsättningarna för de boende på Tangovägen såväl direkt som indirekt med alla förändringar kring utsikt, buller, trafik- och boendeförtätning med mera.

Kommentar: Planläggning har stöd i gällande översiktsplan (2018), då planområdet är utpekad som ett förtätningsområde för bl.a. radhus.

8. Förutsättningarna för boende på Nolgård 1:143 förändras dramatiskt.

De boende på Nolgård 1:143 går enligt förslaget från att ha ett enda grannhus på sin sida Slängomvägen till ett trettiotal och den skog som angränsar till i stort sett hela deras norra tomtgräns kommer att ersättas av bostadshus. Dessutom kommer infarten till deras hus, som idag är helt enskild och endast används av dem, att göras om till en infart som ska användas av hela det nya området vilket, enligt planhandlingen, innebär ca 200 bilar per dygn som ska köra precis vid deras hus. Minst sagt en dramatisk förändring till det negativa av levnadssituationen för de boende på Nolgård 1:143!

Kommentar: Nolgård 1:143 kommer enligt planförslaget ha kvar sin utfart för sig. Planen har också lämnat plats för att befintliga diket mellan fastigheterna ska finnas

kvar. Inför granskning kommer planförslaget justeras och reservera yta för dagvattenhantering, vilket kommer lämna en bredare grönremsa mellan Nolgård 1:143 och kommande nya hus.

9. Trafikmiljön för samtliga boende i hela områdena på såväl Hälltorp som Nolgård förändras fundamentalt.

Redan idag är trafiken på Slängomvägen ett problem för de boende längs vägen. Detta mycket på grund av att trafiksituationen i Nolgårdsrondellen inte fungerar tillfredsställande i tider av mycket trafik. Många som bor på bland annat Hammar och Götetorp väljer idag att använda Slängomvägen för genomfart till Nolgårdsrondellen för att undvika köer och få en lättare och snabbare väg in i rondellen och därmed ut på Hammaröleden in till Karlstad eller motsvarande åt andra hållet på vägen hem. Inte nog med att det innebär högre trafikdensitet och buller utan det sker dessutom ofta i höga hastigheter då man vill försöka tjäna ytterligare tid i en redan stressad vardag.

Att i den situationen planera för ytterligare ca 200 in- och utfarter till området känns konstigt och kommer att spä på situationen ytterligare. Trafiksituationen på Slängomvägen kommer försämrats inte bara för de boende i absolut närhet till den planerade bebyggelsen utan kommer att påverka samtliga boende på såväl Hälltorp som Nolgård.

En rimlig åtgärd oavsett detaljplan eller inte vore att förbjuda genomfart på Slängomvägen mellan förslagsvis Tangovägen och Nolgårdsvägen samtidigt som man sänker den högsta tillåtna hastigheten till 30 km/tim. Det vore också önskvärt att ställa upp hinder i syfte att sänka hastigheten på de fordon som kör på Slängomvägen som t.ex. stora blomlådor eller liknande.

Kommentar: Synpunkter på trafiksituation och förbättringsförslag kommer skickas till Serviceförvaltningen för vidare utredning och åtgärdsplanering.

Eftersom det inte heller kommer att finnas tillräckligt med förskoleplatser till de barn som flyttar in kommer de boende rimligtvis att tvingas använda bil för såväl hämtning som lämning vid förskola vilket ytterligare ökar trafiktrycket.

I planhandlingen skriver kommunen "Närmaste busshållplats, Hälltorp, finns cirka 50 meter söder om planområdet. Busshållplatsen har kontinuerliga avgångar till Skoghall." Den enda buss som trafikerar den aktuella hållplatsen är Värmlandstrafik linje 914 som är anropsstyrd och överhuvudtaget inte stannar på hållplatsen om anrop inte gjorts. Att kalla det för kontinuerliga avgångar känns verklighetsfrånvänt och visar att kommunen inte brytt sig om att fördjupa sig i frågan om kollektivtrafik överhuvudtaget utan förlitar sig på att de nyinflyttade ska använda bil.

Kommentar: Beskrivningen om kollektivtrafik ska kompletteras. En ökad befolkningstäthet kommer vara ett bättre underlag för kollektivtrafiken.

10. Ett redan hårt tryck på skol- och förskoleplatser för de befintliga boende i området försämrats ytterligare.

Som alla med barn i förskole- eller skolålder på Hammarö vet är det ingen enkel sak att få plats där man önskar redan i nuläget och samtliga förskolor i närområdet har redan kö. Att, som kommunen gör, konstatera i planhandlingen att det kan uppstå behov av förskoleplatser när man planerar för inflytt av ett trettiotal barnfamiljer till ett område utan att ha något som helst förslag på lösning är förbluffande nonchalant. Att behovet av förskoleplatser utreds är inte på långa vägar tillfredsställande utan jag tror att de flesta kan konstatera, utan att göra någon utredning, att behovet kommer att öka om det flyttar in ett femtiotal barn i området. Det vore rimligt att kommunen utredde den här frågan och hade ett lösningsförslag innan man föreslår den här typen av bebyggelse.

Kommentar: Kommunen beställer befolkningsprognoser minst en gång per år, vilka är baserade på alla pågående och kommande planeringar.

Befolkningsprognoserna används i sin tur som ett underlag för skol- och förskoleplatsutredning, vilken är ett kontinuerligt arbete. Idag finns det färdigplanerade mark för både skola och förskola i kommunen. Nya lämpliga platser för skola och förskola utredas i olika pågående planer. Vi tittar vidare om det finns möjlighet att ha en större förskola på Nolgård.

11. Ingen hänsyn har tagits till varken befintliga barn som bor i området eller inflyttande barn till det nya området vad gäller utemiljö.

I planhandlingen konstaterar kommunen att det inte finns någon allmän lekplats i närområdet utan att barn och ungdomar hänvisas till Nolgårds förskola eller Jonsbols lekplats (500 meter bort). Då skolgården på Nolgårds förskola inte ens har några gungor ställer jag mig tvekan till de faktiska möjligheterna för barn att kunna utföra någon vidare lek där och då kommunen också hänvisar till kvällstid antar jag att man också syftar på ungdomar i den nya bebyggelsen och jag undrar då vad på en skolgård till en förskola som skulle kunna locka ungdomar att vara där? Att barn på egen hand skulle ta sig till Jonsbols lekplats 500 meter bort är inte aktuellt då det är en lång väg dit längs vältrafikerade vägar och det saknas övergångsställen för att ens kunna ta sig dit utan att korsa dessa vägar på ett bra sätt. Några "grönområden som inbjuder till spontanlek" finns knappast i närområdet vilket kommunen anser, det vore intressant om kommunen kunde specificera vilka områden man har i åtanke. Det skogsområde som kommunen tar upp under "rekreation" öster om planområdet kan knappast vara aktuellt då det består av ogallrad, svärgenomtränglig barrskog och ligger dessutom 50–100 meter ifrån Skoghallsleden och ter sig som en högst olämplig plats för barn att leka på.

Kommentar: Beskrivning om lekplatsen i samrådshandlingen är felaktig och kommer uppdateras. En kommunal lekplats finns bakom Dahliavägen.

Namninsamling

Stoppa planerad byggnation av flerbostadshus på Slängomvägen Södra!

74 människor har skrivit på denna petition. (Innehåll i petition se yttrande ovan.)

Kommentar kom med namninsamlingen:

1. Trafik, buller, försämrat områdes byggnation mm mm
2. Ökat buller och förtätning av bostäder. Spara på våra grönområden 😊
3. Trafik
4. Vi behöver på Hammarö värna om de naturområden som finns kvar. Vidare är Hammaröleden och trafiken i området redan tung och belastad.
5. Instämmer med författad summering av de negativa aspekterna planerat förslag till byggnation medför
6. Ökad trafik/bullernivå
7. Jag tycker inte det passar med flerbostadshus i detta villaområde.
8. Vill bibehålla hur hålltorp ser ut nu!
9. Skogen försvinner och dånet från en av Sveriges mest trafikerade vägar, Hammaröleden kommer att öka.
10. Den planerade bebyggelsen med flerbostadshus, som dessutom byggs i två fulla våningar, passar inte in i befintlig boendemiljö och skulle förändra karaktären på hela området negativt. Därtill skulle den planerade bebyggelsen förtäta området på ett orimligt sätt och är inte anpassad till befintlig infrastruktur och boendemiljö. Med förtätningen följer ökade trafik- och bullernivå som inte heller är anpassad till befintlig bebyggelse.

Johan

(Samma synpunkter som punkter 1,2,3,4,5,6,9,10 och 11 i petitionen, läs ovan.)

Klas, Annika och Örjan

Absurt nog planerar kommunen inflyttning på aktuelltomt med ungefär lika många människor som f.n bor på en tredjedel av hela Hålltorps villaområde. Snacka om förtätning!!

(Plus samma synpunkter som i petitionen ovan.)

Mathias och Helena

(Samma synpunkter som i petitionen ovan, med en utvecklade punkt 4 och en egen sammanfattning.)

...

4. ökningen av trafik med över 25% p.g.a. den planerade bebyggelsen höjer bullernivåer för befintliga boende i området till oacceptabla nivåer.

I planhandlingen avhandlas buller- och luftmiljösituationen för det nya området och där konstateras att det enligt förslaget kommer att vara tillfredsställande för de som flyttar dit. Men hur tänker man kring befintliga boende i området? Eftersom många redan idag väljer att använda Slängomvägen som genomfart under rusningstrafik kan man anta att en stor del av trafikökningen kommer att drabba boende längs hela Slängomvägen, dvs även boende på t.ex. Hambovägen, Mazurkavägen och Schottisvägen. Samtidigt saknas det helt skydd för befintliga boende och man räknar med en trafikökning på över 25 % på slängomvägen utan att ta någon som helst hänsyn till de som redan bor i området.

...

Sammanfattningsvis är det chockerande att Hammarö kommun överhuvudtaget föreslår den här typen av bebyggelse på den här platsen. En kan inte låta bli att tänka att det enda sättet som den här idén överhuvudtaget skulle kunna komma i fråga på är om det finns en jävsituation i sammanhanget där "någon känner någon" eller, ännu värre, att det finns ett ekonomiskt incitament någonstans för att driva igenom en så fullkomligt huvudlös detaljplan. Det kanske vore på sin plats att kommunen eller media gjorde en genomgång av vilka kopplingar kommunens förtroendevalda har till byggbolag och andra intressenter?

Att föreslå så betydande ingrepp i boende- och levnadsmiljön för hundratals befintliga boende i ett bostadsområde till förmån för nyinflyttade och ekonomisk vinst för privata byggbolag visar tydligt att förtroendevalda och tjänstemän på Hammarö kommun inte arbetar för det bästa för de boende i kommunen utan styrs av helt andra intressen.

Att Hammarö är en inflyttningskommun är naturligtvis positivt och att vissa områden bebyggs som inte tidigare haft någon större bebyggelse är inget konstigt i sig och hade förslaget varit att på sikt bygga 8-10 fristående hus så hade jag förmodligen inte haft några som helst synpunkter på det.

Om kommunen hade det bästa för de boende på Hammarö för ögonen skulle de inte låta de privata byggbolagen göra precis som de ville utan istället kravställa t.ex. den här typen av projekt för att säkerställa att befolkningstäthet, grönytor, lekplatser, trafiksituationer med mera hålls kvar på rimliga nivåer och att byggbolagen istället för att maximera sina vinster tvingades använda en del av marken till annat än byggnader och parkeringsplatser.

Jag utgår ifrån att förslaget på ny detaljplan revideras från grunden och att nästa förslag på sin höjd är att bygga 6 - 8 fristående enplanshus som, även om det också skulle öka trycket på trafik, buller och förskoleplatser, åtminstone skulle harmonisera med övriga delar av områdena kring Hälltorp/Nolgård vad gäller typ av bebyggelse och befolkningstäthet.

Kommentar: Kommunen anser att det är viktigt att det finns blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer på Nolgård. Planläggningen har stöd i gällande översiktsplan (2018), då planområdet är utpekad som ett förtätningsområde för bl.a. radhus. Planförslaget kommer justeras inför granskning, läs mer under tidigare rubriken " förändringar av planen pga. inkomna synpunkter".

Familj Janliden

(Samma synpunkter som i petitionen ovan, med en utvecklade punkt 10 och en egen punkt 12.)

...

10. Ett redan hårt tryck på skol- och förskoleplatser för de befintliga boende i området försämrats ytterligare.

Som alla med barn i förskole- eller skolålder på Hammarö vet är det ingen enkel sak att få plats där man önskar redan i nuläget och samtliga förskolor i närområdet har redan kö. Att, som kommunen

gör, konstatera i planhandlingen att det kan uppstå behov av förskoleplatser när man planerar för inflytt av ett trettiotal barnfamiljer till ett område utan att ha något som helst förslag på lösning är förbluffande nonchalant. Att behovet av förskoleplatser utreds är inte på långa vägar tillfredsställande utan jag tror att de flesta kan konstatera, utan att göra någon utredning, att behovet kommer att öka om det flyttar in ett femtiotal barn i området. Det vore rimligt att kommunen utredde den här frågan och hade ett lösningsförslag innan man föreslår den här typen av bebyggelse. Efter att också haft som förslag att lägga Nolgårds fsk i Malpåse samt att dom förskolorna som finns runt om kring samt det nybyggda 12 avdelningsskolan har byggts för 15 elever vilket redan är under snittet i kommunen vilket är nästan 17 barn enligt er egen analys.

Kommentar: Det finns inget beslut om Nolgårds förskola. Vi tittar vidare på möjligheter att ha en större förskola på Nolgård.

...

12. Övrigt och privat.

Då min familj har drabbats hårt av att min ena son har fått PRE-B ALL vilket är en akut lymfatisk leukemi och har otroligt tung medicinerings som gör honom både hjärntrött och otroligt stressad över stora intryck och mycket folk. Eftersom detta kommer uppbringa både intryck och mycket omsättning på folk och bilar kommer min son inte må bra överhuvudtaget. Detta är därför inget vi kan acceptera då vi alla och inte minst min son förtjänar att få ha ett lugnt ställe att vara på vilket är en självklarhet att ens hus ska vara. Genomförs detta projekt riskerar inte bara min sons välmående utan också det lugnet då infarten planeras mitt emot vår tomt och således kommer den tilltänkte trafiken öka med direkt insyn och bländande ljus och högt ljud in i vårt vardagsrum, varpå vi måste bygga både insynsskydd och ljudskydd något som kommunen då får bekosta och genomföra innan något arbete startar på andra sidan. Utöver detta kommer den lugna tillvaro vi har idag vara ett minne blott då detta byggprojekt kommer ta otroligt lång tid och kommer pågå i etapper något som hade minskat drastiskt om det varit villor som byggts istället. En ytterligare observation och erfarenhet är att när nuvarande ägare av huset som skall rivas är där på sommaren låter dom sina barn köra fyrhjuling mm på tomten något som bara det har stört oerhört då den ljudnivån har tagit sig in hela vägen bakom stängda dörrar in i huset vad ska då inte ljudnivån från byggnation, samt ljudnivån från Värmlands mest trafikerade väg Hammaröleden orsaka?

Kommentar: Beklagar att höra om barnets sjukdom!

Det aktuella riktvärden om buller som gäller denna planläggning är förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Enligt gjorda bullerberäkningarna så kan båda befintliga och kommande bostäder klara riktvärden i förordningen. Markanvändningen kan bedömas vara lämplig för bostäder ur störningsperspektivet.

Sen är det byggherrens ansvar att byggnadens inre och dess tekniska utförande uppfyller övriga krav på bullernivå. För att ljus ska bedömas som en störning enligt

miljöbalken ska det vara starkt bländande i vardagsrum eller vara så starkt inträngande att det inte går att skydda sig ifrån med persienn/rullgardin i sovrum. Vilket bedöms inte gälla i detta fall. Behövs det extraordinära skyddsåtgärder på grund av barnets sjukdom så finns det andra insatser, eventuellt bostadsanpassning etc.

Niklas och Andrea

(Samma synpunkter som i petitionen ovan, med utvecklade punkter 4,6,9 och en egen punkt 12.)

...

4. ökningen av trafik med över 25 % p.g.a. den planerade bebyggelsen höjer bullernivåer för befintliga boende i området till oacceptabla nivåer.

I planhandlingen avhandlas buller- och luftmiljösituationen för det nya området och där konstateras att det enligt förslaget kommer att vara tillfredsställande för de som flyttar dit. Men hur tänker man kring befintliga boende i området? De befintliga husen längs Slängomvägen har sovrum ut mot vägen, uteplatser som många gånger är byggda betydligt närmare vägen än så. Då många redan idag väljer att använda Slängomvägen som genomfart under rusningstrafik kan man anta att en stor del av trafikökningen kommer att drabba boende längs hela Slängomvägen, dvs även boende på t.ex. Hambovägen, Mazurkavägen och Schottisvägen. Samtidigt saknas det helt skydd för befintliga boende och man räknar med en trafikökning på över 25% på slängomvägen utan att ta någon som helst hänsyn till de som redan bor i området.

Kommentar: Befintliga husen har minst en uteplats på det tysta läget, vilket har också klarat riktvärden för buller. Läs även kommentarer ovan om buller.

...

6. Förutsättningarna för de boende på Dahliavägen och Malvavägen som har tomter ut mot Slängomvägen förändras dramatiskt.

Området med de kringliggande vägarna planerades och byggdes utifrån vissa givna förutsättningar gällande befolkningstäthet, trafik, insyn med mera. Med en byggnation på det aktuella området förändras förutsättningar fundamentalt vad gäller såväl inne- som utemiljö för många på Hälltorp och då främst de på Dahliavägen och Malvavägen med tomt mot Slängomvägen.

Den planerade bebyggelsen kommer att öka mängden liv och rörelse på gång- och cykelvägarna i området avsevärt precis som biltrafiken ökar på Slängomvägen. Hur mycket trafik klarar vägen av? Redan idag så vibrerar det i husen när tyngre fordon passerar. Det innebär också att de med tomt ut mot dessa vägar får en stökigare miljö med konstant rörelse och insyn i sina trädgårdar. Dessutom är den planerade bebyggelsen så pass hög att det kommer att vara insyn till såväl trädgårdar som övervåningar på befintliga hus oavsett hur höga häckar eller plank det byggs.

Kommentar: Slängomvägen tillhör bärighetsklass 1 (BK1).

Miljö- och byggnadsnämnden är den tillsynsmyndighet för buller vid befintliga bostäder.

...

9. Trafikmiljön för samtliga boende i hela områdena på såväl Hälltorp som Nolgård förändras fundamentalt.

Redan idag är trafiken på Slängomvägen ett problem för de boende längs vägen. Detta mycket på grund av att trafiksituationen i Nolgårdsrondellen inte fungerar tillfredsställande i tider av mycket trafik. Många som bor på bland annat Hammar och Götetorp väljer idag att använda Slängomvägen för genomfart till Nolgårdsrondellen för att undvika köer och få en lättare och snabbare väg in i rondellen och därmed ut på Hammaröleden in till Karlstad eller motsvarande åt andra hållet på vägen hem. Inte nog med att det innebär högre trafikdensitet och buller utan det sker dessutom ofta i höga hastigheter då man vill försöka tjäna ytterligare tid i en redan stressad vardag. Hammaröleden är redan idag en av Värmlands mest trafikerade vägar.

Att i den situationen planera för ytterligare ca 200 in- och utfarter till området känns konstigt och kommer att spä på situationen ytterligare. Trafiksituationen på Slängomvägen kommer försämrats inte bara för de boende i absolut närhet till den planerade bebyggelsen utan kommer att påverka samtliga boende på såväl Hälltorp som Nolgård.

Har ni kollat hur mycket mer utsläpp det blir i bostadsområdet då det blir 200 mer bilturer per dygn, skulle vilja ha den kalkylen ni gjort på det?

Kommentar: Trafiken på Slängomvägen efter exploateringen kommer fortfarande vara lifen i jämförande med andra gator i kommunen. Luftkvalitet bedöms komma påverkas marginellt, varför ingen detaljberäkning på utsläppen har tagits fram.

En rimlig åtgärd oavsett detaljplan eller inte vore att förbjuda genomfart på Slängomvägen mellan förslagsvis Tangovägen och Nolgårdsvägen samtidigt som man sänker den högsta tillåtna hastigheten till 30 km/tim. Det vore också önskvärt att ställa upp hinder i syfte att sänka hastigheten på de fordon som kör på Slängomvägen som t.ex. stora blomlådor eller liknande.

Eftersom det inte heller kommer att finnas tillräckligt med förskoleplatser till de barn som flyttar in kommer de boende rimligtvis att tvingas använda bil för såväl hämtning som lämning vid förskola vilket ytterligare ökar trafiktrycket.

I planhandlingen skriver kommunen "Närmaste busshållplats, Hälltorp, finns cirka 50 meter söder om planområdet. Busshållplatsen har kontinuerliga avgångar till Skoghall." Den enda buss som trafikerar den aktuella hållplatsen är Värmlandstrafik linje 914 som är anropsstyrd och överhuvudtaget inte stannar på hållplatsen om anrop inte gjorts. Att kalla det för kontinuerliga avgångar känns verklighetsfrånvänt och visar att kommunen inte brytt sig om att fördjupa sig i frågan om kollektivtrafik överhuvudtaget utan förlitar sig på att de nyinflyttade ska använda bil.

12. Den stora frågan är hur genomtänkt är detta och hur har ni tänkt, vi önskar svar på detta?

Kommentar: Samrådsförslaget har stöd i gällande översiktsplanen men är inte det slutligen förslag. Vi kommer justera förslaget inför granskning. Ändringsförslag har sammanställts under rubriken " förändringar av planen pga. inkomna synpunkter".

Cindy och Gustaf

Inledning

Vi motsätter oss det förslag som tagits fram av Klara Arkitektbyrå för Nolgård 1:20, då vi tycker att det brister i flertalet punkter för att harmonisera med befintligt område. Våra synpunkter och förslag listas nedan.

Markhöjd för byggnader

I förslaget finns det inte angivet på vilken markhöjd byggnaderna är tänkt att läggas på. Detta bör finnas med för att ge en klar bild över planområde 1:20. Då planområdet för Tangovägen (Nolgård 1:235) sluttar från norr till syd i etage bör således även planområdet Nolgård 1:20 följa detta och läggas på en lägre markhöjd än södra Nolgård 1:235. Befintligt bostadshus på planområde 1:20 på markhöjd 52,2 meter bör ses som ett bra riktvärde på maximal markhöjd gentemot angränsande fastighet Nolgård 1:346 för att sedan i etage harmonisera med fastigheterna 1:347, 1:348 och 1:349. Detta bör också vara av vikt ur dagvattensynpunkt för att inte få allt vatten från öst samlat vid fastighet 1:346 om område 1:20 höjs från dess nuvarande höjd. I detaljplan för Nolgård 1:235 / https://www.hammaro.se/globalassets/bo/boende-och-miljo/mark--plan/samhallsplanering/dper/aldre-an-2016/dp-nolgard-1235/pb-nolgard-1_235-laga-kraft.pdf) står det " I förslag med enbostadshusen måste servitut för dagvattenledning/dike längs södra randen av bostadsbebyggelsen upprättas för att säkerställa god avledning av dagvatten.". Därav är det av vikt att område 1:20 inte uppnår samma höjd som högsta höjd på fastighet 1:346 utan bibehåller befintlig höjd på marken eller lägre.

Kommentar: Marklov kommer krävas vid ändring på marknivå för att säkra dagvattenhanteringen och att harmonisera kommande tomter med befintliga bebyggelsen.

Bygghöjd för fastighetsbyggnader

I förslaget anges en maximal bygghöjd på 6,5 meter. Det blir dock väldigt försvårande och förvirrande att förstå den faktiska totalhöjden som icke fackman, då planförslaget menar att 6,5 meter endast gäller till en viss del av byggnaden.

Förslaget bör formuleras om och ange maximal byggnadshöjd tillnock och inget annat.

Förslagsvis bör fastighetsbyggnader på planområde 1:20 ha en maximal byggnadshöjd tillnock som beroende på markhöjd blir något lägre än fastigheterna 1:346, 1:347, 1:348, för att harmonisera in i den "trappstegs" känslan som Tangovägen har. Att de nordligaste husen på planområde 1:20 görs till enplansvillor vore önskvärt och skulle därmed harmonisera in på ett

mycket bättre sätt i området och inte skapa den enorma mur som så många och höga hus som föreslås gör.

Kommentar: Reglering med byggnadshöjd kommer ersättas med nockhöjd i kombination med tillåtna takvinkel. Tillåtna höjder på kommande hus ska ses över.

Buller/Oljud

På sida 16 i samrådshandling 2020-02-22 för Detaljplan Slängomvägen södra (<https://www.hammaro.se/globalassets/bo/boende-och-miljo/mark--plan/samhallsplanering/dper/2021/dp-slangomvagen-sodra/planhandling-dp-slangomvagen-sodra.pdf>) går man igenom ljudnivåer som ej får överskridas, dessa siffror lutar sig Hammarö kommun mot för mycket och bör göra en auditiv analys snarare än att förlita sig på mätvärden. Bullret från riksväg 236 gör så att personer mellan fastigheterna 1:348 och 1:349 ej kan ha en konversation i normal samtalston utan att behöva stå vid fastighetsgränser.

Kommentar: Upplevelser av störning kan variera mellan olika individer. För planläggning behöver vi titta på simulerade mätvärden. Miljö- och byggnadsnämnden är den tillsynsmyndighet för buller vid befintliga bostäder.

När ytterligare skog tas bort kommer bullret/oljudet att öka än mer och Hammarö kommun bör sätta upp ett bullerplank eller en vall likt det på andra sidan riksväg 236. Detta skulle även medföra säkrare lek i skogen för barnen på befintligt och kommande område. Detta grönområde antas vara ett av de grönområden Hammarö kommun syftar till, citat från samrådshandling 2020-02-22 för Slängomvägen södra, sida 14 "Däremot finns det god tillgång till grönområden som inbjuder till spontanlek."

Då det även finns stigar som leder ut till öppen väg (riksväg 236) med en hastighetsbegränsning på 80 km/h bör Hammarö kommun se över alternativet att uppföra trafiksäkerhetskameror för att få bukt med det rådande problemet av trafik som ej håller hastighetsbegränsningen.

Kommentar: Förslag kommer skickas till Serviceförvaltningen för vidare utredning och åtgärdsplanering.

Samrådshandling 2020-02-22 för Detaljplan Slängomvägen södra uppskattar ca 200 nya trafikrörelser per dygn på Slängomvägen. Hammarö kommun bör därmed verkligen förbättra säkerheten på en redan trafikerad genomfartsträcka för kommunen. Hastighetsbegränsningen bör sänkas och ett tryggt övergångsställe med farthinder likt det nya intill skogspartiets gångväg till förskolan bör anläggas i samband med byggnation av nya bostäder.

Kommentar: Befintlig GC-väg mot förskolan kommer förlängas till planområdet. Ett övergångsställe ska också anläggas på Slängomvägen.

Parkering och gator

I förslaget anges det en parkering med 74 parkeringsplatser, varav en majoritet är samlade längst ned mot Slängomvägen och i direkt anslutning till fastighet Nolgård 1:346. Hur är det motiverbart att en villa där tomten är såld av Hammarö kommun själva helt plötsligt ska bli granne med en parkeringsplats för 74 bilar?

Detta tenderar att bli en samlingspunkt för både kriminell och/eller störande aktivitet gentemot omkringliggande fastigheter, likt den aktivitet som har uppstått vid garagen vid Spelvägen på Skoghall, eller motorburen ungdom.

Här bör Hammarö kommun ha samma inställning som för Detaljplan för Nolgård 1:235, citat från detaljplan för 1:235 "Lokalgatan bör vara av standard-format (6-7 m bred) i kombination med parkering på egen avstyckad fastighet, varvid en vändplan kommer att krävas i slutet av gatan.", alltså att parkering bör finnas vid varje fastighetsbyggnad. Övriga eventuella gator för området bör anläggas endast i anslutning till dom nya byggnaderna och inte i anslutning till Nolgård 1:235. Att skapa så många gator som föreslås i samrådshandling 2020-02-22 för Detaljplan Slängomvägen södra och specifikt den nordligaste gatan i tomtgräns till Nolgård 1:235 känns onödigt och extremt inkräktande för fastigheterna 1:346, 1:347, 1:348 som alla har sina bakgårdar i direkt anslutning. Det är givet att en sådan väg kommer att bli en transportsträcka för (enligt förslaget) hela 12 familjer och det skulle medföra att fastigheterna 1:346, 1:347, 1:348 helt plötsligt blir nära granne med en bilväg istället för en skog. Något mellanting borde väl finnas? Förslagsvis lämnas ett stycke av norra delen av Nolgård 1:20 till naturtomt, som ska vara planterad, för att skapa trevligare atmosfär mellan områdena, precis som det gjorts för Nolgård 1:235.

Kommentar: Lösning för parkeringsbehov kommer ses över. Hus och trädgårds placering kommer också ses över.

Förskoleplatser

Behovet av förskoleplatser är redan på en nivå långt under befintligt behov. Det är många familjer som är boende på Nolgård som köar till den enda förskolan på området. Dessutom är förskolan populär bland andra områden också eftersom den geografiskt sett är närmast Karlstad och Hammaröleden. Förskoleplatser bör således utökas betydligt och byggrätten av ny eller utökning av befintlig förskola bör vinna laga kraft innan nuvarande förslag för Nolgård 1:20 granskas igen. Därefter bör ett nytt förslag av Nolgård 1:20 ta hänsyn till antalet förskoleplatser eftersom antalet barn kommer att öka betydligt. Citat från samrådshandling 2020-02-22 för Detaljplan Slängomvägen södra sidan 13 "Vid inflyttning av barnfamiljer, vilket anses högst trovärdigt, kan behov av förskoleplatser uppstå. Kommunen är osäker på kapaciteten av förskoleplatser."

Det vore helt orimligt att bygga så många boenden och boenden av karaktär specifikt lockande för barnfamiljer när trycket på förskola redan är så högt. Ett fåtal villor, likt Tangovägen, hade kanske inte skapat samma tryck, men dessa typer av boenden och mängden är helt absurd. Nolgård 1:20 borde inte få bli bebyggt överhuvudtaget innan en nyetablering eller utökning av

förskola skett om inte typen av bostäder och mängden korrigeras dramatiskt. Vi grundar oss i detta argument utifrån citaten nedan.

Citat från Detaljplan för Nolgård 1:235 sida 10: "Detaljplanen föreslår utökning av den kommersiella servicen genom att skapa ytterligare byggrätt för förskola, i enlighet med föreskrivet behov."

Citat från Översiktsplan 2018, Hammarö kommun

([https://www.hammaro.se/globalassets/bo/boende-och-miljo/mark--](https://www.hammaro.se/globalassets/bo/boende-och-miljo/mark--plan/samhallsplanering/oper/op-2018/oversiktsplan-2018-laga-kraft.pdf)

[plan/samhallsplanering/oper/op-2018/oversiktsplan-2018-laga-kraft.pdf](https://www.hammaro.se/globalassets/bo/boende-och-miljo/mark--plan/samhallsplanering/oper/op-2018/oversiktsplan-2018-laga-kraft.pdf)) sida 21: "Närheten till förskolor prioriteras högt av de familjer som flyttar in i kommunen. Därför bör nya förskolor och ev. skolor planeras in i föreslagna bostadsområden, där behov kommer att uppstå i samband med nybyggnation."

Citat från Översiktsplan 2018, Hammarö kommun sida 72: "Då området idag är obebyggt bör en etablering av förskola ske i samband med att bostäder byggs. Området ligger strategiskt bra för placering av förskola, då det är ett område där många Hammaröbor passerar samt är ett redan idag naturligt stopp vid bytespunkten och affärerna."

Att föreslå 34 nya bostäder på område 1:20 utan att först säkerställa att det finns fler förskoleplatser till dessa familjer (och befintliga familjer på Nolgård) i området är att gå emot Hammarö kommuns översiktsplan totalt. Ett förslag för att inte sätta ett enormt tryck på områdets ynka två förskoleavdelningar är att istället för 34 radhusbostäder bygga en villagata likt Tangovägen. Som dessutom skulle harmonisera in i området så mycket bättre än radhus.

Kommentar: Boendeformen enligt planförslaget har stöd i översiktsplanen. Antal bostäder kommer ses över och minskas inför granskning. Vi utreder vidare möjligheten att ha en större förskola på Nolgård.

Värdeminskning av befintliga fastighetsbyggnader i direkt anslutning till fastighet 1:20

I konsultation med fastighetsmäklare så är ett troligt scenario att befintliga fastighetsbyggnader på Tangovägen i direkt anslutning (1:346, 1:347, 1:348 och 1:349) till Nolgård 1:20 kommer att påverkas negativt om nuvarande förslag blir gällande.

Nya värderingar kommer att göras före och efter en etablering av planområde 1:20, vid eventuella värdeminskningar kommer ekonomiska kompensationer att utkrävas av fastighetsägare från Hammarö kommun.

Kommentar: Spekulationer kring detaljplanens påverkan på fastighetspriser kan inte kommenteras av kommunen.

Sammanfattning

- Villor i stället för radhus

Citat från detaljplan Nolgård 1:235 sida 9 "Omkringliggande bebyggelse anses inte vara av sådan karaktär att det krävs hänsyn vad gäller utformning, placering eller gestaltning. Planområdet utgör ett avgränsat område som kan ges ett individuellt uttryck."

Detta kan inte sägas om Nolgård 1:20 då planområdet inte längre kan anses vara avgränsat och bör således ta hänsyn till och harmonisera med intilliggande Nolgård 1:235. Förslagsvis är att skapa ett villaområde likt Tangovägen på Nolgård 1:20. Detta skulle inte på något sätt besvära fastigheterna 1:346, 1:347, 1:348 och 1:349, vilket nuvarande förslag definitivt skulle. Ett villaområde skulle harmonisera in mycket bättre i området och skulle heller inte drabba förskoleplatserna på det extrema sätt som 34 flerfamiljsbostäder skulle göra.

Kommentar: Gällande översiktsplanen (ÖP) antogs i KF senare än beslutsfattning om tomtförsäljning på Tangovägen. Ställningstagande för blandade bebyggelse i ÖP har vägt in faktumet att Tangovägen skulle bebyggas med friliggande villor. Kommunen anser att det är viktigt att det finns blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer på Nolgård. Planförslaget har stöd i översiktsplanen.

- Marknivå bevaras
- Bygghöjdsbenämning korrigeras och anges till enplanshus i norr vid angränsning till Nolgård 1:235.
- Trafikåtgärder med bullerminskning från både riksväg 236 och Slängomvägen
- Parkering vid fastighetsbyggnader
- Utökning av förskola
- Naturområde mellan områdena Nolgård 1:20 och Nolgård 1:235

Daniel och Johanna

Med anledning av utskickad kungörelse 2021-03-10 gällande detaljplan för Slängomvägen Södra kommer här några yttrande.

Ökad bullernivå

Bullernivån från riksväg 236 är idag sådan att så att boende i fastigheterna 1:348 och 1:349 upplever att de inte kan föra en konversation i normal samtalston utan att behöva stå vid fastighetsgränser.

Många husägare på slängomvägen och närliggande områden upplever en störning av trafiken.

Vi som är boende i på Tangovägen 8 (1:349) har idag friskluftsintag i sovrum mot väg 236. Detta gör att ljudet tar sig in i bostaden lättare. Nattsömnen påverkas tyvärr när tunga lastbilar och bilar som kör för fort passerar på väg 236.

Med avverkning av skog samt större öppna ytor som sannolikt kommer bli asfalterade och/eller stenlagda kommer bullernivån att öka med minskad trivsel vid vistelse utomhus som följs. Ljudet

kommer att studsa och fortplanta på de hårda ytorna vilket skogen med tillhörande markväxtlighet idag motverkar.

I Samrådshandling 2020-02-22 sida 16 går man igenom ljudnivåer som ej får överskridas, dessa siffror lutar sig Hammarö kommun mot för mycket och bör göra en auditiv analys snarare än att förlita sig på mätvärden.

Önskvärt vore att någon typ bulleråtgärd upprättas, exempelvis en vall eller ett bullerplank likt den på östra Rv 236, för att på så vis få ner bullermängden. Bullerplanket/vallen bör sträcka sig förbi från norr om Tangovägen och längs Rv 236 och sluta söder om Nolgård 1:20, helst fram till viadukten där Slängomvägen/Gunnarskärsvägen passerar under Rv 236.

En sådan åtgärd skulle även öka säkerheten i området då skogsområdet redan idag är en populär lekplats för barnen i området med stigar som leder rakt ut mot den öppna vägen. Då det i samrådshandlingen poängteras att det troligtvis kommer flytta in barnfamiljer i området kommer leken i skogen att öka.

Området passar inte in i omgivningen

Det förslag som lagts fram med flerfamiljshus passar inte in i omgivningen med villatomter med enfamiljshushåll. Tillsammans med den i förslaget planerade parkeringen för 74 st fordon, där merparten är samlade i västra delen av 1:20 mot Slängomvägen och i direkt anslutning till fastighet 1:346, och mängden boende kommer området att få en helt annan atmosfär än det lugna mysiga villaområdet som omgivande bebyggelse har samt ta bort den känslan från Tangovägen.

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 står det på sida 9 att *"Omkringliggande bebyggelse anses inte vara av sådan karaktär att det krävs hänsyn vad gäller utformning, placering eller gestaltning. Planområdet utgör ett avgränsat område som kan ges ett individuellt uttryck."*

Detta kan dock inte sägas om planområde 1:20 då planområdet inte längre kan anses vara avgränsat och bör således ta hänsyn till och harmonisera med intilliggande planområde 1:235.

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 står det på sidan 10 att *"Lokalgatan bör vara av standard-format (6-7 m bred) i kombination med parkering på egen avstyckad fastighet, varvid en vändplan kommer att krävas i slutet av gatan."*, alltså att parkering bör finnas vid varje fastighetsbyggnad.

Förslag vore att istället för flerfamiljsbostäder anlägga villatomter på samma sätt som på Tangovägen, vilket kommer göra att området kommer passa in bättre i omgivande bebyggelse samt bygga vidare på det som finns på Tangovägen idag.

Denna typ av område skulle passa bättre på ett område som inte blir så nära befintlig villaområdesbebyggelse. Exempel på placering skulle kunna vara fältet norr om korsningen Nätvägen- Gunnarskärsleden med infart från Nätvägen.

Bygghöjd för fastighetsbyggnader

I förslaget anges en max bygghöjd på 6,5 meter men blir väldigt försvårande och förvirrande att förstå som icke fackman, då detta gäller till en viss del av byggnaden.

Förslaget bör formuleras om och ange maximal byggnadshöjd till nack och inget annat.

Förslagsvis bör fastighetsbyggnader på planområde 1:20 ha en maximal byggnadshöjd till nack som är något lägre än angränsande fastigheter

Förskoleplatser för befintliga barn i området

Citat från planhandling 1:235 sida 10: "Detaljplanen föreslår utökning av den kommersiella servicen genom att skapa ytterligare byggrätt för förskola, i enlighet med föreskrivet behov."

Behovet av förskoleplatser är redan på en nivå långt under befintligt behov, förskoleplatser bör således utökas betydligt och byggrätten av ny eller utökning av befintlig förskola bör vinna laga kraft innan nuvarande förslag (1:20) granskas igen. Därefter bör ett nytt förslag av 1:20 ta hänsyn till antalet förskoleplatser eftersom antalet barn kommer att öka betydligt. Citat från samrådshandling 2020-02-22 sidan 13 "Vid inflyttning av barnfamiljer, vilket anses högst trovärdigt, kan behov av förskoleplatser uppstå. Kommunen är osäker på kapaciteten av förskoleplatser."

Värdeminskning av befintliga fastighetsbyggnader i direkt anslutning till fastighet 1:20

I konsultation med fastighetsmäklare så är ett troligt scenario att befintliga fastighetsbyggnader på Tangovägen i direkt anslutning (1:346, 1:347, 1:348 och 1:349) till Nolgård 1:20 kommer att påverkas negativt om nuvarande förslag blir gällande.

Nya värderingar kommer att göras före och efter en etablering av planområde 1:20, vid eventuella värdeminskningar kommer ekonomiska kompensationer att utkrävas av fastighetsägare från Hammarö kommun.

Kommentar: Läs gärna tidigare kommentar på liknade synpunkter.

Patrik och Mariah

Yttrande gällande samrådsremiss detaljplan för Slängomvägen Södra Dnr 2020/136

Närhet till befintliga hus och bygghöjd

Förslaget som inkommit med en byggnadshöjd på 6,5 m och det avstånd som kan utläsas av från skissen i samrådshandlingen, upplevs det som att det byggs en massiv mur av hus bakom fastigheterna Nolgård 1:346, 1:347, 1:348 och 1:349. Detta tillsammans med att den planerade transportvägen till de 12 st entréerna, till synes precis längs tomtgränserna, kommer ge upplevelsen att folk springer och att bilar körs runt i trädgårdarna hos nämnda fastigheter.

För att komma bort från känslan att folk springer runt i trädgårdarna samt att bevara något av den befintliga känslan som är i idag samt tillhörighet med resten av Tangovägen föreslås att lämna ett område med natur/skog mellan villatomterna på Nolgård 1:346, 1:347, 1:348 och 1:349 och de

nordligaste husen på 1:20 för att skilja av områdena. Vidare föreslås att sänka bygghöjden på de nordligaste husen till enplanshus.

Kommentar: Tanken är att inom planområdets östra del ska det vara typ bilfritt. Boenden ska kunna lämna bilen vid parkeringen i områdets västra del. Eftersom marknivå inom planområdet ligger lägre än vid Tangovägen, bedöms tvåplanshus kan uppföras inom planområdet. Byggnadshöjden kommer ersättas med en maxnockhöjd och begräsning på takvinkel. En remsa mellan Tangovägen och nya hus kommer reserveras för dagvattenhantering.

Ökad bullernivå

Med avverkning av skog samt större öppna ytor som sannolikt kommer bli asfalterade och/eller stenlagda kommer bullernivån att öka med minskad trivsel vid vistelse utomhus som följd. Ljudet kommer att studsas och fortplanta på de hårda ytorna vilket skogen med tillhörande markväxtlighet idag motverkar.

Bullernivån från riksväg 236 är idag sådan att så att boende i fastigheterna 1:348 och 1:349 upplever att de inte kan föra en konversation i normal samtalston vid södra fastighetsgränsen.

Önskvärt vore att någon typ bulleråtgärd upprättas, exempelvis en bullervall, eller någon annan form av bullerreducerande åtgärd. Bullerplanket/vallen bör sträcka sig förbi från norr om Tangovägen och längs Rv 236 och sluta söder om Nolgård 1:20, helst fram till viadukten där Slängomvägen/Gunnarskärsvägen passerar under Rv 236.

En sådan åtgärd skulle även öka säkerheten i området då skogsområdet redan idag är en populär lekplats för barnen i området med stigar som leder rakt ut mot den öppna vägen. Då det i samrådshandlingen poängteras att det troligtvis kommer flytta in barnfamiljer i området kommer leken i skogen att öka.

Kommentar: Läs gärna tidigare kommentar på buller-synpunkter.

Antal hus och omgivning

Det förslag som lagts fram med flerfamiljshus passar inte in i omgivningen med villatomter med enfamiljshushåll.

Den mängd hus som planeras i förslaget är ju otroligt många, tillsammans med den i förslaget planerade parkeringen för 74 st fordon, där merparten är samlade i västra delen av 1:20 mot Slängomvägen och i direkt anslutning till fastighet 1:346, och mängden boende kommer området att få en helt annan atmosfär än det lugna mysiga villaområdet som omgivande bebyggelse har samt ta bort den känslan från Tangovägen

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 står det på sida 9 att "Omkringliggande bebyggelse anses inte vara av sådan karaktär att det krävs hänsyn vad gäller utformning,

placering eller gestaltning. Planområdet utgör ett avgränsat område som kan ges ett individuellt uttryck."

Detta kan dock inte sägas om planområde 1:20 då planområdet inte längre kan anses vara avgränsat och bör således ta hänsyn till och harmonisera med intilliggande planområde 1:235.

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 sida 16 står det att "En varsam exploatering bör kunna tillföra nya värden genom ny bebyggelse öster om Slängomvägen som talar till befintlig bebyggelsestruktur. Tillskottet av tomter är försiktigt och påverkan bedöms totalt som ringa."

Det kan man inte säga om det som planeras på planområde 1:20.

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 står det på sidan 10 att "Lokalgatan bör vara av standard-format (6-7 m bred) i kombination med parkering på egen avstyckad fastighet, varvid en vändplan kommer att krävas i slutet av gatan.", alltså att parkering bör finnas vid varje fastighetsbyggnad.

Förslag vore att istället för flerfamiljsbostäder anlägga villatomter på samma sätt som på Tangovägen, vilket kommer göra att området kommer passa in bättre i omgivande bebyggelse samt bygga vidare på det som finns på Tangovägen idag.

Kommentar: Läs gärna tidigare kommentar på liknade synpunkter.

Värdeminskning av befintliga fastighetsbyggnader i direkt anslutning till fastighet 1:20

I konsultation med fastighetsmäklare så är ett troligt scenario att befintliga fastighetsbyggnader på Tangovägen i direkt anslutning (1:346, 1:347, 1:348 och 1:349) till Nolgård 1:20 kommer att påverkas negativt om nuvarande förslag blir gällande.

Nya värderingar kommer att göras före och efter en etablering av planområde 1:20, vid eventuella värdeminskningar kommer ekonomiska kompensationer att utkrävas av fastighetsägare från Hammarö kommun.

Sammanfattning:

Grönområde sparas mellan områdena (ökat avstånd mellan befintliga och nya hus) områdena skiljs åt.

Sänkt bygghöjd på de nordligaste fastigheterna (1-planshus).

Betydligt mindre mängd fastigheter byggs.

Buller reducerade åtgärder vidtas.

Erik och Hanna

Yttrande gällande samrådsremiss detaljplan för Slängomvägen Södra Dnr 2020/136

Med anledning av utskickad kungörelse 2021-03-10 gällande detaljplan för Slängomvägen Södra Dnr 2020/136 kommer här yttranden från Tangovägen X, Nolgård X:X.

Närhet till befintliga hus och bygghöjd

Som förslaget ser ut i idag med byggnadshöjd på 6,5 m och det avstånd som kan utläsas av från skissen i samrådshandlingen upplevs det som att det byggs en massiv mur av hus bakom fastigheterna Nolgård 1:346, 1:347, 1:348 och 1:349 Tangovägen 2, 4, 6, och 8). Detta tillsammans med att den planerade transportvägen till de 12 st entréerna, till synes precis längs tomtgränserna, kommer ge upplevelsen att folk springer och att bilar körs runt i trädgårdarna hos nämnda fastigheter.

För att komma bort från känslan att folk springer runt i trädgårdarna samt att bevara något av den befintliga känslan som är i idag samt tillhörighet med resten av Tangovägen föreslås att lämna ett område med natur/skog mellan villatomterna på Nolgård 1:346, 1:347, 1:348 och 1:349 och de nordligaste husen på 1:20. Vidare föreslås att sänka bygghöjden på de nordligaste husen till enplanshus.

Ökad bullernivå

Bullernivån från riksväg 236 är idag sådan att boende i fastigheterna 1:348 och 1:349 upplever att de inte kan föra en konversation i normal samtalslön utan att behöva stå vid fastighetsgränser.

Med avverkning av skog samt större öppna ytor som sannolikt kommer bli asfalterade och/eller stenlagda kommer bullernivån att öka med minskad trivsel vid vistelse utomhus som följs. Ljudet kommer att studsas och föröka på de hårda ytorna vilket skogen med tillhörande markväxtlighet idag motverkar.

Önskvärt vore att någon typ bulleråtgärd upprättas, exempelvis en vall eller ett bullerplank likt den på östra RV 236, för att på så vis få ner bullermängden. Bullerplanket/vallen bör sträcka sig från norr om Tangovägen och längs RV 236 och sluta söder om Nolgård 1:20, helst fram till viadukten där Slängomvägen/Gunnarskärsvägen passerar under RV 236.

En sådan åtgärd skulle även öka säkerheten i området då skogsområdet redan idag är en populär lekplats för barnen i området med stigar som leder rakt ut mot den öppna vägen. Då det i samrådshandlingen, sidan 13, poängteras att det troligtvis kommer flytta in barnfamiljer i området kommer leken i skogen att öka.

Området passar inte in i omgivningen

Det förslag som lagts fram med flerfamiljshus passar inte in i omgivningen med villatomter för enfamiljshushåll. Tillsammans med den i förslaget planerade parkeringen för 74 st fordon, där merparten är samlade i västra delen av 1:20 mot Slängomvägen och i direkt anslutning till fastighet 1:346, och mängden boende kommer området att få en helt annan atmosfär än det lugna mysiga villaområdet som omgivande bebyggelse har samt ta bort den känslan från Tangovägen.

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 står det på sida 9 att "Omkringliggande bebyggelse anses inte vara av sådan karaktär att det krävs hänsyn vad gäller utformning,

placering eller gestaltning. Planområdet utgör ett avgränsat område som kan ges ett individuellt uttryck."

Detta kan dock inte sägas om planområde 1:20 då planområdet inte längre kan anses vara avgränsat och bör således ta hänsyn till och harmonisera med intilliggande planområde 1:235.

Läser man i detaljplanen för planområde 1:235 står det på sidan 10 att "Lokalgatan bör vara av standard-format (6-7 m bred) i kombination med parkering på egen avstyckad fastighet, varvid en vändplan kommer att krävas i slutet av gatan.", alltså att parkering bör finnas vid varje fastighetsbyggnad.

Ett förslag är att istället för flerfamiljsbostäder anlägga villatomter på samma sätt som på Tangovägen, vilket kommer göra att området kommer passa in bättre i omgivande bebyggelse samt bygga vidare på det som finns på Tangovägen idag.

Denna typ av område skulle passa bättre på ett område som inte blir så nära befintlig villaområdesbebyggelse. Exempel på placering skulle kunna vara fältet norr om korsningen Nätvägen-Gunnarskärsleden med infart från Nätvägen.

Kommentar: Planområdet är utpekad i översiktsplanen för bl.a. radhus. Området vid Nätvägen är idag åkermark och inte är ett utpekad exploateringsområde.

Ökat behov av barnomsorg.

I detaljplanen för 1:20 står det på sidan 13 att det troligtvis kommer vara barnfamiljer som kommer flytta in. Baserat på egna erfarenheter från liknande nybyggt område på Stockfallet i Karlstad är det unga familjer med förskolebarn som kommer flytta in och majoriteten kommer att tillhöra småbarnsavdelning. Om det snittar 1,5 barn per "lägenhet" (taget från samma område på Stockfallet) betyder det att det kommer flytta in 51 st barn som kommer behöva barnomsorg.

Som situationen inom kommunens förskoleverksamhet ser ut idag kommer det krävas utbyggnad av barnomsorgen inom kommunen med minst 4 st småbarnsavdelningar. Utifrån de beslut som fattats kring barnomsorgen med nybyggnationer och nedläggning av avdelningar är inte detta någonting som kommunen står rustad för och sannolikt inte kommer att lösa i tid till inflyttning på området.

Kommentar: Läs gärna tidigare kommentar på liknade synpunkter.

Värdeminskning av befintliga fastighetsbyggnader i direkt anslutning till fastighet 1:20

Efter konsultation med fastighetsmäklare framkom att ett troligt scenario är att befintliga fastighetsbyggnader på Tangovägen (1:346, 1:347, 1:348 och 1:349) i direkt anslutning till Nolgård 1:20 kommer att påverkas negativt värderingsmässigt om nuvarande förslag blir gällande.

Nya värderingar kommer att göras före och efter en etablering av planområde 1:20, vid eventuella värdeminskningar kommer ekonomiska kompensationer att utkrävas av fastighetsägare från Hammarö kommun.

Mats

BULLER;

Vid framtagning av den nya detaljplanen har ingen hänsyn tagits till befintliga bostäder. Man har exempelvis endast tittat på buller på det nya området. Att den ökade trafiken på Slängomvägen innebär ett ökat buller på befintliga bostäder som ligger närmare vägen är inte med i planen. När riktvärden nu, pga ökad trafik, med största sannolikhet överstigs på befintliga uteplatser, hur ska kommun åtgärda dessa? Inget framgår i handlingarna, miss eller medvetet undanhållits? Vem betalar bullerskydd?

tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden där den ekvivalenta ljudnivån inte överskrider riktvärdet. Detta innebär att minst en gemensam uteplats behöver anordnas i ett bullerskyddat läge. En bestämmelse om detta har införts i planen.

Den västra delen av planområdet gränsar mot Slängomvägen. Avståndet från vägmitt till närmaste del av planområdet där bostäder får uppföras är 30 meter. Då det enbart finns bebyggelse längs den ena sidan av Slängomvägen, har området klassats som *country*. Marken kring vägen bedöms

Kommentar: Enligt gjorda bullerberäkningar för Slängomvägen, med uppgifter från 2015 och prognoser till 2040, som finns i planbeskrivningen, kommer trafikökningen inte medföra högre krav på avstånd för att få en god ljudmiljö, vid uteplatser och bostäder. En lämplighetsprövning för befintlig bebyggelse gällande trafikbuller ska göras och läggas i planbeskrivningen.

Vidare kan sägas att den teoretiska bullerberäkning som gjorts inte tar hänsyn till topografi eller vindar. Då författarna till detaljplanen troligen inte varit på plats i verkligheten har inte hänsyn tagits till att Hammaröleden ligger på en högre + höjd jämfört med det nya området. Inte heller att den vanligaste vinden är sydväst finns med i den teoretiska beräkningen. Hastigheterna både på Hammaröleden och Slängomvägen är också ofta tyvärr högre än fartgränsen. Sammantaget visar detta att beräkningarna inte till fullo går att använda, då de inte kommer att stämma med verkligheten. Uppmätta värden (i verkligheten) visar också att så är fallet, med högre bullervärden längre från vägarna.

Utdrag från Trafikverket;

Buller

Hur mycket det bullrar från trafiken på en väg eller järnväg, bulleremissionerna, beror på hur vägen eller järnvägen är utformad, vilka typer av fordon och hur stor mängd trafik som kör där och med vilken hastighet.

Hur buller sprids beror till exempel på omgivning, marktyp, topografi, väder och vind. Hus och jordvallar skärmar av ljud. Hårda ytor som asfalt, betong och vatten reflekterar ljudet och sprider det vidare, medan en gräsyta eller skogsmark dämpar. Även bergväggar, murar och informationstavlor kan påverka spridningen. Avståndet och läget på vägen eller järnvägen spelar också stor roll, bullret avtar med avståndet men trafiken från en högt belägen väg kan sprida ljudet mycket långt. Snö dämpar ljuden medan regn gör att bullret från en väg ökar.

Vinden är en annan faktor som påverkar hur långt trafikbullret hörs. Ljud sprids i vindriktningen och når längre i medvind. I Sverige är vindriktningen mestadels sydvästlig. Det innebär att bebyggelse som ligger nordost om vägar och järnvägar är mer utsatt för buller. Temperatur och luftfuktighet har stor betydelse – en kall och klar vintermorgon når ljudet från trafiken tio gånger så långt som en varm sommareftermiddag.

Vidare tas ingen hänsyn till att skog mellan Hammaröleden och befintlig bebyggelse kommer att tas ned. Detta kommer att påverka buller mot befintlig bebyggelse. Ex på Lövnäs där liknande bebyggelse finns (dock mot en mindre bullrande väg) uppfördes en betydande bullervall. Varför finns ingen sådan med i denna utredning?

Slutligen vad gäller buller kan sägas att trafikmängden som anges i planen är baserad på gamla uppgifter. Detta har troligen mindre betydelse, men efter att denna beräkning gjorts har ett nytt område redan tillkommit. Man borde åtminstone ta hänsyn till det. Likaså att hastigheten normalt är betydligt högre än de 40km/h som är gräns. Ett ökat buller har redan idag skapats då fartgupp byggts på vägen och bilar accelererar från låg hastighet till ofta över 60 km/h. Med ökad trafik blir detta problem större.

Kommentar: Miljö- och byggnadsnämnden är den tillsynsmyndighet för buller vid befintliga bostäder.

TRAFIKSÄKERHET;

Hur är tanken på trafiksäkerheten, i planen hänvisas till lekplats 0,5 km bort? Hur ska alla barn ta sig dit? Hur ska utfarten göras på Slängomvägen så att det blir säkert? Lekplatsen på västra sidan, hur ska barn korsa vägen (som idag bilar kör 50 - 70 km/h på) göras säker?



Gång- och cykelväg längs Slängomvägen

Slängomvägen inbjuder till höga hastigheter.

Kommentar: Uppgiften om lekplatsen är felaktig och ska rättas. Närmaste kommunal lekplats finns vid Dahliavägen. Ett övergångsställe kommer byggas vid det nya området.

DEN ALLMÄNNA FÖRTÄTNINGEN:

Det är också märkligt att kommunen kan acceptera 34 nya bostäder med ett 70 - tal parkeringsplatser på en tomt som idag består av ett (1)! bostadshus. Självklart ligger ekonomiska intressen bakom, men var går gränsen för kommunens behov av bostadsetableringar. Ska inga grönytor/skogar få vara kvar, hus överallt? Kul detalj att det i detaljplanen hänvisar till ett rekreationsområde som ligger bara några meter från Hammaröleden, vem vill ha rekreation där?

Friytor

rekreation

Öster om planområdet ligger ett mindre skogsområde och i söder finns ett motionsspår. Möjlighet till bad finns vid ett flertal platser vid Vänern.

Ett plangenomförande innebär att tillgången på friytor kommer att minska något. Tillgången till rekreationsområden är dock god inom närområdet.

lek

Det finns ingen allmän lekplats i närområdet. Däremot finns det god tillgång till grönområden som inbjuder till spontanlek. Vidare kan skolgården vid Nolgårds förskola användas för lek under kvällstid och på helger, när verksamheten är stängd.

Närmaste kommunala lekplats ligger på Jonsbol, drygt 500 meter öster om planområdet.



Skoghallsleden

Rekreationsskog enligt detaljplanen



Enligt detaljplanen finns det god tillgång till rekreationsområden och grönområden? All skog är ju snart borta då ett och nu ett andra nytt område ligger i den skog som tidigare kunde utnyttjas. Blått, skog som avverkades i föregående detaljplan. Rött planerad avverkning. Sammantaget en stor del av den skog som kunde användas för rekreation. (Bortser från skogen 50 meter närmast Hammaröleden.) Gul, skog för rekreation enligt detaljplanen.

Kommentar: Exploatering vid Tangovägen och området i söder har stöd i översiktsplanen.

Slutsats;

Väldigt många frågor som tyvärr inte besvaras i den konsekvensanalys som gjorts eller framgår i detaljplanen. Dessa behöver naturligtvis göras om och göras rätt. Om ändå området ska förtätas (vilket är oklart) borde antalet bostäder minskas och adekvata åtgärder för bullerdämpning och trafiksäkerhet planeras och implementeras.

Kommentar: Vi kommer justera förslaget inför granskning. Ändringsförslag har sammanställts under rubriken " förändringar av planen pga. inkomna synpunkter".

Erica och Jan

Vi vill framföra följande:

Nytt område innebär ökad trafik på Slängomvägen. Redan idag är det problem med hastigheten och vi ser en risk för barnen på Tangovägen när de är ute och leker. Säker skolväg för det nya området (söderut) är ett måste då skolor, sporthallar, kompisar ska nås på ett säkert sätt.

Därför vill vi att ytterligare en övergång byggs på Slängomvägen i anslutning till det nya området.

Kommentar: Befintliga GC-vägen vid Tangovägen kommer förlängas till det nya området. Ett övergångsställe kommer också byggas vid det nya området.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen 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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Postlådsamling bedöms kunna placeras nära det gemensamma miljörummet. Information om godkännande av postmottagningen kommer skickas vidare till exploatören.

Ellevio

Ellevio har tagit del av detaljplanen för Slängomvägen södra.

Ellevio har inget att erinra.

Ev frågor besvaras av Magnus Fredriksson tel 054-644 37 25

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Wenxuan Zhang, kommunstyrelsens förvaltning, i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.