

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNINGSSKEDET

Dnr 2021/239

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en framtida simhall. Då skolan och simhallen ska drivas i kommunal regi kan planbestämmelsen allmänt ändamål kvarstå. Vägar, gång- och cykelvägar, parkering samt transportvägar ska lösas på ett trafiksäkert vis för elever och besökare vilket är möjligt inom kvartersmarken för **(A)** - allmänt ändamål och användningsområdet för gata eller torg.

I den i dag gällande detaljplanen finns det dock begränsningar gällande byggnadshöjd. Syftet med planändringen är även att öka nockhöjden till 17 meter. Syftet är också att ta bort utfartsförbudet som idag finns i öster mot Karlstadvägen och Vedspelsvägen i söder samt ta bort u-områden inom kvartersmarken.

PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Underökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Planförslaget (Samrådshandling 2012-01-21) har varit utsänt på remiss under tiden 2022-02-11 till 2022-03-07. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Planförslaget och samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i kommunens kontakcenter samt biblioteket.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i en samrådsredogörelse med planhandläggarens kommentarer.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

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

- Bildningsnämnden
- Fastighetsägare utanför planområdet 1
- Fastighetsägare utanför planområdet 2

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Uppdaterat delen rörande geotekniken
- Uppdaterad beskrivning rörande buller
- Ändrat genomförandetiden från 10 till 15 år

Plankarta:

- Lagt till genomförandetid på 15 år
- Upphävt U-området i väster
- Gränsmanér uppdaterad

GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar består av:

- Gällande detaljplan
- Plankarta med bestämmelser för ändring av detaljplan och grundkarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Planförslaget (granskningshandling 2022-04-29) fanns tillgängligt för granskning under tiden 2022-05-23 till 2022-06-20 på kommunens hemsida, i kommunens kontakcenter samt biblioteket.

Kommunen har skickat underrättelse om granskning till kända sakägare och övriga intressenter.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i detta granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

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

- Bildningsnämnden
- Socialnämnden
- Miljö- och byggnadsnämnden

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning

- Planändringens syfte har formulerats om.
- Planbeskrivningen har kompletterats kring MKN vatten.
- Planbeskrivningen har redogjort tydligare för de geotekniska förutsättningarna för området.
- Planbeskrivningen har redogjort tydligare angående trafiksäkerheten kopplat till gång- och cykeltrafik.
- Genomförandetiden har korrigerats till att planändringsbestämmelserna har en genomförande tid om 15 år och gällande bestämmelser inte får någon ändrad genomförandetid.

Plankarta

- Plankartan har justerats så att det är samma linjer för planbestämmelser som utgår.
- Plankartan är uppdaterad med rätt fastighetsbeteckning.
- Egenskapsområde för H₂ har lagts till i nordvästra hörnet för kvartersmarken som anger för en högsta nockhöjd om 10 meter i stället för 17 meter.
- Korrigering av planens benämning för prickad mark har korrigerats till "mark som ej får bebyggas med byggnad".
- Genomförande tid för planbestämmelserna för planändringen har lagts till i kartan.

BESLUTSPROCESS

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 15 augusti 2022
2. Kommunstyrelsen beslut 22 augusti 2022
3. Kommunfullmäktige beslut 29 augusti 2022

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER

STATLIGA REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standardförfarande den 29 april 2022, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 9 juni 2022.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en framtida simhall. Ändringen reglerar en högre nockhöjd på 17 meter, samt borttagande av utfartsförbud som idag finns i väster mot Karlstadvägen.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om planens ändringsförfarande, planbestämmelser, miljökvalitetsnormer, hälsa- och säkerhet gällande återvinningscentral och geoteknik. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts.

Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående miljökvalitetsnormen för vatten samt hälsa- och säkerhet gällande återvinningscentral och geoteknik. Vidare lämnar Länsstyrelsen upplysning angående ändringsförfarandet.

Miljökvalitetsnormen

Informationen om dagvattenhanteringen och eventuella ökade risker detta innebär är ytterst knapphändig. Länsstyrelsen har under samrådet skrivit att kommunen behöver beskriva var dagvattnet leds och påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten för berörd recipient. Den information som nu finns i planbeskrivningen är inte tillräckligt för att bedöma påverkan på MKN vatten då den inte alls redovisar en eventuell påverkan på recipient. Länsstyrelsen anser att informationen ska kompletteras inför antagande av planändringen.

Kommentar: Synpunkt noteras och planbeskrivningen uppdateras. Dagvattnet kommer inte att ledas direkt till recipient utan det leds till åkerdiken öster om planområdet och som ligger på kommunens mark. Dagvattnet leds sedan genom växtbeklätt dike på en sträcka på ca 250 meter där näringsupptag sker längs vägen innan det når recipient.

Hammarö kommun har idag inga egna riktlinjer för gränser för reningskrav för dagvatten. Därav lutar kommunen sig mot Göteborgs stads riktlinjer för reningskrav för dagvatten. Utifrån deras matris kan bedömningen göras att lösning ovan är tillräcklig för MKN för vatten då Skoghalls ådran uppfyller måttlig ekologisk status. Bedömningen blir att dagvattnet inte kommer påverka recipienten negativt. Mer om detta går att läsa i planbeskrivningen för MKN Vatten.

Hälsa och säkerhet

Återvinningscentral

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande påpekat att det i direkt angränsning till planområdet finns en återvinningscentral med tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet som får ta emot upp till 900 ton farligt avfall per år.

Detaljplanen möjliggör att byggnader får bli betydligt högre än gällande detaljplan medger. Någon begränsning för byggnadsarea/bruttoarea regleras inte inom planområdet. Länsstyrelsen kan inte utesluta risker vid t.ex. rökutveckling vid eventuell brand på återvinningscentralen som kan drabba barn och som är kopplade till möjligheten att bygga högt inom området. Kommunen har i granskningsskedet inte besvarat hur området påverkas då det förvaras farligt avfall på centralen och hur kommunen ställer sig till de risker som kan uppstå vid exempelvis brand. Länsstyrelsen anser att frågan ska utredas och kompletteras inför antagande av planändringen.

Kommentar: Synpunkten noteras och planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse angående hur säkerheten mot återvinningscentralen planeras att hanteras. Angående säkerheten för barn och ungdomar vid eventuell rökutveckling vid återvinningscentralen anser kommunen dock att detta behöver lösas främst byggnadstekniskt samt organisatoriskt för skolan. Detaljplaneändringen anses inte ha en sådan betydande påverkan för säkerheten mot återvinningscentralen då ändringeringen syftar till en högre byggnadshöjd och borttagande av U-områden och utfartsförbud.

Detaljplanen medger idag för skola och andra allmänna ändamål samt att det står idag byggnader som har används för skoländamål på fastigheten med ett avstånd mindre än 8 meter från återvinningscentralen. Kommunen har inte lyckats finna några generella riktlinjer för hur långt säkerhetsskyddsavstånd som behövs från byggnader till återvinningscentralen.

Skolbyggnaden planeras byggnadstekniskt att utrustas med en nödstopp-knapp som där man kan stänga av all ventilation manuellt om det skulle behövas eller om rökdetektorerna i tilluften inte hunnit detektera om någon upptäcker en brand innan den har hunnit nå skolan. Nödknappen skall sitta på ett ställe där någon pedagog eller annan myndig person kan nå den, tex i Expeditionen eller annat lämpligt ställe. Annars gör rökdetektorerna i tilluften samma sak om den känner av rök när luften tas in i byggnaden och stänger då av ventilationen direkt.

Kommunen har tillsammans med brandingenjör diskuterat frågan angående barnens säkerhet vid eventuell rökutveckling från återvinningscentralen eller likande där förslaget landar i att skolan ska ha en tydlig beredskaps/evakueringsplan i händelse av brand eller någon olycka. Bland annat kan skolan ha ett allanrop om barnen befinner sig ute på rast.

Geoteknik

Syftet med planen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en simhall. Marklaster inom området kan bli betydligt större än idag. Ändringen av detaljplan innebär en väsentlig skillnad på höjdbestämmelserna. Detaljplanen saknar vidare exploateringsbestämmelser. Detta har påverkan på de geotekniska frågorna.

Kommunen anger i planbeskrivningen att området är idag till stor del hårdgjort och bebyggt och området anses därmed ha tillfredsställande geotekniska förhållanden. Vidare anges att inga beräkningar avseende stabilitet har genomförts för aktuellt område och kommunens slutsats är att totalstabiliteten är tillfredsställande. Länsstyrelsen anser dock att detta ställningstagande behöver baseras på en geoteknisk undersökning/geoteknisk PM då det inte är tydligt hur dessa slutsatser är underbyggda.

Kommentar: Synpunkten noteras och planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare geotekniskt PM för större delen av kvartersmarken för allmänt ändamål.

Den geotekniska utredningen som genomfördes i samband med att skolan för rikssågverksskolan skulle byggas och som är presenterad i granskningshandlingarna anses omfattande och fortsatt relevanta för att påvisa totalstabiliteten för området.

Planhandlingarna har även kompletterats med en geotekniskt PM från år 2018 som täcker större delen av mittenområdet i kvartersmarken.

De geotekniska undersökningarna som har genomförts påvisar att markstabiliteten är god för området men i samband med byggnation kommer pålning krävas för vissa punkter. Vart exakt pålning kan behövas får utredas i samband med bygglov för byggnaderna.

I nordvästra hörnet av kvartersmarken har ett egenskapsområde med en högsta nockhöjd om 10 meter lagts till då kommunen inte har underlag till att påvisa totalstabiliteten för byggnaden som är placerad. Därav får egenskapsområdet en något större möjlighet att bygga högre än vad en byggnadshöjd om 5,5 meter tillåter.

Övriga upplysningar

Länsstyrelsen vidhåller sitt ställningstagande att det genom ändring av gällande detaljplan i stället för en helt ny detaljplan behandlas inte viktiga aspekter i erforderlig omfattning. En av de är planområdets anpassning till återvinningsscentralen och i förläggningen till dess konsekvenser på planområdet.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Prövningsgrundande synpunkter

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

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att hälsa- och säkerhet gällande geoteknik och återvinningscentralen måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelser kring säkerheten till återvinningscentralen samt utvecklat redogörelsen om totalstabiliteten för kvartersmarken för allmänt ändamål med bland annat ytterligare ett geotekniskt PM.

Lantmäteriet

Ändring av detaljplan för Mörmön 1:6, Rikssågverksskolan Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-05) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

ÄRENDEINFORMATION

Ärendeinformationen på plankartan har fortfarande felaktig fastighetsbeteckning, rätt beteckning är Mörmön 1:6. Därutöver behöver det stå tydligare att det är en ändring av en detaljplan.

Kommentar: Plankartan justeras med rätt fastighetsförteckning samt förtydligar att det är en planändring.

GENOMFÖRANDETID

I planbeskrivningen anges att genomförandetiden är 15 för samtliga planbestämmelser. Tiden kan endast gälla ändringen som genomförs, genomförandetiden för övriga planbestämmelser kan förnyas med högst 5 år i taget. Detta ska också redovisas i plankartan.

Kommentar: Noteras. Genomförandetiden har justerats i planbeskrivningen så att genomförande tiden om 15 år gäller endast för planändringarna. Gällande bestämmelser förnyas ej.

GRÄNSMANÉR

Bland planbestämmelserna redovisas att prickmark utgår inom heldragen linje men är i kartan inringad med röd egenskapslinje. Planbestämmelsen om utgående prickmark behöver uppdateras så att även den har egenskapsgränsens manér.

Kommentar: Noteras. Plankartan justeras så att det är samma linjer för planbestämmelser som utgår.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat granskningsunderlag som i huvudsak syftar till att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra för en ny högstadieskola samt en simhall. Ändringen består främst av att öka nockhöjd upp till 17 meter samt att ta bort utfartsförbud mot Karlstadvägen.

Planområdet ligger cirka 75 respektive 20 meter från länsvägen 236 och sekundär länsväg 557 där Trafikverket är väghållare för båda vägarna. Längs aktuellt avsnitt på väg 557 uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till cirka 4300 fordon varav ca 325 utgör tung trafik (obs mätår 2009). Väg 236 har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät. Hastighetsbegränsningen här är 80 km/h. Vägen har bärighetsklass 4 med särskilda villkor och är ca 9 meter bred. ÅDT uppgår till drygt 8400 fordon varav drygt 500 är tung trafik, mätår 2017.

Trafiksäkerhet

Planhandlingarna säger att vägar och gång- och cykelvägar ska lösas på ett trafiksäkert sätt men anger inte hur eller vad detta innebär.

Trafikverket har i tidigare yttrande hävdade att trafiksäkerhet bör ges stor tyngd i planarbetet och detta bör redovisas mot bakgrund av att besökare till simhall eller skola kommer att i ökad utsträckning (?) passera väg 557 söder om planområdet i en befintlig plan passage. Vägen är relativt högt trafikerad och här passerar också tung trafik från Stora Enso dagligen.

Passagen har uppmärksamats av kommunen i flera tidigare sammanhang då den inte upplevts som tillräckligt säker och det är rimligt att man redogör för hur en utbyggd detaljplan och de oskyddade trafikanter som den genererar påverkas. Trafikverket är mån om att konsekvenser av en ombyggnation inom planområdet inte leder till ökade trafiksäkerhetsrisker, särskilt inte för barn. Därför är det viktigt att planhandlingarna redovisar eventuella behov av åtgärder som krävs för att uppnå tillräcklig trafiksäkerhet vid passage av väg 557 söder om planområdet.

Kommentar: Planändringen innebär en högre tillåten nockhöjd inom kvartersmarken för allmänt ändamål samt borttagande av U-områden och utfartsförbud. Inom planområdet finns planlagd gata som är utformad för biltrafik samt en GC-väg som leder till österut mot Mörmoskogens förskola och Hammarö arena samt mot sydväst mot cykelpassagen över Industrileden som leder in mot Skoghalls centrum, som Trafikverket refererar till ovan.

Inom kvartersmarken för allmänt ändamål finns möjlighet att utforma parkering och GC-väg på ett trafiksäkert sätt. Dock påverkas detta inte utav planändringen. Själva utformningen för eventuellt nya GC-vägar ingår i steg 2 i projektet att bygga en ny högstadieskola där man önskar diskutera frågan med Trafikverket och inte i det här skedet för den nya planändringen då man anser att planen inte begränsar möjligheten för nya GC-vägar eller gata för biltrafik. Detta planeras när det finns en bestämd plan och utformning för nya högstadieskolan så att den hamnar på rätt plats utifrån skolans placering.

KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Servicenämnden

Servicenämnden har följande kommentarer på granskningshandlingarna:

- Utredningar inom skolprojektet visar att någon form av bullerskydd kan behövas mot Industrileden om det byggs en högstadieskola inom området. Det är viktigt att planen inte förhindrar byggande av eventuella bullerskydd.

Kommentar: Noteras. Benämningen för prickad mark korrigeras så att byggnadsverk som bullerplank får byggas inom prickad mark.

- Det finns en oklarhet angående VA serviser och eventuellt behov av U-område i nordöstra delen av området. Framtiden för vissa byggnader inom området är inte fastställda. Några av dessa har idag delade serviser, men om dessa byggnader ska rivas finns inte längre behov av en delad servis. Om en delad servis måste vara kvar kräver den ett U-område. En delad servis är inte något som VA-enheten förordar eller rekommenderar. Alltså kan serviserna behöva flyttas till fastighetsgräns. Då behövs det heller inget U-område. Allt arbete med omläggning av VA inom fastigheten ska då bekostas av fastighetsägaren. Denna fråga behöver utredas ytterligare för att se om U-område eller inte behövs i planen.

Kommentar: Det finns ett beslut om rivning för byggnaden för HUC. Därav behövs ingen servis om U-område.

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA

Ellevio AB

Ellevio har tagit del av granskningshandlingarna i ärendet. Ellevio har ledningar och en nätstation inom planområdet.

Ellevio har under samrådet yttrat sig om att dom behöver ytterligare ett område avsatt för nätstation inom planområdet. I samrådsredogörelsen hade kommunen kommenterat att plankartan ska kompletteras med detta men Ellevio kan inte i granskningshandlingarna se att plankartan har justerats.

Ellevio står fast vid synpunkterna från samrådet.

Kommentar: Kommunen har varit i dialog med Ellevio för att få information om önskad plats för ny transformatorstation i området. Kommunen har fortsatt inte fått till sig önskad placering därav pekas inte ett specifikt område ut för att tillgängliggöra för ny transformatorstation. Dialogen om placering får tas vid ett senare skede när det har fastställts vart den ska placeras och då får transformatorstationen stå inom användningen för allmänt ändamål, vilket kan motiveras i samband med bygglovet för ny transformatorstation.

Telia Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika

olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Kommentar: Noteras. Ovanstående synpunkt tas med i samband med projekteringen av fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Granskningsutlåtandet är sammanställt av planarkitekter Hanna Andesh och Sandra Bood, kommunstyrelsens förvaltning, i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.