Samrådsredogörelse

Detaljplan för Mörmo 1:6

Hammarö kommun

2022-04-29

Dnr 2021/239

Hammarö

Inledning

Planens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en framtida simhall. Den idag gällande detaljplanen har bestämmelsen (A) Allmänt ändamål som är en äldre planbestämmelse och ska ha kommun, stat eller landsting som huvudman. Skolan och simhallen ska drivas i kommunalt regi och då är det planenligt att ha kvar bestämmelsen allmänt ändamål. Dock så medger den idag gällande detaljplanen en byggnadshöjd på 5,5 meter vilket är för lågt för att kunna bygga en skola och en simhall. Syftet med planändringen är att få till en högre nockhöjd på 17 meter, samt att ta bort utfartsförbudet som idag finns i väster mot Karlstadvägen.

Planförfarande

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

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

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2022-01-21) har varit utsänt på remiss under tiden 2022-02-11 tom 2022-03-07. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Sammanfattning av samrådet

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

- Bildningsförvaltningen
- Mörmo industrifastigheter AB

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Uppdaterat geotekniska beskrivningen
- Uppdaterad beskrivningen rörande buller

- Ändrat genomförandetiden från 10 till 15 år.

Plankarta:

- Lagt till genomförande tid på 15 år
- Upphävt U-området I väster
- Gränsmanér uppdaterad

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:

- Ta fram en ny detaljplan för området istället för att ändra den idag gällande detaljplanen

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Länsstyrelsen

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Förslag till ändring av detaljplan för Mörmo 1:6, Hammarö kommun

Länsstyrelsens dossiénummer 194b

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standardförfarande den 9 februari 2022, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 februari 2022.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en framtida simhall. Den idag gällande detaljplanen har bestämmelsen **[A]** Allmänt ändamål som är en äldre planbestämmelse och reglerar att kommun, stat eller landsting ska vara huvudman. Syftet med planändringen är att få till en högre nockhöjd på 17 meter, samt att ta bort utfartsförbudet som idag finns i väster mot Karlstadvägen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplanen ligger inom ett område som enligt Översiktsplanen är utpekat som förtätningsområde. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner för området.

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.

Detaljplan

Planbestämmelsen **[A]** är en gammal bestämmelse som i nuvarande lagstiftning inte används längre. Bestämmelen är flexibel och syftar till att möjliggöra olika användningar för allmänt ändamål, så länge det är offentlig verksamhet. Länsstyrelsen uppmärksammar att genomförandet av de tänkta verksamheterna innebär att fler barn kommer vistas inom planområdet. Att planlägga med ändring av detaljplanen istället för en helt ny detaljplan innebär att viktiga aspekter inte behandlas i erfordlig omfattning. En av de är planområdets anpassning till återvinningscentralen och i förlägningen till dess konsekvenser på planområdet. Skolbarn och barn som besöker den tilltänkta simhallen och den nya skolan riskerar till exempel att utsättas av höga bullernivåer vid utomhusmiljö samt till exempel luftföroreningar från brand vid återvinningscentralen . Länsstyrelsen anser att kommunen bör planlägga området med en helt ny detaljplan både med hänsyn till barnperspektivet men även andra frågor som tex geoteknik samt anpassning till idag gällande reglering av planbestämmelser.

Kommentar: Kommunen har valt att ändra den idag gällande detaljplanen framför att göra en ny detaljplan för området. Kommunen vill behålla den gamla planbestämmelsen (A) då den är flexibel vad gäller kommunala verksamheter.

En bullerutredning gjordes i samband med att ÅVC:n 2020 fick ett nytt tillstånd, i den utredningen framgår det att man klarar riktlinjerna för buller där Hammarö utbildningscenter idag står, skolan är tänka att placeras i söder på fastigheten och där klarar man riktvärdena än mer.

Planbestämmelser

Utfartsförbud

Länsstyrelsen ställer sig frågande till att kommunen föreslår att upphäva så stor andel av planbestämmelsen för utfartsförbud. Kommunen bör enligt Länsstyrelsen enbart upphäva så mycket av utfartsförbudet som är lämpligt samt redovisa kommunen ställningstagande till upphävandet av utfartsförbudet.

Kommentar: Kommunen har upphävt så mycket av utfartsförbudet vi finner lämpligt, dvs hela för att på bästa vis kunna lösa trafiksituationen inne på fastigheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 21 oktober 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.

Miljökvalitetsnormer

I planbeskrivningen anger kommunen att dagvattnet rinner ut på den omgivande åkermarken. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra om det finns en överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägaren om att åkermarken får användas som en dagvattenåtgärd. Om det inte finns en överenskommelse behöver kommunen beskriva var dagvattnet leds och påverkan på Miljökvalitetsnormen för vatten för berörd recipient.

Kommentar: Synpunkt noteras, dagvattnet tas omhand via dagvattenledning som finns på fastigheten och leds väster ut via dike till recipient. Planbeskrivningen uppdateras med information om dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Återvinningscentral

I norr och i direkt angränsning till planområdet ligger det en återvinningscentral med tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. År 2020 fick denna återvinningscentral ett ändringstillstånd som medger att verksamheten får ta emot upp till 900 ton farligt avfall per år. Verksamheten får också lagra en stor mängd farligt avfall vid varje enskilt tillfälle (200 ton). Vidare får verksamheten lagra 150 ton icke farligt avfall vid varje enskilt tillfälle och ta emot 10 000 ton per år.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny högskola samt en ny simhall. Båda dessa verksamheterna kommer innebära att planområdet kommer användas flitigt av barn i olika åldrar. Detaljplanen möjliggör även 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. Någon anpassning av detaljplanen har inte gjorts. Dessa aspekter behöver analyseras och beskrivas i planbeskrivningen.

> **Kommentar: Den nya skolan är tänkt att placeras så långt söderut som möjligt på fastigheten, ny placering ger ett längre avstånd till återvinningscentralen än vad Hammarö utbildningscenter idag har. På Hammarö utbildningscenter har det bedrivits både skol- och förskoleverksamhet något som kommunen förutsätter att Länsstyrelsen tog hänsyn till i sitt beslut när de utökade tillståndet för återvinningscentralen. Det finns idag heller inga säkerhetsskyddsavstånd att ta hänsyn till vad kommunen kan hitta. Planbeskrivningen uppdateras med att skolan byggnadstekniskt ska uppföras ur synpunkt i händelse av brand med bla ventilation och dylikt.**

Geoteknik

Då syftet med planen är att möjliggöra för en ny högstadieskola och en simhall kommer marklaster inom området att vara betydligt större än vad som finns idag. Den geotekniska frågan blir även påtaglig då ändringen av detaljplan innebär en väsentlig skillnad på höjdbestämmelserna samt att detaljplanen saknar exploateringsbestämmelser i detaljplanen. Länsstyrelsen anser därför att planen behöver kompletteras med en geoteknisk undersökning för att säkerställa att marken inom planområdet är lämplig för ändamålet.

> **Kommentar: Enligt den geotekniska utredningen som gjordes för Hammarö utbildningscenter 1974 rekommenderades det inte att grundläggningen skulle ske direkt i mark då lasten och uppfyllnad av byggnad kommer att**

medföra sättningar i den lösa kompressibla leran. Grundläggningen av Hammarö utbildningscenter pålades. Om det i framtiden ska byggas en simhall ska grundläggningen ske med pålning.

Övriga upplysningar

Skyddsrum

Inom planområdet finns två skyddsrum. Om skyddsrummen ska avvecklas behöver en ansökan göras till Myndigheten för samhällsskydd och Beredskap, MSB. Om fastighetsägaren istället tänker bevara de två skyddsrummen behöver en ansökan till MSB göras om tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktionen under den tid ombyggnationen tar. Kommunen behöver dessutom ha en skyddsrumssakkunnig med kvalificerad behörighet kontrakterad för projektet. Länsstyrelsen vill uppmana kommunen med att invänta beslut från MSB för de två skyddsrummen inom planområdet innan detaljplanen antas. MSBs synpunkt kan ha påverkan på genomförandet av detaljplanen.

Kommentar: Synpunkt noteras, MSB fick samrådshandlingarna men valde att avstå från att yttra sig i rubricerat detaljplanärende. Om skyddsrummen ska avvecklas kommer kommunen att söka de tillstånd och dispenser som krävs.

Tillstånd enligt 11 kap 9 § Miljöbalken

Nordöst på fastigheten ansluter en huvudfåra i avvattningsföretag Mörmons invallningsföretag från år 1944. Om invallningsföretaget kommer att påverkas genom grävning, ökad mängd tillförsel av dagvatten kan detta vara anmälnings eller tillståndspliktigt enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Kommentar: Synpunkt 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 angående hälsa- och säkerhet gällande återvinningscetralen samt hälsa- och säkerhet gällande geoteknik samt miljökvalitetsnormen för vatten anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Meda Andersson med planhandläggare Jonas Meyerdahl som föredragande.

Lantmäteriet

Ändring av detaljplan för Mörmon 1:6, ÄDP Rikssågverksskolan

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-21) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GRÄNSMANÉR

Maneret för egenskapsgränsen som avgränsar den utgående prickmarken matchar inte maneret som anges i listan bland ändringens planbestämmelser.

Kommentar: Synpunkt noteras, plankartan uppdateras.

FEL TRAKTNAMN

I planförslagets handlingar benämns den berörda fastigheten felaktigt som Mörmo 1:6. Rätt fastighetsbeteckning är Mörmon 1:6. Detta måste rättas till.

Kommentar: Synpunkt noteras, fastighetsbeteckningen uppdateras.

Delar av planen som bör förbättras

ÄRENDEINFORMATION OM ÄNDRING SAKNAS I PLANKARTAN

Plankartan bör kompletteras med ärendeinformation om att det rör sig om en ändring av detaljplan. Det underlättar förståelsen för att plankartan hör till ändringen av planen och inte är den ursprungliga om det lätt går att se den traditionella informationen bland annat om vilket datum planen ändras och namn etcetera på planändringen.

Kommentar: Synpunkt noteras, plankartan uppdateras.

FÖRTYDLIGANDE OM GENOMFÖRANDETIDEN I PLANKARTAN OCH PLANBESKRIVNINGEN

I planbeskrivningen anges på sidan 17 endast att genomförandetiden är 10 år. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändringen endast de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser dessa frågor borde redovisas tydligare i planbeskrivningen. Bestämmelse om genomförandetid saknas även på plankartan. Detta bör ordnas om kommunen vill att genomförandetiden ska vara 10 år, om inget anges sätts genomförandetiden till 15 år, vilket är huvudregeln.

Kommentar: Synpunkt noteras, planhandlingarna uppdateras.

För Lantmäteriet

Anders Eckerstig

Trafikverket

Trafikverkets yttrande avseende samråd om ändring av detaljplan för Mörmo 1:6 i Hammarö kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat underlag som i huvudsak syftar till att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra för en ny högstadieskola samt en simhall. Ändringen består främst av att få till en högre nockhöjd på upp till 17 meter samt att ta bort ett 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.

Trafik

I planförslaget föreslås att utfartsförbud mot Karlstadvägen tas bort. Syftet med detta anges inte och planförslaget redovisar inte hur planområdet planeras att tillgängliggöras utifrån de nya förutsättningarna. Detta är relevant att klarlägga då man planerar för skola och simhall vilket genererar många transportrörelser, inte minst av oskyddade trafikanter varav många är barn och unga.

Trafikverket konstaterar att passage av väg 236 idag är planskild med gc-bana under vägen vilket är det mest trafiksäkra sättet att passera. Planområdet bör utformas så att

man leds att fortsatt nyttja de planskilda passagerna och att trafiksäkerhet ges stor tyngd i utformningen av planområdet.

Kommentar: Synpunkt noteras, planbeskrivningen uppdateras med redovisning om hur planområdet är tänkt att tillgängliggöras.

Buller

Vid etablering av skolgård går Trafikverket efter Naturvårdsverkets vägledning och bullerriktvärden för delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå och övriga ytor 55 dBA ekv. Maxnivåerna ligger på 70 dBA.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Övrigt
För ytterligare information se ”Transportsystemet i samhällsplaneringen” på Trafikverkets hemsida
– www.trafikverket.se/samhallsplanering
– https://trafikverket.ineko.se/se/information-och-råd-vid-kommunal-detaljplanering-när-statlig-anläggning-kan-påverkas
– https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/Prognos--och-analysverktyg/Trafikalstringsverktyg/

Trafikverket, Region Väst

Carina Gottfridsson

Kommunala yttranden

Servicenämnden

Serviceförvaltningen har granskat samrådshandlingarna och har noterat att det idag finns VA-ledningar som går under gamla HUC. Detta är något som behöver beaktas i en eventuell kommande byggprocess. Det finns även ett U-område i nordväst som går från norra delen av planområdet söderut mot HUC avsett för dessa ledningar. Vår åsikt är att detta U-område kan tas bort i planen. Det bara begränsar kommande möjligheter för byggnation . Kommunen kan hantera VA-ledningar inom planområdet utan U-område.

Kommentar: Synpunkt noteras, U-området i nordväst tas bort.

Miljö- och byggnadsnämnden

Samråd detaljplan Mörmon 1:6 Rikssågverksskolan

Fastighet

MÖRMON 1:6.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden besvarar remissen med erinran om eventuell tillståndsplikt för åtgärder och verksamheter som kan påverka naturmiljön, inom såväl som utanför områdets gräns med avseende på att områdets dagvattenrecipient gränsar mot Natura 2000 i väster.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått en remiss avseende ändring av detaljplan för fastigheten Mörmon 1:6. Avsikten med planen är att bereda möjlighet för byggandet av ny skola och framtida simhall.

Utredning/bedömning

Miljö- och byggförvaltningen har tagit del av översänd remiss avseende förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Mörmon 1:6, fastigheten omfattas idag av Hammarö Utbildningscenter (HUC), fastigheten inhyser även ett temporärt platskontor för skolprojekten samt Socialförvaltningens akutboende.

Den gällande planen anger området som A (allmänt ändamål), avsikten med ändringen är att förändra byggnadshöjden som i gällande plan är 5,5 meter till en nockhöjd om 17 meter. Detta för att kunna bygga en eventuell framtida simhall med hopptorn och en skolbyggnad i flera plan.

Förvaltningen har studerat handlingarna och konstaterar att Plan- och bygglagens 2 och 4 kap följs i alla delar avseende föreslagen ändring av detaljplanen.

Förslaget följer även kraven i Miljöbalkens 3 och 4 kap., fastigheten omfattas inte av strandskydd och berörs därmed inte av Miljöbalkens 7 kap. Dock bör påpekas att, planområdets dagvattenrecipient gränsar till ett Natura 2000 område - Klarälvsdeltat - i väster, vilket innebär att alla åtgärder och verksamheter som kan påverka naturmiljön, inom såväl som utanför områdets gräns, omfattas av tillståndsplikt.

Kommentar: Synpunkt noteras, dagvattnet kommer att tas omhand via dagvattenledningar som finns på fastigheten idag.

Förvaltningen vill påpeka att den i planbeskrivningen föreslagna nivå till + 49,00 RH2000 för färdig golvnivå kommer att innebära omfattande fyllnadsmängder inom fastigheten, och att all dagvattenavrinning kommer att påverka den lägre liggande marken väster om planområdet och att densamma troligtvis kommer att översvämmas vid skyfall.

Kommentar: Synpunkt noteras, golvnivån sänks till +47,00 RH 2000.

Sammantaget finner förvaltningen att planförslaget i huvudsak följer gällande lagstiftning och föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden besvarar remissen med erinran om eventuell tillståndsplikt för åtgärder och verksamheter som kan påverka naturmiljön, inom såväl som utanför områdets gräns.

Sven-Arne Rundin
Bygglovschef

Övriga yttranden

Mörmo fastigheter AB

Vi önskar fortlöpande information om den planerade byggnationen. Vi önskar även information om det idag finns några servitut mellan vår fastighet och Hammarö kommun.

Kommentar: Synpunkt noteras, fortlöpande information kommer att komma under planprocessen. Det finns för kommunen idag inga kända servitut mellan er och kommunens fastighet.

Ellevio

Samrådsyttrande ändring av detaljplan för Mörmo 1:6

Vi har tagit del av samrådshandlingarna avseende ändring av detaljplan för Mörmo 1:6. Vi har ledningar och en nätstation inom planområdet, befintliga anläggningar har planstöd.

Kommentar: Synpunkt noteras, nätstationen har planstöd i gällande detaljplan och där sker inga ändringar, dock finns det inget U-område för ledningarna i gällande detaljplan.

Det är svårt att i dagsläget bedöma vilket effektbehov som uppstår vid genomförande av detaljplanen. Det behöver möjliggöras för uppförande av en nätstation, till nätstationen behöver vi kunna förlägga ledningar. Nätstations storlek uppgår till 3 x 3,5 meter.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde. Förutom arbetsområdets kräv ytterligare ett tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. Nätstationen behöver vara åtkomlig med lastbil.

Kommentar: Synpunkt noteras, plankartan uppdateras med en nätstation.

Medverkande tjänstemän

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