



SYDNÄRKES
BYGGFÖRVALTNING

Sydnärkes byggförvaltning

Ulrika Åberg

Planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Sjukhuset 1, Askersunds tätort, Askersunds kommun, Örebro län.

Enligt plan- och bygglagens 5 kap. 17 § och 23-24 §§ (PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1:a januari 2015) har förslag till detaljplan för Sjukhuset 1, Askersunds tätort, varit ute på granskning under tiden mellan 2016-12-07 och 2016-12-28. Totalt inkom 10 yttranden under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes Byggförvaltning.

Yttranden har lämnats av:

Namn
1. Länsstyrelsen Örebro län
2. Region Örebro län
3. Lantmäteriet
4. Sydnärkes miljöförvaltning
5. Vattenfall Eldistribution AB
6. Närlundaskolan, barn- och utbildningsförvaltningen
7. Boende Banvällsvägen 3
8. Boende Vattumannen 5
9. Skrivelse med 7 namnunderskrifter
10. SPF Lerbäck

Sammanfattning

Nedan följer en sammanfattning av de yttranden som har inkommit angående förslaget under granskningstiden. Sammanfattningen följer i ovanstående nummerordning.

1. Länsstyrelsen Örebro län

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Dagvatten

På plankartan finns en planbestämmelse om villkor för lov som anger att startbesked inte får ges förrän dagvattenhantering som uppfyller VA-huvudmannens krav har säkerställts. I 4 kap. 14 § PBL räknas upp vilka åtgärder som kan villkoras för lov eller startbesked. Den uppräknade som görs i 4 kap. 14 § PBL är uttömmande, dvs. kommunen kan inte i en detaljplan införa villkor för lov eller startbesked för annat än det som uttryckligen räknas upp i paragrafen.

Länsstyrelsen bedömer att den åtgärd som anges i den aktuella planbestämmelsen inte innefattas av de åtgärder som räknas upp i 4 kap. 14 § PBL och att planbestämmelsen därför är olämplig. Länsstyrelsen anser även att planbestämmelsen är otydlig, eftersom det i bestämmelsen eller i planbeskrivningen inte tydligt framgår vilken typ av dagvattenhantering som krävs för att uppfylla VA-huvudmannens krav. I planbeskrivningen anges dock att dagvattnet ska fördröjas inom kvartersmarken innan det kopplas till det kommunala dagvattennätet. Fördröjning av dagvatten kan säkerställas på plankartan genom att exempelvis avsätta mark för fördröjningsmagasin eller genom att införa en planbestämmelse som reglerar andelen hårdgjord yta inom planområdet.

Kommentar:

- Planbestämmelsen som Länsstyrelsen bedömer olämplig har tagits bort från plankartan och ersatts med en upplysning om att dagvatten ska fördröjas på kvartersmark.

2. Region Örebro Län

Svarar utifrån regionens ansvar som kollektivtrafikmyndighet och som ansvarig för den övergripande regionala planeringen. Ställer sig positiva till detaljplaneförslaget för Sjukhuset 1 och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

- Noteras

3. Lantmäteriet

Har noterat ett antal punkter där de anser att planen behöver förbättras:

- Förtydligande om att planen möjliggör att mark överförs till Sjukhuset 1 genom lantmäteriförrättning som söks hos Lantmäteriet av någon av fastighetsägarna.
- U-område som administrativ bestämmelse behövs för de ledningar som ska ligga kvar och som ska kunna få ledningsrätt.
- Det skulle vara tydligare att använda DB – vård och bostäder i teckenförklaringen för de områden som har kombinerade ändamål.
- Sjukhuset 1 omfattas av en äldre tomtbestämmelse som gäller som fastighetsindelingsbestämmelse. Det är viktigt att det framgår av planbeskrivningen att dessa bestämmelser upphör att gälla.
- Det bör av plan – och genomförandebeskrivningen framgå vem som ska bekosta kommande lantmäteriförrättningar. Om genomförandeavtal ska upprättas mellan exploatören och kommunen ska detta framgå av plan- och genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

- Förtydliganden avseende fastighetskonsekvenser och tomtindelning samt u-område har arbetats in i planhandlingarna.
- Kommunen anger användningar var för sig i teckenförklaringen enligt Boverkets allmänna råd.
- Genomförandeavtal avses inte upprättas.

4. Sydnärkes miljönämnd

Har vid samrådet framfört att det är viktigt att dagvatten inom planområdet fördröjs och renas. Detta har uppmärksammat i de reviderade planhandlingarna och miljönämnden tillstyrker därför att planen fastställs enligt förslaget.

Kommentar:

- Noteras.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. Transformatorstationen är markerad som svart fyrkant, 20 kV markkablar är markerade med turkos streckad linje, 0,4 kV markkablar är markerade med blå streckad linje på bifogad karta. Kablarna är inte inmätta. En del av kablarna kommer i konflikt med den nya byggnaden. Dessa kan flyttas efter beställning av exploatören.

Vattenfall yrkar på u-område med en bredd på minst 4 meter för 20 kV kablarna, att avståndet mellan nätstation och brännbar byggnadsdel ska vara minst 5 meter och att tillfartsväg för arbetsfordon ska finnas.

Kommentar:

- Plankartan har kompletterats enligt yttrandet efter Vattenfalls inmätning av 20 kV kablarna. Tillfartsväg för arbetsfordon finns då E-området ligger i anslutning till gatan.

6. Närlundaskolan, barn- och utbildningsförvaltningen

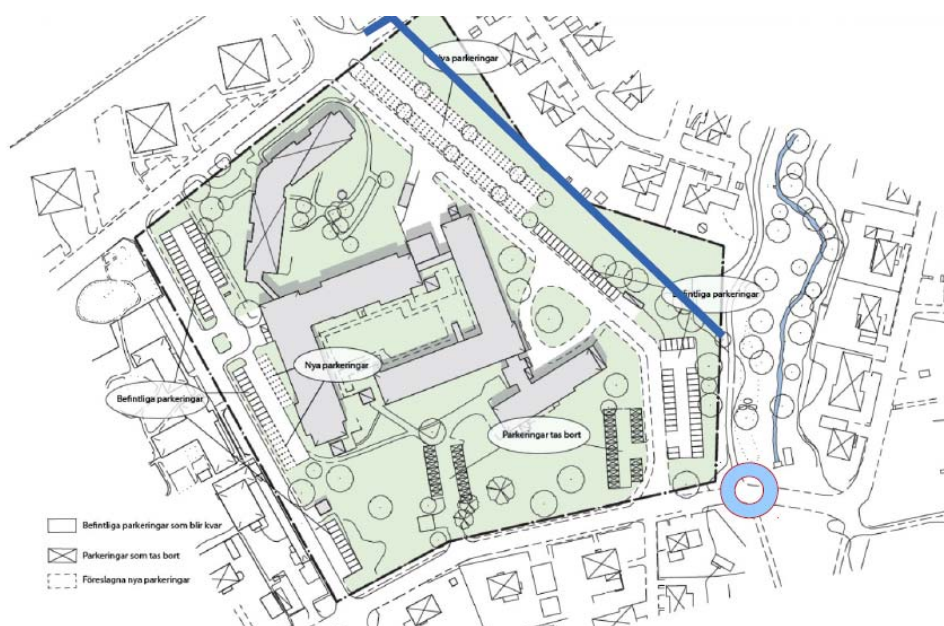
Närlundaskolan har drygt 300 barn från F- åk 5 och särskola samt två fritidshem. Skolan är ofta ute och rör sig i Askersund, både med skolklasser och fritidsbarn, ofta i stora grupper på ca 25 barn och två vuxna. De saknar då trafiksäker väg att gå på.

Önskemålet är på ett trafiksäkert sätt kunna promenera från Närlundaskolan, via trafikljusen och över Borgmästargatan och vidare förbi vårdcentralen. Skolan föreslår en gång- och cykelväg innanför parkeringarna som är markerade i plankartan, som ansluter till befintlig gång- och cykelväg från "Lingon och Blåbär" och som bör vara belyst.

De vill att så många barn som möjligt ska kunna gå eller cykla till skolan på ett trafiksäkert sätt, och att man därför måste ta hänsyn till det i planeringen.

De ser gärna att ett gupp i anslutning till ett övergångsställe görs på Borgmästargatan där både fotgängare och cyklister kan korsa gatan säkert.

Bifogar en skiss med en blå markering som visar en ungefärlig sträckning av gång och cykelbanan i vårt förslag. Ser gärna ett övergångsställe över Borgmästargatan en bit ifrån korsningen. Blå ring på skissen markerar ett önskat övergångsställe på Torebergsvägen på den platsen.



Kommentar:

- Planförslaget innehåller en gång- och cykelväg längs gatan förbi vårdcentralen, vilket ökar trafiksäkerheten för gående och cyklister. Den gångväg som skolan föreslår innanför parkeringarna är också möjlig enligt planen, det är tillåtet att ordna gångvägar inom område som är PARK i detaljplan. Förslaget kommer studeras vidare till planens genomförande.

7. Boende på Banvallsvägen 3

Bor på Banvallsgatan och har barn som går i Närlundaskolan. Anser att skolvägen för många barn som bor i Hagaområdet och området kring reningsverket är riskfylld, med backande fordon, hårt trafikerad väg med olika typer av fordon m.m. Detta berör även grupper från Närlundaskolan och ungdomar från bostadsområdet Närlunda och Lustenrust på väg till skolan Sjöängen.

Anser att den trottoar som föreslås i planhandlingen inte löser problemet utan snarare ökar riskerna då barn och ungdomar tvingas korsa två fyrvägs korsningar, ambulansutfart och diverse fordon vid vårdcentralens entré. Den planerade trottoaren är endast till gagn för de som är på väg till/från vårdcentralen.

Önskar att det i planförslaget tas med en säker gång- och cykelväg för stadens barn på nuvarande gräsyta längs den föreslagna och befintliga parkeringen, och som ansluter till befintliga gångvägar enligt bifogad skiss.



Undrar även om det finns planer på hastighetssänkande åtgärder på vägen förbi vårdcentralen. Upplever att hastigheten sänktes när Länsgården asfalterade ett litet fartgupp vid vårdcentralens entré.

Kommentar:

- Den gångväg som föreslås innanför parkeringarna är möjlig enligt planen, det är tillåtet att ordna gångvägar inom område som är PARK i detaljplan, även inom område markerat DB eller P är det tillåtet. Farthinder är också möjligt enligt planförslaget. Förslagen kommer studeras vidare vid planens genomförande.

8. Boende Vattumannen 5

Önskan från samrådet om att det byggs ett buller/insynskydd mellan parkeringsytan och fastigheten kvarstår.

Kommentar:

- Noteras. I planen har en yta med parkmark lämnats kvar mellan de föreslagna parkeringarna och villatomterna för att hålla avstånd mellan parkeringar och villatomter. Detta bedöms vara en tillräcklig åtgärd för att minimera insyn från parkeringsplatserna. De ökade bullernivåerna från parkeringarna bedöms inte bli så höga att de motiverar uppförande av ett bullerplank på kommunal mark.

9. Skrivelse med 7 namnunderskrifter

Har vid samrådet framfört synpunkter som upprepas i granskningsyttrandet, se samrådsredogörelse för synpunkter och kommentarer.

Synpunkter på granskningsversionen av planbeskrivningen:

- Negativt: Förtätning av staden genom att grönområden försvinner genom nybyggnation
- Förslaget medger (föreslår) 3-plansbyggnader vilket vi anser vara för högt! (Skrymmande och inte anpassat till omgivande bebyggelse som i huvudsak består av lägre byggnader för privat boende
- Anser att livskvaliteten för boende inom området försämras genom minskad utsikt.
- Boende inom närområdet föreslår att man istället förlänger Borgmästaregården i vinkel mot Hemtjänsten, bygger fler äldreboende på nuvarande Sjöängens mark, där även förskola föreslås.
- Förslår som alternativ utbyggnad av äldreboendet i Åsbro, anser att inte allt behöver ligga centralt i Askersund.
- Anser att illustrationsbilden på sid 11 är missvisande, illustrerade träd skulle behöva planteras på nuvarande trottoar
- Föreslår en större utbyggnad av området norr om nuvarande Vårdcentral
- Undrar vem som ansvarar om murstockar och kakelugnar i befintliga hus spricker.
- Vackra lönnar utmed Torebergsvägen med färgprakt varje höst behöver tas bort, detta anses inte som förhöjd livskvalitet.

Kommentar:

- Den grönyta som tas i anspråk används inte aktivt för rekreation och utevistelse. De boende i närområdet kommer även i fortsättningen ha god tillgång till grön- och rekreationsområden med höga värden inom gångavstånd.
- Planförslaget medger en höjd motsvarande 3 våningar, vilket även var tillåtet enligt tidigare gällande plan. I det avseendet medför planen ingen förändring.
- Utsikten för de boende vid Torebergsgatan kommer förändras mot norr, men avståndet mellan den befintliga och nya bebyggelsen tillsammans med höga ambitioner om god gestaltning gör att planen inte bedöms medföra försämrade livskvalitet.
- De alternativa placeringar som föreslås är inte lämpliga då de redan är bebyggda och det inte finns tillräckligt utrymme kvar för den nya planerade verksamheten.
- Tolkningen av illustrationen är korrekt, bilden har uppdaterats till antagandehandlingen.
- Eventuell risk för sättningar som skulle kunna medföra skador på murstockar eller kakelugnar bevakas vid det tekniska samrådet i bygglovskedet. Om skador skulle uppstå är exploatören ansvarig.
- Planarbete innebär att avvägningar mellan olika intressen måste vägas mot varandra. I detta fall har värdet och behovet av utökad samhällsservice bedömts väga tyngre än att bevara de träd som finns inom fastigheten.

10. SPF Lerbäck

Har inte några invändningar att anföra.

Kommentar:

- Noteras.

Förslag till revidering av detaljplan för Sjukhuset 1, Askersunds tätort, Askersunds kommun, Örebro län.

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget:

Justeringar av plankartan:

- Komplettering med u-områden och utökat E-område.
- Bestämmelse om dagvattenhantering har tagits bort och ersatts med upplysning om att dagvatten ska fördröjas på kvartersmark.
- Upplysning om tomtindelning som upphör att gälla har införts.
- Formulering av bestämmelsen p har justerats från 3 till 5 meter.

Justeringar av planbeskrivningen:

- Beskrivning av Vattenfalls befintliga ledningar i området.
- Förtydliganden avseende fastighetskonsekvenser och tomtindelning som upphör att gälla.

Granskningsutlåtande har upprättats av AL Studio AB i nära samarbete med Sydnärkes Byggförvaltning

Ove Sahl
Förvaltningschef

Ulrika Åberg
Planarkitekt

Helena Rengemo
Arkitekt/AL Studio AB