

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Rosenlunds industriområde

Hammarö kommun

2026-05-13

Dnr 2024/110



Inledning

Mark- och planavdelningen fick den 22 april 2024 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en ny detaljplan för det som benämns som Rosenlunds industriområde. Planområdet består av fastigheterna Hallersrud 1:97, 1:98, 1:99, 1:100, 1:101 samt del av Hallersrud 1:67

Planområdet är beläget i Rosenlund som utgör en del av Lövnäsområdet i norra delen av kommunen. Planområdet ingår till största del i stadsplanen Förslag till stadsplan för Södra Lövnäsområdet och del av Hallersrud samt till ändrad och utvidgad stadsplan för del av Hammar. Stadsplanen upprättades år 1978 och vann laga kraft i oktober år 1979.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att säkerställa att planbestämmelserna överensstämmer med den befintliga bebyggelsen, förbättra trafiksituationen inom planområdet samt att se över möjligheterna för befintliga verksamheter att utvecklas och expandera, i den mån det är möjligt.

Planförfarande

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

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

Remiss

Planförslaget har varit utsänt på remiss under tiden 2025-11-13 tom 2025-12-07. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter under samrådstiden har sammanställts och redovisas i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Sammanfattning av samrådet

Under samrådstiden har ett antal synpunkter inkommit från berörda sakägare och myndigheter varav vissa har föranlett ändringar i planen. Vissa synpunkter delas inte av kommunen och andra ligger utom detaljplanens kontroll att påverka. Samtliga synpunkter har hanterats och bemötts var för sig enligt kommentarerna nedan.

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

- Socialnämnden Hammarö kommun
- Miljö- och byggnadsnämnden Hammarö kommun
- Bildningsnämnden Hammarö kommun
- Trafikverket
- Fastighetsägare för Hallersrud 1:101
- Region Värmland

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Utvecklat resonemang kring förenlighet med översiktsplanen.
- Resonemang kring geoteknik utifrån slutsatser i geotekniskt PM.
- Resonemang kring skyfallshantering.

Plankarta:

- Byggnadshöjder har korrigerats
- Utnyttjandegraden har korrigerats
- Bestämmelse om att serviceväg till pumpstation ska finnas över naturmarken i söder har införts.
- Markreservat för allmännyttig luftledning har införts.
- Förslaget om utökad kvartersmark söder om Hallersrud 1:100 och 1:101 har tagits bort.
- Bestämmelse om att marken inom 20 meter från planområdets västra gräns inte får belastas med ett grundtryck överstigande 32 kPa
- Utfartsförbud har införts för Hallersrud 1:99 samt 1:100 för att säkerställa att nya anslutningar tillkommer där trafikutredningen har visat att så är lämpligt.
- Användningsbestämmelsen VÄG införs för Lövnäsleden som bättre motsvarar vägens funktion och karaktär.
- Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs för att säkerställa att de ingående fastigheterna inte styckas av ytterligare.

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskedet:

- De synpunkter som går att hantera inom ramen för detaljplanen och som kommunen avser att tillmötesgå har hanterats inför granskningskedet.

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Privatperson 2 avseende trädplantering intill Lövnäsleden
- Privatpersoner 1 och 2 avseende möjlighet till ny anslutning till Norra Hallersrudsleden.
- Privatpersoner 3 avseende införande av bullerskyddsåtgärder.
- Lantmäteriet avseende synpunkt om att låsa gatuhöjder i plankartan.

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Kommunen behöver inför granskningskedet ta ställning om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Kommentar: Planförslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan. Planområdet är redan exploaterat och redovisas i översiktsplanens markanvändningskarta som ett befintligt industriområde. Planhandlingarna kompletteras med det förtydligandet.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet gällande geoteknik och skyfall ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Planhandlingar saknas information om skyfall. Det finns dock en planlagd översvämnings yta väster om planområdet. Kommunen behöver beskriva hur skyfall påverkar planlagd bebyggelse.

Kommentar: Höjdförhållandena inom planområdet tillser att vatten som vid stora regnmängder inte kan hanteras av dagvattensystemet i stället, genom avrinning på ytan, förs till dagvattendammen väster om planområdet. Planhandlingarna kompletteras med ett resonemang kring skyfallshantering.

Geoteknik

Kommunen beskriver att verksamheterna inom planområdet redan är bebyggda och att marken till stora delar är hårdgjord och drar slutsatsen att risken för erosion, ras och skred därför bedöms som liten. Vid planläggning behöver kommunen utgå från de möjligheter som planen medger. Detta omfattar bland annat rivning, ny bebyggelse, schaktning, påfyllning av mark, borttagande av asfalt med mera. Kommunens bedömning av markens geotekniska lämplighet behöver kompletteras inför granskningskedet. Underlag för Länsstyrelsen Värmland Yttrande 2025-12-17 3 (3) 10629-2025 bedömningen ska bifogas planförslaget, exempelvis en geoteknisk undersökning med ett geotekniskt PM.

Kommentar: Ett geotekniskt PM har tagits fram inför granskningskedet. Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om markens geotekniska förutsättningar och geotekniskt PM bifogas planen.

Region Värmland

Region Värmland konstaterar att planen har liten inverkan på förutsättningarna för kollektivtrafik. Det har heller ingen inverkan på andra delar av regionens verksamhet.

Buss linje 901 passerar i utkanten av området och har ett hållplatsläge precis utanför detaljplanens område. Eftersom planen inte ser ut att medföra någon betydande trafikökning ser vi inte att den trafiken påverkas, dit finns även redan idag separat gång- och cykelväg från Västra Rosenlundsvägen.

Som framgår i planhandlingen sker gång och cykeltrafik längs Västra Rosenlundsvägen i blandtrafik, dock är trafikflödet lågt. Det är positivt att planförslaget ändå har utformats för att det ska finnas möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg längs Västra Rosenlundsgatan.

Region Värmland har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noteras

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

PLANKARTAN

Stadsplanen från 1979 angav gatuhöjder för att "låsa" gatans nivå. I den nya detaljplanen är dessa gatuhöjder borttagna vilket gör tydligheten och konsekvenserna kan bli ifrågasatta. Lantmäteriet anser att dessa "gatuhöjder" bör finnas med i den nya detaljplanen.

Kommentar: Kommunens bedömning är att detaljplanens syfte och genomförande kan säkerställas utan särskilda planbestämmelser om gatuhöjder, då samtliga ingående vägar och gator är befintliga och under kommunalt väghållarskap.

Skulle det bli aktuellt att bygga om någon del av de ingående vägsträckorna bedöms höjdsättning och teknisk utformning kunna hanteras bättre inom projekterings- och genomförandeskedet.

PLANBESKRIVNING

Under de ekonomiska frågorna saknar Lantmäteriet ett resonemang kring den planändring som sker och de fastigheter som är föremål för detta. Finns det något exploateringsavtal upprättat bör det redovisas i stora drag för att uppfylla reglerna i 6:40 - 42 i plan- och bygglagen (PBL).

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om ekonomiska konsekvenser till följd av planändringen.

Eventuellt exploateringsavtal om ny anslutningsväg till Västra Rosenlundsvägen kommer tecknas inför antagandet och kommer i så fall att redovisas i planbeskrivningen.

Lantmäteriet anser att detaljplanen i övrigt är tydlig och väl beskriven vad som kommer att ske vid ett genomförande.

Kommunala yttranden

Serviceförvaltningen

Serviceförvaltningen lämnar följande synpunkter och frågor:

Dagvatten

- Ändra till: Väster om planområdet finns en planlagd dagvattendamm.

Kommentar: Texten omformuleras.

Vatten och avlopp

- VA-ledningar ligger idag redan i park och U-område. Vi vill försäkra oss om att det inte utgör ett hinder att lägga om ledningarna.

Kommentar: Ett markreservat för underjordiska ledningar, ett så kallat U-område, behövs vanligtvis inte inom allmän platsmark.

- Är VA säkrat i gata- och parkmarken i södra delen av planen för framtida drift och underhåll eller behövs U-område för VA-ledningarna?

Kommentar: Efter samråd med VA-enheten har plankartan reviderats. I samrådsförslaget möjliggjordes för att utöka kvartersmarken söderut mot Lövnäsleden. Inför granskningskedet har gränsen för kvartersmarken istället lagts i befintlig fastighetsgräns för att inte inskränka på kommunens möjlighet till drift, underhåll och utbyggnad av vattenledningsnätet. I och med den här åtgärden bedöms tillräcklig markåtkomst för drift och underhåll av VA-ledningarna vara säkerställd.

- Är tillgängligheten för infartsvägen till dammen och pumpstationen säkrad i parkmarken?

Kommentar: En egenskapsbestämmelse om utformning av allmän plats (n₁) införs i plankartan om att serviceväg ska finnas över naturmarken för att säkerställa tillkomligheten till pumpstationen.

Övriga yttranden

Privatpersoner 1

Förslag angående fastighet 1:100 som idag saknar infart för lastning och lossning av gods. Gör en ny infart mot Norra Hallersrudsvägen samt att fastighetsägaren ordnar egen vändmöjlighet inom sitt eget område. Tidigare har ju all lastning och lossning skett på dennes mark vilket ju bör vara möjligt att åter kunna göra.

Kommentar: En viktig del av detaljplanens syfte är att lösa ovanstående problematik. Planen ger samtliga verksamhetsutövare möjlighet att anordna en anslutning till den egna fastigheten. För Hallersrud 1:100 ges den möjligheten norrut mot Västra Rosenlundsvägen. Kommunen anser inte att det är lämpligt med nya anslutningar mot Norra Hallersrudsvägen.

Gällande lastplats utgår detaljplanen ifrån slutsatserna i trafikutredning som slår fast att det bland annat på grund av brist på vändmöjlighet inte är lämpligt med lastplatser inom allmän plats. Som utgångspunkt bör den verksamhetsanknutna logistiken därför lösas inom den egna fastigheten.

Där man idag kör in till fastigheten via Västra Rosenlundsvägen och står på gatan och arbetar är ju helt förkastligt samt till olägenhet för gående cyklister och närliggande fastigheter.

Den s.k. infarten ska ju användas som personalparkering enligt tidigare beslut från kommunen och inte som uppställningsplats. Samtidigt kan nämnas att det finns 6 stycken utfarter till Norra Hallersrudsvägen så ytterligare en till utfart kan ju inte vara en betydande belastning på vägnätet.

Bullerstörningar och avgasproblem skulle ju även minska betydligt för de närboende om Västra Rosenlundsvägen hålls så fri som möjligt från dessa verksamheter. Tilläggas kan att gällande regler för tomgångskörning inte respekteras, tomgångskörning utan aktivitet kan förekomma upp till 30 minuter och mer. Information till fastighetsägarna vore lämpligt, samt även tydlig skyltning för allmänheten.

Kommentar: Norra Hallersrudsvägen är av en sådan karaktär att vi vill minimera antalet anslutningar till den ur framkomlighets- och trafiksäkerhetsskal. Detaljplanen möjliggör för en lösning där samtliga fastigheter inom planområdet får en egen anslutning från det allmänna vägnätet. Inför granskningskedet har ett utfartsförbud införts i plankartan för att säkerställa att den nya anslutningsvägen från Hallersrud 1:100 får en trafiksäker placering. Detta förutsätter dock även att den befintliga anslutningen från Hallersrud 1:99 stängs. Ytterligare en anslutning möjliggörs från Hallersrud 1:97. Sammantaget bedöms en sådan åtgärd bidra positivt till trafiksäkerheten i området enligt resonemangen i trafikutredningen.

Ytterligare en punkt som vi vill belysa är den mycket märkliga s kurva som finns på Västra Rosenlundsvägen. Trafikfarlig med genade bilar och skymd sikt. Förslag från oss, gör ett farthinder för åkande som kommer från radhusområdet (detta var planerat från början och blev aldrig av).

Markera gärna var höger vägbana är eftersom man ofta genar till vänster och kommer nära åkande från korsande trafik som även har skymd sikt av bullerplanket.

Kommentar:

Synpunkter om hastighetsdämpande åtgärder och frågor utanför detaljplanens geografiska område kan inte hanteras inom ramen för detaljplanen. Synpunkterna noteras som en upplevd brist i den lokala transportinfrastrukturen och tas med i beaktande i vårt löpande arbete med att prioritera trafiksäkerhetsåtgärder.

De fastighetsägare som har grusvägar på sina tomter borde uppmanas att minimera den olägenhet som uppstår vid torra sommandagar där det bildas oerhört mycket dammoln vid tung fordonstrafik. Vid sydlig vind drabbas många fastighetsägare i området av kraftig nedsmutsning. Asfaltering eller damm bildande medel vore lämpligt.

Kommentar: En detaljplan får inte reglera mer än vad som är nödvändigt för att uppnå planens syfte. Att reglera beläggningstyp för att få bukt på damproblematiken vore därför inte lämpligt. Om ni upplever störningar från verksamhetsutövarna inom planområdet uppmanas ni i stället att i första hand kontakta respektive verksamhetsutövare och påtala problemet. Om ni inte kan komma fram till en lösning kan störningen i stället anmälas till miljö- och byggförvaltningen.

Privatperson 2

Jag skriver som sakägare enligt er fastighetsförteckning (boende på Västra Rosenlundsvägen). Följande konstateras utifrån kungörelsen

- Gällande DP daterad 1979-10-26 så benämns aktuellt planområde som "små industri". I skrivelsen för samrådet står det bl.a. "överensstämman med befintlig bebyggelse, förbättra trafiksituationen... ..befintliga verksamheter att utvecklas och expandera". I aktuell DP för samrådet står det Rosenlunds industriområde vilket kan tolkas som en förestående expansion vilken är känsligt med tanke på övrig bebyggelse i området som idag är enbostadshus.

Kommentar: I förslaget till detaljplan införs begränsningar som inte finns i gällande detaljplan och därmed minskar utvecklingsutrymmet jämförelsevis. Inom vissa ingående fastigheter är utnyttjandegraden låg och ytterligare bebyggelse kan tillkomma.

- Jmf med dagens gällande plan ger den nya planen en högre, högsta byggnadshöjd upp till 9m, tidigare DP angav 6m. Detta innebär i praktiken att en 3 våningsbyggnad skulle kunna uppföras i området. Höjden är anmärkningsvärd hög med jmf andra industriområden som vanligtvis sätts till

7m. Det vore mycket olyckligt med tanke på trafiksituationen om denna skulle ökas i området, pga eller tack vare en högre byggnadshöjd och större byggrätt.

Kommentar: Höjdbestämmelserna i planförslaget är angivna i totalhöjd istället för byggnadshöjd som användes i den gällande planen. Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt. Syftet är inte att tillåta högre bebyggelse eller fler våningar än vad gällande plan medger. Totalhöjden 9 meter sattes för att ge planstöd åt den högsta befintliga byggnaden inom planområdet. Inför granskningskedet har plankartan reviderats med höjdbegränsningar som är anpassade för respektive byggnad.

Vidare jmf med dagens gällande plan anges en byggrätt om 800kvm medan i den nya sätts denna till 45% av fastighetsarean.

Kommentar: I den berörda delen av den gällande detaljplanen regleras inte utnyttjandegraden. I teckenförklaringen finns en rektangel med talet 800 inuti för att illustrera hur egenskapsbestämmelsen redovisas på kartan men den gäller enbart inom de egenskapsområden på kartan där den har ritats ut och då med det tal som anges inom aktuellt egenskapsområde (inte nödvändigtvis 800). I planförslaget inför vi en begränsning som inför granskningskedet har sänkts till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet vilket blir en begränsning jämfört med att ingen bestämmelse om utnyttjandegrad har funnits tidigare.

Förslag att den nya DP för Rosenlunds industriområde kompletteras med följande;

Parkmarken utmed Lövnäsleden kompletteras med träd.

Kommentar: Kommunen anser att det vore olämpligt med trädplantering nära intill vägen ur en trafiksäkerhetssynpunkt då träden, när de når en viss stamdiameter, inte är eftergivliga vid kollision. Utanför vägens säkerhetszon finns i stället vattenledningar som skulle kunna ta skada av trädens rotbildning. Någon bestämmelse om trädplantering kommer därför inte att införas.

Lokalgatan "Gata 1" kompletteras utmed södra sidan med en GC-väg (gång- och cykelväg) då flera barn och ungdomar från Östra Rosenlund och Bärsta tar sig denna väg till Hammarlunden. På sådant sätt stävjar man också trafik och långtidsparkering, se bifogad bild.

Kommentar: Inom användningsbestämmelsen GATA₁ inryms även gång- och cykelväg och på så vis möjliggörs detta genom planen. En eventuell utbyggnad av GC-väg kommer att hanteras enligt gängse rutin för prioritering av gång- och cykelåtgärder i kommunen.

Komplettera DP med utfartsväg från Hammarö Maskin & Smide.

Kommentar: Detaljplanen säkerställer möjligheten för respektive fastighetsägare att anlägga en separat anslutning till det allmänna vägnätet. För Hallersrud 1:101 tillkommer möjlighet att anlägga en ny anslutning mot Västra Rosenlundsvägen.

Privatpersoner 3

YTTRANDE ÖVER SAMRÅDSHANDLING FÖR DETALJPLAN – ROSENLUND, HAMMARÖ

Vi är boende på Västra Rosenlundsvägen och vill härmed lämna synpunkter på föreslaget planförslag. Yttrandet utgår från vår faktiska boendesituation och de direkta konsekvenser som planens föreslagna förändringar får för bostadsfastigheterna längs vägen.

1. Fel utgångspunkt: Trafikproblemen beror på verksamheternas förändring

Verksamheten på Hallersrud 1:100 har under senare år utvecklats och medfört en markant ökning av tunga transporter. Detta är grundorsaken till dagens trafikproblem. Trots detta utgår planförslaget från att problemen ska lösas genom att bredda Västra Rosenlundsvägen och möjliggöra ny infart – i stället för att pröva lämpligheten i verksamhetens nuvarande omfattning och att den enligt PBL bör lösa lastning, lossning och vändning inom egen fastighet.

Genom att planlägga allmän plats (GATA1) för att hantera verksamhetens logistik förskjuts konsekvenserna från verksamheten till de boende längs vägen, vilket inte är förenligt med en god boendemiljö.

Kommentar:

Detaljplanens syfte är att skapa en långsiktigt fungerande trafiklösning för området utifrån rådande markanvändning och befintliga verksamheter. I detaljplanen möjliggörs för en breddning av gatumarken (**GATA1**) främst i syfte att möjliggöra för en GC-utbyggnad (se figur 12 i planbeskrivningen). I den breddade gatumarken ingår hela vägområdet inkl. diken. Genom att bredda gatumarken hela vägen intill fastighetsgräns möjliggör vi för att anlägga nya anslutningsvägar vilket inte tillåts i gällande plan. Bedömningen gjorts att en breddning av gaturummet och förbättrade angöringsmöjligheter behövs för att uppnå en säkrare och mer ändamålsenlig trafikmiljö för samtliga trafikslag. Frågor om verksamheternas interna logistik har studerats inom planarbetet. Se bland annat tillhörande trafikutredning som kommer fram till samma slutsats som ni nämligen att den verksamhetsanknutna logistiken bör hanteras inom den egna fastigheten.

2. Ny infart till 1:100 mitt emot bostadsfastighet – ingen analys av konsekvenser

Planen möjliggör en ny infart till 1:100 från Västra Rosenlundsvägen. Denna kommer att hamna i direkt linje med vår bostadsfastighet och vår egen infart. I dag finns en viss skyddande vegetation som dämpar buller, ljus och insyn. Denna riskerar att tas bort när GATA1 breddas, vilket innebär:

Ökad korsande tung trafik precis vid vår infart och entré

Försämrad sikt och högre olycksrisk

Förlorad barriär mot buller och strålkastarljus

Trots detta saknas helt en konsekvensanalys riktad mot de närliggande bostäderna.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör en ny infart men reglerar inte dess exakta tekniska utformning. Frågor om trafiksäkerhet, siktförhållanden och eventuell vegetation hanteras vidare i projekterings- och genomförandeskedet. Inför granskningskedet har emellertid ett utfartsförbud införts för att styra placeringen av den nya anslutningen. Kommunen bedömer att infarten kan utformas så att trafiksäkerheten upprätthålls. Synpunkten avseende vegetation och skyddande grönstruktur tas med i det fortsatta arbetet.

3. Otillräcklig trafikutredning – saknar boendeperspektiv

Den trafikutredning som åberopas rör i huvudsak angöring och lastzoner för verksamheterna. Den analyserar inte: Trafiksäkerheten för bostäderna mittemot, effekter av ny infart till 1:100, barns skolväg och oskyddade trafikanter, siktförhållanden eller korsningspunkter framför bostadsfastigheter

Detta är en allvarlig brist då planens egna förändringar direkt påverkar boendesäkerheten.

Kommentar:

Trafikutredningen har tagits fram för att belysa områdets övergripande trafikfunktion och framkomlighet. Utredningens slutsatser gällande lastning och lossning är att detta behöver hanteras inom verksamhetsmarken. Kommunen bedömer att underlaget är tillräckligt för planskedet. Planen skapar också möjlighet att anordna en gång-och cykelväg som ryms inom den breddade gatumarken vilket skulle innebära en förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

4. Brister i konsekvensbedömningen

Planen hävdar att inga ökade störningar uppstår eftersom inga nya byggrätter tillkommer. Detta bortser helt från att:

GATA1 breddas

Ny infart möjliggörs

Vegetationsskydd försvinner

Tung trafik flyttas närmare bostäder

Det är inte rimligt att dra slutsatsen att buller, ljus eller trygghet påverkas obetydligt.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Bedömningen i planhandlingarna utgår från att detaljplanen inte medger någon väsentligt förändrad markanvändning eller nya

byggrätter jämfört med dagens situation. Kommunen bedömer därför att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens bestämmelser. Eventuella lokala störningar kan dock komma att förändras beroende på den framtida verksamhetsutövningen inom planområdet som har att förhålla sig till de ramar som detaljplanen sätter.

Inför granskningskedet har ett utfartsförbud införts i plankartan för att säkerställa att den nya anslutningsvägen från Hallersrud 1:100 får en trafiksäker placering. Detta förutsätter dock även att den befintliga anslutningen från Hallersrud 1:99 stängs. Ytterligare en anslutning möjliggörs från Hallersrud 1:97. Sammantaget bedöms en sådan åtgärd bidra positivt till trafiksäkerheten i området enligt resonemangen i trafikutredningen.

Viss vegetation kommer att försvinna i samband med den nya anslutningsvägen till Västra Rosenlundsvägen men den stora majoriteten blir dock kvar. Ytterligare vegetation kan behöva tas ned om vi i en framtid behöver bredda vägen för att göra plats för en gång-och cykelväg. Sådana konsekvenser på detaljnivå hanteras lämpligast i ett projekterings- och genomförandeskede.

5. Otydlig och riskabel hantering av kostnads- och ansvarsfrågor

Planförslaget anger att kostnadsfördelningen för flytt av infarter ska bestämmas genom framtida överenskommelser mellan kommunen och verksamheterna. Detta innebär i praktiken att kommunen kan komma att finansiera åtgärder vars primära syfte är att underlätta för enskilda verksamheter, samtidigt som boendemiljön försämras. En sådan ordning bör inte ligga till grund för ett antagandebeslut.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Ansvarsfördelning och kostnader för eventuella genomförandeåtgärder regleras i senare skeden genom avtal mellan berörda parter. Detaljplanen syftar främst till att pröva markens lämplighet och ange övergripande förutsättningar för området. Generellt tillämpas principen att den som är betjänt av eller förorsakar åtgärden också ska bekosta den.

6. Områdets nuvarande bostadskarakter förändras negativt

Rosenlund är idag ett lugnt, bostadsorienterat område. En utveckling mot mer verksamhets- eller industriområde skulle bryta områdets nuvarande identitet och försämra trivsel, trygghet och funktion. Ökad verksamhetstrafik innebär:

- buller
- avgaser
- ökat slitage
- otrygg miljö kvällstid

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Planförslaget innebär i praktiken ingen förändring av områdets huvudsakliga användning utan syftar till att skapa en mer ändamålsenlig användning av marken. Den nya detaljplanen inför begränsningar som idag inte finns och begränsar därmed hur mycket verksamhet som kan tillkomma inom planområdet.

7. Ökade buller- och hälsoeffekter

Tunga transporter och mer trafik leder till ökade nivåer av buller och vibrationer. För bostäder som ligger nära vägen riskerar detta att påverka:

- sömn
- inomhusmiljö
- möjligheten att vistas i trädgården
- allmän hälsa och välbefinnande

Kommunen måste kunna visa att dessa effekter är acceptabla — vilket de inte är i ett område som i dag är huvudsakligen bostadspräglad.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Kommunen bedömer att trafikmängderna inte förväntas öka i sådan omfattning att riktvärden för trafikbuller överskrids. Frågor om buller och störningar har beaktats inom planarbetet. Bestämmelser om tomgångskörning regleras genom lokala trafikföreskrifter och tillsyn enligt annan lagstiftning än plan- och bygglagen.

8. Risk för vibrationer och påverkan på byggnader

Tung trafik kan skapa vibrationer som påverkar både mark och bostäder. Hus nära vägen riskerar att utsättas för:

- sprickbildning
- sättningar
- påverkan på fasad och grund

Kommentar:

Kommunen bedömer inte att planförslaget medför sådan förändring av trafikförhållandena att betydande risk för vibrationsskador uppstår.

9. Miljökonsekvenser är inte tillräckligt utredda

Ökad verksamhetstrafik innebär påverkan på:

- luftkvalitet
- bullernivåer

- närmiljön
- stressnivåer hos boende

Tomgångskörning max 1 minut inom tätbebyggt område Hammarö kommuns lokala föreskrifter. Det förekommer tomgångskörning i minst 30 minuter och mer än så.

Utebliven eller otillräcklig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) innebär att planen inte kan genomföras på korrekt grund.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med miljöbalken. Kommunens samlade bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

10. Påverkan på fastighetsvärden

Försämrad miljö, mer trafik och sämre trivsel leder ofta till minskade fastighetsvärden. Kommunen måste kunna göra sannolikt att nyttan av planen överväger boendes ekonomiska förluster — vilket vi inte ser att den gör.

Kommentar:

Kommunen noterar farhågorna. Det är emellertid inte kommunens bedömning att ett plangenomförande kommer påverka boendemiljöerna i området i en sådan utsträckning.

11. Yrkanden

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi att:

Planförslaget kompletteras med en fördjupad trafiksäkerhetsanalys som specifikt behandlar konsekvenserna för bostadsfastigheterna längs Västra Rosenlundsvägen.

Ett bättre förslag vore att göra infarten från Norra Hallersrudsvägen där det redan är sju nuvarande infarter.

Planen omarbetas så att lastning, lossning och vändning för 1:100 och 1:97 i första hand ska lösas på kvartersmark i enlighet med PBL:s grundprinciper.

Ingen ny infart till 1:100 bör möjliggöras utan att säkerhets- och bullerskyddande åtgärder för närliggande bostadsfastigheter fastställs i planen.

Bevarad eller förstärkt skyddszon/vegetation säkerställs som planbestämmelse.

Barns skolväg och oskyddade trafikanter utreds särskilt innan planen kan antas.

Vi motsätter mig därför planförslaget i dess nuvarande form. Det behöver kompletteras och omarbetas så att boendesäkerhet och boendemiljö ges samma tyngd som verksamheternas logistiska behov.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och de föreslagna alternativen. Synpunkterna kommer att tas med i det fortsatta planarbetet och vägas mot planens syfte, tekniska förutsättningar samt övriga allmänna och enskilda intressen enligt plan- och bygglagen. Kommunen bedömer dock i nuläget att planförslagets huvudsakliga inriktning är lämplig.

Skanova

Skanova har både markförlagda och luftburna teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar behålla befintligt nät som passerar i området enligt bifogad karta. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring ovanstående.

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 och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras

Ellevio

Ellevio AB har mottagit underlag för ärendet och har följande synpunkter.

Ellevio har markförlagd 0,4 kV kablar samt kabelskåp inom planområdet. Utanför planområdet går även två luftledningarna på 55 kV för regionnätet.

Ledning samt kabelskåp ser ut att vara placerade inom allmän platsmark. Uppkommer behov av flytt av ledningar så är det den som initierar flytten som står kostnaden för flytten. Detta kan med fördel förtydligas i planbeskrivningen.

Ellevio har två 55 kV luftledningar som går söder om planområdet. Ledningarna omfattas av ledningsrätt, vilket framgår av planbeskrivningen och grundkartan. Ellevio önskar dock att del av planområdet som omfattas av ledningsrätt även planläggs med I-området.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring flytt av ledningar och plankartan kompletteras med ett I-område för den del av ledningsrättsgatan som ligger inom planområdet.

Medverkande tjänstemän

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