

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för Skaravallen



## Hur granskningen har bedrivits

Detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under perioden 24 juni 2020 till och med den 27 juli 2020. Handlingarna har varit tillgängliga på Skara kommuns hemsida samt på kommunens anslagstavla i Stadshuset. Kungörelse har skett på Skara kommuns Facebooksida, hemsida samt i lokaltidningen SKLT.

## SKRIVELSER UTAN ANMÄRKNING

### Service och teknik, Skara kommun

Service och teknik har inga synpunkter på förslaget.

### Trafikverkets synpunkter

Trafikverket bedömer att planförslaget inte innebär någon förändring för den statliga infrastrukturen och har därmed inga synpunkter.

### Lantmäteriet

Ingen erinran.

## INKOMNA YTTRANDEN OCH BEMÖTANDEN

### Miljöenheten, Skara kommun

#### Synpunkter på skyfalls- och dagvattenhantering

Lednings- och dagvattensystemens kapacitet är redan idag underdimensionerad i området. Andelen hårdgjorda ytor på Skaravallen kommer öka avsevärt i området om skolans och förskolans lokaler och parkeringsplatser byggs ut såsom planerat. Miljöenheten menar att Skaras dagvattensystem behöver vara utformad så att risken för skador från översvämningar minimeras. Vid anläggande av bebyggelse och dagvattensystem ska dessa dimensioneras och höjdsättas så att byggnader, infrastruktur och viktiga samhällsfunktioner inte drabbas av allvarliga skador vid översvämningar och kraftiga skyfall.

Miljöenheten anser precis som anges i Plankartan för Skaravallen att 10 års regn är en rimlig nivå att omhänderta på fastigheterna. Det är dock bättre att ange de faktiska nivåer som dagvattenanläggningarna ska dimensioneras för och nämnden

rekommenderar att dagvattenanläggningarna för Skaravallen dimensioneras för minst 20 mm nederbörd. Det måttet bör även anges i planbestämmelserna. Genom att dimensionera dagvattenanläggningarna för 20 mm nederbörd skapas en god rening- och fördröjning som motsvarar nivåerna vid ett 10 års regn.

Höjdsättning av Skaravallen bör utformas så att skyfallsvatten kan avledas på gator och markytor utan att tränga ner och skada byggnader eller andra samhällsviktiga funktioner i området eller närliggande fastigheter. Dessa vattenvägar bör utformas som sekundära avledningsvägar som bara översvämmas när det ordinarie dagvattensystem är överbelastade. Instängda områden bör helt undvikas.

Vid ny bebyggelse på allmän platsmark bör dagvattnet om möjligt användas för bevattning av planteringar och/eller som öppna attraktiva dagvatteninslag i stadsmiljön.

#### Miljö- och byggnadsnämnden noterar

Miljöenheten är positiva till att skola och förskola får nya lokaler, men ser ett strukturellt problem när flera grönområden de senaste åren tagits i anspråk för bebyggelse i Skara. Det är inte ett problem om enstaka områden bebyggs, men det blir ett problem om stor del av ny bebyggelse i Skara tätort sker genom förtätning på mark som tidigare varit grön- och rekreationsområden.

#### BEMÖTANDE

En Skyfallskartering har tagits fram och bifogas som bilaga. Resultatet från utredningen har inkluderats i planbeskrivningen.

#### Sankt Persgatan 9 (URD 1) Thomas Holm och Lena Broberg Holm

Det bor många barnfamiljer i området runt Skaravallen och vi har förståelse för att det måste göras möjlighet för förskola och grundskola att byggas ut. Vi hoppas på att kommunen försöker att behålla Skaravallens grönområde så mycket som möjligt och att det även i framtiden finnas möjligheter att vistas på vallen både för skola, förskola och allmänhet.

I dag passerar många gående och cyklande barn både med och utan vuxna i sällskap på Sankt Persgatan. Ofta går barnen mitt på gatan och vi möter även barn som cyklar på fel sida om gatan.

I dag parkerar många som ska till förskolan på S:t Persgatan, även bakom vår uppfart, i korsningen och den delen som det enbart är tillåtet att stanna (parkering förbjuden).

Öster om förskolan går i dag en cykel- och gångväg. Gångvägen används i dag bl. a för att boende som ska gå till återvinningsstationen och container för trädgårdsavfall som är placerad på parkeringsplatsen. I planförslaget är sträckan inritad som en gata för biltrafik. Enligt Linda Fröberg blir det även tung trafik från förskola och miljöstation samt eventuellt korttidsparkering efter gatan.

Vi är negativa till förslaget då vi kommer att få biltrafik rakt mot vårt hus och strålkastarljus från bilarna rakt in i ett sovrum då sovrumsfönstret är mitt för den tänkta gatan. Dessutom kommer vi att tvingas backa rakt ut i en vägkorsning från vår garageinfart vilket skulle innebära en olycksrisk. Under de år vi bott på Urd 1 har bilar kört in i vårt staket och grindstolpe. Vi är oroliga för att det kommer att bli en ännu farligare trafiksituation på S:t Persgatan. Det blir ytterligare en farlig vägkorsning där bilar möter oskyddade cyklister och barn som ofta saknar vuxet sällskap.

Vårt förslag är att biltrafiken till förskolans parkering istället går på Hindsbogatan som är bättre anpassad för en ökad trafik. När förskolan byggs ut är det lämpligt om ingångarna till förskolan förläggs mot parkeringsplanen och inte mot S:t Persgatan.

### S:t Persgatan 7, (Urd 2), Anne-Marie och Mikael Ringqvist

Vi har bott här i drygt 30 år och upplever trafiksituationen ansträngd redan idag. Det är mycket gående och framför allt cyklande barn på S:t Persgatan. Både till Mariebergsskolan och till dagiset Myrstacken.

Korsningen S:t Persgatan - S:t Sigfridsgatan är idag farlig. Högerregeln existerar inte och många krockar har ägt rum under årens lopp. Vi ser livsfarliga situationer ofta. Att det kommer hända något allvarligt i denna korsning ligger inte långt bort.

Vi oroar oss främst för en värre trafiksituation än den vi har idag.

Vid telefon samtal med dig Linda fick vi reda på att ni planerar att göra om den idag befintliga cykelvägen mellan dagis Myrstacken och S:t Persgatan 12 (längs med häcken) till en bilväg. Det skulle innebära ytterligare en korsning på S:t Persgatan och Repslagarestigen. Situationen skulle bli ännu värre alltså. Istället borde man göra gatan tryggare för alla barn som ska till skolan/förskolan.

#### BEMÖTANDE Urd 1&2

Hur trafikflödet kommer att utformas är för tidigt att fastställa. Trafikflödet är avhängigt av hur den nya förskolan kommer att disponeras. I dagsläget finns inga ritningar på förskolan och således inte heller entréer och lekgård. Gatan ger en möjlighet för någon form av motortrafik för att avlasta den redan ansträngda Hindsbogatan. I samråd med Fastighetskontoret har diskussioner landat i att gatan endast lämpar sig för antingen persontrafik eller godstrafik men inte båda trafikslagen samtidigt och heller inte i båda riktningar. Om befintlig gångväg görs om till gata för motorfordon, förväntas fastighetsägaren ersätta förlusten av säger passage för oskyddade trafikanter väster om förskolan.

För att förbättra trafiksäkerheten totalt sett kan trafiksäkerhetshöjande åtgärder komma att bli nödvändigt i andra kvarter bortanför aktuellt planområde vilket kommer att ses över i kommande Fördjupad översiktsplan.

## LÄNSSTYRELSEN Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och att den därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Inför ett antagande måste planen kompletteras vad gäller markföroreningar och skyfallshantering.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att planen riskerar att negativt påverka riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer eller att strandskyddet riskerar att upphävas i strid med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen befarar dock att planen i sin nuvarande form riskerar att tillåta bebyggelse som blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller som kan leda till risker för översvämningar.

### Synpunkter på granskningshandlingen

#### Markföroreningar

Det finns risk för markföroreningar och detta måste undersökas innan planen kan antas. Resultatet behöver redovisas i planbeskrivningen och krävs det särskilda åtgärder ska detta säkerställas på lämpligt sätt. Det är inte möjligt att på givet underlag bedöma om nuvarande planbestämmelse är tillräcklig för att uppnå rätt saneringsnivå.

Föreslagna åtgärder bör även stämmas av med tillsynsmyndigheten under planprocessen.

#### Skyfall och dagvattenhantering

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen presenterar tänkbara lösningar för att minska risker i samband med översvämning till följd av skyfall. Enligt planbeskrivningen är befintliga dagvattenledningar inte dimensionerade för att kunna ta emot dagvatten från området. Istället har man tänkt sig lokalt omhändertagande av dagvatten genom att: begränsa den hårdgjorda ytan, anlägga svackdike, anlägga lekytor med svagt lutande slänter som kan fördröja höga regnmängder och skyfall, reservera översvämningssyta i parkområde, anlägga dike utmed cykelbana, plantera nya träd, samt anlägga sedumtak på idrottshallen.

Det saknas dock en beskrivning av de faktiska konsekvenserna vid översvämning, vilket Länsstyrelsen efterfrågade i samrådsskedet. Exempelvis rörande möjligheten att utrymma eller möjligheten för räddningstjänst att ta sig fram. En sådan komplettering måste göras för att planens lämplighet ska kunna bedömas.

Föreslagna åtgärder är i vissa fall inte heller säkerställda i detaljplanen. Även om alla detaljer inte är fastslagna måste kommunen säkerställa att de dagvattenåtgärder som är direkt kopplade till riskreducering vid ett 100-årsregn säkerställs i planen.

## **BEMÖTANDE**

### *Markföroreningar*

En undersökning för att utreda om klorerade kolväten har spridits till området från den fd. kemtvättsverksamheten på fastigheten Heimdal 4 har utförts. Resultaten tyder inte på att det förekommer någon omfattande föroreningssituation till följd av den fd kemtvätten, inom aktuell del av fastigheten Marieberg 2:1 i Skara. Någon ytterligare åtgärd avseende kemtvättsrelaterade föroreningar anses inte nödvändig inför aktuell planändring. Uppmätta halter anses inte utgöra någon förhöjd risk för människors hälsa eller miljön inom aktuellt område. Rapporten från den miljötekniska undersökningen av porluft och trädved, bifogas till KS sammanträde.

### *Dagvatten*

En skyfallskartering för ett 100-årsregn har genomförts och bifogas i sin helhet. Resultatet har även inkluderats i Planbeskrivningen.