

Datum 12 maj 2015

Ink
05-19

Detaljplan för del av Eskelhem Unghanse 1:28

Enligt 5 kap 24 § plan- och bygglagen ska inkomna synpunkter samt förslag med anledning av dessa redovisas i ett särskilt utlåtande. Sakägare, myndigheter m fl skall få besked om hur deras synpunkter har behandlats. Syftet med denna under rättelse är främst att ge information om ärendets gång.

Den rubricerade detaljplanen avses att antas av regionfullmäktige den 15 juni 2015.

Samhällsbyggnadsförvaltningen/enhet plan

Med vänlig hälsning



Stina Wester, planarkitekt

Bilagor:

Utlåtande med anledning av inkomna yttranden

Sändlista:

Länsstyrelsen (för kännedom)

Annette och Hans Wilén, Eskelhem Unghanse 1:79

Gunnel Hellgren, Eskelhem Unghanse 1:81

Unghanse samfällighetsförening, Tofta GA:13

Kvarstående erinringar sedan samrådstiden

Gertrud Samén, Tofta Krokstade 1:207

Eva Sandberg, Bill Enström, Eskelhem Unghanse 1:67 (ej sakägare)

Anneli Häggqvist, Eskelhem Unghanse 1:74 (ej sakägare)

Datum 29 april 2015

Detaljplan för Del av ESKELHEM UNGHANSE 1:28, Region Gotland

Utlåtande över yttranden och synpunkter som inkommit under granskningstiden

Med anledning av inkomna yttranden och synpunkter har följande revideringar gjorts:

- Redaktionella ändringar
- Arkeologisk utredning daterad 2015 har gjorts. Inget av antikvariskt intresse har påträffats.

Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat granskningsförfarande erfordras. Utlåtandet kommer att sändas till de som inte fått sina kvarstående synpunkter tillgodosedda för kännedom.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner planförslaget och sänder över det till Regionfullmäktige för antagande.

Planförslaget, daterat 25 februari 2015 har enligt 5 kapitlet 23 § plan- och bygglagen varit utställt för offentlig granskning hos samhällsbyggnadsförvaltningen fr o m den 13 mars t o m den 7 april 2015. Den formella granskningen har föregåtts av samråd med berörda fastighetsägare, statliga, regionala och kommunala myndigheter samt andra vilka kan ha intressen att bevaka. Framförda synpunkter och därav föranledda åtgärder har redovisats i separat samrådsredogörelse. Kungörelse angående granskningen har varit införd i ortstidningarna och uppsatt på Region Gotlands anslagstavla. Brev har översänts till berörda fastighetsägare enligt upprättad postlista.

Nedan ges en redovisning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens bemötanden av dessa. De yttranden som inkommit arkiveras på samhällsbyggnadsförvaltningen (ärendepärmen G1 – G8). Utlåtandet omfattar även kvarstående synpunkter från samrådsskedet samt samrådsyttranden som inkommit mellan samråds- och utställningsskedet.

Följande yttranden har inkommit under utställningstiden:

Instans/ Inkommande datum	Synpunkter/Åtgärder
Statliga och kommunala nämnder och styrelser	
Lantmäteriet 2015-03-17 (G1)	<i>Ingen erinran</i>

Länsstyrelsen 2015-04-16 (G2)	<i>Länsstyrelsens prövningsgrunder innefattar riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion samt miljö kvalitetsnormer. Dessa frågor kan leda till att Länsstyrelsen, enligt 11 kap 10 § PBL, senare prövar Region Gotlands beslut att anta den aktuella detaljplanen. Länsstyrelsen bedömde i plansamrådet att planförslaget inte strider mot de intressen länsstyrelsen har att särskilt bevaka. De ändringar som gjorts efter samrådet föranleder ingen förändrad bedömning från Länsstyrelsen.</i>
Regionstyrelsen 2015-04-29 (G3)	<i>Planförslaget tillstyrks</i>
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Förtydligande av bemötande av regionstyrelsens yttrande över samrådsförslaget rörande dagvatten: Det har varit problem med våta partier i planområdets närhet. Fastighetsägare söder om Smidesvägen (i stråket Eskelhem Unghanse 1:63-1:68) har haft stora problem med markvatten. Även sydväst om det stråket har det konstaterats högt stående vatten. Den sedan tidigare anlagda dagvattenledningen som går i Nord-sydlig riktning över Eskelhem Unghanse 1:28 tyder på att det varit behov av avvattning av området. Det finns i detta läge svårigheter att anlägga ett system för lokalt omhändertagande av dagvatten. Det är lämpligare att leda bort vattnet i ett redan befintligt dagvattensystem.
Tekniska nämnden 2015-04-29 (G4)	<i>Tekniska nämnden godkänner och beslutar att överlämna förvaltningens yttrande till byggnadsnämnden</i>

Markägare/Boende/Föreningar	
GEAB 2015-03-24 (G5)	<i>Ingen erinran</i>

Ägare till fastigheten Eskelhem Unghanse 1:79 2015-03-20 (G6)	Det är glädjande att notera att lekanordningarna inom förskolans gård kommer att vara tillgängliga för boende och besökande i området även dagtid. Några begränsningar utöver tillsyn har inte angivits. Bra att Region Gotland kommer att bygga lekanordningar även på den allmänna platsmarken. Smidesvägen och Släggvägen har tidigare klassats som tätortsvägar, vilket inneburit att Region Gotland har ansvarat för plogning och halkbekämpning av dessa vägar. I texten står det att endast "Smidesvägen är enskild väg utan stadsbidrag". Vi förutsätter att tätortsvägsklassningen kommer att bli oförändrad. Region Gotland har i sin trafikmätning visat att boendetrafiken framgent endast kommer att utgöra en 1/3 av den totala trafikbelastningen i området. Förskolan kommer att stå för 2/3 av trafiken. På samma vis kommer Region Gotland att bli den dominerande nyttjaren av samfällighetens gemensambetsanläggningar. Vi kan inte acceptera, att det i det här fallet inte åligger väghållaren att bekosta en eventuell breddning eller ett eventuellt ordnande av mötesplatser på Bandavägen. Det är inte samfällighetsföreningen eller någon verksamhet orsakad av de inom området boende som har förorsakat en ökning av trafiken på denna väg. Vi anser med ledning av ovanstående redovisad trafikmätning, att det endast är Region Gotland, som genom att bygga en förskola inom området, kommer att orsaka ökningen av trafikrörelser och därmed förmodade säkerhetsrisker och problem. Vi anser att Region Gotlands skrivning, citat: "Däremot kommer anläggandet av verksamheten inom området med största sannolikhet att medföra ett deltagande i befintlig vägsamfällighet och dess kostnader för driften av gatan" inte är korrekt. Alla som bor eller driver verksamhet inom området skall solidariskt, genom andelar tilldelade genom Lantmäteriet, bidra till den totala driften inom samfälligheten.
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Släggvägen och Smidesvägen är fortfarande klassade som tätortsvägar, enligt beslut av tekniska nämnden 1997-06-25 (TN §161). Ang Bandavägen vidhålls den beskrivning som återges i planbeskrivning En omprövningsföretning av gemensambetsanläggningen, Unghanse samfällighetsförening kommer att göras av lantmäteriet. Som del i gemensambetsanläggningen kommer Region Gotland att bidra till den totala driften inom samfälligheten utifrån givna andelar.

Unghanse samfällighets- förening 2015-03-25 (G7)	Unghanse samfällighetsförening (USF) noterar att lekanordningarna inom förskolans gård kommer att vara tillgängliga för boende och besökande i området även dagtid. Några begränsningar utöver tillsyn har inte angivits. Bra att Region Gotland kommer att bygga lekanordningar även på den allmänna platsmarken. Smidesvägen och Släggvägen har tidigare klassats som tätortsvägar, vilket inneburit att Region Gotland har ansvarat för plogning och halkbekämpning av dessa vägar. I texten står det att endast "Smidesvägen är enskild väg utan stadsbidrag". USF för utsätter att tätortsvägsklassningen kommer att bli oförändrad. Region Gotland har i sin trafikmätning visat att boendetrafiken framgent endast kommer att utgöra en 1/3 av den totala trafikbelastningen i området. Förskolan kommer att stå för 2/3 av trafiken. På samma vis kommer Region Gotland att bli den dominerande nyttjaren av samfällighetens gemensamhetsanläggningar. USF anser, att det i det här fallet inte åligger väghållaren att bekosta en eventuell breddning eller ett eventuellt ordnande av mötesplatser på Bandavägen. Det är inte föreningen eller någon verksamhet orsakad av de inom området boende som har förorsakat en ökning av trafiken på denna väg. USF anser med ledning av ovanstående redovisad trafikmätning, att det endast är Region Gotland, som genom att bygga en förskola inom området, kommer att orsaka ökningen av trafikerörelser och därmed förmodade säkerhetsrisker och problem. USF anser att skrivningen "Däremot kommer anläggandet av verksamheten inom området med största sannolikhet att medföra ett deltagande i befintlig vägsamfällighet och dess kostnader för driften av gatan" inte är korrekt. Alla som bor eller driver verksamhet inom området skall solidariskt, genom andelar tilldelade genom Lantmäteriet, Bidra till den totala driften inom samfälligheten.
Samhällsbyggnads- förvaltningen	Släggvägen och Smidesvägen är fortfarande klassade som tätortsvägar, enligt beslut av tekniska nämnden 1997-06-25 (TN §161). Ang Bandavägen vidhålls den beskrivning som återges i planbeskrivning En omprövningsföretning av gemensamhetsanläggningen, Unghanse samfällighetsförening kommer att göras av lantmäteriet. Som del i gemensamhetsanläggningen kommer Region Gotland att bidra till den totala driften inom samfälligheten utifrån givna andelar.

Ägare till fastigheten Tofta Unghanse 1:81 2015-04-07 (G8)	Planen för ett bygge ogillas av oss med tanke på den biltrafik som det skulle medföra i området. Det skulle då bli en avsevärd försämrad boende miljö, med 200 bilförflyttningar/ dag med stopp och start och slammer i bildörrar, ökad biltrafik, parkering och vändzon, som försämrar vår boendemiljö. Eftersom vår fastighet ligger intill denna planerade förskola dess parkering och väg, så berörs vi av detta negativt med den trafik som det innebär. Vi kan inte acceptera detta planförslag. Bilar och parkering är inddraget i befintligt grönområde. Vi blir i och med detta inringade av både biltrafik och förskola. Man talar bara om personal och dagisbarnens miljö, hänsynstagande till boendemiljö verkar ha mindre prioritet. Bandavägen är redan idag väldigt smal så det blir svårt att mötas där och då är det frågan om den kommer att hålla för ytterligare ökad trafik, eftersom Bandavägen redan idag är mycket trafikerad med fast- och sommarboende och Toftagården har många gäster och events och därtill tillhörande tung trafik för leveranser och liknande. Barnen är vi också oroliga för som bor i området som kommer att utsättas för den ökande trafiken som uppstår. När de ska gå till skolbussen för att ta sig till skolan, eller när de ska besöka sina kamrater i området, och när de går till lekplatsen för att leka. Den öppna gräsplanen är en viktig yta för lekande barn och för vuxnas rekreation. Det känns sorgligt att man flyttar ut på landet för att få en lugn boende miljö, och sedan drabbas av all den trafik som det kommer att bli med en förskola i området. Vi anser också att man inte drar in mer trafik i befintlig boendemiljö. Det vore lämpligare att lägga förskolan i samband till länsväg 140 där på- och avfarter går att anlägga utan att boende ska bli drabbade. Vi undrar också var lekplatsen har tagit vägen som alla kan utnyttja på dygnets alla timmar, inte bara på förskolan som kommer att ha verksamhet fram till ca 1800. Man kan tänka sig att personalen inte kan ha ansvar för barn som vill leka under dagtid. Det är barn i området samt sommarstugeområden som är där bl. a på sina lov, och boende på Toftagården, samt när våra barnbarn kommer hit och hälsar på. Ta inte lekplatsen ifrån oss med att placera trafik där och bebyggelse på grönområdet.
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Planförslaget medför fler trafikrörelser i området. Bedömningen, som redovisas i planbeskrivningen, kvarstår att tillkommande trafikrörelser inte medför att omfattande störningar från trafik kommer att uppstå. Region Gotland vill i första hand bygga på egenägd mark för att hålla nere kostnader. På aktuell plats finns infrastruktur utbyggt. Region Gotland vill att förskolor placeras i bostadsområden, nära hemmet, varför denna placering av förskolan är önskvärd. Lekanordningar på förskolans gård får användas av boende i området och besökare. Förskolans personal kan dock ej ta ansvar för andra barn som leker på förskolegården. Det ska även tillkomma en lekplats utanför förskolans gård, på parkmarken.

Sedan samrådstiden kvarstår nedanstående erinringar som redovisats i samrådsredogörelsen:

Fastighetsägare till Tofta Krokstade 1:207

Fastighetsägare till Eskelhem Unghanse 1:67 (ej sakägare)

Fastighetsägare till Eskelhem Unghanse 1:74 (ej sakägare)

Visby den 29 april 2015

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Anders Rahnberg'.

Anders Rahnberg
Planchef

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Stina Wester'.

Stina Wester
Planarkitekt