

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastighet Eskelhem Unghanse 1:28, Region Gotland

Byggnadsnämnden beslutade 29 oktober 2014 (§263) att samhällsbyggnadsförvaltningen skulle samråda med ett planförslag daterat 14 oktober 2014.

Planförslaget har under tiden 3 november - 24 november 2014 varit ute på samråd enligt 5:e kapitlet, 20§, plan- och bygglagen. Inkomna yttranden (S1 – S17) finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Med anledning av inkomna synpunkter har planförslaget reviderats i vissa avseenden. Nedanstående ändringar och bemötanden ligger till grund för granskningsförslaget.

ÄNDRINGAR AV FÖRSLAGET EFTER SAMRÅDET

- En precisering har gjorts kring utformning av uthus, förråd och garage.
- Byggnad får ej uppföras och parkering ej finnas närmast Smidesvägen.
- Ett område för underjordiska ledningar har lagts till inom planområdet.
- Redaktionella ändringar.

En översiktlig geoteknisk utredning har tagits fram och biläggs detaljplanen, (daterad 2014-11-10, PentaCon AB)

**Instans/
Inkommande datum**

Synpunkter/Åtgärder

Statliga och kommunala nämnder och styrelser

**Barn- och
utbildningsnämnden
2014-11-14
(S1)**

Föreslagen detaljplan stämmer överrens med gjord planering

**Försvarsmakten HKV
2014-11-17
(S2)**

Ingen erinran

Räddningstjänsten
2014-11-18
(S3)

Ingen erinran

Polismyndigheten
2014-11-18
(S4)

Ingen erinran

Trafikverket
2014-11-19
(S5)

Ingen erinran

Länsstyrelsen Gotland
2014-11-21
(S6)

Infrastruktur

De lösningar som anges för trafik i området är bra och bidrar till en mer säker trafikmiljö för barn och vuxna. Länsstyrelsen anser dock, om möjligt, att Region Gotland bör se över möjligheten att göra vägarna mer säkra för gående och cyklister där någon typ av markering kan göras i kanten av vägen för att visa att gående och cyklister har företräde.

Buller

Länsstyrelsen instämmer i Region Gotlands bedömning att antalet tillkommande trafikrörelser, i relation till pågående trafik i området, inte bör vara av sådan omfattning att störningar kommer att uppstå.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen ser positivt på att klimatanpassning är behandlat i detaljplanen.

Rådgivning om allmänna intressen enligt 2 kap PBL

Regional tillväxt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av en förskola, vilket underlättar boende för personer med barn i området och i sin tur bidrar till en attraktiv boendemiljö, vilket är positivt ur ett regionalt tillväxtperspektiv.

Jämställdhet

Länsstyrelsen instämmer i den bedömning Region Gotland gör att förslaget bidrar till att underlätta vardagslivet, såväl för kvinnor och män, genom att binda samman samhällets funktioner och skapa en blandad bebyggelse, vilket är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv. Att även trygghet och säkerhet är beaktat är även positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Tillgänglighet

Det är positivt att tillgänglighet är beaktat och att detaljplanen ställer krav på att utformningen av såväl bebyggelsen som den yttre miljön ska vara tillgänglig för funktionsnedsatta. Ordet funktionshindrad bör dock ersättas med funktionsnedsatt i texten.

Barnperspektiv

Barnperspektivet är väl beaktat i planförslaget, vilket är positivt.

Naturvärden

En grönområdesfördjupning (daterad 2009-12-09) finns kopplad till ett planprogram för Toftaområdet som ligger i områdets

närhet. I den fördjupningen redovisas föreslagna grönstråk i den närskog där förskolan föreslås placeras. Länsstyrelsen anser att det är positivt att Region Gotland anpassar planförslaget så att möjlighet att ströva i grönstråket kvarstår.

*Annan lagstiftning som berörs
Kulturmiljölagen*

*Under rubriken Fornlämningar står det i samrådshandlingen:
"Inga registrerade fornlämningar finns i området.
Skulle fornlämningar trots allt påträffas i samband med markarbeten skall arbetet omgående avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kapitlet 10 § lagen om kulturminnen med mera."
Lagen om kulturminnen har ersatts och den nya lagen benämns sedan den 1 januari 2014, Kulturmiljölagen (SFS 1988:950).*

Den generella texten om fornlämningar bör utformas "skulle fornlämningar påträffas i samband osv.". Även om det idag inte finns några kända fornlämningar registrerade bedömer Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning ska genomföras i samband med planläggning. Idag okända fornlämningar kan finnas i området.

*Bedömning enligt länsstyrelsens prövningsgrunder i 11 kap 10 § PBL
Länsstyrelsen bedömer med aktuellt planförslag att det är förenligt med de intressen Länsstyrelsen särskilt har att bevaka.*

Samhällsbyggnads- förvaltningen

För att få en tydligare bild över antal trafikrörelser har Region Gotland genomfört trafikmätningar i området. Dessa mätningar har visat på att det i nuläget är låga trafikmängder i området. Bedömningen kvarstår därmed att antalet tillkommande trafikrörelser, i relation till pågående trafik i området, inte är av sådan omfattning att störningar kommer att uppstå.

Bandavägen och Smidesvägen är enskilda vägar, och Region Gotland är därmed inte väghållare för dessa vägar. För ut- och ombyggnation av enskild väg ansvarar respektive väghållare. För att säkerställa säkerheten för oskyddade trafikanter vid blandtrafik på dessa vägar föreslår Region Gotland en hastighetssänkning till 30 km/tim på Bandavägen och Smidesvägen. Alternativt kan yta för gående och cyklisterna avsättas utmed Smidesvägen, samt breddning av Bandavägen ske, vilket ansvaras av respektive väghållare.

En arkeologisk undersökning ska tas fram under planarbetet. Övriga synpunkter har beaktats.

Lantmäteriet 2014-11-24 (S7)

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen för del av Eskelhem Unghanse 1:28 har vunnit laga kraft, kan bli att bilda en fastighet för skolverksamhet. Då det för vägarna i denna del av Tofta finns en gemensamhetsanläggning bildad (Tofta ga:13) som förvaltas av en samfällighetsförening (Unghanse samfällighetsförening) bör den nybildade fastigheten också tilldelas andelar i gemensamhetsanläggningen och inträda i samfällighetsföreningen.

Det måste framgå av texten vilken gemensamhetsanläggning (Tofta ga:13) samt vilken samfällighetsförening (Unghanse samfällighetsförening) som kommer att beröras. I plankartan ska det också gå att utläsa vart Tofta ga:13 faktiskt är belägen, d.v.s. att det gäller Smidesvägen och Släggvägen. Texten "Tofta ga:13" finns med i

plankartan på två ställen, dels inom S-områden och dels söder om Smidesvägen. Dessa måste strykas då redovisningen är felaktig. Redovisningen i vår egen registerkarta är bristfällig för gemensamhetsanläggningar i Tofta-området då hela båtadsområdet redovisas, d.v.s. att gemensamhetsanläggningarna redovisas även inom samtliga fastigheter som är med i dessa. När vi gör förrätningskartor så måste vi ordna detaljerna så att redovisningen stämmer överens med anläggningsbeslutet och då redogöra för vilka vägar gemensamhetsanläggningarna faktiskt gäller inom. I plankartan bör redovisningen av texter ses över då det blir svårsläsligt när inte hela texter redovisas.

**Samhällsbyggnads-
förvaltningen**

Plankarta och planbeskrivning uppdateras utifrån givna synpunkter.

**Tekniska nämnden
2015-01-07
(S8)**

Tekniska nämnden påpekar att det måste klargöras att samfällighetsföreningen har huvudmannaskapet för vägarna även om regionen för närvarande sköter dem. Det som skrivs om Bandavägen och Smidesvägen på sid 9 och 13 är i viss mån motsägelsefullt.

**Samhällsbyggnads-
förvaltningen**

Planbeskrivningen ska förtydligas utifrån givna synpunkter.

**Regionstyrelsen
2014-12-17
(S9)**

Regionstyrelsen tillstyrker planförslaget. Lokala lösningar av omhändertagande av dagvatten skall eftersträvas inom planområdet.

Ledningskontoret anser att planförslaget ligger helt i linje med översiktsplanens intentioner, att underlätta ett permanentboende på landsbygden. I Toftaområdet finns många barnfamiljer där föräldrarna dagspendlar mot Visbyområdet. Att kunna lämna sina barn i närheten av bostäderna utgör ett viktigt steg i ambitionen att underlätta boendet utanför tätorterna för barnfamiljer. Ledningskontoret delar bedömningen att lokaliseringen av förskolan är god och anser också att den ökning av trafikbelastning som ett plangenomförande kan resultera i, med råge uppvägs av den samhällsnytta som en ny förskola ger upphov till.

**Samhällsbyggnads-
förvaltningen**

Förskolan kan anslutas till regionens vatten- och avloppssystem. Strax utanför planområdets norra hörn finns en dagvattenbrunn. Dagvatten från planområdet förs till och in i dagvattenbrunnen.

Markägare/boende/föreningar

**Unghanse
samfällighetsförening
2014-11-11
(S10)**

Trafik och trafiksäkerhet
Längs Smidesvägen, Släggvägen och Bandavägen finns idag 48 fastigheter. Antag att 1,5 personer (bilar)/fastighet dagligen kör till och från arbetet. Detta ger $(1,5 * 48 * 2 = 144)$ 144 dagliga trafikrörelser främst längs Bandavägen samt Smidesvägens övre del (västra delen). (Trafik till och från Toftagården räknas inte in) Om tre avdelningar förskolebarn tillförs (18 barn/avdelning) sker en ökning med 216 $(2 * 18 * 4 = 216)$ trafikrörelser per dag, som drabbar Smidesvägen och Bandavägen. Även om endast två avdelningar tillkommer kommer trafiken öka avsevärt. Totala antal trafikrörelser blir 360 /dag. Huvuddelen av dessa trafikrörelser (fordon, gång- och cykeltrafikanter tillsammans) kommer att äga rum under morgon och sen eftermiddag.

Planförslaget på sida:
3 under rubrik "Miljöpåverkan" anges "liten påverkan på miljö och

människor"

9 under rubrik "Gator och trafik" anges att "Smidesvägen har god standard och kan klara av den trafikökning som en förskola medför"

10 under rubrik "Störningar" anges att "antalet tillkommande trafikrörelser från den planerade förskoleverksamheten bedöms vara liten",

13 under rubrik "Fastighetsbildning" anges "en mindre ökning av trafiken"

15 under rubriken "Hälsa och säkerhet" anges "Antalet tillkommande trafikrörelser till den tilltänkta verksamheten bedöms i relation till pågående trafik i området inte vara av sådan omfattning att störningar kommer att uppstå,"

Unghanse Samfällighetsförening har en avvikande uppfattning vad gäller ovanstående påståenden angående trafiken.

En 150 % ökning av trafiken på Bandavägen och Smidesvägen utgör en stor påverkan på människor och miljö. Smidesvägens standard bedöms som god medan Bandavägens standard ej nämns. Bandavägen utgör en förutsättning för att komma till Smidesvägen. Bandavägen är så smal att två normalstora bilar har svårt att mötas. Möte mellan buss/lastbil/eller annan större bil brukar medföra, att något fordon måste backa till någon plats i närheten där möte kan genomföras.

Var skall gående barn och vuxna samt cyklande på Bandavägen ta vägen vid möte med ett fordon eller i samband med att två fordon möts?

Vägrenar saknas på båda sidor om Bandavägen! Diket blir den plats där gångtrafikanter och cyklande måste befinna sig för att mötessituationerna skall vara säkra. Se nedanstående bilder.

Förslaget att sänka hastigheten till 30 km/tim på Bandavägen och Smidesvägen skapar endast delvis en säkrare trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter. Bandavägen är fortfarande lika smal och utrymme vid mötessituationer med fordon saknas fortfarande för gång- och cykeltrafikanter.



Vägbanken är hög med mjuka kanter och vägren saknas. Vägytan är mycket smal. Med anledning av ovanstående olägenheter för trafik och trafiksäkerheten anser Unghanse Samfällighetsförening, att det är absolut nödvändigt att trafiksituationen löses.

Åtgärder för att förbättra trafiksituationen kan vara breddning av Bandavägen, vilket kan vara möjligt mellan Rönnstigen och södra utfarten till Toftavägen samt breddning av vägytan i anslutning till norra utfarten mot Toftavägen vilket möjliggör, att de oskyddade trafikanterna kan färdas säkrare på denna väg.

En omedelbar mätning av trafikflödet på Bandavägen både norr och söder om korsningen mot Smidesvägen är nödvändig för att erhålla ett

korrekt och odiskutabelt resultat rörande trafikintensiteten. Denna mätning kommer då att omfatta all trafik även den till och från Toftagården. En sådan omedelbar mätning av trafikflödet krävs även på Smidesvägen (delen väster infarten till Släggvägen). Upprepas: Mätningarna är nödvändiga för att ge korrekt underlag för det fortsatta planeringsarbetet när det gäller att bedöma dagens trafikflöde objektivt.

Om trafiksituationen inte kan lösas på ett för Unghanse Samfällighetsförening godtagbart sätt anser föreningen att förskolan skall lokaliseras till annat område.

Tillgång till lekplats dagtid.

En eventuell byggnation kommer att innebära, att den i dag befintliga lekplatsen kommer att tas i anspråk av förskolan. På sidorna 8 och 9 är angivet att gården kommer att vara väl utrustad med lekanordningar och att dessa får användas av boende i närområdet. Om detta innebär, att lekplatsen endast är tillgänglig för boende, då förskolan inte bedriver verksamhet, så medför detta en klar försämring för närboende. Vad gäller rörande denna fråga?

Unghanse Samfällighetsförening anser, att lekplatsen är viktig för området! Ett grundläggande krav är att en lekplats motsvarande dagens finns tillgänglig dagtid.

Påpekande av några sakfel.

På sidan 11 nedersta stycket står att det inte finns någon förening för förvaltandet av marken samt att det inte finns eller har funnits något intresse av ett övertagande och att förordnandet spelat ut sin roll. Detta stämmer inte med verkligheten. Unghanse Samfällighetsförening är bildad 2004 och äger förfoganderätt över området. Bildandet och vad förfoganderätten innebär framgår av Lantmäterimyndigheten i Gotlands län skrivelse 2004-10-07 Omprövning av Gotland Tofta ga: 13, förvaldat av Unghanse Samfällighetsförening. Ärendenumret är 101436 och förrättningslantmätare var Ragnvald Larsson. Samfälligheten sköter idag hela området inklusive lekplatsen.

Unghanse Samfällighetsförening har tidigare för Region Gotland redovisat orsaken till att Samfälligheten inte önskat överta äganderätten till området.

Övriga frågor.

Sidan 16 under rubriken "Medverkande tjänstemän" finns inte någon trafikingenjör eller någon med motsvarande befattning upptagen. Med tanke på ovan påpekade stora trafikproblem torde det vara nödvändigt, att sådan expertis deltar i planarbetet.

Om en förskola byggs anser Unghanse Samfällighetsförening, att Region Gotland bör ta över det fulla skötsel- och underhållsansvaret för hela det gräsbevuxna grönområdet norr Smidesvägen på vilken yta förskolan avses byggas. Av förslaget till detaljplan framgår inte vilka fastighetsägare som erhållit detaljplaneförslaget. Det skulle underlätta för Unghanse Samfällighetsförening om en sändlista funnits med.

Angående bedömningar av miljöpåverkan. En behovbedömning, om en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behövs, görs för alla detaljplaner. Samråd om denna bedömning genomförs med länsstyrelsen enligt förordningen (1998:905) om miljöbedömningar. Region Gotland bedömer att detaljplaneförslaget inte är av en sådan omfattning att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Länsstyrelsen delar denna uppfattning, i skrivelse daterad 2014-02-19

Trafikingenjör samt trafikplanerare har varit delaktig i framtagande av såväl samrådsförslag som granskningsförslag. Uppgift om detta saknades i samrådsförslaget. Planbeskrivningen kompletteras med den uppgiften.

För att få en tydligare bild över antal trafikrörelser har Region Gotland genomfört trafikmätningar i området. Dessa mätningar har visat på att det i nuläget är låga trafikmängder: vardagstrafiken innebär i genomsnitt 137 trafikrörelser under dagtid mellan klockan 06:00-18:59 på Smidesvägen. Motsvarande siffra för Bandavägen är 165. Tillkommande trafik, för tre avdelningar med 18 barn var samt tre heltidsanställd personal/avdelning beräknas till 252 trafikrörelser/dag. Såväl Bandavägen som Smidesvägen anses därmed förbli lågtrafikerade även i fortsättningen. Detta scenario bygger även på att alla barnen blir skjutsade i en bil, det vanliga är dock att flera syskon går på samma förskola, därmed minskar mängden trafik. Mätningarna har även visat på få hastighetsöverträdelser. På Bandavägen kör de flesta 35-40 km/tim, och på Smidesvägen 30 km/h. Bedömningen kvarstår därmed att antalet tillkommande trafikrörelser inte medför att omfattande störningar kommer att uppstå.

Bandavägen är en enskild väg med statsbidrag, där Region Gotland har tagit på sig ansvaret att sköta drift och underhåll. Detta underhåll inkluderar även snöröjning under vintertid. Även Smidesvägen är en enskild väg, dock utan statsbidrag. Region Gotland är därmed inte väghållare för dessa vägar. För ut- och ombyggnation av enskild väg ansvarar respektive väghållare, exempelvis väg- eller samfällighetsförening. Breddning av Bandavägen ligger därmed på väghållarens ansvar. Befintlig bredd på Bandavägen är 4,0 meter bred. En godtaglig standard för möte mellan bil och gående på väg är 3,5 meter, vilket även är en vanlig bredd för enskild väg på Gotland. En breddning kan istället leda till ökade hastigheter. För att ytterligare öka säkerheten för oskyddade trafikanter vid blandtrafik på dessa vägar föreslår Region Gotland en hastighetssänkning till 30 km/tim på Bandavägen och Smidesvägen. Väghållaren kan ansöka om hastighetssänkning hos Länsstyrelsen.

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. Region Gotland planerar att komplettera med lekanordning på grönområdet utanför förskolans gård, vilka kommer vara tillgängliga dygnet runt.

Beskrivningen kring förvaltande av aktuell fastigheten ska justeras. Regionen kommer inte att ta över allt underhåll av marken som idag ligger på Unghanse samfällighetsförenings ansvar. Som del av gemensamhetsanläggningen (Tofta ga:13) som förvaltas av Unghanse samfällighetsföreningen kommer lantmäteriet tilldela Region Gotland andelar.

Det ingår inte i våra rutiner att planhandlingens sändlista bifogas utskicket varför det ej har skett. Sändlista finns på

samhällsbyggnadsförvaltningen. Vi kan dock skicka en sådan till Unghanse samfällighetsförening.

**Telia Sonera Skanova
Access AB
2014-11-17
(S11)**

Skanoas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat förslag. Därav ingen erinran.

**Ägare till fastigheten
Eskelhem Unghanse
1:85
2014-11-18
(S12)**

*Hur stort är upptagningsområdet? Har förfrågan om barnomsorgsplats gjorts till föräldrar som står i kö med tanke på att möjligheten till val av förskola finns? Beroende var man bor kan det bli många extra mil per dag om syskon som går i förskoleklass/fritids skall till respektive skola/fritids vilket innebär avlämning på två olika platser långt ifrån varandra.
Enligt förslag till detaljplanen framgår det att kollektivtrafik finns 600 meter till väg 140 att tillgå. Var finns möjligheten att parkera sin bil för de som värnar om miljön?*

**Samhällsbyggnads-
förvaltningen**

Toftaområdet växer och får fler och fler bofasta. Detta tillsammans med att dagbarnvården läggs ner i området skapar ett behov av att tillgodose barnomsorgsplatser i Tofta. Region Gotland vill att förskolor placeras i bostadsområden/nära hemmet. Region Gotland räknar med att upptagningsområdet kommer sträcka sig från Sanda socken och norrut. Det finns ingen avsatt yta för pendlarparkering i samband med detaljplanläggning.

**Ägare till fastigheten
Tofta Krokstade 1:207
2014-11-17
(S13)**

Är orolig för om det ska huggas ner träd i skogsbrynet. Det är negativt för miljön. Vill gärna ha kvar skogen som den är för luftens renhets skull och som skydd mot höststormarna.

**Samhällsbyggnads-
förvaltningen**

En mindre del av närskogen kommer troligtvis att tas ner i samband med byggande av förskolebyggnaden. Delar av skogen kommer att ingå i förskolans gård. Ett stråk i den norra samt den södra delen av skogen, i direkt anslutning till planområdet, kommer att finnas kvar.

**Ägare till fastigheten
Eskelhem Unghanse
1:81
2014-11-21
(S14)**

*Planförslaget ogillas med tanke på den biltrafik som det skulle medföra i området. Det skulle bli en avsevärt försämrad boendemiljö, med 200 bilflyttningar/dag med stopp och start och slammer i bildörrar. Eftersom vår fastighet ligger intill den planerade förskolan och dess parkering och väg, så berörs vi av detta.
Planskissen är i en ny version som vi inte fått ta del av tidigare. Bilar och parkering är indraget i befintligt grönområde. Vi blir i och med detta inringade av både biltrafik och förskola. Vi anser att en utvärdering av biltrafiken inte är gjord ordentligt, exempelvis en mätning av passerande fordon på både Bandavägen och Smidesvägen. 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.
Bandavägen är idag väldigt smal så det är svårt att mötas där och då är det frågan om den kommer att hålla för ytterligare ökad trafik. Vi kräver att det görs en mätning av trafiken även sommartid. Vi är också oroliga för barnen som bor i området som kommer att utsättas för den ökande*

trafiken som uppstår. När de ska gå till skolbuss för att ta sig till skolan eller när de ska besöka sina kamrater i området och när de ska 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 boendemiljö och sedan drabbas av all den trafik som 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 med väg 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 kl 18.00. 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. Vi kan heller inte se att någon trafikingenjör har konsulterats med synpunkter om vägarna, det kan ifrågasättas var ni bygger era fakta på.

Synpunkter ang Upphävande av förordnande

De uppgifter som står i det utskickade dokumentet är felaktiga.

Samfällighetsföreningen har för avsikt att förvalta området. De har haft kontakt om områdets förvaltning, då det fanns ett vattenproblem på Toftagårdens mark som skulle undersökas. Så intresse finns för föreningen i ärendet. Därför anser vi att det inte är aktuellt att upphäva något förordnande vilket vi bestrider.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

För att få en tydligare bild över antal trafikrörelser har Region Gotland genomfört trafikmätningar i området. Dessa mätningar har visat på att det i nuläget är låga trafikmängder, och såväl Bandavägen som Smidesvägen anses förbli lågtrafikerade även i fortsättningen. Mätningarna har även visat på få hastighetsöverträdelser. Trafikmätningen har skett under januari månad, vilket är en period då en förskoleverksamhet är vid normal kapacitet. Antalet barn på verksamheten kommer att vara mindre under sommarperioden, och vissa år flyttas verksamheten helt till annan förskola under samma period. Bedömningen kvarstår därmed att antalet tillkommande trafikrörelser inte medför att omfattande störningar kommer att uppstå.

Övriga synpunkter, se samhällsbyggnadsförvaltningens svar i yttrande: S10.

Ägare till fastigheten Eskelhem Unghanse 1:79 2014-11-13 (S15)

Trafik och trafiksäkerhet

Längs Smidesvägen, släggvägen och Bandavägen finns idag 48 fastigheter. Antag att 1,5 personer (bilar)/fastighet dagligen kör till och från arbetet. Detta ger $(1,5 * 48 * 2 = 144)$ 144 dagliga trafikrörelser främst längs Bandavägen samt Smidesvägens övre del (västra delen). (Trafik till och från Toftagården räknas inte in) Om tre avdelningar förskolebarn tillförs (18 barn/avdelning) sker en ökning med 216 $(2 * 18 * 4 = 216)$ trafikrörelser per dag, som drabbar Smidesvägen och Bandavägen. Även om endast två avdelningar tillkommer kommer trafiken öka avsevärt. Totala antal trafikrörelser blir 360 /dag. Huvuddelen av dessa trafikrörelser (fordon, gång- och cykeltrafikanter tillsammans) kommer att äga rum under morgon och sen eftermiddag.

Planförslaget på sida:

3 under rubrik "Miljöpåverkan" anges "liten påverkan på miljö och människor"

9 under rubrik "Gator och trafik" anges att "Smidesvägen har god standard och kan klara av den trafikökning som en förskola medför"

10 under rubrik "Störningar" anges att "antalet tillkommande trafikrörelser från den planerade förskoleverksamheten bedöms vara liten",

13 under rubrik "Fastighetsbildning" anges "en mindre ökning av trafiken"

15 under rubriken "Hälsa och säkerhet" anges "Antalet tillkommande trafikrörelser till den tilltänkta verksamheten bedöms i relation till pågående trafik i området inte vara av sådan omfattning att störningar kommer att uppstå,"

Vi har en avvikande uppfattning vad gäller ovanstående påståenden angående trafiken.

En 150 % ökning av trafiken på Bandavägen och Smidesvägen utgör en stor påverkan på människor och miljö. Smidesvägens standard bedöms som god medan Bandavägens standard ej nämns. Bandavägen utgör en förutsättning för att komma till Smidesvägen. Bandavägen är så smal att två normalstora bilar har svårt att mötas. Möte mellan buss/lastbil/eller annan större bil brukar medföra, att något fordon måste backa till någon plats i närheten där möte kan genomföras.

Var skall gående barn och vuxna samt cyklande på Bandavägen ta vägen vid möte med ett fordon eller i samband med att två fordon möts?

Vägrenar saknas på båda sidor om Bandavägen! Diket blir den plats där gångtrafikanter och cyklande måste befinna sig för att mötessituationerna skall vara säkra. Se nedanstående bilder.

Förslaget att sänka hastigheten till 30 km/tim på Bandavägen och Smidesvägen skapar endast delvis en säkrare trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter. Bandavägen är fortfarande lika smal och utrymme vid mötessituationer med fordon saknas fortfarande för gång- och cykeltrafikanter.



Vägbanken är hög med mjuka kanter och vägren saknas. Vägytan är mycket smal. Vintertid kan snön inte plogas ner i diken på grund av risken att skada intilliggande fastighetsögares staket. Vägytan blir ännu smalare. Med anledning av ovanstående olägenheter för trafik och trafiksäkerheten anser vi att det är absolut nödvändigt att trafiksituationen löses.

Åtgärder för att förbättra trafiksituationen kan vara breddning av Bandavägen eller skapande (nyanläggning) av separat gång- och cykelväg med anslutning till Toftavägen vilket möjliggör att de

oskyddade trafikanterna kan färdas säkrare på denna väg.

En omedelbar mätning av trafikflödet på Bandavägen både norr och söder om korsningen mot Smidesvägen är nödvändig för att erhålla ett korrekt och odiskutabelt resultat rörande trafikintensiteten. Denna mätning kommer då att omfatta all trafik även den till och från Toftagården. En sådan omedelbar mätning av trafikflödet krävs även på Smidesvägen (delen väster infarten till Släggvägen). Upprepas: Mätningarna är nödvändiga för att ge korrekt underlag för det fortsatta planeringsarbetet när det gäller att bedöma dagens trafikflöde objektivt.

Om trafiksituationen inte kan lösas på ett trafiksäkert sätt anser föreningen att förskolan skall lokaliseras till annat område.

Tillgång till lekplats dagtid.

En eventuell byggnation kommer att innebära, att den i dag befintliga lekplatsen kommer att tas i anspråk av förskolan. På sidorna 8 och 9 är angivet att gården kommer att vara väl utrustad med lekanordningar och att dessa far användas av boende i närområdet. Om detta innebär, att lekplatsen endast är tillgänglig för boende, då förskolan inte bedriver verksamhet, så medför detta en klar försämring för närboende. Vad gäller rörande denna fråga?

Vi anser att lekplatsen är viktig för området! Ett grundläggande krav är att en lekplats motsvarande dagens finns tillgänglig dagtid.

Påpekande av några sakfel.

På sidan 11 nedersta stycket står att det inte finns någon förening för förvaltandet av marken samt att det inte finns eller har funnits något intresse av ett övertagande och att förordnandet spelat ut sin roll. Detta stämmer inte med verkligheten. Unghanse Samfällighetsförening är bildad 2004 och äger förfoganderätt över området. Bildandet och vad förfoganderätten innebär framgår av Lantmäterimyndigheten i Gotlands län skrivelse 2004-10-07 Omprövning av Gotland Tofta ga: 13, förvaltd av Unghanse samfällighetsförening. Ärendenumret är 101436 och förrättningslantmätare var Ragnvald Larsson. Samfälligheten sköter idag hela området inklusive lekplatsen.

Övriga frågor.

Sidan 16 under rubriken "Medverkande tjänstemän" finns inte någon trafikingenjör eller någon med motsvarande befattning upptagen. Med tanke på ovan påpekade stora trafikproblem torde det vara nödvändigt, att sådan expertis deltar i planarbetet.

**Samhällsbyggnads-
förvaltningen**

Se samhällsbyggnadsförvaltningens svar i yttrande: S10.

Ej berörd sakägare

**Ägare till fastigheten
Eskelhem Unghanse
1:67
2014-11-24 (S16)
(ej sakägare)**

Belastning på Bandavägen ökar och det är redan problem med att vägen är alldeles för smal som det är redan nu med befintlig trafik. Det är också ett lugnt område som vi bor i och det kommer drastiskt att ändras med den ökade trafik som det innebär med en förskola i området.

Vi önskar även behålla våra grönområden för lek, strövtåg rekreation med mera som känns oerhört viktigt att få fortsätta med.

Vår närmiljö blir försämrad med ökat trafikbuller, avgaser med mera.

En försämring när det gäller tillgång till lekplats för de boende barnen i området när man bara blir hänvisad till att vara där efter förskolans stängning. Den mörka årstiden är det inget alternativ.

Vi önskar att man undersöker vidare de övriga alternativ som erbjudits i socknen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lekanordningar på förskolans gård är får användas av boende i området och besökare. Förskolans personal kan dock ej ta ansvar för andra barn som leker på förskolegården. Region Gotland planerar att kompettera med lekanordning på grönområdet utanför förskolans gård, vilka kommer vara tillgängliga dygnet runt.

Regionen vill i första hand bygga på egenägd mark för att hålla nere kostnader. På aktuell plats finns även infrastruktur utbyggt i en större omfattning vilket gör platsen mer gynnsam ekonomiskt. Regionen vill även att förskolor placeras i bostadsområden, nära hemmet, varför denna placering av förskolan är önskvärd.

Se samhällsbyggnadsförvaltningens svar i yttrande: S10

Ägare till fastigheten Eskelhem Unghanse 1:74 2014-11-21 (S17) (ej sakägare)

Först och främst vill vi omnämna att trafiksituationen inte setts över och att den kommer att bli ohållbar om man inte gör något åt Bandavägen eftersom den är allt för smal.

Då trafikmängden kommer att öka vid ett uppförande av förskola. Det innebär att det kommer att bli mer mötande trafik och att det blir svårt för gång och cykeltrafikanter att ta sig fram. Råder redan problem idag vid vissa årstider.

Det finns inte någon vägren att uppehålla sig på vilket då kommer att innebära att man får stiga ner i dikesrenen.

Vi har många barn och ungdomar i området som åker kollektiv busstrafik till skolan och går då via Bandavägen för att ta sig till busshållplatsen. Busshållplatsen i sig ligger vid den stora länsvägen 140 vilket också är en trafikfara att gå till då det inte finns någon belysning och man är helt oskyddad som trafikant.

Vill också tillägga att trafiken är högre vid vissa årstider. Vintertid är det lågsäsong och trafiken är mindre. Vad det gäller sommartid är det hög belastning på Bandavägen då Toftagården har hotell och restaurangverksamhet. Det blir även många fler boende i området som har bl.a. sommarstugor och alla sommargäster som hyr. Det ska även tilläggas att den stora länsvägen 140 har hög belastning sommartid med både person och godsbilar. Det kan ibland vara svårt att ta sig ut och in från Bandavägen till länsväg 140. En trafikmätning bör göras. Bullernivå kommer att öka med mer trafik för boendet i området.

Vi undrar också varför man inte lyssnat på de olika tankarna om förskolan och dess placering. Vi vet att regionen blivit erbjuden att köpa mark norr om sockenstigen som löper norr om nuvarande föreslagen plats. Vid ett uppförande där berörs inte boende på samma sätt och trafiksituationen skulle vara löst. Det skulle också finnas mer plats för framtida utbyggnader. Idag planeras det för 3 avd. Vad händer med

byggnaden när det inte längre finns barn som täcker upp?

Vid ett uppförande av dagisverksamhet har regionen lovat att ta över befintlig lekplats och rusta upp denna. Då är vår fråga: Kommer denna lekplats att vara tillgänglig för områdets alla barn och ungdomar alla dygnets timmar?

Vi har idag många barn som bor i området. Det kommer barnbarn, besökande, hotellgäster från Toftagården och även andra barn i närområdet som ofta besöker lekplatsen som den är placerad idag. Om lekplatsen försvinner in på förskolans område kommer det att bli en försämring för boendes barn dagtid om förskolans öppettider är 06,00-18,00

Man pratar ofta om miljö och barns säkerhet. I detaljplanen skriver man att "Barnens lek- och arbetsmiljö är viktigt. Miljön ska vara rolig, trygg och utmana till lek och aktivitet". Vi anser att miljön för våra barn kommer att bli mycket sämre med mer trafik, och mindre lek. Idag spelas det även fotboll sommartid och pulkaåkning vintertid och det arrangeras andra aktiviteter på föreslagna plats. Dessutom undrar vi hur man kan säga att det blir trygg miljö när barnen ska gå till skolbuss samma väg som trafiken kommer att öka.

Vi flyttade hit 1997 och området har alltid haft någon förening i området. År 2004 bildades en samfällighetsförening, vilket inte framgår i protokollet. Vi förvaltar grönområdena idag vilket innebär att vi klipper och håller rent och snyggt i området. Vid uppförande av en förskola kräver vi att regionen tar över alla de områdena och sköter underhållet helt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ang belysning vid länsvägen 140. Vägen ägs av Trafikverket vilka även besörjer belysning utefter den. Regionen vill i första hand bygga på egenägd mark för att hålla nere kostnader. På aktuell plats finns även infrastruktur utbyggt i en större omfattning vilket gör platsen mer gynnsam ekonomiskt. Regionen vill även att förskolor placeras i bostadsområden.

I nuläget planeras för att två avdelningar ska byggas inom planområdet, men detaljplanen möjliggör för tre avdelningar. Det finns i nuläget ingen plan för en annan användning av byggnaden än förskoleverksamhet.

Regionen kommer inte att ta över allt underhåll av marken som idag ligger på Unghanse samfällighetsförenings ansvar. Som del av gemensamhetsanläggningen (Tofta ga:13) som förvaltas av Unghanse samfällighetsföreningen kommer lantmäteriet tilldela Region Gotland andelar. Se samhällsbyggnadsförvaltningens svar i yttrande: S10

Visby den 25 februari 2015



Christian Hegardt
Stadsarkitekt/avdelningschef



Stina Wester
planarkitekt