

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för del av Gamla stan 2:26 m.fl. Skola vid gamla kalkbrottet

Falköpings kommun

#### Hur granskningen har bedrivits

Rubricerat planförslag har enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen (PBL) varit utställt för offentlig granskning på Falköpings bibliotek och Falköpings stadshus och Falköpings kommuns webbplats under tiden 2019-03-04 till och med 2019-03-24.

Den formella granskningen har föregåtts av samråd enligt 5 kap 18 § PBL under tiden 2018-10-02 till och med 2018-10-30.

Kända sakägare och myndigheter som har ett väsentligt intresse av detaljplanen har beretts tillfälle till samråd. Framförda synpunkter har redovisats i separat samrådsredogörelse.

En underrättelse med information om granskningsförslaget, var det finns tillgängligt och förutsättningarna för att lämna synpunkter har anslagits på kommunens anslagstavla. Underrättelsen har också skickats till kända sakägare, organisationer och berörda myndigheter.

#### Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden:

Remissinstans	Ingen erinran	Synpunkter
Länsstyrelsen		X
Lantmäteriet		X
Västtrafik		X
Miljönämnden Östra Skaraborg		X
Kommunalförbundet Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS)		X
Falköpings Energi (FEAB)	X	
Moderaterna i Falköping		X
Centerpartiet i Falköping	X	
Sverigedemokraterna		X
Privatperson5-12		X
Privatperson 14-15		X
Privatperson 21-24		X
Privatperson 31-35		X
Privatperson 38		X
Privatperson 44-46		X

Privatpersoner som även yttrat sig i samrådet har fått samma nummer som i samrådsredogörelsen. Privatpersoner som endast yttrat sig i granskningen har fått eget nummer.

## Sammanfattning av inkomna yttranden med kommentarer

Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil samt bifogas som bilagor. Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet. Yttranden utan erinran har inte kommenterats utan finns endast som bilaga.

Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4), mellankommunal samordning blir olämplig, miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten), strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap), bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

### Synpunkter på granskningshandlingen i övrigt

Det är positivt att kommunen har hörsammat Länsstyrelsens råd att bevara kalkbrottets väggar i syfte att bibehålla förståelsen och läsbarheten av det tidigare brottet. Planbestämmelserna reglerar bevarande av del av väggarna. Det hade dock varit önskvärt om större delar av brottet kunde bevaras och/eller illustreras i terrängen på lämpligt sätt. Då skulle förståelsen för brottets befintliga utbredning och form bli tydligare.

Arbetsnamnet verkar i dagsläget vara Platåskolan. Val av namn på skolan kunde med fördel väljas för att knyta an till kalkbrottet på ett tydligare sätt.

*Kommentar: Det har inte setts som nödvändigt att mer av kalkbrottet än de huggna stenväggarna bevaras med planbestämmelse då det främst handlar om slänter ned och inte de mer karaktäriserande huggna stenväggarna. Namnet Platåskolan är redan bestämt.*

Lantmäteriet

I sitt yttrande har följande synpunkter angetts:

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

1. Det är oklart om kommunen ska ansvara för gång- och cykelvägen eller om tillgängligheten för allmänheten ska lösas med servitut. Om avsikten är att kommunen ska ansvara för anläggande och skötsel, så borde därför ett övervägande ske att istället för att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som x-område, planlägga det som allmän plats.

*Kommentar: Som framgår i planbeskrivningen ska kommunen ansvara för anläggande och skötsel av gång- och cykelvägarna inom x-områden och så sker eftersom servitut kan bildas till förmån för den kommunala fastigheten Gamla stan 2:26 om kommunen i framtiden avyttrar skolfastigheten. Detta framgår också i tabellen över fastighetskonsekvenser under kapitel 4.2 Fastighetsfrågor på sidan 44 i planbeskrivningen. I planbeskrivningen förtydligas att gång- och cykelvägen som går längs Hollendergatan ingår i kvartersmarken men regleras med x-område i plankartan så att allmänheten har tillgång till den, likaså en del av den nya gång- och cykelvägen längs Trädgårdsgatans norra sida.*

#### **Delar av planen som bör förbättras**

2. Det anges inte något om vem som initierar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

*Kommentar: Det förtydligas i planbeskrivningen att kommunen initierar fastighetsbildningen.*

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

3. Lantmäteriet uppmärksamma att begreppet reglering inte används när en ny fastighet bildas utan föreslår att begreppet avstyckning används för att förtydliga.

*Kommentar: Det förtydligas i planbeskrivningen att avstyckning sker för bildande av ny fastighet.*

#### **Västtrafik**

I sitt yttrande har följande synpunkter angetts:

1. Inga ytterligare synpunkter på detaljplanen förutom att det är viktigt att kollektivtrafikens framkomlighet förbättras och prioriteras i den planerade cirkulationsplatsen, i nuvarande korsning Trädgårdsgatan/Hollendergatan.

*Kommentar: Detta blir en fråga för samhällsbyggnadsförvaltningen vid ett genomförande av detaljplanen när den fått laga kraft. Yttrandet har skickats till samhällsbyggnadsförvaltningen.*

#### **Miljönämnden Östra Skaraborg**

I sitt yttrande har följande synpunkter angetts:

1. Det är positivt att förslaget reviderats så att möjliga friytor ökat något till cirka 16 m<sup>2</sup> per elev, men det är fortfarande knappt hälften av vad Boverket rekommenderar. Det är vidare positivt att ambitionerna för att skapa högkvalitativa friytor är höga. Men för att uppnå målen måste det finnas kvantitativa förutsättningar för detta.

*Kommentar: 16 kvadratmeter per elev är inte knappt hälften av Boverkets rekommendation, det är något över hälften som är 15 kvadratmeter. Boverket rekommenderar också att friytan ska överstiga minst 3 000 kvadratmeter vilket utan problem kommer kunna överskridas. Utöver friytan som kan iordningställas på fastigheten kan delar av Odenområdet också nyttjas. Det kan också tilläggas att eleverna på grund av schemaläggning troligtvis inte kommer nyttja friytorna samtidigt. Det bedöms inte rimligt att en friyta på 33 000 kvadratmeter ska säkerställas. Det är kommunen som beslutar vad som är tillräckligt stor friyta och om målet med kvalitativ friyta uppnåtts.*

2. Av planbeskrivningen framgår det att dagvatten från planområdet kan tas om hand genom avrinning mot kalkbrottets botten. Det framgår även att jordlagret är tunt i botten av kalkbrottet. Det innebär att dagvatten kan nå grundvattenförekomsten Falköping kalksten efter en mycket kort uppehållstid. Det kan därför finnas anledning att fördröja dagvatten från till exempel parkeringsytor för att förhindra att föroreningar når vattenförekomsten. Andra åtgärder som beskrivs, som till exempel bortförsling av fyllnadsmassor, kan ha en positiv inverkan på grundvattenförekomsten. Detta behöver framgå tydligare av planbeskrivningen.

*Kommentar: Hantering av dagvatten från parkeringar i kommunen regleras i dagvattenstrategi, det betyder att det måste beaktas vid genomförandet. Detta framgår i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras med en eventuell positiv inverkan på grundvattenförekomsten av borttagande av fyllnadsmassor.*

3. I beskrivningen har miljö kvalitetsnormerna för Falköping–Skövde förväxlats med miljö kvalitetsnormerna för Falköping kalksten.

*Kommentar: Detta ändras i planbeskrivningen.*

## Kommunalförbundet Avfallshantering Östra Skaraborg

I sitt yttrande har följande angetts:

1. Ett antal punkter som behöver beaktas för att uppfylla reglerna i renhållningsföreskrifterna.

*Kommentar: Punkterna berör inte utformningen av detaljplanen utan först vid ett genomförande av den. Yttrandet skickas därför till samhällsbyggnadsförvaltningen.*

## Falköpings Energi

Ingen erinran.

## Moderaterna i Falköpings Kommun

I sitt yttrande har följande synpunkter angetts:

1. Frågan om en stängning av Vävgatan för genomfartstrafik är fortsatt viktigt även om gatan inte ingår i planområdet. Ett genomförande av planförslaget kan medföra en ökad trafikbelastning då den ansluter till Marknadsgatan och eftersom parkeringsmöjligheter i området kring skolan är begränsade. Samhällsbyggnadsförvaltningen bör därför ta med denna fråga i framtiden.

*Kommentar: Synpunkten vidarebefordras till samhällsbyggnadsförvaltningen.*

2. I detaljplaneförslaget är Odenområdet utpekade som tilltänkt parkeringsyta samt att endast ett fåtal parkeringar byggs i anslutning till skolan. Distan-

sen mellan skolan och parkeringsytan är olika dokumenterad, men det rör sig om cirka 350 till 450 meter beroende på mätning. Då distansen är lång-befaras närliggande områden och gator nyttjas som parkering.

*Kommentar: Enligt parkeringspolicy och parkeringsnorm, fastställd av Kommunfullmäktige den 25 juni 2018 § 107, ska avståndet till parkeringsplatser mätas som en radie kring planområdet. Enligt samma policy får det vara 300 meter till parkeringsplatser för skolverksamhet och parkeringsplatser utanför fastigheten får samnyttjas. I planbeskrivningen föreslås Odenområdets parkeringsplatser användas som personalparkering eftersom den ligger inom 300 meters radie från planområdet. Hur och var parkeringsplatser anordnas i slutändan avgörs i bygglovsskedet men i planförslaget beskrivs att det går att ordna parkeringsplatser till verksamma och besökare.*

3. Moderaterna anser att principen om att verksamheter ska ta ansvar för parkeringsmöjligheter inte uppfylls till fullo. Vid annan byggnation ställer vi som kommun krav på att det ska finnas tillräckligt med parkeringar i anslutning till byggnaden för att begränsa inverkan på närliggande områden.

*Kommentar: Enligt parkeringspolicy och parkeringsnormen kan verksamheter hänvisa till parkeringsplats på annan fastighet om det inte är en allmän parkering. I detta fallet tillhör parkeringsplatserna Odenområdet som är kvartersmark och alltså inte en allmän parkeringsplats.*

4. Moderaterna är positiva till att byggnadens höjd har sänkts från samrådsförslaget men ser att det kommer ställas höga krav på utformning av byggnaden. Det är särskilt viktigt att byggnaden kan innehålla flera hemvister så att skolan inte upplevs som allt för stor och bibehåller den känslan av lugn och gemytlighet som en mindre skolan gör. Det är också viktigt med trygghetsaspekten i planeringen, både inomhus och utomhusmiljön ska inte upplevas som otrygga eller skapa andra typer av problem.

*Kommentar: Byggnadens-, utemiljö- och skolverksamhetens utformning avgörs av Tekniska nämnden och Barn- och utbildningsnämnden och inte i en detaljplan.*

## Centerpartiet i Falköping

Ingen erinran.

## Sverigedemokraterna i Falköping

Efter samrådet ändrades till lägre byggnadshöjd, men den är fortfarande för hög för en byggnad i den här miljön. Det är ett gemytligt område, som är präglad av småhus och radhus. Oavsett vilken byggnad som kommer att byggas på platsen borde en tilltalande stadsmiljö värnas och småskaligheten i denna delen av Falköping bevaras. Det har inte heller visats något fotomontage av den tilltänkta byggnaden. Den skulle avslöja orimligheten av den höga byggnadshöjden.

*Kommentar: Verksamheterna norr om planområdet har också stor byggnadsarea och därmed är förslaget inte helt främmande i området. Den förändrade stadsbilden accepteras för att möjliggöra för en tillräckligt stor byggnad och skolgård nära centrum. En bebyggelse enligt planen förtätar staden och knyter samman omgivande bebyggelse med centrum. Området tillgängliggörs och har potential att bli en plats för såväl skolverksamheten och närboende som resterande allmänhet. Den föreslagna höjdregeringen accepteras också för att möjliggöra för en skolbyggnad för 1100 elever samtidigt som friytan beaktas. En skola som inte byggs på höjden skulle ta mycket större markytor i anspråk. De breda gatorna och avstånden till befintlig bebyggelse minskar också upplevelsen av påverkan på stadsbilden även om avståndet till bebyggelsen tillåts minska enligt förslaget. För byggnadens höjd i jämförelse till befintlig bebyggelse hänvisas i planbeskrivningen till bilagade sektioner bland illustrationerna.*

## Privatperson 5 & 6

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Varför ska trafiken ledas in på marknadsgatan när man har Hollendergatan som en matarled i stan? Det kommer, vad ni än säger, innebära mer buller och avgaser eftersom det verkar som alla varuleveranser sker den vägen och även många föräldrar som lämnar sina barn. Vi har redan trafik till bowlinghallen, gymmet och Willys. Sedan tillkommer ju de lärare som ska parkera på de parkeringsplatser som skolan ska ha.

*Kommentar: Detaljplaneförslaget anger inte att trafiken till skolan kommer att ledas in på någon specifik plats. Planbeskrivningen föreslår dock att skolområdet kan angöras via Marknadsgatan men det finns inget som hindrar att skolan angörs på något annat sätt eller på två eller flera sätt. Trafikbullerutredningen visar att de maximala ljudnivåerna idag överstigs längs Marknadsgatan. Trafikbuller har beräknats både för att all trafik angör via Marknadsgatan och ett förslag mer i linje med illustrationsplanen, där besöksrafiken leds in på två ställen. Bullerutredningen visar att båda förslagen är inom Naturvårdsverkets riktlinjer för ekvivalenta ljudnivåer och att de maximala ljudnivåerna inte försämras. Alltså bidrar inte ett genomförande av planen till att riktlinjerna överskrids. Risken för överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft i Falköpings kommun bedöms som låg. Mätningar av luftkvaliteten i Falköping visar att kväveoxidhalterna är låga. Trafikökningen som planförslaget medger anses inte vara så stor att den kommer orsaka dålig luft.*

2. Skuggningen är fortfarande ett problem. Man ska ha 5 timmars sol mellan vårdagsjämning och höstdagsjämning enligt eran undersökning. Vad gäller övrig tid på året? Det är ju då man märker av skuggningen mest. Det är ju väldigt viktigt med sol för människans välmående då kroppen tar upp D-vitamin som man behöver.

*Kommentar: Minst fem timmars sol mellan 09:00 och 17:00 på höst och vårdagsjämning är en rekommendation från en skrift som Boverket publicerade 1991 som skulle kunna ge en fingervisning om det skuggas för mycket, det är alltså ingen lag riktlinje som måste följas. Skuggning på övrig tid på året redovisas i skuggstudien, exempelvis ungefär vid sommar- och vintersolstånd. Det ska också tilläggas att skuggningspåverkan beskrivs från det att tomten påverkas, inte bostadshusen.*

3. Det blir problem med mycket bilar och en stor risk att Vägatan blir en parkeringsplats. När Pingstkyrkan fick tillåtelse att bygga där gamla Ford låg resulterade det i att parkeringsplatserna inte räcker till på långa vägar.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 5 av privatperson 44 & 45.*

4. Området är fortfarande för litet för att eleverna ska kunna få det utrymme de behöver.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 1 av Miljösamverkan Östra Skaraborg.*

5. Privatpersonen föreslår en annan lösning som bygger på att särskoledelen av gymnasieskolan flyttas till befintliga lokaler i planområdet för att sedan bygga upp skolan vid gymnasieområdet.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 1 av privatperson 10 & 11.*

6. Då en del av träden kommer försvinna påverkar detta fågellivet. Det verkar också som att det bor bin i kalkbrottet och försvinner de påverkar det frukt-träd och blommor.

*Kommentar: Det är ett antal träd, buskage och en torräng som kan komma att påverkas vid ett genomförande av planen. Det har dock ansetts vara en rimlig avvägning för att möjliggöra byggnationen av en skola som anses vara ett betydande allmänt intresse. Det påträffades inte några bin boende i planområdet vid naturvärdesinventeringen.*

7. Då kommunens mark inte räcker till har mark förvärvats av Tillskäraren 3. Hur stor är kostnaden för det?

*Kommentar: Det framgår i planbeskrivningen att mark har förvärvats av Tillskäraren 3 för 375 000 kr.*

8. Undrar om det hade gått igenom om en privat aktör hade velat bygga skolan med tanke på alla protester.

*Kommentar: Det finns ingenting i planförslaget som förhindrar att en privat aktör bygger skolan eller tar över driften av skolan i framtiden. Det är en eventualitet som måste beaktas i planarbetet och planarbetet är inte beroende av vem som äger fastigheten eller vilken aktör som bygger skolan.*

## Privatperson 7 & 46

Skolan borde inte byggas vid gamla kalkbrottet utan föreslår istället byggnation på konstgräsplanerna vid gymnasiet.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 2 av privatperson 14 & 15.*

## Privatperson 8 & 9

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Ytan är för liten för bebyggelsen.

*Kommentar: Enligt planförslaget anses platsen vara lämplig för ändamålet och bedöms därmed inte vara för liten. Platsens slutgiltiga lämplighet avgörs när planen fått laga kraft eller vid en eventuell prövning i domstol.*

2. Parkeringsplatser saknas.

*Kommentar: Det finns plats för både parkering och friytor på fastigheten men för att friytorna ska få vara så stora som möjligt rekommenderas att lärare i så stor utsträckning som möjligt hänvisas till Odenområdets parkeringsplatser vilket är i enlighet med parkeringspolicy och parkeringsnorm fastställd av Kommunfullmäktige den 25 juni 2018 § 107. Hur många parkeringsplatser som skapas på skolfastigheten avgörs vid bygglovsskedet.*

3. Trafiken och bullret ökar.

*Kommentar: Det stämmer att trafiken kommer att öka något som en följd av ett genomförande av detaljplanen och därmed också bullernivåerna. Men som beskrivs i trafikbullerutredningen kommer inte ett genomförande av detaljplanen att medföra att bullernivåerna överstiger naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller vid bostäder.*

4. Ventilationsanläggningar väsnas och som granne till Parker och billakeringen fruktar vi att situationen blir ännu värre, särskilt med anläggning på taket.

*Kommentar: Ifall det blir ventilationsanläggningar på taket avgörs inte i detaljplaneskedet utan först vid bygglovsskedet, när detaljplanen fått laga kraft. Skulle det bli ventilationsanläggningar på taket och de orsakar buller finns riktlinjer som ska följas och orsakar bullret besvär ska Miljösamverkan Östra Skaraborg kontaktas.*

5. Flytten av Hollendergatan medför buller för oss som bor utmed gatan. Ett bullerskydd förfular hela området och tar inte bort ljudet tillräckligt för den ökade trafiken.

*Kommentar: Flytten av Hollendergatan medför en något ökad bullernivå men inte att riktvärden för trafikbuller överskrids, på grund av bullerskyddet. Hur bullerskyddet utformas är inte bestämt i detaljplanen, mer än att det ska vara minst 1,5 meter över angränsade gatumark och minst 180 meter långt. Det kan alltså både bli högre och längre. Huruvida ett bullerskydd förfular ett område beror på dess utformning men är i slutändan något subjektivt.*



6. Det stora bygget passar inte in i omgivningen.

*Kommentar: Detaljplanen anger inte hur en framtida byggnad kommer utformas utan reglerar endast ramarna för bebyggelsen. En annan bedömning har gjorts eftersom närområdet delvis präglas av stora verksamhetsbyggnader. Att bebyggelse inom planområdet föreslås få uppföras högre än omkringliggande byggnader och den förändrade stadsbilden det medför accepteras för att möjliggöra för en tillräckligt stor byggnad och skolgård. En bebyggelse enligt planen är också en förtätning av staden som knyter samman omgivande bebyggelse med centrum. Riksintresse för kulturmiljön påverkas inte påtagligt av ett genomförande av planförslaget. Planförslaget bedöms som lämpligt för platsen.*

7. Privatpersonerna hänvisar till en skrivelse som lämnades i oktober 2018 under samrådet.

*Kommentar: Se kommentarerna till synpunkterna av privatperson 8 & 9 i samrådsredogörelsen.*

#### Privatperson 10 & 11

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Vad är det för fel på utkanten av staden?

*Kommentar: Genom detaljplaneprocessen prövas en plats lämplighet för ett ändamål, alltså är inte valet av plats en fråga som behandlas. Kommunfullmäktige tog beslut den 25 september 2017 § 96 om att pröva denna platsens lämplighet genom detaljplaneprocessen. Att fråga om det beslutet skulle vara odemokratiskt. Vid förtätning av staden kan befintlig infrastruktur användas istället för att jungfrulig mark ska tas i anspråk och ny infrastruktur anläggas. En förtätning kan också innebära större kundunderlag för butiker och kollektivtrafiken.*

2. Är det lämpligt med 1100 elever i samma ålder på samma plats?

*Kommentar: Hur skolbyggnaden utformas inom de ramar som detaljplanen, om den får laga kraft, reglerar vet ingen idag. Inte heller exakt hur skolan kommer att forma verksamheten i den bebyggelsen. Detta avgörs under bygglovsskedet av tekniska nämnden och barn- och utbildningsnämnden. I planprocessen avgörs vad som är möjligt och om ändamålet, i detta fall skola, är lämpligt.*

3. Är radonhalten kontrollerad?

*Kommentar: Området har klassats som normalradonmark och enligt den geotekniska utredningen som genomförts rekommenderas att byggnader utförs radonskyddade. Därför har också det också reglerats i förslaget till detaljplan att byggnader ska uppföras med radonsäker grund.*

4. Trafikmässigt blir det en väldig påfrestning i området. Trafiken är stor som den är nu.

*Kommentar: Trafiken kommer att öka något i samband med ett genomförande av detaljplanen. Trafikutredningen visar att det i dagsläget är en medelfördröjning per fordon i den mest trafikerade perioden strax under 10 sekunder för biltrafik och strax över 40 sekunder för kollektivtrafik. Både Hollendergatan och Trädgårdsgatan är dimensionerade för höga trafikflöden men trafikmiljön kan bli bättre med en cirkulationsplats i korsningen mellan Trädgårdsgatan – Hollendergatan.*

5. Det kvittar hur mycket man klagar, vi har ju ingen talan som medborgare i staden.

*Kommentar: Vid all planläggning finns motstående intressen, såväl enskilda som allmänna. Det innebär att det alltid måste göras avvägningar mellan dem och att inte alla kan tillgodoses. Planprocessen är reglerad i plan- och bygglagen och ställer bland annat krav på att myndigheter och närboende ska samrådas med om planförslaget. Det innebär möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. I en planprocess hörs myndigheter och närboende två gånger, dels vid samrådet och dels vid granskning. Vid båda tillfällena har de möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Skulle det vara så att synpunkten inte tillgodoses har närboende som lämnat skriftligt yttrande innan granskningstidens slut möjlighet att överklaga ett beslut om att anta detaljplaneförslaget till Mark- och miljödomstolen. I denna planprocess har kommunen frivilligt arrangerat två möten med närboende med syfte att informera, svara på frågor och lyssna till synpunkter. Planförslaget ändrades från samrådet till granskningen delvis eftersom synpunkter lämnades.*

6. Privatpersonerna hänvisar till ett antal artiklar i Falköpings Tidning.

*Kommentar: Artiklarna berör inte frågor som rör detaljplanen eller dess utformning. Artiklar och insändare hanteras inte heller som formella synpunkter i planprocessen.*

#### Privatperson 12

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Eftersom den tänkta byggnaden inte har någon fasadritning vill privatpersonen att insiktsskydd i form av växtlighet eller liknande uppförs för att minska effekt av buller och bebyggelsens närhet.

*Kommentar: Det finns ingen fasadritning eftersom detaljplaneförslaget inte avgör hur byggnaden utformas utan endast utgör det ramverket som bebyggelsen på platsen måste förhålla sig till. Alltså avgörs byggnationens gestaltning först när detaljplaneförslaget fått laga kraft. Närmaste möjliga bebyggelse kan uppföras cirka 35 meter från fastighetsgräns i ett område med kryssmark där mindre byggnader får uppföras. En skolbyggnad kan som närmast uppföras cirka 50 meter från fastighetsgräns. Skolgårdens utformning, och därmed eventuellt uppförande av insiktsskydd, är inte heller något som regleras i detaljplaneförslaget utan fastslås först därefter. Önskemålet om insiktsskydd i form av växtlighet eller liknande vidarebefordras till ansvariga för utformningen av skolgården.*

2. Trafiken ökar centralt vilket är negativt ur miljösynpunkt för en växande stad.

*Kommentar: Trafiken kommer troligtvis öka något men det centrala läget och en förtätning av staden bedöms också uppmuntra fler att gå, cykla eller åka kollektivt på ett annat sätt än en etablering i utkanten av staden. Etableringen innebär också att en stor arbetsplats lokaliseras nära centrum vilket kan gynna centrumhandeln. Förtätningen kan också innebära större kundunderlag för kollektivtrafiken.*

3. Privatpersonen hänvisar till synpunkter lämnade i samrådsskedet i oktober 2018.

*Kommentar: Se kommentarer till synpunkter av privatperson 12 i samrådsredogörelsen.*

#### Privatperson 14 & 15

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Skolan blir för stor med 1100 elever på flera våningsplan blir inte bra.

*Kommentar: Detta är inte en fråga för detaljplanen.*

2. Skolan är placerad helt fel, bör inte ligga mitt i bostadsområden.

*Kommentar: Att denna platsens lämplighet för skola ska undersökas genom detaljplan är redan beslutat av kommunfullmäktige den 25 september 2017 § 96. Skolor placeras ofta i nära anslutning till bostadsområden. Planen angränsar också till ett verksamhetsområde.*

3. Fortfarande inte seriös lösning för de beräknade 383 parkeringarna.

*Kommentar: Som framgår i planbeskrivningen i granskningshandlingarna behövs cirka 300 parkeringsplatser. Ungefär 150 av dessa kan återfinnas på Odenområde medan resterande kan skapas på fastigheten antingen genom vanliga parkeringsplatser eller genom hämta- och lämna zoner. Parkeringsplatser ska ordnas i linje med antagen parkeringspolicy och parkeringsnorm.*

4. Skolan kommer ytterligare belasta den redan högt belastade Holländergatan där det redan idag är svårt att komma ut/fram.

*Kommentar: Trafiken kommer öka något men både Holländergatan och Trädgårdsgatan är dimensionerade för sådana höga trafikflöden. Kapaciteten kommer öka ytterligare något om en cirkulationsplats skapas i korsningen mellan Trädgårdsgatan och Holländergatan.*

#### Privatperson 21 & 22

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Det blir för trångt för eleverna och inte utrymme för en skolgård.

*Kommentar: I granskningsförslaget framgår det i planbeskrivningen att en friyta om ungefär 16 kvadratmeter per elev kan skapas, cirka 17 600 kvadratmeter. Hur inomhusmiljön utformas avgörs efter planprocessen av samhällsbyggnadsförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen i bygglovsprocessen.*

2. Det blir långt för personalen att bära skolmaterial i ur och skur.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 2 av Moderaterna i Falköpings kommun.*

3. Det blir än mer kaotiskt i trafiken i ett område där det redan nu är trångt och rörigt med bilar, bussar, mopeder, cyklister och gångtrafikanter på morgon och eftermiddag/kväll.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 4 av privatperson 14 & 15. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för hur gatuområdena utformas först om detaljplanen får laga kraft.*

4. Boende på Fagerängsgatan får denna jättekoloss till byggnad, västerut, precis framför husen.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 6 och 7 av privatperson 44 & 45.*

5. Fagerängsgatan riskerar att bli full av parkerade bilar, då det blir närmast för personal och föräldrar. Redan nu är det många som parkerar när det hålls stora föreläsningar och samlingar i Pingstkyrkan och Second Hand.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 5 av privatperson 44 & 45.*

6. Det är inte rätt plats för en skola av den storleken varken för elever, personal eller de boende i närområdet.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 9 av privatperson 44 & 45.*

### Privatperson 23 & 24

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Skolan bör ej byggas på denna tomt.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 1 av privatperson 10 & 11.*

2. Förflyttning av Hollendergatan kommer öka både buller och trafik som kommer orsaka oss mindre trevlig utemiljö.

*Kommentar: Förflyttningen av Hollendergatan kommer inte i sig att medföra ökad trafik men ett genomförande av planförslaget ökar trafiken något. Med ökad trafik följer också ökat trafikbuller. Med det bullerskydd som föreslås, i enlighet med trafikbullerutredningen, kommer trafikbullernivåerna vara inom Naturvårdsverkets riktlinjer för trafikbuller vid befintlig bostadsbebyggelse.*

3. Privatpersonens fastighet kommer skuggas för mycket.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 8 av privatperson 44 & 45.*

4. Skolfastigheten är för liten för utevistelse för barnen.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 1 av privatperson 8 & 9.*

5. Bullrig trafikmiljö för barnen.

*Kommentar: Vid ett visst genomförande av planförslaget utsätts vissa delar av skolgården för högt buller från exempelvis busshållplatser. På stora delar av skolgården kan en god ljudmiljö uppnås och det rekommenderas i planbeskrivningen att skolbyggnaden placeras på ett sådant sätt att bullret skärmas av eller att bullerskydd uppförs. Hur detta genomförs avgörs i bygglovsskedet. Trafikmiljön påverkas av hur många som väljer att hämta och lämna barn, om fler barn cyklar eller går till skolan blir trafikmiljön bättre. Att bullerkraven följs ses slutligen över innan byggnaden får tas i anspråk, då finns även en detaljstuderad byggnad och utformning av skolgård.*

6. Parkeringskaos förväntas på Fagerängsgatan.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 5 av privatperson 44 & 45.*

7. Som förälder till barn som kommer gå på skolan känns det skrämmande att i stor sett samtliga allmänna råd från Boverket inte kan tillgodoses med detta planförslag. Det finns gott om exempel i grannkommuner med stora skolor som det inte går så bra med.

*Kommentar: Det är oklart vilka av Boverkets allmänna råd som hänvisas till men det antas vara boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. Där specificerar inte någon yta per elev eller total yta som en friyta bör vara. Se kommentar till synpunkt nr. 1 av Miljösamverkan Östra Skaraborg. Det är inte en fråga för detaljplanen att avgöra om det är bra eller dåligt med en stora skolor. Kommunfullmäktige beslutade den 27 mars 2017 § 33 om hur skolorganisationen ska se ut.*

#### Privatperson 31-33

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Den befintliga bullervallen som finns vid korsningen Hollendergatan/Trädgårdsgatan skyddar inte bara mot buller utan även störande ljus. Vallen är högre än det föreslagna bullerskyddet i plankartan som är 1,5 meter högt. Bullervallen i förslaget bör därför vara högre.

*Kommentar: Planförslaget reglerar inte att det kommer vara en vall, utan att det ska uppföras ett bullerskydd av något slag. Planförslaget reglerar inte heller att skyddet ska vara 1,5 meter högt över marken utan minst 1,5 meter över gatunivån. Det regleras också att skyddet ska vara minst 180 meter långt. Skyddet kan alltså bli både högre och längre.*

2. Privatpersonerna hänvisar till det yttrandet som de lämnade i samrådsskedet.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkter av privatperson 31-33 i samrådsredogörelsen.*

#### Privatperson 34

Privatpersonen hänvisar till yttrande lämnat under samrådsskedet.

*Kommentar: Se kommentarer till synpunkter av privatperson 34 & 35 i samrådsredogörelsen.*

#### Privatperson 35

Privatpersonen hänvisar till yttrande lämnat under samrådsskedet.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkter av privatperson 35 i samrådsredogörelsen.*

#### Privatperson 38

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. Privatpersonen hänvisar till yttrande lämnat under samrådsskedet.

*Kommentar: Se kommentarer till synpunkter av privatperson 38 & 39 i samrådsredogörelsen.*

2. Platsen är till ytan för liten och uppfyller inte de krav som måste ställas.

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr. 1 av privatperson 44 & 45.*

3. Enligt det senaste omarbetade detaljplaneförslaget har det getts plats för några parkeringsplatser vilket är bra men tyvärr för få.

*Kommentar: Plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet preciserar inte var eller hur många parkeringsplatser som skapas inom skolfastigheten. Antalet parkeringsplatser som krävs står i relation till tillåten bruttoarea, byggnadens sammanlagda area. Hur parkeringsmöjligheter tillskapas och var avgörs i bygglovsskedet, alltså efter att planen eventuellt får laga kraft. Det framgår dock i planbeskrivningen att parkering kan ordnas för ett genomförande av planen där byggrätten utnyttjas maximalt, alltså så stor bruttoarea som möjligt.*

4. Problematiken vid korsningen Trädgårdsgatan – Hollendergatan kvarstår. Den planerade vändplanen för av och påstigning med anslutning till den föreslagna cirkulationsplatsen måste skrotas. Likaså måste planerad flytt av Hollendergatan närmare Fagerängsgatan utgå.

*Kommentar: Hollendergatan och Trädgårdsgatan är utformade för att hantera höga trafikmängder. Kapaciteten kan öka om korsningen görs om till cirkulationsplats. För att möjliggöra en cirkulationsplats måste vägen delvis flyttas. Gatuområdena utformas och ansvaras för av samhällsbyggnadsförvaltningen. Det är alltså möjligt att utforma lösningar som är mer trafiksäkra.*

5. Privatpersonen föreslår en egen trafiklösning som bygger på att trafiken leds in på Åslegatan vidare till Marknadsgatan som förlängs till Hollendergatan där den möter Vilhelsbergsgatan. Det betyder att Vilhelmsbergsgatans träckning måste ändras något strax innan den möter Marknadsgatan. Marknadsgatan skulle kunna göras enkelriktad. Närmast Bowlinghallen kan parkeringsplatser anläggas. På Hollendergatans västra del kan, utöver befintlig busshållplats göras plats för ytterligare några platser för av och påstigning och motsvarande på östra sidan. Genom att inte flytta Hollendergatan sparas pengar och boende längs Fagerängsgatan behöver inte få ökat buller och avgaser.

*Kommentar: Förslaget skulle innebära att gång- cykelvägen längs Hollendergata behöver korsas igen. Det skulle också innebära genomfartstrafik på Marknadsgatan, vilket kanske inte är önskvärt. Förslaget hade inneburit att en cirkulationsplats i korsningen Trädgårdsgatan-Hollendergatan inte kunde genomföras. Det skulle potentiellt innebära stora problem på Odengatan när all körtrafik ska in på Åslegatan.*

6. Hur kommunen har tänkt att bevara och förvalta den värdefulla miljö som finns inom planområdet är tyvärr väldigt otydligt. Stor del av miljön kommer att gå förlorad. Detta får inte ske.

*Kommentar: En utredning finns bifogad planhandlingarna som tydligt klargör vilka naturvärden som kan komma att skadas vid ett genomförande av detaljplane-förslaget. Detta finns även förklarat i planbeskrivningen. Det framgår också i både plankarta och planbeskrivning att ett jätteträd och den ensidiga allén längs Hol-lendergatan kommer att bevaras. Den värdefulla orkidéarten korallrot skyddas av annan lagstiftning och behöver därför inte skyddas i plan. Även de huggna sten-väggarna i kalkbrottet skyddas i planförslaget. För de naturvärden som kan komma att ta skada har uppförande av en skola på platsen ansetts som viktigare allmänt intresse. I denna avvägning har Länsstyrelsen i samrådet uttryckt att kom-munen har gjort rätt.*

7. Även om takhöjden på skolan sänkts till högst 4 våningar kommer den inte att smälta in i området. Hur kommer byggnader västerut att påverkas av skuggor. Vilken hänsyn tas till elever och lärares säkerhet vid exempelvis brand eller andra tillbud?

*Kommentar: Se kommentar till synpunkt nr.6 av privatperson 44 & 45 samt kom-mentar till synpunkt från Sverigedemokraterna i Falköping angående påverkan på stadsbilden. Skuggningspåverkan beskrivs i både skuggstudien och planbeskriv-ningen. Bebyggelsen väster om planområdet påverkas främst på förmiddagar. Ele-vers och lärares säkerhet säkerställs i bygglovsskedet när det finns ritningar för en faktisk byggnad.*

8. Privatpersonen har ett antal förslag på alternativa placeringar som bland annat bygger på en utbyggnad av Kinnarpskolan, byggnation kring gymna-siet, byggnation av en mindre skola på föreslagen plats eller byggnation i Tåstorpsparken.

*Kommentar: Det är inte aktuellt att pröva någon annan plats för skola eftersom kommunfullmäktige den 25 september 2017 § 96 beslutade att denna platsens lämplighet för skola skulle undersökas genom detaljplaneprocessen.*

9. Behovet av nya skolor beror på det stora antal nyanlända som kommit hit, under framförallt 2015. Hur ser det ut när dessa årskullar klarat av sin skolgång? Kommer elevantalet då att minska? Hur ser prognoserna ut? Hur ser svaret ut på dessa frågor?

*Kommentar: Det är inte frågor som berör detaljplanen, dess utformning eller dess process. Bakgrunden till denna detaljplan är dock beslutet om ny skolorganisation och beslutet om att pröva denna platsens lämplighet.*

## Privatperson 44 & 45

I yttrandet har följande synpunkter angetts:

1. På många ställen lider skolor av ett ökat antal elever med en yta per elev som därmed blivit för liten. Det är fel beslut att satsa på en skola där ytan redan från början är för liten. Nya skolor ska inte ha mindre yta per elev utan större.

*Kommentar: Beslutet om en ändrad skolorganisation togs av kommunfullmäktige den 27 mars 2017 § 33. En del av beslutet var att en högstadieskola skulle placeras i Falköpings tätort. Detta kräver en skola av denna storlek vilket har varit utgångspunkten sedan dess. Beslut om att pröva platsens lämplighet för denna skola togs i kommunfullmäktige den 25 september 2017. Dessa beslut fastslår de förutsättningar som finns för denna planprocess. Se även kommentar till synpunkt nr. 1 av Miljönämnden Östra Skaraborg.*

2. Kommunen verkar ha svårare att tillsätta behöriga lärare i de större skolorna i tätorten, vad talar då för att denna skola kommer vara attraktiv? Finns det något underlag som visar att lärare förordar denna satsning på en stor skola med för liten plats för lärare och elever? Är det så att kommunen inte bryr sig om elevers hälsa och möjligheten att rekrytera lärare?

*Kommentar: Detta är inte frågor som behandlas i en detaljplan. Se kommentar till synpunkt nr. 1 av Miljönämnden Östra Skaraborg samt kommentar till synpunkt nr. 1 av privatperson 8 och 9.*

3. Ett genomförande av detaljplanen innebär en ökad risk för olyckor. Privatpersonerna menar att det är omöjligt att skapa en säker miljö med så många elever på en så liten yta. Med uppskattningsvis stor gångtrafik mellan skolan och målpunkter som centrum, McDonalds och Odenområdet tillsammans med hög trafik på Hollendergatan och Trädgårdsgatan garanterar att olyckor kommer ske. Förslaget innehåller inte tillräckligt säkra lösningar.

*Kommentar: Planförslaget avgör inte hur gatuområden kommer att utformas, detta avgörs av samhällsbyggnadsförvaltningen först efter planprocessen om planen får laga kraft. Det går inte heller att i en detaljplan reglera var människor går eller hur de kör bil.*

4. Omgivande bostadskvarter kommer drabbas av skador i ännu okänd omfattning av buller från verksamheten, från den ökande trafiken samt avgas. Trafikbullerutredningen tar inte hänsyn till buller från verksamheten och det går inte att ifrågasätta att det planerade antalet högstadieungdomar kommer bidra till väsentligt ökat buller i området. Detta bör inkluderas i beräkningen av bullernivåerna för förslaget.

*Kommentar: Hur buller från den tillkommande trafiken påverkar närboende har redovisats i trafikbullerutredningen och planbeskrivningen. Ifall och hur mycket eleverna kommer bullra är inte något som kan beskrivas, skattas eller regleras i en detaljplan. Ökningen av trafiken är marginell jämfört med den trafik som finns där redan idag därför har mängden ökade utsläpp också bedömts som marginella. Risken för att överskrida miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms generellt som låg i Falköping kommun.*



5. Lärare hänvisas att parkera på Odenområdets parkering men erfarenhet visar att lärare önskar parkera nära arbetet. I närheten av planområdet finns pingstkyrkan som Barn- och utbildningsförvaltningen använt flera gånger i samband med studiedagar. Vid samtliga av dessa tillfällen har villagator och gräsytor varit fulla av parkerade bilar, trots att Odenområdet då ligger precis lika nära som det blir i förslaget. Alltså föreligger stor risk att det samma sker om skolan byggs enligt förslaget utan egna parkeringsplatser. I förslaget nämns också att skolan och området kan komma att användas för kulturella evenemang, samma problem med parkering riskerar då att inträffa. Hur ska kommunen garantera att villagator och gräsmattor inte används för parkering i framtiden?

*Kommentar: Det går inte att i en detaljplan reglera hur människor beter sig, det går bara att visa att det är möjligt att genomföra det som föreslås och att det är lämpligt. Att det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser vid Pingstkyrkan är inte en fråga för denna detaljplaneprocess. I planbeskrivningen framgår att parkering för alla kan ordnas i enlighet med kommunens parkeringspolicy och parkeringsnorm.*

6. För att kompensera för den otillräckliga ytan planeras bebyggelsen i fyra våningar i ett område som i övrigt har byggnader på max två våningar. Skolan kommer alltså dominera utsikten på ett, för boende, önskat sätt. En byggnad på fyra eller fem våningar på föreslagen plats är inte acceptabel för de boende i området.

*Kommentar: Stadsbilden kommer påverkas men det har ansetts som rimligt med tanke på att detaljplanen föreslår en förtätning av staden och eftersom det finns storskalig bebyggelse i närheten av området. Riksintresse för kulturmiljövården påverkas inte heller påtagligt.*

7. Skugganalyser formuleras på ett förskönande sätt. Varför beskriver kommunen påverkan på ett sätt som är avsett att vilseleda de berörda.

*Kommentar: I yttrandet hänvisas till skuggstudien som var en del av samrådshandlingarna. I yttrandet föreslås en text som inte inkluderar några klockslag utan beskriver skuggningen enbart i ord. Bedömningen har gjorts att en beskrivning med klockslag ger en mer tydlig bild av skuggningen än en beskrivning enbart i ord. Det ska också tilläggas att påverkan beskrivs från det att tomten påverkas, inte bostadshusen.*

8. Villaområdet öster om planområdet kommer enligt analysen att förlora i stort sett all kvällsol under sommar och höst.

*Kommentar: Skuggstudien visar skuggningseffekten vid all möjlig placering och en maximalt utnyttjad byggrätt i förslaget, alltså kan inte all skuggning inträffa vid ett genomförande. Mellan mars och september kan kvällssolen påverkas av ett genomförande av förslaget för fastigheterna öster om planområdet. Som beskrivs i planbeskrivningen anger boverkets publikation Solklart från 1991 kan ge viss ledning och anger minst fem timmars sol mellan 09:00 och 17:00 vid vår- och höstdagjämning i bostad. Skuggstudien visar att minst detta uppfylls i förslaget vid samtliga närliggande bostäder. På grund av detta, planområdet centrala läge och för att en skola som inte byggs på höjden skulle ta större ytor i anspråk har det anses skuggningen acceptabel. Byggnation av skolan anses också vara av betydande allmänt intresse.*

9. Det är nödvändigt att ompröva placering och utformning av ny skola. Alternativa lösningar måste hittas.

*Kommentar: Genom detaljplaneprocessen prövas en plats lämplighet för ett ändamål, alltså är inte valet av plats en fråga som behandlas. Kommunfullmäktige tog beslut den 25 september 2017 § 96 om att pröva denna platsens lämplighet genom detaljplaneprocessen. Att fråga om det beslutet skulle vara odemokratiskt.*

## Sammanfattande bedömning

Efter granskningen har följande förändringar skett i planhandlingarna.

Planbeskrivningen:

- Kompletteras en beskrivning av en eventuell positiv inverkan på grundvattenförekomsten av borttagande av fyllnadsmassor.
- Ändras så att beskrivningen av grundvattenförekomsterna stämmer.
- Det förtydligas att avstyckning sker för bildande av ny fastighet.
- Förtydligas med information om att gång- och cykelvägen som går längs Hollendergatan ingår i kvartersmarken men regleras med x-område i plankartan så att allmänheten har tillgång till den, likaså en del av den nya gång- och cykelvägen längs Trädgårdsgatans norra sida.
- Förtydligas med information om att kommunen initierar fastighetsbildningen.

## Förslag till beslut

Med anledning av ovanstående föreslår Stadsbyggnadsavdelningen följande beslut:

- Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och bemötandet av inkomna yttranden.
- Byggnadsnämnden överlämnar detaljplanen för Gamla stan 2:26 m.fl. Skola vid gamla kalkbrottet till kommunfullmäktige för antagande.

Josef Karlsson

Planarkitekt