



Kungsörs kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2019-03-11

Ny detaljplan Kaplanen 7 och 9. (DP 207)

Beslut:

Kungsörs kommun beslutade den 27 november 2017 att ge Ahlqvist & Almqvist Arkitekter i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området och sända ut den på samråd.

Hur samrådet har bedrivits:

Ändringar till detaljplan (KS2018/121) har varit utsänd för samråd mellan den 4 juli och den 24 augusti 2018 samt mellan den 4 - 25 oktober 2018 till berörda hyresgäster.

Samtliga handlingar och yttranden finns i arkivet hos Kungsörs kommun.

Yttranden har inlämnats av:

- Lantmäteriet i Visby
- Länsstyrelsen i Västmanlands län
- Västra Mälardalens Myndighetsförbund
- Mälarenergi Elnät AB
- Telia Sverige Net Fastigheter AB
- Skanova AB
- Köpings Kabel TV
- Boenden inom planområdet enligt nedan
- Ägare till fastigheter utanför området enligt nedan
- Sammanslutning inom kommunen

Inkomna yttranden med kommentarer:Lantmäteriet i Visby

Lantmäteriet godkänner förslag till ny detaljplan för Kaplanen 7 och 9.

Länsstyrelsen i Västmanlands län*Överensstämmelse med översiktsplanen*

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget inte avviker från översiktsplanen och är i linje med översiktsplanen mål och intentioner.

Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Mot bakgrund av samrådsförslaget gör Länsstyrelsen bedömning att:

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen saknar information i planbeskrivningen om vilka vattenförekomster som berörs vid genomförande av planförslaget. Vattenförekomster som är berörda kan både vara ytvatten och grundvatten. Även information om vattenförekomsternas miljökvalitetsnormer bör vara med i planbeskrivningen. Om kommunen bedömer att planen inte kommer att påverka miljökvalitetsnormen för vatten bör kommunen skriva en motivering till det.

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

*Råd enligt 2 kap. PBL***Natur**

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen avser att bevara de befintliga mistelträden på området. Det saknas dock en upplysning i planbeskrivningen om att mistlar omfattas av artskyddsförordningen och att fällning av mistelträd därmed kräver dispens, oavsett vad som står i plankartan.

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plankartan samt plan- och genomförandebeskrivningen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att det är positivt att den gamla skolbyggnaden förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen samt att ny bebyggelse i placering, byggnadshöjd och färgsättning anpassas till befintlig bebyggelse.

Samhällsskydd och beredskap

Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera planbeskrivningen med ett avsnitt som beskriver planområdet i förhållande till framkörningstider för räddningstjänsten samt brandvattenförsörjning i form av brandposter.

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Miljö

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa hur vägtrafikbuller i planområdet förhåller sig till förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande samt ifall några skyddsåtgärder behöver vidtas för att uppfylla riktvärdena.

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att kommunen måste tydligare redovisa om åtgärder har genomförts i planområdet. Om åtgärder har tillkommit bör redovisningen innefatta till vilken nivå som åtgärderna har genomförts, dvs. till känslig markanvändning eller mindre känslig markanvändning.

Länsstyrelsen är positiva till att kommunen påvisar i planbeskrivningen att undersökningar måste genomföras för att minska risken att påträffa föroreningar. Undersökningar till trots bör kommunen införa i planbeskrivningen att det är viktigt under genomförandet av planen att uppmärksamma avvikelser i markens beskaffenhet. Observeras avvikelser såsom annorlunda färger, lukter och/eller föremål måste dessa massor hanteras separat och kontrolleras med avseende på föroreningshalt. Detta med syfte att säkerställa att massorna hanteras på ett korrekt sätt.

Påträffandet av markföroreningar medför upplysningsplikt, där tillsynsmyndigheten enligt Miljöbalken 10 kap § ska upplysas. Schaktning i förorenade massor kan tolkas som en efterbehandlingsåtgärd av tillsynsmyndigheten. Innan efterbehandling, eller schaktning, av förorenade massor påbörjas, ska anmälan till tillsynsmyndigheten, enligt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28§. Anmälan bör generellt ske minst 6 veckor innan.

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Radon

I planbeskrivningen bör kommunen redovisa om byggande ska uppföras radonsäkert eller inte.

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Planering och boende

Parkering

Länsstyrelsen anser att kommunen bör tydliggöra hur de planerar att tillgodose befintlig och tillkommande boendes bilparkeringsbehov.

Kommentar: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Övrigt

Länsstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Västra Mälardalens Myndighetsförbund

Bedömning

Gymnastikbyggnaden är i den gällande detaljplanen belagd med rivningsförbud. Enligt punkt fyra i planförslaget, under rubriken Förslag, står att byggnaden saknar skyddsbestämmelser, vilket inte stämmer.

Som underlag till den nuvarande detaljplanen finns ett antikvariskt utlåtande från Västmanlands läns museum. Av utlåtandet framgår att den äldre skolbyggnaden och annexet (gymnastikbyggnaden) bör ses som en sammanhängande kulturmiljö väl värd att slå vakt om.

I planbeskrivningen finns det ingen motivering till varför skyddsbestämmelsen kan tas bort på gymnastikbyggnaden. Ett nytt antikvariskt utlåtande över det nuvarande planförslaget bör därför tas fram, då byggnaderna i dagsläget är skyddade. Planförslaget bör även skickas på remiss till Länsmuseum i Västmanland.

Planförslaget saknar redovisning om antalet nya bostäder som kan tillkomma. Förslaget bör kompletteras med antal bostäder, som underlag till parkeringsbehovet inom området, då förtätning sker.

Yttrande

Västra Mälardalens Myndighetsförbund anser att planförslaget kompletteras med följande:

- Nytt antikvariskt utlåtande gällande gymnastikbyggnaden, då gällande skyddsbestämmelse tas bort.
 - Redovisning av parkeringsbehov
-

Kommentarer:

I detaljplanen får kommunen bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk som anges i 2 kap. 6§ och 8 kap.13§ plan- och bygglagen (PBL). Skyddsbestämmelser och rivningsförbud får endast anges områden eller byggnadsverk som har byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Genom PBL kan kommunen åsätta vissa byggnader rivningsförbud i en detaljplan. Ett sådant förbud omfattar endast byggnadens stomme. För att detta förbud skulle bli verkningfullt skyddsinstrument ska det kombineras med skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

Stiftelsen Västmanlands läns museum gav 1998 ett antikvariskt utlåtande över Karlaskolan inför arbete av den nu gällande detaljplanen (DP 186). Västmanland läns museum anger inte i utlåtandet på vilka grunder gymnastikbyggnaden utgör särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad, som lyfter fram dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt utlåtandet utgör Karlaskolan och gymnastikbyggnaden sammanhängande kulturmiljö värd att slå vakt om.

Enligt den nu gällande detaljplanen får gymnastikbyggnaden användas för bostadsändamål. Kungsörs kommun anser att ändring av gymnastikbyggnaden kräver omfattande åtgärder för bärande konstruktioner såsom stomme och fasader m.m. för att kunna göras om till bostäder. Detta kan inte försvaras eftersom bevarandet skulle medföra stora merkostnader för fastighetsägaren. Planförslaget avser endast bostadsändamål och att inga nya fastigheter skapas inom detta område.

Kommunen föreslår att byggrätten på gymnastiksalens plats för bostäder är kvar i den nya detaljplanen. Nybyggnadens utformning och materialval ska anpassas till områdets karaktär.

Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförandebeskrivningen med antalet bostäder och redovisning av parkeringsplatser.

Mälarenergi Elnät AB

Mälarenergi Elnät (MEE) vill informera om att vi har lågspännings- och mellanspänningskablar i eller i utkanten av området, se figuren nedan för en översiktlig bild. Kablarna är inte inmätta, så ledningsvisning krävs om arbetsområdet är i närheten av kablarna. Förnyelse och reparation av kablar får inte försvåras eller förhindras vid eller efter ombyggnation i området. Eventuell flytt bekostas av exploatör. Kontakta Mälarenergi Elnät Marknad & Mättjänster för offert när eventuellt behov av omläggning av kablar klarställts. Lågspänningsnätet kan behöva förstärkas till Kaplanen 7 och 9 till följd av förtätningen av området.

I planbeskrivningen under avsnitt 4, rubriken El, skulle det kunna förtydligas att det är Mälarenergi Elnät AB som ombesörjer elnätet inom planområdet.



Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Telia Sverige Nät Fastigheter AB

Med anledning av det samrådsunderlag som översänts vad gäller ny detaljplan för Kaplanen 7 och 9 har Telia Sverige Nät Fastigheter AB (TSNFAB) följande att erinra:

TSNFAB äger fastigheten Kungsör Nanna 1 (fastigheten) som ligger precis utanför planområdet som berörs av den föreslagna detaljplaneändringen. TSNAB innehar telestation med tillhörande kanalisation och kablage på fastigheten.

I och med att det planerade bostadshuset på Kaplanen 7 och 9 vill TSNAB redan nu erinra om att TSNAB:s anläggning eventuellt skulle kunna komma att orsaka störande ljud för de boende. TSNAB förutsätter att exploitören, om behov uppstår, bekostar lämpliga åtgärder för att minimera ljud och störningar från telestationen.

TSNAB förutsätter vidare att inga förändringar företas som påverkar TSNAB:s byggnad och utrustning. Om förändringar företas ska kommunen eller exploitören ha klargjort vem som står för kostnaderna samt att dessa säkras upp via avtalsförbindelse. Telestationen innehåller känslig teknisk utrustning och Telias

riktlinjer för sprängning och borrning är därför bifogade om så kan komma att ske i samband med exploateringen, se [bilaga 1](#).

Av vikt är också de ledningar/kabelstråk som finns i området. Kablage och ledningar ägs av Skanova AB vilka också måste ges tillfälle att uttala sig i ärendet.

Bilaga: TeliaSonera ANVISNING (2 sidor)

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen samt överlämnar anvisningen från TeliaSonera till fastighetsägarna.

Skanova AB

Yttrande

Skanova har ledningar/kanalisation i detaljplaneområdet, se sid 2.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

När det blir aktuellt med ledningssamordningsmöten kontakta Skanovas Nätförvaltning.



Nätet i färg

Färgen på kabel/kanalisation styrs av material

Grön = Betong

Orange = Plast

Röd = Koppar, KTV

Turkos = Fiber

Gul/grön = Ospec

Heldragen linje = Inmätt läge

Streckad linje = Osäkert läge

Linjer och symboler som har blivit feldokumenterade och därför inte kunnat få en korrekt tolkning presenteras i egen färg: **Brun**

Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Köpings Kabel TV

Här har vi fiber som måste flyttas innan. Jag vill gärna få information när det börjas göra iordning i området då jag måste planera in vart fibern ska gå.



Kommentarer: Kungsörs kommun kompletterar plan- och genomförande-beskrivningen.

Yttranden från boende inom planområdet

Yttrande 1

Eftersom det finns ett värde att behålla gymnastikbyggnaden som bildar en enhet med Karlaskolan så föreslår jag att gällande plan behålls för q-märkning. Att byggnaden förfallit är inget skäl att ändra detaljplanen. Det naturliga vore ett vitesföreläggande som kräver att gymnastiksalen skyndsamt återställs i långsiktigt hållbart skick. Dåligt skick är oftast en lång process av försummelse. Dessutom finns ingen anledning att bygga fler carportar i centrum för flerfamiljshus. Detta pga ökad användning av bilpooler och en minskning av privat användning av bilar. Detta borde vara ert långsiktiga mål. Målet ska inte vara större ägande av privatbilar utan kollektivt åkande. Man kan i så fall kräva att carporten byggs så att den lätt kan byggas om till bostadsfastigheter. Andra städer har för länge sedan slutat bygga carportar i centrum.

Kommentarer:

I detaljplanen får kommunen bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk som anges i 2 kap. 6§ och 8 kap.13§ plan- och bygglagen (PBL). Skyddsbestämmelser och rivningsförbud får endast anges områden eller byggnadsverk som har byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Genom PBL kan kommunen åsätta vissa byggnader rivningsförbud i en detaljplan. Ett sådant förbud omfattar endast byggnadens stomme. För att detta förbud skulle bli verkningfullt skyddsinstrument ska det kombineras med skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

Stiftelsen Västmanlands läns museum gav 1998 ett antikvariskt utlåtande över Karlaskolan inför arbete av den nu gällande detaljplanen (DP 186). Västmanland läns museum anger inte i utlåtandet på vilka grunder gymnastikbyggnaden utgör särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad, som lyfter fram dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt utlåtandet utgör Karlaskolan och gymnastikbyggnaden sammanhängande kulturmiljö värd att slå vakt om.

Enligt den nu gällande detaljplanen får gymnastikbyggnaden användas för bostadsändamål. Kungsörs kommun anser att ändring av gymnastikbyggnaden kräver omfattande åtgärder för bärande konstruktioner såsom stomme och fasader m.m. för att kunna göras om till bostäder. Detta kan inte försvaras eftersom bevarandet skulle medföra stora merkostnader för fastighetsägaren. Planförslaget avser endast bostadsändamål och att inga nya fastigheter skapas inom detta område.

Kommunen föreslår att byggrätten på gymnastiksalens plats för bostäder är kvar i den nya detaljplanen. Nybyggnadens utformning och materialval ska anpassas till områdets karaktär.

Kommunen anser att bilpool och en minskning av användning av bil är bra ur miljösynpunkt. Parkeringsmöjligheter ska anordnas i bostadsområden och vara rimliga. Garagen är inte isolerade såsom bostadshusen varför ändring av dessa kan kräva omfattande åtgärder. Nya bostäder i tätorten, då det är nära till service och handel m. m. ger förutsättningar för att använda gång-, cykel- och kollektivtrafik och därmed för att biltrafiken ska kunna minska.

Yttrande 2

Viktigt att bevara gästparkering. Idag används den av ”andra”. Viktigt att träd får stå kvar och bevara grönområden. Behålla bekväm infart för bil till nr 10 från Karlavägen eller ny bättre infart från Skolgatan.

Kommentarer:

Parkeringsplatser anordnas både för boende och besökare. Bevakning behövs för att obehöriga inte använder området parkeringsplatser. Träd med mistel är artskyddade och ska vara kvar liksom mycket av det gröna inom bostadsområdet. Allmän gång- och cykelväg kommer att finnas mellan Karlavägen och Skolgatan. Vägen utgör också möjlighet för varutransporter att nå till bostadsentréer.

Yttrande 3

1. B.11. Bygg bostadshus 3-4 våningar. Huset som Karlaskolan (B111).

K.1. Fasad röd tegel liknande Karlaskolan.

2. B.IV. Bygghöjd max 2 våningsplan.

K.1. Fasad röd tegel liknande Karlaskolan.

Kommentarer:

Av den föreslagna plankartan framgår det att två nya bostadshus får uppföras med fyra respektive två våningar dvs med lika många våningar som byggnaden som uppfördes 2014 på området. Föreslagna fasadmateriell till nya bostadshus är puts i röd/vit kulör.

Yttrande 4

- Att bygget utförs under en så kort period som möjligt.
 - Hk-platser bör även uppföras intill entré på Karlaskolan.
 - Under byggtiden behövs en bra, skyddad väg för de handikappade/funktionshindrade som bor på Karlaskolan
-

Kommentarer:

Byggherren ansvarar för byggandet av nya bostäder inom området och planerar att olägenhet på alla sätt för de boenden minimeras. Byggherren kräver dock många olika åtgärder varför tidsåtgången alltid är svår att förutse i förväg. Byggherren ansvarar för att boende inom området är skyddade under byggtiden.

Parkering för personer med funktionshinder kommer att anordnas vid bostadsentréer.

Yttrande 5

Jag har inte något emot nybyggnation. Men bygg inte för min fina utsikt över vattentornet och alla fina tak runt omkring.

Kommentarer:

Förtätning av detta bostadsområde påverkar alltid på något sätt varför alla enskilda intressen kan vara svåra att tillgodose. I detta fall är det allmänna intresset att skapa nya bostäder i det centrala läget mycket angeläget.

Yttrande 6

Behåll gymnastiksalen och gör lägenheter eller något annat den passar så bra ihop med Karlaskolans arkitektur.

Eller bygg nytt som huset mitt emot Karlaskolan, om man inte kan bygga lägenheter i gymnastiksalen.

Gör carport vid den befintliga parkeringen och några gästparkeringar.

Kommentarer:

Förslaget för en ny detaljplan innebär att området används enbart för boende. Kungsörs kommun bedömer att ändring av gymnastikbyggnaden till bostäder kräver omfattande och kostsamma åtgärder av konstruktioner och fasader m. m. Därför är förslaget att ersätta gymnastikbyggnaden med ny byggrätt på samma plats och en annan plats på södra delen av området för bostäder. För att kunna anordna tillräcklig parkering planeras nya p-platser inom området.

Yttrande 7

Genomfart och parkering

Redan idag används ”gångbanan” utanför porten på Karlavägen 10 av vissa personer (icke boende i området) som genomfart mellan Skolgatan och Karlavägen. Vi är oroliga att denna trafik kommer att öka när antal boende i området ökar. När fler människor bor och rör sig i området ökar dessutom risken att någon blir påkörd.

Önskvärt vore ordenliga skyltar där det framgår att genomfart är förbjuden, det är då lättare att säga till personer som använder området som genomfart.

I samrådshandlingen framgår att P-platser ska anordnas i anslutning till bostadsentréer för att underlätta för funktionshindrade. Detta är bra, men det borde även framgå att vi boende kan använda P-platserna tillfälligt för i- och urlastning.

En viss farhåga finns att det kommer att bli ont om parkeringsplatser i och med att det byggs på nuvarande parkeringar. Dessa parkeringar används mestadels av andra hyresgäster i KFAB:s fastigheter. Kommer dessa efter nybyggnationen att använda de få parkeringar som finns kvar blir det inte mycket parkeringar kvar för oss boende och gäster.

Kommentarer:

Kungsörs kommun bedömer att trafiken inte ökar nämnvärt inom området. Utformning av angöring och vägar kan göras så att trafiken inte innebär olägenhet inom bostadsområdet. Att använda tillfälligt parkeringsplatser, vilka är avsedda för personer med nedsatt funktion, torde kräva samordning vilket är svårt i praktiken. Det kommer att finnas goda möjligheter för att lasta in och ut skrymmande varor i och från fordon nära bostadsentréer. Detta kräver dock hänsynstagande till andra boendes behov av framkomlighet inom området. Fastighetsägaren ansvarar för vem som får använda parkeringen inom området. Fastighetsägaren kommer att informera om otillåten genomfart och sätta upp skylt "ej genomfart".

Yttrande 8

Jag önskar att gräsmattan och parkeringen här utanför får vara kvar.

Kommentarer:

Förslag till ny detaljplan kommer att omfatta stora friområden med grönt inslag inom tomten för de boende såsom träd och gräsytor. Befintlig parkering blir kvar och nya p-platser tillkommer.

Yttrande 9

Jag har jobbat i gymnastiksalen för 45 år sedan och redan då var det vattensador och mögel i duscharna. Jag tycker det är slöseri med kommunens pengar att göra en total upprustning av det gamla huset. Riv huset och gör det så bra som möjligt för alla nybyggarna.

Kommentarer:

Kungsörs kommun bedömer att ändring av gymnastikbyggnaden kräver omfattande och kostsamma åtgärder av konstruktioner och fasader m. m. Därför är förslaget att ersätta gymnastikbyggnaden med ny byggrätt på samma plats för bostäder.

Fastigheter utanför området

Yttrande 10

Godkänner inte planförslaget.

Den föreslagna detaljplanen torde innebära, om den genomförs, avsevärd försämring för de boende utmed Karlavägen. Det har under åren tagits upp i massmedia att förtätning av samhällen inte främjar människan, varken psykiskt eller fysiskt.

Förtätning och därmed ökad biltrafik medför aldrig trygghet eller säkerhet. Tryggheten försämras ju fler som rör sig i området.

Då det periodvis kommer stora regnmängder, vilka förväntas öka i framtiden, genererar detta problem genom byggnationer, plattsättning och asfaltering av tidigare fria ytor. Minimeras de fria ytorna, försvåras avrinningen då förutsättningar för denna avsevärt reduceras. De stora översvämningsproblemen som kan befaras bli följderna vid alla förtätningar har rapporterats i massmedia från orter i Sverige och utomlands, vilket bör beaktas.

Det som bekymrar mest är byggnationerna, Kaplanen 7, efter Karlavägen. Det planerade bostadshuset innebär för mig som ägare av fastigheten Freja 2 olägenheter, vilka försämrar boendekvalitén.

Enligt bilagda illustration, tolkar jag att infart till Karlaskolans parkering placeras mitt emot infarten till fastigheten Freja 2. Med redan livlig trafik på Karlavägen ger denna infart ytterligare en negativ effekt för boendemiljön vid fastigheten Freja 2.

Kommentarer:

Bostadsbyggande i Kungsör har under längre tid varit mycket begränsat. Befolkningen växer varför efterfrågan av bostäder är stor både i centrala och sjö- och naturnära lägen i kommunen. Kungsörs kommun bedömer att lägenheter i flerbostadshus i tätorten går i linje med översiktsplanens syfte att skapa rörlighet på bostadsmarknaden och komplettera det dominerande småhusutbudet.

Byggandet är komplext, varför byggherren ska i projektering ta hänsyn till många aspekter såsom vattenflödena. Med klimatförändringar ökar risken för översvämnningar. Kungsörs kommun har dagvattenpolicy som kommunfullmäktige antog 2013. Enligt policyn gäller det att dagvatten hanteras lokalt (LOD) inom fastigheten. Dag- och ytvatten är några frågor bl. a. vilka ingår i projektering, varför byggherren ska hantera dessa inför bygglov och startbesked.

Kungsörs kommun anser att olika funktioner såsom boende, trafik, handel m.m. måste finnas i centrala delar av kommunen. Dessa funktioner har stort allmänt intresse för många. Fastigheterna ligger tätt i de centrala delarna varför angöring och infart är ofta nära till tomterna. Nya centrala bostäder nära service och handel m. m. kan leda till att biltrafiken minskar i omfattning.

Vid bedömning av vad som i det enskilda fallet är en betydande olägenhet måste man beakta områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i tätbebyggt område. Kungsörs kommun bedömer att de tillkommande bostäderna inte innebär sådan betydande olägenheter för omgivningen.

Yttrande 11

Godkänner planförslaget.

Efter samtal med Stig Tördahl 9 augusti meddelar han att detta projekt ej kommer medföra oangelägenheter till min fastighet Översten 3 på Drottninggatan 18/ Skolgatan 2.

Då jag tidigare har dålig erfarenhet av nybyggnation i detta kvarteret (bl.a. krossad lokalruta av entreprenörer) som projektet planeras på så meddelade Stig Tördahl att alla eventuella skador på min fastighet kommer att ersättas av dom som orsakar skadan.

För mig är det oklart hur det exakt ska utredas vilken entreprenör etc som orsakat skada, men är det det ni lovar så.

Med detta ovan sagt har jag inget att erinra. Detaljplan godkänns.

Kommentarer:

Detta projekt har ännu inte kommit så långt att byggherren har utsett en entreprenör och slutit ett avtal med denne. Av avtalet kommer det framgå vilket ansvar entreprenören har under byggtiden.

Yttrande 12

Godkänner inte planförslaget.

Man river inte ett kulturminne. Vi behöver inte lägenheter så nära centrum då det e gångavstånd var du än är i närheten. Det finns på ängen vid Kvarngatan o Karlavägen plats att bygga på. Då det inget händer ang parkeringsförbud efter Skolg, så tyvärr är det inte uppskattat att bygga nytt och förstöra det fina vi har. Förstör inte en idyll!

Kommentarer:

Bostadsbyggande i Kungsör har under längre tid varit mycket begränsat. Befolkningen växer varför efterfrågan av bostäder är stor både i centrala och sjö- och naturnära lägen i kommunen. Kungsörs kommun bedömer att lägenheter i flerbostadshus i tätorten går i linje med översiktsplanens syfte att skapa rörlighet på bostadsmarknaden och komplettera det dominerande småhusutbudet.

Yttrande 13

Godkänner inte planförslaget.

I kulturmiljölagen (1988:950) 1:1§ anges att ”Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer. Med hänvisning till lagstiftningen och för att värna den kulturmiljö som kommunen tidigare varit angelägen om att bevara anser vi att Karlaskolan med tillhörande gymnastikbyggnad utgör ett värdefullt kulturarv som uppskattas av Kungsörs invånare och därmed bör bevaras. Vi anser i huvudsak byggnadens exteriör och förslagsvis går det att använda den före detta gymnastiksalen till någon som invånarna kan nyttja som till exempel galleri eller liknande. Då utbudet av offentliga lokaler uppfattas som begränsat är det ytterligare ett argument till att bevara det som finns.

Kommentarer:

Planläggningen ska enligt PBL ta hänsyn till kulturvärden liksom många andra aspekter. Planläggningen är komplex då olika aspekter ska vägas samman.

I detaljplanen får kommunen bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk som anges i 2 kap. 6§ och 8 kap.13§ plan- och bygglagen (PBL). Skyddsbestämmelser och rivningsförbud får endast anges områden eller byggnadsverk som har byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Genom PBL kan kommunen åsätta vissa byggnader rivningsförbud i en detaljplan. Ett sådant förbud omfattar endast byggnadens stomme. För att detta förbud skulle bli verkningfullt ska det kombineras med skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

Stiftelsen Västmanlands läns museum gav 1998 ett antikvariskt utlåtande över Karlaskolan inför arbete av den nu gällande detaljplanen (DP 186). Västmanland läns museum anger inte i utlåtandet på vilka grunder gymnastikbyggnaden utgör särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad, som lyfter fram dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Enligt utlåtandet utgör Karlaskolan och gymnastikbyggnaden sammanhängande kulturmiljö värd att slå vakt om.

Enligt den nu gällande detaljplanen får gymnastikbyggnaden användas för bostadsändamål. Kungsörs kommun anser att ändring av gymnastikbyggnaden kräver omfattande åtgärder för bärande konstruktioner såsom stomme och fasader m.m. för att kunna göras om till bostäder. Detta kan inte försvaras eftersom bevarandet skulle medföra stora merkostnader för fastighetsägaren. Planförslaget avser endast bostadsändamål och att inga nya fastigheter skapas inom detta område.

Kommunen föreslår att byggrätten på gymnastiksalens plats för bostäder är kvar i den nya detaljplanen. Nybyggnadens utformning och materialval ska anpassas till områdets karaktär.

I detta fall föreslås att planområdet avser bostadsändamål vilket innebär att befintliga bostäder bevaras och nya lägenheter skapas i kommunens tätort.

Yttrande 14

Godkänner planförslaget.

Vi önskar att ni tänker till kring parkeringsplatser då det idag är många bilar som parkeras på Skolgatan svårt för oss som bor i fastigheten att åka in/ut på sin egen tomt detta pga parkerade bilar men även då den nya cykelvägen byggdes.

Vi önskar ni tar hänsyn till detta och ser våra önskemål!!

Kommentarer:

Parkering till boende och besökare på Kaplanen 7 och 9 anordnas inom planområdet. Frågan om parkeringssituationen på Skolgatan förs över till berörd enhet i kommunen.

Sammanslutning inom kommunen

Kungsörs Hembygdsförening

Inom planområdet finns två byggnader med kulturhistoriskt värde, vilka är utpekade i den nuvarande detaljplanen och belagda med beteckning q (byggnaden får inte rivas). Enligt inlämnat förslag kommer q-beteckningen för gymnastikbyggnaden tas bort.

Gymnastikbyggnaden är i den gällande detaljplanen belagd med rivningsförbud. Enligt punkt fyra i planförslaget, under rubriken Förslag, står att byggnaden saknar skyddsbestämmelser, vilket inte stämmer.

I planförslaget finns ingen motivering till varför skyddsbestämmelsen kan tas bort på gymnastikbyggnaden. Ett nytt antikkvariskt utlåtande över det nuvarande planförslaget bör därför tas fram, då byggnaden i dagsläget är skyddade.

Kungsörs Hembygdsförening har tidigare framfört kritik mot att gymnastikbyggnaden rivs med hänsyn till bevarandevärdet. Vi vill med detta brev ge stöd till det yttrande som lämnats av Västra Mälardalens Myndighetsförbund.

Vi är från Hembygdsföreningen allvarligt berymrade över den utarmning av äldre byggnader rivits i centrala Kungsör. Det är enligt vår mening särskilt viktigt att behålla äldre miljöer i en tid av expansion där nya fastigheter snart helt dominerar bilden av samhället. Gymnastikbyggnaden vid Karlaskolan skall ju ses som en del av den samlade miljön. Vi anser att den bör användas för fritidsändamål.

Kommentarer:

Det berörda områdets gamla karaktär har delvis bevarats genom att gamla Karlaskolan har renoverats och byggts om till bostäder. Gamla Karlaskolan får, enligt den gällande detaljplanen, inte rivas utan ska bevaras för framtiden. Området har sedan utvecklats med en ny byggnad med 16 lägenheter och en ny detaljplan håller på att ats fram som möjliggör ytterligare en liknande byggnad samt att det gamla annexet byggs om till nio marklägenheter.

I detaljplanen får kommunen bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk som anges i 2 kap. 6§ och 8 kap.13§ plan- och bygglagen (PBL). Skyddsbestämmelser och rivningsförbud får endast anges områden eller byggnadsverk som har byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Genom PBL kan kommunen åsätta vissa byggnader rivningsförbud i en detaljplan. Ett sådant förbud omfattar endast byggnadens stomme. För att detta förbud skulle bli verkningfullt skyddsinstrument ska det kombineras med skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

Stiftelsen Västmanlands läns museum gav 1998 ett antikvariskt utlåtande över Karlaskolan inför arbete av den nu gällande detaljplanen (DP 186). Västmanland läns museum anger inte i utlåtandet på vilka grunder gymnastikbyggnaden utgör särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad, som lyfter fram dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena. Enligt utlåtandet utgör Karlaskolan och gymnastikbyggnaden sammanhängande kulturmiljö värd att slå vakt om.

Enligt den nu gällande detaljplanen får gymnastikbyggnaden användas för bostadsändamål. Kungsörs kommun anser att ändring av gymnastikbyggnaden kräver omfattande åtgärder för bärande konstruktioner såsom stomme och fasader m.m. för att kunna göras om till bostäder. Detta kan inte försvaras eftersom bevarandet skulle medföra stora merkostnader för fastighetsägaren. Planförslaget avser endast bostadsändamål och att inga nya fastigheter skapas inom detta område.

Kommunen föreslår att byggrätten på gymnastiksalens plats för bostäder är kvar i den nya detaljplanen. Nybyggnadens utformning och materialval ska anpassas till områdets karaktär.

Kommunstyrelseförvaltningen
Kungsörs kommun

Sven Söderlind
Ahlqvist & Almqvist Arkitekter