

Ändring av detaljplan för Hallerna Etapp II - del av fastigheterna Kyrkenorum 5:1 och 6:1

Stenungsund, Stenungsunds kommun

Granskningsutlåtande

Granskningshandlingen är upprättad 2020-03-23.

Hur granskningen bedrivits

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för granskning under tiden 2020-04-01 – 2020-04-22. Förslaget skickades ut till Länsstyrelsen, berörda myndigheter, kommunala instanser, sakägare och övriga berörda enligt särskild utsändningslista och fastighetsförteckning upprättad 2020-02-14. Förslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida och varit uppsatt i kommunhuset, Strandvägen 15, Stenungsund. Detaljplanen drivs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bakgrund

Hallerområdet har vuxit fram som ett expansionsområde i Stenungsund från 1990-talet och framåt. Gällande detaljplan för Hallerna etapp 2 antogs 2004. I beslut om programarbete för centrala och södra Hallerna ingår att se över behovet av en ny högstadieskola i området.

Det finns idag ett behov av en ny högstadieskola i Hallerna. Anledningen är att antalet elever förväntas öka i framtiden samt att Stenungskolan behöver byggas om. Efter Stenungskolans ombyggnation ska den nya högstadieskolan ersätta årkurs 7–9 på Kristinedalskolan. Skolan planeras att stå färdig till terminsstart höstterminen 2023. Skolans placering har studerats och en förstudie har genomförts. Vald placering, i anslutning till befintlig skola, idrottshall och äldreboende kräver en ändring av gällande detaljplan, bland annat för att utöka största bruttoarea för användningsområdet.

Skolan förläggs till ett område idag planlagt med användningen C – centrum och bedöms rymmas inom syftet för gällande detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-04-29 § 108 att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja ändring av detaljplan 247, detaljplan för Hallerna II. Kommunstyrelsen beslutade 2019-05-27 § 133 att skicka ut planförslaget på samråd i enlighet med 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900). Kommunstyrelsen beslutade 2019-11-25 § 270 att godkänna samrådsredogörelsen, upprätta granskningshandlingar och skicka ut planförslaget på granskning i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 18 §.



Inkomna synpunkter och kommentarer

Under granskningen har 13 yttranden inkommit. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

Statliga och regionala myndigheter, bolag och organ m.fl.

1. Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2020-04-17

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att förslaget till planändring 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
- mellankommunal samordning blir olämplig
- miljökvalitetsnormer inte följs
- strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

Statens geotekniska institut, SGI har lämnat ett yttrande. SGI:s tidigare synpunkter har beaktats av kommunen.

Kommentar: *Noteras*

2. Trafikverket, 2020-04-02

Trafikverket har yttrat sig i samrådsskedet och hade då ingenting att invända mot förslaget. Trafikverket har inte heller i granskningsskedet några synpunkter.

Kommentar: *Noteras*

3. Lantmäteriet, 2020-04-21

För att tydliggöra planändringen i plankartan skulle de nu inaktuella bestämmelserna i ursprungliga detaljplanen kunna kryssas över. De nya bestämmelserna som tillkommer skulle därefter kunna läggas in med en annan färg.



Kommentar: *Planändringens innebörd framgår tydligt av den till planändringen hörande planbeskrivningen. Plankartan med de ändringar som gjorts har utformats för att göra läsningen så tydlig som möjligt vid framtida användning.*

4. Statens geotekniska institut, 2019-04-03

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggningsfrågor, exempelvis sättningsrisk, och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra byggnation av en högre skolbyggnad än vad gällande detaljplan tillåter, från tidigare två plan till nu föreslagna fyra plan.

SGI har tidigare lämnat synpunkter under samrådsskedet och efterfrågade då en bedömning avseende planändringarnas påverkan på planområdets stabilitet. I utlåtande geoteknik, Norconsult 2019-11-05 anges att stabiliteten bedöms vara tillfredsställande för de föreslagna ändringarna. SGI gör med översänt underlag ingen annan bedömning och har därmed inga kvarstående frågor eller synpunkter på planförslaget.

Kommentar: *Noteras*

5. Svenska kraftnät, 2019-04-16

Svenska kraftnät har inget att erinra mot förslaget. De har inga ledningar i anslutning till aktuellt område. Anser ärendet avslutat och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet, förutsatt att planområdet inte förändras.

Hänvisar till geodata.se för information om Svenska kraftnäts anläggningsobjekt. Hänvisar till Systemutvecklingsplan 2020–2029 för övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el. Informerar om att samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar och stationer. Önskar att vid remittering av kommande ärenden få tillsänt sig fullständigt material i form av shape eller dwg-filer tillsammans med information om koordinatsystem.

Kommentar: *Noteras.*

6. Polismyndigheten region väst, 2020-04-23

Lokalpolisområde Södra Fyrbodol informerar gällande säkerhetsaspekterna om att det ur en polisiär synvinkel är viktigt att de miljöer som planeras och byggs blir väl upplysta och öppna för att motverka brottslighet. Framkomlighet för utryckningsfordon bör möjliggöras i området. I övrigt ingenting att erinra.

Kommentar: *Noteras.*

7. Vattenfall, 2020-04-17



Vattenfall har ingenting att tillägga utöver de synpunkter som framfördes i samrådsskedet. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter som framfördes i samrådsskedet.

I samrådsskedet framförde vattenfall följande synpunkter:

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av området vilket visas av bifogad karta. Hänvisar till ledningskollen för kabelutsättning. Vattenfall vill att högspänningskablarna ska ha ett 4 meter brett u-område, d.v.s. 2 meter på vardera sida av kablarna inom kvartersmark enligt bifogad dwg. Eventuell flytt eller förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Informerar om att vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras via ledningskollen.se.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet. Informerar att enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Informerar om att Vattenfall har den lokala elnätförsörjningen samt om hur nyanslutning beställs.

Kommentar: *Inget u-område har lagts ut för ledningarna som ligger inom allmän plats. Högspänningskablarnas avstånd till kvartersmarken överstiger 2 meter längs hela planområdet.*

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

8. Samhällsbyggnad, verksamheten Mark- och exploatering, 2020-04-20

Verksamheten Mark och exploatering har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: *Noteras.*

9. Verksamhet Bygg Miljö, 2020-04-02

Föreslår att bruttoareabegränsningen, e₁ samt regleringen av taklutning i sin helhet tas bort inom CS planerat område.

Kommentar: *Att ta bort bruttoareabegränsningen och taklutningen innebär att området skulle kunna få en betydligt tätare och även högre bebyggelse vilket varken bedöms vara lämpligt eller möjligt att göra inför ett antagande. Förändringen skulle kunna innebära att det blir svårt att uppfylla målen om friyta per elev inom området. Synpunkten beaktas inte.*

Fastighetsägare inom planområdet

10. Yttrande 1, 2020-04-19



Beskriver att den egna familjen har ägt jordbruksfastigheter på Hallerna sedan 1800-talet och de har alltid övertagits av nästa generation. Sålde 1990 stora delar av den egna gården till Stenungsunds kommun för att möjliggöra byggnation av boende och skola på Hallerna. För skolbyggnation avsattes då ett område som skulle klara av även framtida utbyggnad av skolan i takt med att Hallerna utvecklades som bostadsområde. Senare beslutade dock Stenungsunds kommun att skolan ej skulle byggas ut och man valde då att bebygga del av skolområdet med ett äldreboende. Den nu hastigt föreslagna planändringen ändrar grunderna för den försäljning av mark som då gjordes. Det nya planförslaget skulle beröra del av sakägarens fastighet på ett oacceptabelt sätt.

- Detaljplaneändringen omöjliggör tillträde till del av sakägarens fastighet då infartsvägen, som funnit i mer än 100 år, skulle försvinna och omöjliggöra fortsatt drift av området. Det servitut som gäller för infart via Modistvägen kan i framtiden komma att tjäna som infart till området men först efter att en ny plan för området antagits. Anläggandet av en ny väg in i området är förenat med stora kostnader.
- Gångstråket som ligger mellan Kyrkenorum 6:1 och befintlig del av Hallernaskolan och som förbinder de olika bostadsområdena skulle försvinna. Gångstråket är nödvändigt för säkerheten i området då den befintliga trafiksäkerheten och infrastrukturen runt skolan är dålig. Skulle gångvägen försvinna innebär det en stor ökad risk för olyckor, speciellt för de yngre.
- Befintlig väg inom sakägarens fastighet som gränsar till kommunens gångväg tjänar också den som ett gångstråk och knyter ihop olika bostadsområden. För flera bostadsområden skulle planändringen innebära att de ej kan komma åt de grönområden som de idag använder.
- Trafiksituationen och infrastrukturen i området lämpar sig inte för byggnation av en ny högstadieskola. Förslaget med en ny tillfartsväg direkt ut på Hallernaleden strider mot tidigare beslut av Stenungsunds kommun där en ny utfartsväg då bedömdes utgöra en trafikfara. En högstadieskola torde innebära väsentligt utökad trafik i området och då infrastrukturen för en utökning är omöjlig att ändra, i ett område som omgärdas av bostäder med småbarnsfamiljer, anser sakägaren att en ny högstadieskola bör placeras i ett område där man redan från början har planerat för en god trafiksäkerhet och god boendemiljö.
- En planering av en ny högstadieskola med utrymme för 550 elever borde vara ett väl planerat och långsiktigt förslag där man finner en plats väl lämpad för detta. Lagda förslag uppfyller enligt sakägarens mening inte detta.
- Planförslaget strider mot grunderna för det avtal som vi gjorde med Stenungsunds kommun när markområdena inom nu gällande detaljplan såldes. Sakägaren var då överens med Stenungsunds kommun om att skapa en låg bebyggelse inom Hallerna och i gällande detaljplan framgår att högsta byggnadshöjd därför är satt till 6 meter. Avtalet bekräftades av kommunens markförhandlare och återbekräftades vid två möten mellan sakägaren, namngiven markförhandlare samt de politiska partiernas företrädare. Den nu föreslagna högsta totalhöjden på 12 meter och totalhöjden på 19 meter förändrar landskapsbilden på ett oacceptabelt sätt. Detta i ett område där övrig bebyggelse följer den nu gällande planbestämmelsen på 6 meter. Anser att totalhöjden på 6 meter fortsatt skall gälla inom planområdet.



- Om planförslaget i nuvarande form skulle drivas vidare och läggas fram som en ny plan för antagande reserverar sakägaren sig för att vid senare tillfälle komplettera sin inlaga med ytterligare synpunkter.

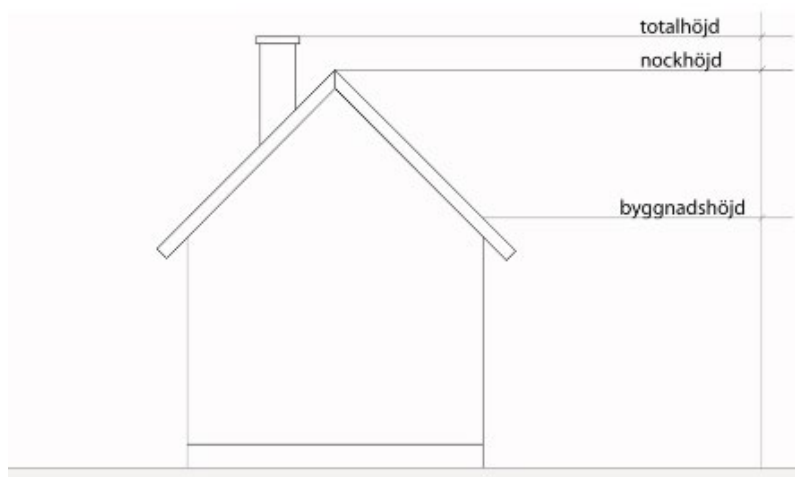
Kommentar: *Kvartersmarken utökas inte i planändringen. Redan idag är marken där infarten är lokaliserad planlagd som kvartersmark, C – centrum men fastighetsreglering har inte genomförts i enlighet med gällande detaljplan. Det finns ett servitut med ändamål väg till förmån för Kyrkenorum 6:1. Servitutet belastar Kyrkenorum 2:27 och tillfartsvägen är via Modistvägen.*

Gångstråket ligger redan idag inom kvartersmark, C – centrum vilken i denna planändring föreslås få användningen CS – centrum, skola. I illustrationen till planändringen redovisas ett förslag till hur kvartersmarken kan utnyttjas i framtiden och där finns ett gångstråk över skolområdet utritat. Den exakta utformningen av skolområdet regleras dock inte i planen utan bestäms i projekteringskedet.

Ett trafikförslag har utarbetats parallellt med planarbetet för denna planändring vilket finns illustrerat i illustrationskartan i planbeskrivningen. Trafikförslaget har hanterat trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter vid Hallernaleden, angöring till skolområdet för alla trafikslag samt parkering. Trafikförslaget justerades inför granskning. I trafikförslaget i illustrationskartan finns bland annat två gångpassager över Hallernaleden utritade, som komplement till den befintliga gång- och cykelsporten (tunneln). Passagera, tillsammans med andra hastighetsreducerande åtgärder fanns med i illustrationen av granskningsförslaget samt beskrivna i planbeskrivningen.

Trafikförslaget har tagit hänsyn till trafiksäkerheten för föreslagen in- och utfart på Hallernaleden. Respektive skola har en egen in- och utfart för att minska antalet trafikanter på en och samma plats. Det finns inga tidigare beslut i kommunen om att det inte får finnas direktutfarter på Hallernaleden. Kommunen bedömer att platsen är väl lämpad för att uppföra en högstadieskola.

Byggnadshöjden och totalhöjden inom kvartersmark CS – centrum, skola sänktes i förslaget inför granskning till 12 respektive 19 meter. Det kan jämföras med högsta byggnadshöjd i gällande plan som är 6 meter medan reglering av högsta totalhöjd saknas i gällande plan. Illustrationen nedan visar var byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd mäts på ett hus med sadeltak. Med högsta totalhöjd menas höjd på byggnader inklusive uppstickande delar ovanför en takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt. Slutsatsen är att den gamla planens bestämmelse med en byggnadshöjd på 6 meter innebar möjlighet att bygga högre än 6 meter i nockhöjd.



Höjder på byggnad. Illustration: Boverket

Skolbyggnaden kommer att vara placerad framför den skogb eklädda höjden öster om planområdet. Således sticker inte skolbyggnaden ut i sitt sammanhang utifrån landskapsbilden. Kommunen bedömer att ändringen inte påverkar landskapsbilden negativt. Det finns inga tidigare avtal mellan fastighetsägaren 6:1 och kommunen om att byggnadshöjden inte får överskrida 6 meter.

Fastighetsägare/boende utanför planområdet

11. Yttrande 2, 2020-04-18

Boende i området och påverkas negativt av den föreslagna detaljplaneändringen. En viktig faktor vid beslutet att bosätta sig i området var att all bebyggelse i Hallernaområdet utgörs av låg bebyggelse.

Trafiksäkerheten runt dagens skolverksamhet är idag stundtals helt oacceptabel och barnen i området känner sig djupt otrygga med situationen. En utökning enligt planförslaget kommer förvärra situationen och risken för allvarliga olyckor ökar drastiskt. Det ökade antalet mopeder i området som en högstadieskola för med sig skapar en otrygg miljö för de mindre barnen. Skolan kommer bli en träffpunkt för ungdomar sent på kvällarna. Det kommer ske en drastisk ökning av buskörning med moped och Epa-traktorer på gångvägarna.

Förekomsten av natur- och parkområden var en viktig del vid beslutet att flytta till Hallerna. Att bygga skolbyggnad och minska ner ett planerat parkområde är inte acceptabelt.

Det finns redan tre stora direktutfarter inom 100 meter. För boende på Skräddarevägen blir den nya trafiksituationen inte acceptabel. Om det nya tänkta planområdet Hallerna Norra tillåts ha utfart mot Hallernaleden blir situationen ohållbar.

- Förändringen av landskapsbilden med en utökad högsta totalhöjd från 6 meter till 19 meter är ej acceptabel för de som bor i området.

- Trafiksituationen som redan idag är undermålig medger ej en utökning av verksamheten med 550 elever i ett område som ligger mitt i ett bostadsområde.
- Buskörning av mopeder och Epa-traktorer kommer att öka drastiskt och skapa en otrygg miljö för barnfamiljer. Anser att påståendet i samrådsredogörelsen om att det är säkrare ur trafiksäkerhetssynpunkt att mopeder åker på gång- och cykelbana än på vägbana är absurt och helt felaktigt. De barn som använder gång- och cykelbanor utsätts ju för större risk om mopeder tillåts använda desamma. Mopedtrafik på gång- och cykelbanor har förbjudits på många andra håll i kommunen av just den anledningen.
- Att skapa en ny direktutfart på Hallernaleden innebär en ökad risk för trafikchaos och ökar risken för olyckor. Motsätter sig detta.
- Att bygga en högstadieskola, i enlighet med förslaget, kräver att infrastrukturen i området har planerats på ett sådant sätt att det kan ske på ett säkert sätt både för elever och boende. Att nu, när byggnationen för de boende runt skolan redan är på plats, klämma in en högstadieskola i enlighet med förslaget tillåts inte av befintlig infrastruktur i området. Motsätter sig att så sker.

Kommentar: *Trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter är en prioriterad fråga i kommunens trafikplanering och bland annat har en trafiksäkerhetsplan tagits fram.*

Ur planen förekommer att mopeder ibland har ansetts som en säkerhetsrisk på cykelvägar. Många tycker att de kör för snabbt och låter mycket. Det är det viktigt då att poängtera att det finns två sorters mopeder, klass 1 och 2. Moped klass 1 får enbart köra på bilvägar och klass 2 får köra både på bilväg och på cykelväg. Om man skulle införa ett förbud för mopedklass 2 på cykelvägar skulle detta innebära att 15-åringar utan bilkörkort skulle tvingas ut på bilvägarna. Detta skulle troligtvis leda till högre trafiksäkerhetsrisk än den risk som finns idag med mopeder på cykelvägar.

Moped klass I är ett motorfordon på två, tre eller fyra hjul och som är konstruerat för en hastighet av högst 45 km/timmen

Moped klass II är ett motorfordon på två, tre eller fyra hjul, som är konstruerat för en hastighet av högst 25 km/timmen och vars effekt inte överskrider 1 kilowatt.

Mopedtrafik på gång- och cykelbanor regleras med lokala trafikföreskrifter och inte i detaljplan.

Planförslaget innebär inte någon minskning av planlagda parkområden förutom en mindre remsa utmed Hallernaleden som görs om till gata för att möjliggöra infart. Området som tas i anspråk för ny högstadieskola är i gällande detaljplan planlagt som kvartersmark C - centrum.

För svar på övriga frågor, se kommentarer till yttrande 10 ovan.

12. Yttrande 3, 2020-04-19

Sakägaren är boende i området som påverkas av den föreslagna detaljplaneförändringen. Barnen är helt beroende av den gångbana som löper mellan befintlig skola och Kyrkenorum 6:1. Risken för allvarliga olyckor är uppenbar när verksamheten utökas med 550 elever. En viktig faktor vid beslutet att bosätta sig i området var att Hallerna skulle utgöras av låg bebyggelse med en maxhöjd om 6 meter.



- Förändringen av landskapsbilden med en utökad högsta totalhöjd från 6 meter till 19 meter är ej acceptabel för de som bor i området.
- Trafiksituationen som redan idag är kaotisk medger ej en utökning av verksamheten med 550 elever i ett område som ligger mitt i ett bostadsområde.
- Ökad trafik av mopeder och Epa-traktorer skapar en ännu otryggare miljö då de använder gångvägar att köra på. Har redan idag stora problem med det. Anser att påståendet i samrådsredogörelsen om att det är säkrare ur trafiksäkerhetssynpunkt att mopeder åker på gång- och cykelbana än på vägbana är absurt. För de barn och övriga gående som använder dessa innebär mopedåkandet en klart ökad risk. I andra områden har man förbjudit mopeder att köra på gång- och cykelbanor just på grund av olycksrisken.
- Planändringen tar bort en gångbana som knyter ihop de olika bostadsområdena.

Kommentar: *Se kommentarer till yttrande 10 och 11 ovan.*

13. Yttrande 4, 2020-04-19

Yttrandet är undertecknat av boende på tre adresser i Hallernaområdet.

Boende i området och påverkas negativt av den föreslagna planändringen vad gäller trafiksäkerhet och boendemiljö. En viktig faktor vid beslutet att bosätta sig i området var att all bebyggelse i Hallernaområdet utgörs av låg bebyggelse. Kan redan nu se hur hög den nya idrottshallen blir, och den är "bara" 9 meter hög. Att den nya högstadieskolan får bli 10 meter högre är helt oacceptabelt.

Trafiksäkerheten runt dagens skolverksamhet är idag stundtals helt oacceptabel och barnen i området känner sig djupt otrygga med situationen. En utökning enligt planförslaget kommer förvärra situationen och risken för allvarliga olyckor ökar drastiskt. Det ökade antalet mopeder i området som en högstadieskola för med sig skapar en otrygg miljö för de mindre barnen. Skolan kommer bli en träffpunkt för ungdomar sent på kvällarna.

Konstaterar att man har planerat för ca 26 p-platser och 2 handikapplatser för högstadieskolan och undrar var de elever som kör mopedbil ska parkera.

Förekomsten av natur- och parkområden var en viktig del vid beslutet att flytta till Hallerna. Att bygga skolbyggnad och minska ner ett planerat parkområde är inte acceptabelt.

Det finns redan tre stora direktutfarter inom 100 meter. För boende på Skräddarevägen blir den nya trafiksituationen inte acceptabel. Om det nya tänkta planområdet Hallerna Norra tillåts ha utfart mot Hallernaleden blir situationen ohållbar.

- Förändringen av landskapsbilden med en utökad högsta totalhöjd från 6 meter till 19 meter är ej acceptabel för undertecknade som bor i området.
- Trafiksituationen som redan idag är undermålig medger ej en utökning av verksamheten med 500 elever i ett område som ligger mitt i ett bostadsområde.



- Buskörning av mopeder och Epa-traktorer kommer att öka drastiskt och skapa en otrygg miljö för barnfamiljer.
- Att skapa en ny direktutbart på Hallernaleden innebär en ökad risk för trafikchaos och ökar risken för olyckor. Motsätter sig detta.
- Att bygga en högstadieskola, i enlighet med förslaget, kräver att infrastrukturen i området har planerats på ett sådant sätt att det kan ske på ett säkert sätt både för elever och boende. Att nu, när byggnationen för de boende runt skolan redan är på plats, klämma in en högstadieskola i enlighet med förslaget tillåts inte av befintlig infrastruktur i området. Motsätter sig att så sker.

Kommentar: *I trafikförslaget ryms inga parkeringsplatser för mopedbilar. Elever uppmantras istället att cykla eller åka kollektivt till skolan.*

För svar på övriga frågor, se kommentarer till yttrande 10 och 11 ovan.

Sammanfattning

Sammanfattning av synpunkterna på förslaget.

- Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att förslaget till planändring kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.
- Trafikverket, Lantmäteriet, SGI, Svenska kraftnät, Vattenfall samt Verksamheten mark- och exploatering har ingenting att erinra mot förslaget.
- Lantmäteriet föreslår förändringar av plankartan för att tydliggöra vad som tillhör ändringen.
- SGI gör bedömningen i enlighet med underliggande *Utlåtande geoteknik* att stabiliteten är tillfredsställande och har därmed inga kvarstående synpunkter.
- Vattenfall har ingenting att tillägga utöver det som framfördes vid samrådet. De informerade då om sina elanläggningar inom och i närheten av området samt hur reglerna för eventuell flytt eller förändringar, schaktarbeten osv ser ut. Högspänningskablarna kräver ett 4 meter brett u-område.
- Polismyndigheten region väst informerar om att det ur polisiär synvinkel är viktigt att de miljöer som planeras och byggs blir väl upplysta och öppna för att motverka brottslighet samt att framkomlighet för utryckningsfordon bör möjliggöras i området.
- Verksamhet Bygg Miljö föreslår att bruttoareabegränsningen, e1 samt regleringen av taklutning i sin helhet tas bort inom CS planerat område.
- Sakägare i området framför liknande synpunkter som vid samrådet. Synpunkterna rör bland annat infrastruktur, trafik, angöring, trafiksäkerhet, otrygghet, landskapsbild och minskat grönområde. Platsens lämplighet för en högstadieskola ifrågasätts. Gångstråket mellan Hallernaskolan och Kyrkenorum 6:1 knyter ihop olika bostadsområden och lyfts fram som nödvändigt för trafiksäkerheten. En sakägare anser att planändringen ändrar grunderna för den försäljning av markområdet som gjordes 1990 samt att angöringen till intilliggande fastighet försvinner med planändringen.

Justeringar av förslaget inför antagande

Synpunkterna föranleder inga ändringar av förslaget inför antagande. Samhällsbyggnad/plan bedömer att det med följande justering är lämpligt att gå vidare med förslaget:

- VA- och dagvattenutredningen uppdateras med information om fördröjning av 30-årsregn. Upplysningen på plankartan, *Inom kvartersmark med användningen CS ska dagvatten motsvarande ett 30-årsregn fördröjas justeras till Inom kvartersmark med användningen CS ska dagvatten fördröjas i enlighet med VA- och dagvattenutredning daterad 2020-05-11.*

Privatpersoner som helt eller delvis inte har tillgodosetts i planförslaget

<i>Privatpersoner</i>	<i>Synpunkt</i>	<i>Skede</i>
Yttrande 1	Sänkt byggnadshöjd och totalhöjd för planerad skolbyggnad. Ingen direktutfart från Hallernaleden Ej tillträde till fastigheten Kyrkenorum 6:1 via Hallernaleden Säkerställa befintligt gångstråk inom kvartersmark - centrum och skola	Samråd och granskning
Yttrande 2,4	Sänkt byggnadshöjd och totalhöjd för planerad skolbyggnad. Ingen direktutfart från Hallernaleden.	Samråd och granskning
Yttrande 3	Sänkt byggnadshöjd och totalhöjd för planerad skolbyggnad. Säkerställa befintligt gångstråk inom kvartersmark - centrum och skola	Samråd och granskning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna granskningsutlåtandet samt att föreslå Kommunfullmäktige att anta ändringen av detaljplanen i enlighet med 5 kap 27§, plan och bygglagen (20010:900).

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtande har upprättats av berörda tjänstemän inom Stenungsunds kommun.

Samhällsbyggnad, Verksamhet Exploatering.

Stenungsund, 2020-05-14

Fabiana Tomé
Planarkitekt