

Granskningsutlåtande 2

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 kommuns webbplats under tiden 24 februari 2022 till och med den 17 mars 2022.

Den formella granskningen har föregåtts av samråd enligt 5 kap 18 § PBL under tiden 2 oktober 2018 till och med 30 oktober 2018. Den första granskningen pågick från den 4 till den 24 mars 2019.

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

En underrättelse med information om det nya 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	
Polismyndigheten	X	
Statens Geotekniska Institut (SGI)		X
Västtrafik	X	
Miljönämnden Östra Skaraborg (MÖS)	X	
Solör Bioenergi Falköping		X
Ellevio	X	
Falbygdens Naturskyddsförening		X
Privatperson 1 & 2		X
Privatperson 3 & 4		X
Privatperson 5 & 6		X
Privatperson 7 & 8		X
Privatperson 9		X
Privatperson 10 (Inkom efter granskningstiden slut)		X

Sammanfattning av inkomna yttranden med kommentarer

Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil.

Länsstyrelsen Västra Götaland

I sitt yttrande har myndigheten angett följande:

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
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen i övrigt

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att lösa block behöver skrotas ned innan planen antas, i enlighet med rekommendationen i underlaget till den geotekniska utredningen. Vidare hänvisas kommunen vidare till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet (daterat 2022-03-17).

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna innehåller de uppgifter som krävs om hur bestämmelserna i artskyddsförordningen efterlevs.

Kommentar: Enligt den geotekniska utredningens rapport PM Geoteknisk utredning, framtagen av Norconsult AB 2018-05-04, finns ingen beskrivning om att några rekommenderade åtgärder ska genomföras innan detaljplanen antas. Det beskrivs att skrotning av lösa block ska ske inom område 3 samt att förnyad besiktning ska ske inom område 1 och 4 ifall de blottläggs.

Lantmäteriet

Ingen erinran.

Polismyndigheten

Ingen erinran.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

I sitt yttrande har myndigheten angett följande punkter:

Lösa block behöver skrotas ned innan planen antas, i enlighet med rekommendationerna i underlaget. Övriga föreslagna åtgärder behöver säkerställas i planhandlingarna på ett godtagbart sätt. SGI har utöver detta inga synpunkter på fortsatt planläggning.

Kommentar: Se kommentar till yttrande från Länsstyrelsen Västra Götaland.

Västtrafik

Ingen erinran.

Miljönämnden Östra Skaraborg
Ingen erinran.

Solör Bioenergi Falköping
I sitt yttrande har följande angetts:

Det finns fjärrvärmeledningar längs med Hollendergatan där det ska uppföras bullerskydd. För att förse den nya skolan med fjärrvärme kommer ledningar behöva läggas i prickad mark.

Kommentar: Föreslagen markanvändning där ledningarna finns längs Hollendergatan är allmän plats vilket innebär att det är Falköpings kommun som äger och förvaltar marken. Det innebär att markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inte krävs. Serviceledning för försörjning av den nya skolan kan placeras inom prickad mark.

Ellevio
Ingen erinran.

Falbygdens Naturskyddsförening
I sitt yttrande har föreningen angett följande punkter:

1. Generellt anser föreningen att förtätning av staden är viktigare än exploatering av åkermark och värdefulla natur- och kulturmiljöer. Samtidigt måste stadens invånare säkras god tillgång till grönstrukturer som dessutom medför ekosystemtjänster. Därutöver anser föreningen att ny bebyggelse ska medföra att fler värden skapas än de som går förlorade, exempelvis genom ekologisk kompensation.

Kommentar: Planförslaget innebär viss negativ påverkan på naturvärden som följd av ett genomförande men innehåller också krav på bevarande av såväl jätteträd som större delar av en allé. Bekämpning av den invasiva arten Parkslide är positivt för naturvärdena och den biologiska mångfalden men kan också till viss del påverka negativt. Tillgängliggörande av kalkbrottet för elever men även övriga allmänheten bidrar till viss negativ påverkan på befintliga naturvärden. Att möjliggöra för byggnation av skolan har bedömts vara av högre allmänt intresse än helt bevarande av samtliga naturvärden. Utformningen av skolgården och därmed ekologisk kompensation regleras inte i detaljplanen.

2. Föreningen anser att placeringen av skolan inom fastigheten Gamla stan 2:26 är en acceptabel lösning, om än inte optimal.

Kommentar: I en detaljplaneprocess undersöks inte olika placeringsalternativ för det som ska möjliggöras, sådana lokaliseringstuderingar genomförs ibland innan själva detaljplanen.

3. Föreningen anser att en flytt av salamandrarna är den bästa lösningen utifrån förutsättningarna men den nya lokalen bör utvärderas noggrannare. Den nu föreslagna platsen i Marjarp är inte optimal för arten med tanke på dammens storlek och det stora antalet fågelarter som noterats där, exempelvis Kanadagås, Knipa, Snatterand, Sothöna, Trana och Knölsvan. Föreningen föreslår därför att en mindre damm väljs, gärna i ett kalkbrott, då dessa brukar vara fisk- och fågelfria. En inventering av dammar genomfördes i kommu-

nen 1997 med exempel på dammar med både större och mindre vattensalamander. Föreningen erbjuder sig att samråda med kommunekolog angående val av bättre damm.

Kommentar: Den föreslagna nya lokalen har enligt underlag till ansökan om dispens bedömts inneha goda förutsättningar för mindre vattensalamander. Utöver den stora dammen finns också en mindre damm, stenmurar som erbjuder övervintringsplatser samt födosöksområden i form av öppna gräsytor och en skogsdunge. Eftersom dispens meddelats utifrån detta underlag kommer planförslaget förhålla sig till det.

Privatperson 1 & 2

I sitt yttrande har personerna angett följande punkter:

Privatpersonerna emotsätter sig placeringen av skolan och anser att den är för stor för platsen. Därutöver framförs att det blir stora trafikmängder till och från skolan vilket inte är bra för miljön eller bullernivåerna som anses vara höga redan idag. I yttrandet har följande punkter angetts:

Kommentar: Att denna platsens lämplighet för skola ska undersökas genom detaljplan är redan beslutat av kommunfullmäktige den 25 september 2017 § 96. Tillåten byggnation av skola bedöms inte vara för stor för platsen. Den genomförda 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 miljö kvalitetsnormerna 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.

Privatperson 3 & 4

I sitt yttrande har personerna angett följande:

1. Ett nytt samråd ska genomföras eftersom den tidigare detaljplanen upphävdes.

Kommentar: Enligt Mark- och miljööverdomstolens domslut i mål med nummer P 4084-20 upphävs beslutet om att anta detaljplanen. Det innebär att endast själva beslutet om antagande av planförslaget upphävdes. Planprocessen behöver därmed inte startas om från början med kungörelse, samråd och samrådsredogörelse eftersom det redan genomförts. Den nya granskningen genomfördes för att berörda myndigheter och sakägare ska kunna yttra sig över det justerade förslaget.

2. Detaljplanens syftar bland annat till att friytorna ska främja elevers hälsa och utveckling. Hur kan det främja elevernas hälsa när det endast möjliggörs för 16 kvadratmeter friyta per elev och boverket rekommenderar 30 kvadratmeter? Detaljplanen hänvisar också till att Odenområdet som ligger 300 meter bort kan nyttjas som friyta. Då måste eleverna korsa Odengatan som är starkt trafikerad.

Kommentar: Friytors möjlighet att främja elevers hälsa och utveckling är inte enbart kopplat till dess storlek utan också till stor del dess utformning, något som Boverkets rekommenderade storlek på friyta inte beaktar. Enligt rekommendationerna ska en friyta vara minst 3 000 kvadratmeter vilket planförslaget långt överstiger. Eftersom en yta om 30 kvadratmeter per elev inte kan uppnås vid uppförande av en

skola för 1 100 elever framgår det av planbeskrivningen hur platsens specifika kvaliteter kan tillvaratas för att skapa en kvalitativ friyta med varierade ytor. Det finns övergångsställen längs Odengatan där bland annat eleverna kan korsa gatan.

3. Det möjliggörs inte för någon idrottshall inom planområdet och eleverna hänvisas till att korsa Odengatan som är starkt trafikerad för att nå Odenhallen.

Kommentar: Se kommentar till synpunkt 2 av yttrande från privatperson 3 & 4.

4. Det framgår av planbeskrivningen att naturvärden ska beaktas, skada minimeras och kompenseras om så är möjligt. I naturinventeringen som genomfördes står det att ungefär hälften av utredningsområdet kunde vara möjligt för exploatering samt att flera områden har påtagligt naturvärde. Ändå vill kommunen exploatera hela området trots att det finns fina naturvärden som främjar den biologiska mångfalden. Varför genomföra en naturvärdesinventering ifall den inte beaktas? Hur ska skadorna minimeras och kompenseras?

Kommentar: Att naturvärden ska beaktas innebär att de ska hanteras i detaljplanen. Om det är möjligt ska skada minimeras och kompenseras. 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. En naturvärdesinventering genomförs bland annat för att översiktligt undersöka vilka naturvärden som finns inom ett område så att dessa värden kan hanteras i detaljplanen.

5. Falköpings kommun har hela tiden verkat ovetande om att det ska finnas mindre vattensalamander i kalkbrottet. I ett brev från Länsstyrelsen från 2018 framgår att de tolkar kommunens handlingar som att det inte finns salamandrar eller förutsättningar för salamandrar inom planområdet idag. Kommunen ska alltså redan 2018 känt till att det fanns salamandrar men inte brytt sig om att söka dispens. Hade inte Mark- och miljööverdomstolen upphävt antagandet skulle kommunen brutit mot artskyddsförordningen.

Kommentar: I den behovsbedömning som översändes till länsstyrelsen mot slutet av 2017 framgick att det tidigare påträffats vattensalamander på platsen. För att arbeta fram en detaljplan krävs underlag som ofta består av olika utredningar. Dessa bygger på beprövade metoder för insamling av information. En naturvärdesinventering genomfördes för att översiktligt undersöka vilka naturvärden som fanns på platsen och inga vattensalamandrar identifierades. Det fanns inte heller kännedom om någon reproduktionslokal i planområdet eller dess närhet vid den tidpunkten och därmed ingen anledning att specifikt inventera förekomst av groddjur.

6. Kommunen har sökt dispens för att flytta salamandrarna från en damm som finns på privat mark utan att fråga ägaren om tillstånd.

Kommentar: Dispens för att flytta arten och rätt att beträda den privata fastigheten är två olika frågor som behandlas separat.

7. Dammen som finns på den privata marken anlades 2019 och frågan är därmed vara salamandrarna förökta sig tidigare eftersom de funnits i kalkbrottet i snart 100 år?

Kommentar: Under de senaste 100 åren har kalkbrottet förändrats kraftigt och området har växt igen. Det kan tidigare förekommit en reproduktionslokal inom planområdet men det gör det inte längre. Det har inte gjorts någon bedömning om populationen funnits i området tidigare eller inte, utan planförslaget förhåller sig till det dispensbeslut som Länsstyrelsen Västra Götaland meddelade den 17 februari 2022.

8. Kommunen vill flytta salamandern från sin livsmiljö i kalkbrottet till en damm på Marjarpsområdet som inte är lik den vid kalkbrottet. Att flytta vattensalamandrar har tidigare prövats utan goda resultat. I artportalen finns inga registrerade fynd av vattensalamandern efter att Marjarpsområdet färdigställdes 2017-2018.

Kommentar: Enligt den dispens som Länsstyrelsen Västra Götaland meddelade den 17 februari 2022 bedömer de att insamling och flytt till föreslagen plats är den lämpligaste lösningen och att arten har bättre möjlighet att fortleva långsiktigt på den nya platsen. På den nya platsen finns fortplantningsmöjligheter, gömslen och platser för övervintring och födosök.

9. En ny bullerutredning behöver genomföras eftersom Willys har flyttat. Den utredning som genomfördes togs fram till samrådshandlingarna för den detaljplan som upphävdes.

Kommentar: Förutsättningarna bedöms inte förändrats på sådant sätt att en ny bullerutredning behöver framarbetas. Se kommentar till synpunkt 1 tillhörande yttrande från privatperson 3 & 4 angående upphävd detaljplan.

10. På plankartan och i planbestämmelserna har storleken på byggnader ändrats från 20 kvadratmeter till 60 kvadratmeter. Varför då?

Kommentar: Inom den plusprickade marken får endast förses med byggnader eller byggnadsdelar som har en byggnadsarea om 60 kvadratmeter eller mindre. Ändringen genomfördes inför första granskningen, som ägde rum mellan 4 och 24 mars 2019, för att möjliggöra större och mer ändamålsenliga mindre byggnader eller delar av huvudbyggnaden.

11. Runt området ligger det bara hus med ett eller två plan. En skola på fyra våningar kommer med sin storlek och höjd skilja sig markant från omgivande bebyggelse om strider mot anpassningskravet i 2 kapitlet 6 § PBL.

Kommentar: Området kring planområdet inte är så homogent utformat och en skolbyggnad på platsen kan anses lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Att höjden på byggnaden avviker från den närmast omkringliggande bebyggelsen bedöms som acceptabelt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Det får också betraktas att planområdet är förhållandevis centralt beläget och att det i norr angränsar till ett verksamhetsområde med byggnader med stora volymer. Detaljplaneförslaget bedöms inte strida mot bestämmelsen i 2 kapitlet 6 § första stycket PBL.

12. Det kommer inte finnas parkeringsplatser i direkt anslutning till skolan så att det räcker till både besökare och personal. De anställda ska istället parkera på Odenområdet som ligger cirka 300 meter bort. Det kommer inte att fungera. Varför krävs det inte att parkeringar för både anställda och besökare ska finnas inom området.

Kommentar: Enligt parkeringspolicyn och parkeringsnormen kan verksamheter hänvisa till parkeringsplats på annan fastighet om det inte är en allmän parkering. Parkeringsplatserna vid Odenområdet är inom kvarteretsmark och alltså inte en allmän parkeringsplats. I planbeskrivningen framgår hur parkeringsbehovet som detaljplanen genererar är möjlig att tillgodose.

Privatperson 5 & 6

I sitt yttrande har personerna angett följande punkter:

1. Platsen är inte bra för en skola eftersom det finns både skyddade djur och växtarter även utöver mindre vattensalamander. Därutöver finns det bättre platser.

Kommentar: I arbetet med framtagandet av en detaljplan utreds förutsättningarna och möjligheterna för föreslagen användning på den specifika platsen. Avväganden görs mellan olika värden, däribland naturvärden. I en detaljplan utreds inte andra markområden för den föreslagna användningen och genom de avvägningar som gjorts i denna detaljplan har platsen bedömts som lämplig för en skola.

2. Det finns ingen avrinning från botten av kalkbrottet om det skulle bli skyfall och är därmed ingen bra plats för en skolgård.

Kommentar: Dagvatten från regn som faller inom delar av planområdet rinner mot kalkbrottet och vid skyfall ansamlas vattenmängder där. Det är helt rätt att ingen avrinning sker från kalkbrottet men vattnet avdunstar och försvinner till viss del ned i sprickor i kalkstenen. Det ska tilläggas att skyfall är ovanliga och sker ungefär en gång per hundra år. Planförslaget innehåller regleringar om förbud mot källare och att lägsta tillåtna golvnivå är +231 meter över angivet nollplan för att säkerställa att människors hälsa och säkerhet inte riskeras som en följd av planen.

Privatperson 7 & 8

I sitt yttrande har personerna angett följande punkter:

1. Det är synd att alla djur, insekter och växter kommer försvinna inom planområdet. Vi hjälper naturen genom att låta den vara och inte genom att exploatera och flytta den.

Kommentar: Alla djur och växter inom planområdet kommer inte att försvinna. Plankartan föreslår att exempelvis ett jätteträd ska bevaras och att allén längs Hollendergatan till största del ska vara kvar. Vissa åtgärder kommer krävas för att området ska bli lämpligt för skolverksamhet men även för att exempelvis behandla den invasiva arten Parkslide som finns inom området. Den påverkan på naturvärden som planförslaget innebär har bedömts som acceptabla för att möjliggöra för byggnation av skolan som bedöms vara av betydande allmänt intresse.

2. Dagisbarn kommer till platsen för att lära sig om naturen detta kommer inte längre kunna genomföras när platsen gjorts om till skola.

Kommentar: Den närliggande förskolan använder ibland kalkbrottet och de kommer troligen inte kunna använda området på samma sätt efter ett genomförande av planförslaget. Att möjliggöra för byggnation av högstadieskolan bedöms dock vara av högre allmänt intresse än fortsatt användning av marken för förskolan. I dagsläget används även kalkbrottet som inofficiell plats för graffitimålning men även eldning och nedskräpning. Skolgården kommer vara tillgänglig för allmänheten efter skolans verksamhetstider.

3. Platsen är för liten och det finns inte tillräckligt med ytor för exempelvis idrottshall och eleverna måste korsa Odengatan för idrottslektion.

Kommentar: Enligt planförslaget anses platsen vara lämplig för ändamålet och bedöms därmed inte vara för liten. Varken friytans storlek, antalet parkeringsplatser, trafiken, buller eller andra olägenheter eller anpassning till omgivningen bedöms vara hinder för ett antagande av detaljplaneförslaget. Det finns övergångsställen på Odengatan så att både elever och andra kan korsa gatan säkert.

4. Var ska de som arbetar parkera med tanke på alla cyklar, mopeder, a-traktorer etcetera som kommer behöva komma till skolan. Var ska alla företagare i närområdet parkera.

Kommentar: I planbeskrivningen finns information om hur parkeringsbehovet som uppstår vid ett maximalt genomförande av planförslaget hanteras. Det framgår av planbeskrivningen att parkeringsbehovet är möjligt att tillgodose.

Privatperson 9

I sitt yttrande har personen angett följande punkter:

1. Byggnadsnämndens beslut 2022-02-23 § 20 förutsätter att Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens uppfattning och medger dispens för flytt av salamandrarna.

Kommentar: Byggnadsnämndens beslut 2022-02-23 § 20 innebar att planförslaget inklusive tillhörande dokument sändes på ny granskning från den 24 februari till den 17 mars 2022. Detta beslut kräver inte ett avgörande angående dispensen.

2. Om Mark- och miljödomstolen medger tillstånd att flytta salamandrarna ska insamling ske vid minst fyra tillfällen av sakkunnig eller eventuell medhjälpare. Salamandrarna finns över hela området och även närliggande privata tomter. Hur ska insamling ske? Kommer hela kalkbrottet grävas upp? Kommer insamling ske på privata fastigheter? Har kommunen ingått avtal med någon eller några privata markägare?

Kommentar: All information om dispensens genomförande finns beskrivet i dispensbeslutet. Tillträde till privatägd mark är en separat process.

3. Inom planområdet finns ett betydande stort område med biologisk mångfald med omfattande djur och fågelliv. Det finns ädellövskog och den fridlysta arten korallrot. Almar och askar är rödlistade och området är känsligt för ingrepp, skadegörelse och slitage. Trots detta önskar kommunen ta området i anspråk för en skola med plats för 1 100 elever. Det kan också påpekas att området är viktigt som spridningskorridor för olika arter, rening av dagvattnet, lagring av koldioxid, rening av luft med mera. Konsultföretaget Enviro planning har i två utredningar kommit till slutsatsen att hela kalkbrottet ska bevaras i orört skick och ej exploateras. Även kommunen kom till samma resultat i ett beslut från augusti 2017.

Kommentar: Som framgår av planbeskrivningen finns en biologisk mångfald i området och det förekommer de rödlistade arterna Alm och Ask samt vissa skyddade arter. Det förekommer också ett så kallat jätteträd som skyddas och en allé som delvis skyddas av planförslaget. Enligt planbeskrivningen finns ekosystemtjänster kopplade till platsen, såväl försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. Vissa av dessa värden kommer påverkas negativt vid ett genomförande av planförslaget

men möjligheten att uppföra en skola med tillhörande friytor har bedömts vara av högre allmänt intresse än bevarande av samtliga naturvärden. Ett genomförande av planförslaget kräver bekämpning av den invasiva arten parkslide vilket bedöms vara positivt för naturvärdena och den biologiska mångfalden. Det finns också möjlighet att gynna den kalkanpassade florans genom återskapande av kalkstensformationer. Även kulturella ekosystemtjänsterna föreslås bevaras i form av de huggna klippväggarna i kalkbrottet och kan komma att framträda tydligare. Vissa avverkning skapar också möjlighet till insyn ned i kalkbrottet och en ökad trygghet. Eftersom vissa naturvärden kan påverkas negativt vid ett genomförande av planförslaget har också det utretts och beskrivits i planförslaget. Det är oklart vilket beslut från 2017 som yttrandet refererar till. De beslut som kommunen fattade under 2017 i detaljplaneärendet är Kommunfullmäktiges beslut om upprättande av detaljplan.

4. Vad gäller samråd har kommunen tidigare varit angelägen om och poängterat vikten av samarbete och dialog med fastighetsägare och alla kommunens invånare enligt beslut 2017. När det gäller platåskolan kallades till första och enda samrådet efter valet i oktober 2018. Då visade det sig att alla beslut var fattade och det fanns inget att samråd kring. Är detta ordningen framöver. Borde det inte kallas till samråd angående utformningen av nu presenterad detaljplan? Hade kommunen följt de egna besluten från 2017 angående samråd och dialog med medborgare hade vi med stor sannolikhet haft en ny skola på plats i kommunen. Nu har kommunen valt en annan väg och domstolarna får avgöra.

Kommentar: Det är återigen oklart vilket beslut som hänvisas till eftersom det enda beslut i detaljplaneärendet från 2017 är kommunfullmäktiges beslut om upprättande av detaljplan. Ett samrådsmöte genomfördes den 17 oktober 2018 där möjlighet gavs för berörda och intresserade att ta del av planförslaget, ställa frågor och komma med synpunkter. Ett dialogmöte genomfördes därutöver med närboende redan den 21 februari 2018. Det finns inga lagstadgade krav på att sådana samrådsmöten ska genomföras. Enligt plan- och bygglagen ska kommunen ge tillfälle till samråd, alltså en möjlighet att lämna synpunkter på ett framarbetat planförslag. Då måste beslut om planläggning också vara fattat. Valet av plats är inte en fråga som behandlas i själva framtagandet av detaljplanen men i detta fall föregicks det av en lokaliseringsutredning som också allmänheten kunde lämna synpunkter på. Se kommentar till synpunkt nr. 1 av privatperson 3 & 4 angående samråd av planförslaget.

5. Beträffande platåskolan är privatpersonen fortfarande starkt motståndare till kommunens önskemål att bygga en skola för 1 100 elever inom planområdet. Privatpersonen vidhåller att platsen är direkt olämplig samt att en stor skola inte är lösningen.

Kommentar: Utifrån arbetet med framtagande av planförslaget bedöms det inte föreligga några omständigheter som medför att platsen är olämplig för föreslagna bebyggelse. Det ingår inte i arbetet med framtagandet av detaljplanen att undersöka ifall en så kallad "Stor skola" är positivt eller negativt utan endast att undersöka möjligheten att möjliggöra för nödvändig bebyggelse. Detaljplanen reglerar därutöver enbart möjlig bebyggelse och inte vad som i slutändan faktiskt kommer uppföras.

Yttranden som inkommit efter granskningstidens slut.

Privatperson 10

I sitt yttrande har personen angett följande punkter:

1. Önskan har funnits att göra kalkbrottet till ett parkområde utan skola, något som saknas i denna del av Falköping.

Kommentar: Detaljplaneuppdraget har varit att undersöka platsens förutsättningar för en skola. Kalkbrottet med omgivning kommer bilda del av den till skolan tillhörande friytan. Det innebär också att området tillgängliggörs även för allmänheten efter skolans verksamhetstider.

2. Ett alternativt förslag för byggnation av skolan är den gamla gymnasieskolans område som har flera fördelar vad gäller trafik, närhet till sporthallar och längre avstånd till bostäder med mera. Än är det inte försent att bygga på den platsen som har betydligt färre nackdelar än området kring kalkbrottet där den fridlysta arten mindre vattensalamander finns och som bör vara deras permanenta område för all framtid.

Kommentar: Alternativa placeringar har utretts i separata lokaliseringsutredningar vars slutsatser är att området vid kalkbrottet är det mest lämpliga alternativet. Uppdraget att ta fram en detaljplan för området vid kalkbrottet kvarstår och det ingår inte att jämföra med byggnation på andra platser. Enligt beslut om dispens från artskyddsförordningen som meddelades av Länsstyrelsen i Västra Götaland den 17 februari 2022 framgår att mycket talar för att salamandrarna inte har något kontinuerligt individutbyte med andra populationer, att populationen är liten och svag samt löper risk att försvinna på sikt. Därutöver är artens förutsättningar för fortlevnad inom området begränsad som utgångspunkt.

Sammanfattande bedömning

Efter granskning 2 har följande förändringar skett i planhandlingarna.

Plankartan:

- Inga förändringar

Planbeskrivningen:

- Kapitel 2.6 Skyddade områden har uppdaterats angående dispen från artskyddsförordningen för flytt av arten mindre vattensalamander. Kapitlet har också uppdaterats avseende förekomst av fågelarter som är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Förslag till beslut

Med anledning av ovanstående föreslår Stadsbyggnadsavdelningen följande beslut:

- Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och stadsbyggnadsavdelningens bemötande av inkomna yttranden.
- Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Gamla stan 2:26 m.fl. (Skola vid gamla kalkbrottet).

Stadsbyggnadsavdelningen.