



## Detaljplan för del av HALNA-ÅSEN 1:178 m.fl. Töreboda kommun

### UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under utställningstiden

Ett förslag till detaljplan, upprättat i februari 2013 har varit föremål för utställning under tiden 22 februari - 5 april 2013.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit (sammanfattning jämte kommentarer):

1 Tekniska nämndens arbetsutskott 2013-03-26	Ingen anmärkning.	Noteras.
2 Tekniska förvalt- ningen, VA-avd. 2013-03-13	Ingen anmärkning.	Noteras.
3 Länsstyrelsen 2013-04-04	<p>Med hänsyn till ingripandegrunderna i plan- och bygglagen bedöms att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas.</p> <p>Det befaras inte att riksin-tressen kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitets-normer inte följs, att strandskydd upphävs i strid mot gällande bestämmelser eller att risker för hälsa och säkerhet, översvämning och erosion uppkommer.</p> <p>Den valda lösningen för avloppshantering är intressant ur ett miljöperspektiv. Det förut-sätts att kommunen ansvarar för att slammet tas om hand på ett godtagbart sätt.</p> <p>Frågor rörande bad-, disk- och tvättvatten samt dricksvat-ten inger vissa farhågor. Att de minsta fastigheterna ska kunna lösa avlopp och vattentäkt och samtidigt ta hänsyn till gran-narna förefaller osäkert.</p> <p>Det påpekas att om de redo-visade lösningarna inte fungerar är det kommunens ansvar att tillhandahålla både avlopp och dricksvatten för fastigheterna inom området.</p>	Synpunkterna noteras.

<p>4 Fortum Distribution 2013-04-05</p>	<p>Befintligt ledningsnät önskas behållas. Om speciella åtgärder krävs förutsätts ekonomisk kompensation. Områden för framtida transformatorstationer bör skapas i planen.</p>	<p>Noteras.  Planbestämmelserna medger att mindre teknikbyggnader får uppföras i naturområdena.</p>
<p>5 Trafikverket 2013-04-04</p>	<p>Inga ytterligare synpunkter.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>6 Holmsnäs Vägförening 2013-04-02</p>	<p>De natur- eller parkområden som föreslås bli upphävda bör återgå till naturmark. Det är angeläget att all mark som i tidigare plan betecknats som naturmark får behålla denna beteckning, inte minst för att underlätta bildandet av samfälligheter i form av ledningar m.m. Den på fastigheten Halna-Åsen 1:186 markerade båtuppläggningsplatsen, som ägs av vägföreningen, bör tas bort. Lämpligheten av att reservera mark för båtuppläggning bör avgöras av markägaren.</p>	<p>Förslaget att upphäva naturområdena avvisas.  Att naturområden upphävs utgör inga hinder för bildande av samfälligheter.  De anvisade platserna för båtuppläggning har ansetts rätt placerade. Om de sedan upplåts för sitt ändamål avgörs av huvudmännen, dvs vägföreningarna eller markägarna.</p>
<p>7 Håkan Axén m.fl. Halna-Åsen 1:20 2013-04-05</p>	<p>Ägarna motsätter sig att del av fastigheten, som i tidigare plan utlagts som mark för bostäder, getts beteckningen Natur. Förhållandet anses minska fastighetens attraktivitet och alstrar värdeminskning. Tidigare yttranden i ärendet bifogas.</p>	<p>Aktuell del av fastigheten är i gällande detaljplan avsedd för bostäder, men saknar byggrätt och är belastad med skyldighet att upplåta marken för gemensamhetsanläggningar och rätt till allmän gångtrafik. Att i stället beteckna marken som naturmark medför inga förändringar i rätten att utnyttja marken.</p>
<p>8 Åke Jernetz Halna-Åsen 1:79 2013-04-01</p>	<p>Planen är i huvudsak väl genomarbetad. Det är bra att man ställer miljökrav, samtidigt som man öppnar för ny exploatering. Delar av vägmarken väster om Halna-Åsen 2:10 underhålls av fastighetsägarna och bör inte ges beteckningen Lokalväg. Tillgängligheten till berörda fastigheter kan regleras genom servitut. De tomter med större areal bör ges en större byggrätt än 250 kvadratmeter.</p>	<p>Noteras.  Önskemålet har tillgodosetts.  Byggrätten 250 kvadratmeter för enskild bostadstomt kan anses tillräcklig. Om större byggrätt önskas rekommenderas avstyckning.</p>
<p>9 Halna-Åsen 1:94 Jane Larsson 2013-04-03</p>	<p>Vid förslagen plats för bryggområde WB2 vid Halna-Åsen 1:12 är vattendjupet lågt. Större bryggglängd än fem meter krävs.</p>	<p>Större bryggglängd accepteras, men kräver bygglov, förutom strandskyddsdispens.</p>

Jane Larsson forts	Ytterligare en bryggplats bör reserveras närmare gränsen mot Halna-Åsen 1:89, där vattendjupet är större.	Den i planen föreslagna bryggplatsen anses vara lämplig för sitt ändamål. Det är tillåtet att förlänga bryggorna för att erhålla ett större vattendjup.
10 Per-Håkan Lindahl Halna-Åsen 1:116 2013-04-02	Det i tidigare plan reserverade parkområdet på Halna-Åsen 1:186 norr om badplatsen bör behållas som naturområde. Eventuell utökning av parkeringsplatsen ska bekostas av kommunen, då det i första hand är besökare till kommunens badplats som utnyttjar parkeringen. Gårdsbyggnader för båtlivets ändamål ska kunna placeras i anslutning till strandlinjen.	Motiv för att behålla marken som naturområde saknas.  Vem som ska bekosta perkeringsplatsen får avgöras av förhandlingar mellan kommunen och fastighetsägarna.  Det är av flera skäl, bland annat risken för översvämningar, olämpligt att placera byggnader intill stranden.
11 Bengt Skoglund Halna-Åsen 1:122 2013-04-02	Det anses felaktigt att exploatera området ytterligare. Byggrätten i den nu gällande planen är i stort sett bra. Dock bör tillåtas en gäststuga på högst 40 kvadratmeter. Permanentbostäder långt från tätorter alstrar ett ökat transportbehov, som inte bör eftersträvas. Slutna tankar för avlopp bör godkännas. Sjövattnen kan efter rening användas för dricksvattenförsörjningen. Vatten- och avloppsfrågor ska lösas i samband med att bygglov söks. Avskrift av tidigare yttrande i ärendet bifogas.	Det är ett kommunalt intresse att främja permanentboendet i området för att därigenom skapa förutsättningar för ett ökat invånarantal i kommunen. Om man vill främja ett ökat permanentboende i området måste byggnadsarean tillåtas öka.  Överensstämmer med den lösning som förordas i planförslaget.  Överensstämmer med den lösning som förordas i planförslaget.
12 Mait Sjöström gm Katarina Holm Halna-Åsen 1:142 Odaterat yttrande	Planområdets gränser ska inte ändras. Det som i gällande planer betecknas grönområde ska behållas.	Delar av grönområdena i gällande detaljplan har upphävts. Något hållbart motiv för att behålla dem har inte framlagts.
13 Lars-Olov Kihlström gm Katarina Holm Halna-Åsen 1:143 Odaterat yttrande	Planområdets gränser ska inte ändras. Det som i gällande planer betecknas grönområde ska behållas.	Delar av grönområdena i gällande detaljplan har upphävts. Något hållbart motiv för att behålla dem har inte framlagts.
14 Krister L:son Lager- svärd Halna-Åsen 1:149 2013-04-04	Planförslaget ger förutsättningar för en från miljösynpunkt positiv utveckling av området. Det föreslås att genomförandeperioden för avlopp begränsas till tio år och att detaljerade riktlinjer för enskilda avloppsanläggningar snarast utfärdas.	Noteras.  Någon formell genomförandetid för avloppsanläggningarna har inte fastlagts, eftersom en sådan bestämmelse saknar lagstöd. Planens genomförandetid har satts till femton år. Riktlinjer för de enskilda anläggningarna kan tillhandahållas av kommunen.

<p>15 Ulrika Axén-Tammo och Pär Tammo Halna-Åsen 1:185 2013-04-04</p>	<p>1. Är avsikten att upphäva den befintliga gemensamhetsanläggningen? 2. Är avsikten att ta bort rätten till brygga och båthus vid stranden? 3. Vad menas med formuleringen i samrådsredogörelsen "underhåll och skötsel kan utövas av markägaren om så önskas"? 4. Ett förtydligande önskas om vägföreningens ansvar i det nya planförslaget.</p>	<p>Nej.</p> <p>Befintliga förhållanden påverkas inte av planbestämmelserna.</p> <p>Drift och underhåll av marken i fråga kan skötas av markägarna, om dessa begär det.</p> <p>Vägföreningarna har normalt ansvaret för drift och skötsel av allmänna platser, dvs vägar och naturområden.</p>
<p>16 Ulla Axén Halna-Åsen 1:188 2013-04-03</p>	<p>Den i samband med 1995 års planförslag genomförda lantmäteriförrättningen ger allmänheten rätt till fritt tillträde till stranden. Det saknas anledning att upphäva förrättningen och att omvandla den aktuella delen av stamfastigheten Halna-Åsen 1:20 till naturområde. De föreslagna lösningarna på vatten- och avloppsfrågorna är mycket bra.</p>	<p>Förrättningen kommer inte att upphävas. Allmänhetens rätt till tillträde förändras inte. Rätten att upplåta marken för gemensamhetsanläggningar kvarstår också. Noteras.</p>
<p>17 Sverker Lindqvist m.fl. Halnatorp 2:12 och 3:34 2013-04-03</p>	<p>Förslaget till hur avloppsfrågorna ska hanteras ger möjlighet att finna miljömässigt rimliga lösningar. Hur vattenfrågorna ska lösas väcker bekymmer. Det har visat sig svårt att få fram vatten i tillräcklig mängd och av bra kvalitet. Det har framkommit att föreslagna bestämmelser om bryggors antal och storlek inte gäller befintliga bryggor. Trots detta anses att bestämmelserna innebär onödiga begränsningar. Föreslagen lägsta plushöjd för byggnadernas golvbjälklag är alldeles för hög. Hittills har sjöns yta aldrig varit i närheten av den föreslagna minimihöjden +93,5 m i grundkartans höjdsystem.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Det är viktigt att utfärda bestämmelser som är entydiga och som inte kan missförstås.</p> <p>Det är viktigt att ha beredskap för framtida höjningar av vattennivån, bland annat förorsakade av klimatförändringarna.</p>

Efter utställningstiden utgång har följande yttrande inkommit:

<p>18 Miljö- och byggnads- nämnden 2013-04-25 (Sammanträdesdatum 2013-04-10)</p>	<p>Nämnden ser med tillfredsställelse på att området äntligen kan ges en ökad standard, både utseendemässigt och med avseende på infrastrukturen. Den föreslagna avloppslösningen är den första i kommunen med inriktning på kretsloppsanpassning.</p> <p>I nämndens yttrande påpekas att planen bör anvisa platser för upphämtning av hushållsavfall.</p> <p>Det förutsätts att kommunen aktivt medverkar till att den föreslagna avloppslösningen kommer till stånd.</p> <p>Nämnden kommer inte att bevilja andra vattentoalettlösningar än de med krav på kretsloppsanpassning.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Dessa platser är mera lämpade att bestämmas i direkt samråd med de boende. Avfallshantering Östra Skaraborg har heller inte framfört önskemål om anvisning av sådana platser. Om bygglov krävs kan dessa beviljas med stöd av bestämmelsen om att mindre teknikbyggnader får uppföras på naturmark.</p> <p>Noteras.</p>
--	--	--

## UTLÅTANDE

De framförda synpunkterna har föranlett följande ändringar i planförslaget:

- Delar av mark som i planförslaget betecknats som väg har överförts till tomtmark, i enlighet med önskemål i yttrande 8. Rätten till utfart kan regleras genom servitut.
- Samtliga berörda fastighetsägare har informerats om åtgärden och har ingen anmärkning.

Den utförda ändringen är av mindre betydelse och bedöms inte föranleda att utställningsprocessen ska göras om. Planförslaget kan därmed tas upp för beslut om antagande.

2013-05-03  
För Töreboda kommun

Dan Harryzon  
plan- och exploateringschef