



Detaljplan för KANALPARKEN Töreboda tätort, Töreboda kommun

SYNPUNKTER SOM INKOMMIT UNDER GRANSKNINGEN

Ett förslag till detaljplan, upprättat i juni 2015 och reviderat i januari 2016, har varit utställt för granskning under tiden 15 januari -15 februari 2016. Under granskningstiden har följande yttranden inkommit (sammansfattning jämte kommentarer):

<p>1 Länsstyrelsen</p>	<p>Kommunen har kompletterat planunderlaget genom utredningar, förtydliganden och justeringar. Det finns dock några punkter rörande farligt gods, förorenad mark och buller som måste förtydligas ytterligare, med hänvisning till plan- och bygglagens ingripande grunder.</p> <p><i>Farligt gods:</i> Åtgärder som föreslås i riskanalysen bör i högre utsträckning tas upp och kommenteras i planhandlingarna. Ventilation bör om möjligt placeras högt och på den sida av byggnaderna som vetter från stambanan. Lekplatser bör placeras så långt som möjligt från järnvägen och Sötäsenvägen.</p> <p><i>Förorenad mark:</i> Ytterligare provtagning föreslås för att avgränsa och bedöma omfattningen av den förorening som påträffats. Nödvändiga åtgärder ska redovisas. En planbestämmelse bör införas som reglerar att bygglov får beviljas först när sanering är utförd.</p> <p><i>Buller:</i> Säkerställandet av att föreslagen bullerskärm blir utförd bör ske genom avtal med Trafikverket. En planbestämmelse bör införas som reglerar att bygglov för bostäder får beviljas först när bullerskärmen är uppförd. Skärmens utformning bör samrådats med länsstyrelsen.</p> <p><i>Övrigt:</i> Vissa uppgifter i den geotekniska utredningen bör kompletteras före planens antagande. Det är viktigt att planhandlingarna redogör för vem som ansvarar för kontroll av det befintliga erosionskyddet.</p> <p>Beskrivningen av föreslagen ny bro över kanalen bör förtydligas. Bestämmelsen för bron bör omarbetas och förtydligas.</p>	<p>Se nedan.</p> <p>Planhandlingarna har reviderats i berört avseende.</p> <p>Planhandlingarna har reviderats i berört avseende.</p> <p>Planhandlingarna har reviderats i berört avseende.</p> <p>Den geotekniska utredningen har kompletterats. Planhandlingarna har reviderats i de avseenden som tas upp i yttrandet.</p>
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Länsstyrelsen forts.	Det bör framgå av planhandlingarna att biotopskyddsdispens kan behövas för igenläggning av diken. För anläggning av bryggor kan komma att krävas anmälan om vattenverksamhet.	Planhandlingarna har kompletterats i berört avseende.
2 Statens geotekniska institut SGI	Från geoteknisk säkerhetssynpunkt bedöms att några hinder mot planläggningen inte föreligger. Den geotekniska rapporten och planbeskrivningen bör dock kompletteras med uppgifter rörande stabilitet och erosionsskydd.	Noteras. Planhandlingarna har kompletterats i berört avseende.
3 Trafikverket	De synpunkter som framfördes i samrådsskedet avseende buller, vibrationer och farligt gods har beaktats. Det påpekas att kommunen och Trafikverket kommer att teckna en avsiktsförklaring avseende uppförande av bullerplank mot stambanan. Det behövs också ett medfinansieringsavtal mellan parterna om produktion, bevakning och underhåll av planket.	Noteras. Avsiktsförklaring har upprättats. Ett medfinansieringsavtal kommer att vara undertecknat av parterna innan detaljplanen antas. Se även kommentaren till länsstyrelsens yttrande.
4 Lantmäteriet	Ingen anmärkning.	Noteras.
5 Avfallshantering Östra Skaraborg	Anvisningar för utformningen av utrymmen för soptömning. I övrigt ingen anmärkning.	Noteras.
6 Räddningstjänsten Östra Skaraborg	En utredning med avseende på riskerna kopplade till transporter av farligt gods på Sötåsenvägen bör tas fram.	En riskutredning har utförts och redovisas i planhandlingarna.
7 Miljö- och byggnadsförvaltningen	En planbestämmelse bör införas som reglerar att startbesked inte kommer att ges förrän påträffad markförorening har avlägsnats. Det bör säkerställas att bullerskärmen mot järnvägen blir uppförd samtidigt som övriga anläggningsåtgärder. En planbestämmelse för att minimera arealen hårdgjord yta bör införas.	En sådan bestämmelse har införts (se även kommentaren till länsstyrelsens yttrande). En avsiktsförklaring har upprättats och ett medfinansieringsavtal kommer att tas fram (se även kommentaren till Trafikverkets yttrande). En planbestämmelse måste ge tydligt besked om vad den ska reglera. Det torde vara svårt att i detta fall ange minsta arealen hårdgjord yta i kvadratmeter eller i procent av tomtytan. Föreslagen bestämmelse har därför inte införts.

<p>Miljö- och byggnadsförvaltningen forts.</p>	<p>Jordmassorna från de diken som tas bort bör utnyttjas vid anläggande av den föreslagna våtmarken, med syftet att tillvarata den fröbank som lagrats i jorden.</p>	<p>Ett värdefullt påpekande som har införts i planbeskrivningen.</p>
<p>8 Tekniska nämndens arbetsutskott</p>	<p>Uppgifter rörande byggnaders anslutning till kommunens dagvattenanläggning ska införas på plankartan.</p> <p>Föreslagen våtmark behöver dimensioneras så att den kan ta emot samma vattenvolym som de diken den ska ersätta, vilket bör framgå av planbeskrivningen.</p> <p>Det vore önskvärt att ändra lokaliseringsen av våtmarken för att underlätta anläggandet av ledningar.</p> <p>På plankartan saknas en sträcka spillvattenledning, som bör läggas in på kartan.</p>	<p>Uppgifterna har lagts in på plankartan under rubriken Upplysningar.</p> <p>Framgår av planbeskrivningen.</p> <p>Föreslagen våtmark är belägen där markens nivå är lägst, där den bäst tjänar sitt syfte.</p> <p>Plankartan har kompletterats i berört avseende.</p>
<p>9 Håkan och Margareta Olofsson, ägare till Laxen 8</p>	<p>Vi ser med tillfredsställelse att höghusen nu har placerats enligt vår önskan och att en del av trädningen kommer att bevaras.</p> <p>Vi befarar dock att utsikten över kanalen kommer att begränsas.</p> <p>Den tidigare föreslagna lekplatsen utanför vår fastighet finns inte kvar i planförslaget. Vi hoppas att den inte heller kommer att anläggas på denna plats.</p> <p>Vi befarar också att vi kanske inte får utnyttja vår täljstensugn på grund av klagande grannar.</p> <p>Vi anser slutligen att de höga husen borde ha begränsats till fem våningar, som inte förstör utsikten och skymmer solnedgången.</p>	<p>Utsikten över kanalen kommer att begränsas för vissa fastigheter, men kommer dock inte att helt försvinna. Det är en del av priset för tätortens utveckling, vilket innebär långsiktiga fördelar för alla som bor och verkar här.</p> <p>Någon lekplats inom naturområdet är inte planerad.</p> <p>Om täljstensugnen uppfyller uppställda krav och eldas på rätt sätt kommer den inte att beläggas med restriktioner.</p>
<p>10 Ett antal fastighetsägare på stambanans västra sida genom Kjell-Åke Svensson</p>	<p>Ett bullerplank bör sättas upp även på stambanans västra sida. De redan höga bullernivåerna kommer att öka genom anläggandet av planket på stambanans östra sida.</p>	<p>Kommunen är medveten om att bullernivåerna är höga på stambanans västra sida. Frågan om ett bullerplank på denna sida berör dock inte denna detaljplan och får behandlas i annan ordning.</p> <p>Det har gjorts en utredning om effekterna av det nu föreslagna planket för de boende på västra sidan. Bullernivåerna beräknas öka med upp till knappt 2 decibel. En ljudabsorberande yta på plankets västra sida begränsar ökningen.</p>

UTLÅTANDE: Detaljplanen föreslås bli antagen med de ändringar och tillägg som beskrivits i kommentarerna till ovan refererade yttranden.

Töreboda kommun 2016-02-29

Dan Harryzon
Plan- och exploateringschef