



Detaljplan för KANALPARKEN Töreboda tätort, Töreboda kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan, upprättat i juni och kompletterat i juli 2015, har varit föremål för samråd med berörda fastighetsägare och myndigheter m.fl. under tiden 24 augusti - 29 september 2015.

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

<p>1 Länsstyrelsen</p>	<p>Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar för utveckling av tätorten och möjliggör centralt belägna bostäder.</p> <p>Det noteras dock att den föreslagna platsen påverkas av buller, vibrationer och farligt gods från både järnvägs- och landsvägstrafik. Förutsättningarna för en god och långsiktigt hållbar livsmiljö kan påverkas. Planområdet ligger dessutom inom riksintresse för kulturmiljövården, vilket kräver särskild hänsyn.</p> <p>Länsstyrelsen anser att planområdets förutsättningar kräver fortsatta utredningar. Förtydligade redovisningar samt bestämmelser för skyddsåtgärder och gestaltning krävs för att visa hur området lämpar sig för den planerade markanvändningen.</p> <p>Bullerfrågan måste utredas vidare. De skyddsåtgärder som krävs ska säkerställas genom planbestämmelser.</p> <p>Risker angående farligt gods på stambanan måste utredas vidare, med avseende på både individ- och samhällsrisk.</p> <p>Risker angående farligt gods på Sötåsenvägen måste utredas vidare. Nödvändiga åtgärder måste regleras genom planbestämmelser.</p> <p>Vibrationsmätning måste utföras för att avgöra om planen går att genomföra. Planbestämmelse om riktvärdet för vibrationer ska införas.</p> <p>Stabiliteten och erosionsförhållandena för området närmast kanalen ska klargöras. Krävs åtgärder eller restriktioner ska dessa regleras genom planbestämmelser.</p> <p>Principer för bebyggelsens volymer, utformning och placering bör preciseras och regleras genom planbestämmelser för att undvika risk för skador på riksintresset för kulturmiljövården.</p> <p>Klimatförändringar och risk för översvämningar måste beskrivas. Hänsyn bör även tas till om stigande vatten påverkar erosionsförhållandena.</p> <p>För upphävande av strandskyddet krävs hänvisning till aktuellt lagrum i miljöbalken.</p> <p>Igenläggning av diken samt anläggande av bryggor och bro utgör vattenverksamheter och kräver tillstånd eller anmälan.</p> <p>Av planhandlingarna bör framgå om biotopskyddade områden påverkas och hur man säkerställer att negativ påverkan inte sker.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Se sammanfattande kommentarer</p>
----------------------------	--	--

	<p>I det fortsatta planarbetet bör säkerställas att några markföreningar inte förekommer inom planområdet.</p> <p>Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte tas fram.</p> <p>Länsstyrelsen befarar inte att mellankommunal samordning blir olämplig eller att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas.</p>	Noteras.
2 Statens Geotekniska Institut SGI	Stabilitet och erosionsförhållanden för området närmast kanalen bör klarläggas. Krävs åtgärder eller restriktioner ska dessa redovisas och säkerställas i planen.	Se sammanfattande kommentarer
3 Försvarmakten	Ingen anmärkning.	Noteras.
4 AB Göta kanalbolag	<p>Fler broar kommer att påverka kanaltrafiken negativt och kan inte accepteras.</p> <p>Däremot tillstyrks att flytta färjan till det i planförslaget angivna läget och på samma plats anlägga en flyttbar gång- och cykelbro.</p>	Noteras.
5 Trafikverket	<p>Planförslaget medger goda möjligheter till hållbara transporter och närhet till målpunkter, vilket bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling.</p> <p>Frågor rörande hälsa och säkerhet måste dock lösas på ett tillfredsställande sätt.</p> <p>Det är oklart om bullerutredningarna har utförts med hänsyn till det uppehåll i bullerskyddet som uppstår vid järnvägsbron.</p> <p>Föreslagen bestämmelse om bullerskydd ska hänvisa till Boverkets allmänna råd 2008:1.</p> <p>Trafikverket bedömer att bebyggelsen kan hanteras som avstegsfall enligt Boverkets allmänna råd 2008:1.</p> <p>Föreslagen vibrationsmätning måste genomföras före plangranskningen. En bestämmelse om riktvärdet för vibrationer (0,4 mm/s (RMS 1-80 Hz) ska införas.</p> <p>Risker angående farligt gods på stambanan måste utredas vidare, med avseende på både individ- och samhällsrisk.</p> <p>Risker angående farligt gods på Sötåsenvägen måste utredas vidare. Planen måste redovisa skyddsåtgärder för att brandfarliga vätskor inte kan rinna in mot bostadsbebyggelsen.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Se sammanfattande kommentarer</p>
6 Lantmäteriet	Ingen anmärkning.	Noteras.
7 Miljö- och byggnadsförvaltningen	<p>Planbestämmelserna bör även medge verksamheter som t.ex. handel, kontor, restaurang och frisör.</p> <p>Möjligheten att använda bigraven för dagvattenavrinning avgörs av kanalbolaget. Planen bör även innehålla fördröjningsmagasin för dagvatten.</p> <p>Det är bra att planförslaget innehåller kompensationsåtgärder i form av breddning av befintligt dike längs med kanalen. En beskrivning av hur detta ska ske bör</p>	Se sammanfattande kommentarer

	<p>tas fram i samband med att tillstånd för åtgärderna söks hos länsstyrelsen.</p> <p>Det förutsätts att den föreslagna bullerskärmen utmed järnvägen står klar innan bostäderna tas i drift. Det anses dessutom mindre lämpligt att hänvisa till en bullerutredning som ligger utanför planhandlingarna.</p> <p>Ytterligare utredning om vibrationer bör utföras.</p> <p>Den befintliga industrin på Staren 1 bedöms inte utgöra risk för störningarn för tillkommande bostäder. Det påpekas dock att man bör vara medveten om att detaljplanens genomförande kan påverka industrins möjligheter att utvecklas.</p> <p>Inom området finns en oljecistern samt mark som utnyttjats som uppställningsplats för arbetsmaskiner och för uppläggning av schaktmassor. Behovet av skyddsåtgärder respektive förekomsten av föroreningar bör utredas.</p>	
8 Tekniska nämndens arbetsutskott	<p>Planbeskrivningen bör kompletteras med uppgifter angående dricks-, spillvatten- och dagvattenhanteringen.</p> <p>Det påpekas att de befintliga diken inom området utgör fördröjningsmagasin för dagvattnet innan det går in i ledningssystemet i planområdets västra del. Dikenas volym måste behållas och kostnaderna för eventuell kulvertering måste belasta exploatören.</p>	Se sammanfattande kommentarer
9 Ägaren till Laxen 2	<p>Föreslagna flerbostadshus i åtta våningar passar inte in i området och är dessutom tveksamma i ett område där grundförhållandena kräver pålning.</p> <p>Dessutom finns risk för att ljud kommer att studsas från de höga husen till omgivningen. Om de höga husen ändå kommer att byggas, föreslås att de placeras enligt alternativ B, dvs så långt från kanalen som möjligt.</p> <p>En ny bro över kanalen bör anläggas i förslaget läge. Färjan bör flyttas till norr om gästhamnen för att serva campinggäster, vilket medger att färjans öppettider kan minska.</p>	Se sammanfattande kommentarer
10 Ägaren till Laxen 3	<p>Åttavåningshus passar inte in i stadsbilden kring villaområdena i grannskapet. Fler rad/parhus och villor rekommenderas.</p> <p>Eventuell bebyggelse i planområdets sydvästra del innebär att vår utsikt över kanalen begränsas vilket skulle sänka värdet på vår fastighet.</p> <p>Färjan över kanalen anses inte nödvändig och kan ersättas med en bro.</p>	Se sammanfattande kommentarer
11 Ägaren till Laxen 7	<p>Nya hus bör begränsas till högst två våningar. Högre hus medför risk för att järnvägsbullret studsas och ökar bullernivån på bebyggelsen vid Skepparevägen. Om det ändå kommer att byggas höga hus föreslås att de byggs längst åt nordost, enligt alternativ B.</p> <p>Den befintliga trädningen bör vara kvar för att främja djurlivet.</p> <p>En flyttning av färjeläget och bron norrut ses som mycket positivt. Samtidigt bör Gjutaregatan delas så att de boende vid dess södra del tvingas välja en annan väg än Skepparegatan för att nå Sötåsenvägen.</p>	Se sammanfattande kommentarer

<p>12 Ågare till Laxen 8</p>	<p>Höghus i villabebyggelsen kommer att förfula hela området. Bullret från järnvägen och andra ljudkällor kan komma studsas bland de höga husen. Insynen från höga hus kan upplevas som obehaglig. Skulle ändå de höga husen byggas bör de placeras så långt åt nordost som möjligt. Den befintliga trädningen bör behållas så länge som möjligt, p.g.a. dess värde för djurlivet och som avskärmning mot andra hus. Flyttning av färjeläget norrut torde innebära fler cyklisterna och gående på Skepparevägen. Därför bör Gjutarevägen spärras av söder om Fiskarevägen så att trafiken mot Sötåsenvägen fördelas jämnare.</p>	<p>Se sammanfattande kommentarer</p>
----------------------------------	--	--------------------------------------

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER till framförda synpunkter med uppgifter om ändringar och tillägg

Att noteras

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens arbete för utveckling av tätorten. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte utgör betydande miljöpåverkan, inte medför att mellankommunal samordning blir olämplig samt att miljö kvalitetsnormer inte iakttas.

AB Göta kanalbolag tillstyrker föreslaget läge för ny färja samt ny gång- och cykelbro över kanalen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att den befintliga industrin norr om planområdet inte utgör risk för störningar för de föreslagna bostäderna.

Trafikverket anser att planförslaget medger goda möjligheter till en långsiktigt hållbar utveckling. Man bedömer att bullerberäkningarna kan hanteras som avstegsfall enligt Boverkets allmänna råd 2008:1.

Tillgodosedda synpunkter

En fördjupad bullerutredning har utförts, som har medfört att minsta avståndet mellan järnvägen och bostadsbebyggelsen har ökat från cirka 50 till 120 meter. Bullret från järnvägen och Sötåsenvägen bedöms med marginal ligga inom de gränser som angetts av Boverket om byggnaderna uppförs i enlighet med det framtagna förslaget.

En mätning av vibrationerna i området har utförts. Gällande gränsvärden kommer inte att överstridas.

En utredning om risker för både individer och samhälle har genomförts.

Åtgärder för att förebygga olyckor med farligt gods har beskrivits.

Kompletterande utredningar angående områdets stabilitet och risker för erosion har genomförts.

Frågor rörande klimatförändringar och översvämningar har beskrivits närmare. Det kan noteras att kanalens nivå vid drift är den högsta på hela sträckningen, vilket innebär att risken för översvämningar

om kanalbanken brister kan bedömas som små.

Genom att den nya bebyggelsen flyttats längre från kanalen har beretts utrymme för en utjämningsdamm för dagvatten. De befintliga dikena behöver alltså inte breddas. Planbeskrivningen har kompletterats i frågor rörande biotopskydd och vattenverksamhet.

En inventering av eventuella markföroreningar har genomförts. Det visar sig att det befintliga jordupplaget i planområdets nordöstra del är förorenat. Större delen av upplaget kommer att schaktas bort och deponeras.

Uppgifter om förhållanden rörande vattenförsörjning och avlopp har kompletterats.

Uppgiften om strandskyddets upphävande hänvisar till aktuellt lagrum i miljöbalken.

Ovan beskrivna åtgärder har föranlett införande av nya eller ändrade planbestämmelser. T.ex. har bestämmelse införts om bevarande av den befintliga trädningen i planområdets östra del, samt bestämmelse om högsta tillåtna vibrationsnivå inom området.

Frågan om reglering av trafiken på Gjutarevägen kan bli aktuell och utreds i samband med projekteringen av det nya broläget.

Ej tillgodosedda synpunkter

Några särskilda bestämmelser för bebyggelsens volymer, utformning och placering har inte införts. Några karaktärsdrag för bebyggelsen inom eller i planområdets närhet har inte stått att finna, inte ens i tätorten som helhet. Avsikten med planen är ju långsiktig, där efterfrågan kan skifta från tid till annan och där det är viktigt att detaljplanen medger olika lösningar. Någon särskild "kanalarkitektur" finns heller inte, med undantag för de slussvaktarbostäder som förekommer utmed kanalens sträckning. Någon sådan byggnadsstil är knappast applicerbar på den typ av bostäder som nu är aktuell. Avsikten är att bebygga området i huvudsaklig överensstämmelse

melse med de i planen ingående illustrationerna. För övrigt anses de gällande föreskrifterna i 8 kap. plan- och bygglagen vara tillräckliga verktyg för att åstadkomma en god bebyggd miljö, som inte strider mot riksintresset.

De föreslagna åttavåningshusen har föranlett kritik från de närboende. Det är dock kommunens vilja att denna hustyp kan etableras i området, inte minst av ekonomiska skäl. Husen ifråga har dock placerats i den nordöstra delen av planområdet. De föreslagna tvåvåningshusen längst i sydväst har flyttats längre från kanalen för att inte hindra sikten från närliggande befintliga hus. Vid studier av om

de kunde flyttas ännu längre har det visat sig att det medförde ökat buller i övriga hus i dess närhet samt även i några hus i kvarteret Laxen på grund av reflektioner mellan husen..

Flyttning av färjeläget till norr om gästhamnen anses inte aktuell. Att ha en öppningsbar bro dagtid då kanalen är öppen är inte möjligt enligt AB Göta kanalbolag. Lösningen för detta bedöms därför vara en färjeförbindelse under dagtid. Att kunna erbjuda en bekväm gång- och cykelförbindelse över kanalen under hela året är mycket viktigt för kommunikationen mellan ortens östra och västra delar.

TÖREBODA KOMMUN
Januari 2016

Dan Harryzon
Plan- och exploateringschef