



Detaljplan för kvarteret Prästkragen m.m. Töreboda tätort, Töreboda kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan, upprättat i maj 2017, har varit föremål för samråd under perioden 9-30 juni 2017. Under och i anslutning till samrådstiden har följande yttranden inkommit (sammanfattning jämte kommentarer):

Ett tidigare förslag har varit föremål för samråd under perioden 20 december 2016 - 20 februari 2017.

<p>1 Länsstyrelsen</p>	<p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till plan- och bygglagens ingripandegrunder samt till nu kända förhållanden att planen kan accepteras. Förslaget anses inte medföra betydande miljöpåverkan.</p> <p>Bullernivåerna på Börstorpsgatan behöver dock klargöras.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Börstorpsgatan är hastighetsbegränsad till 30 km/h förbi hela planområdet och bedöms inte alstra besvärande buller.</p>
<p>2 Lantmäteriet</p>	<p>Beskrivning saknas för hur x- och u-områdena ska genomföras och skötas.</p> <p>Beskrivning saknas för ev. fastighetsbildning vid panncentralen. Parkeringsområdet i anslutning härtill är otydligt redovisat.</p> <p>Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen i områdets sydöstra del ifrågasätts.</p> <p>Planbestämmelserna följer inte helt Boverkets allmänna råd.</p>	<p>Frågorna kommer att klargöras i avtal mellan kommunen och ägaren till Prästkragen 1.</p> <p>Efter samrådsskedet har beslutats att panncentralen avvecklas och att området tillförs skolan. Området kommer delvis att användas för parkering.</p> <p>Genomförandebeskrivningen har kompletterats i berört avseeende.</p> <p>Anläggningen är gemensam med fastigheten Nybyggaren 9. Lämplig lösning kommer att diskuteras med lantmäteriet i samband med planens genomförande.</p> <p>Noteras.</p>
<p>3 Miljö- och byggnadsnämnden</p>	<p>Dagvattnet från parkeringen norr om skolan bör ledas via oljeavskiljare.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen i områdets sydöstra del ifrågasätts.</p>	<p>Parkering sker till stor del på befintliga fastigheter. Dagvattenhanteringen i övrigt har tydliggjorts genom en upplysning på plankartan.</p> <p>Se kommentaren till yttrande 2.</p>
<p>4 Tekniska nämnden</p>	<p>Ett förslag till fler parkeringsplatser i anslutning till kvarteret Prästkragen har tagits fram. Vid den tidigare panncentralen finns</p>	<p>Det nya totala parkeringsbehovet har beräknats till 120 platser. Ytan vid entrén från Klockaregatan kommer att inrymma cirka 50 platser när den nya byggnaden</p>

Tekniska nämnden forts	utrymme för cirka 45 platser och på intilliggande gator (Klockaregatan, Frögränd och Garvaregatan) kan anordnas 69 platser som kantstensparkering.	uppförts. Utöver dessa samt de cirka 45 platserna vid panncentralen behöver alltså cirka 25 platser tas i anspråk på angränsande gator. I första hand bör de sistnämnda utnyttjas för besöksparkering och tidsbegränsas.
5 Törebodabostäder AB	Det är nödvändigt att flytta våra parkeringsplatser i områdets sydöstra del några meter norrut, eftersom bilarna förorenas av nedfall från träden utmed Börstorspgatan. I övrigt ingen anmärkning.	Utrymmet mellan parkeringen och den nya byggnaden är begränsat. Bilarna kan flyttas från södra till norra sidan av parkeringen och avskämmas med en häck. En flyttning av den nya byggnaden är också möjlig, men medför att antalet bilplatser norr om byggnaden minskar.
6 Ägaren till Prästkra- gen 1	Ingen anmärkning	Noteras.
7 Ägare till fastigheter vid Klockaregatan	Anhållan om att samrådtiden förlängs från 30 juni till mitten augusti.	Framställningen har beviljats.
8 Ägare till Klockaren 10 och 13 samt Ny- byggaren 10	<p>Den nya byggnaden bör placeras söder om vårdcentralen, alternativt till planområdets nordvästra del eller till dess sydöstra del närmast Börstorspgatan.</p> <p>Förslaget till parkeringslösning kommer att leda till trafikchaos.</p> <p>Våra fastigheter kommer att drabbas av skuggbildning.</p>	<p>Byggnadens placering har varit föremål för ingående studier och överväganden. Den valda placeringen har motiverats i planbeskrivningen.</p> <p>Förslaget bygger till viss del på att kantstensparkering tillåts, vilket kräver tidsbegränsning av parkeringstiden.</p> <p>En solstudie har tagits fram, vilken visar att fastigheterna vid Klockaregatan inte påverkas av skuggbildning.</p>
9 Asp Fastighetsförvalt- ning AB, Violen 22	<p>Vi motsätter oss att den centrala parkeringsplatsen minskas, vilket i hög grad påverkar vår egen parkering i kvarteret Violen som ofta utnyttjas av obehöriga.</p> <p>Vi kräver att en noggrann konsekvensutredning av parkeringslösningen tas fram innan man går vidare i ärendet.</p>	Med beaktande av fördelar och nackdelar med avseende på husplacering och parkering har valts den lösning som presenteras i planförslaget. Se illustrationen i planbeskrivningen.
10 Ägare till L:a Börstorp 1	Vi motsätter oss byggandet av ett femvåningshus på den föreslagna platsen. Byggnaden bör i stället uppföras i planområdets nordvästra del	Se kommentaren till yttrande 9.

KOMMENTARER till framförda synpunkter

Planhandlingarna har kompletterats och reviderats i de avseenden som framgår av ovanstående redogörelse. Planförslaget föreslås bli föremål för granskningsutställning.

Töreboda 2017-11-30

Töreboda kommun

Dan Harryzon

Plan- och exploateringschef