



TÖREBODA

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kvarteret Snickaren,
Töreboda centralort, Töreboda kommun

Maj 2021



Kontaktuppgifter

Kontaktuppgifter

Töreboda kommun

Planenheten

Besöksadress: Kommunhuset, Drottninggatan 4

Telefon: 0506 - 180 00

E-post: kommunen@toreboda.se

Förslag till detaljplan för kvarteret Snickaren, Töreboda centralort, Töreboda kommun har varit föremål för samråd under perioden 16 september 2020 till 14 oktober 2020. De synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kommunen behöver inför granskningskedet hantera frågor som berör buller och farligt gods. Länsstyrelsen vill även göra kommunen extra uppmärksam på att i samband med utvecklingsarbeten inom tätorten se över möjligheterna att ta fram ett kulturmiljöprogram.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)

- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna Hälsa/Säkerhet med avseende farligt gods och buller.

Hälsa/Säkerhet

Farligt gods

Kommunen redovisar en skattning av årsmedeldygnstrafik utanför planområdet. Länsstyrelsen bedömer dock att utan någon fördjupad analys av detta värde, är det svårt att dra någon slutsats kring risken för farligt godsolycka och behovet av skyddsåtgärder. Länsstyrelsen delar dock uppfattningen att de specifika förutsättningarna, med aktuella skyddsavstånd till väg och järnväg samt delvis skyddande bebyggelse framför planområdet, tyder på att riskerna ändå kan antas vara förhållandevis låga.

Eftersom marken lutar mot planområdet och då riskbilden från både väg och järnväg samverkar, samtidigt som den utförda riskbedömningen är mycket översiktlig, är Länsstyrelsens bedömning att riskreducerande åtgärder bör övervägas utifrån rimlighetsprincipen. Ett exempel på lämplig riskreducerande åtgärd i aktuellt fall skulle kunna vara att säkerställa möjlighet till utrymning på säker sida av byggnaden, dvs. bort från farligt godslederna.

Buller

Länsstyrelsen anser att planhandlingen ska kompletteras med en bullerberäkning för det aktuella planområdet där den sammanvägda bullernivån redovisas. De paralleller som dras till bullerutredningen för Kanalparken är endast delvis relevanta. Exempelvis finns det inte bullerskyddsvall/-skärm mot järnvägen på hela sträckan, och det är dessutom inte hela planområdet som skärmas av från väg- eller spårtrafikbuller av befintlig bebyggelse. Det går därför inte att utesluta att bullernivåerna ligger i närheten av riktvärdena för delar av planområdet och att åtgärder krävs.

Råd enligt 2 kap. PBL

Riksintresse – Göta kanal

Utifrån att aktuellt kvarter till hälften inkluderas av riksintresse för kulturvärden får det bedömas som att hela kvarteret ändå berör riksintresset och dess kulturhistoriska värden. I samband med utvecklingsarbeten inom tätorten ser Länsstyrelsen därmed ett behov av kulturmiljöunderlag och Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen att ta fram detta för Töreboda tätort. Kommunen skulle därmed ges möjligheten till medvetna utvecklingsåtgärder inom tätorten med resultatet att befintliga värden tillvaratas och förstärks samt en hållbar utveckling. Det är viktigt att nämna att det på grund av riksintresset inte enbart är det berörda kvarteret som behöver tas med i bedömningar och ställningstaganden utan även de kumulativa effekterna av motsvarande åtgärder inom riksintresset Göta kanal, inkluderat Töreboda tätort.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har infört anpassningen till de befintliga kulturhistoriska värdena som en del av syftet med planen. De utformningsbestämmelser som införts på plankartan behöver dock med fördel kompletteras i planbeskrivningen med underlag och definition kring - hänsyn till omgivande kulturmiljö, för att ges större rättslig verkan och uppfylla planens syfte. Inom planarbetet kvarstår dock frågorna, vad är värdena och dess uttryck samt hur ny bebyggelse ska förhålla sig till dessa och varför? Detta är särskilt viktigt då en del av planens syfte är just att säkerställa att ny bebyggelse förhåller sig på ett adekvat sätt till de befintliga kulturhistoriska värdena inom tätorten och riksintresset.

Länsstyrelsen vill även nämna den föreslagna byggnadshöjden som ger möjlighet till en bebyggelse med som minst upplevelsen av fyra våningar vilket är en höjning i förhållande till befintlig bebyggelsemiljö kring torget i Töreboda. Här uppmantras kommunen att med hjälp av ett kulturmiljöunderlag ta medveten ställning och framföra motiv kring hur det förhåller sig till befintliga kulturvärden på ett lämpligt sätt.

Trafik

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet där även Trafikverket påtalar att planhandlingarna ska kompletteras med en bullerberäkning för det aktuella planområdet.

Trafikverket påtalar, även som Länsstyrelsen, vikten i att genomföra en fördjupad utredning med förslag på eventuella åtgärder för att minska risken att exempelvis vätskor från en olycka med farligt gods rinner mot planområdet (daterat 2020- 09-17).

Förhållande till ÖP

Området ingår i det som i samrådshandlingen av kommunens nya översiktsplan är utpekad för förtätning av centrumkärnan.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentarer

Risksituationen för olyckor med farligt gods i området har utretts ytterligare och krav på nödvändiga skyddsåtgärder tillförts planhandlingarna inför granskning.

Inför granskning har en bullerberäkning gjorts för området och nödvändiga åtgärder har

tillförts planhandlingarna.

Kommunen har som ambition att ta fram ett kulturmiljöunderlag vilken ska implementeras i arbetsprocessen för den nya översiktsplanen.

Beskrivningen om kulturvärden har omarbetats inför granskning och värdena pekas ut på ett tydligare sätt. Vad gäller reglering om högsta byggnadshöjd står kommunen fast vid 11 meter för att kunna möjliggöra bebyggelse i tre våningar.

Lantmäteriet

Detaljplan för kvarteret Snickaren, Töreboda tätort

Lantmäteriet noterar att planförslaget inte medför något behov av fastighetsbildningsåtgärder och har inga invändningar att framföra.

Dock vill Lantmäteriet uppmärksamma att det, enligt boverkets allmänna råd om planbestämmelser, inte finns någon användning som ska ha vit färg. Användningen C brukar normalt anges med brun färg.

Kommentarer

Noteras.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter:

Plankarta

Egenskapsgränserna på plankartan behöver tydliggöras, då det är svårt att se var egenskapsgränsen går.

Det bör anvisas plats för parkering i planen.

Kommentarer

Egenskapsgränsen har förtydligats i plankartan inför granskningen.

Kommunen bedömer att parkering kommer kunna lösas inom planlagd kvartersmark.

Trafikverket

Hållbar samhällsplanering

Trafikverket ser positivt på förtätning i tätorten där närhet till service, cykelvägar och

kollektivtrafik kan möjliggöra hållbara resval.

Buller

Trafikverket anser att planhandlingen ska kompletteras med en bullerberäkning för det aktuella planområdet där den sammanvägda bullernivån redovisas. De paralleller som dras till bullerutredningen för Kanalparken är endast delvis relevanta. Exempelvis finns det inte bullerskyddsvall/-skärm mot järnvägen på hela sträckan, och det är dessutom inte hela planområdet som skärmas av från väg- eller spårtrafikbuller av befintlig bebyggelse. Det går därför inte att utesluta att bullernivåerna ligger i närheten av riktvärdena för delar av planområdet och att åtgärder krävs.

Farligt gods

Trafikverket vill påpeka att den riskbedömning som kommunen har gjort visar att risken för att exempelvis vätskor från en olycka med farligt gods ska rinna mot planområdet inte kan negligeras. Trafikverket menar därför att en fördjupad utredning krävs tillsammans med förslag på eventuella åtgärder för att minska risken.

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att ytterligare utredningar krävs avseende buller och olyckor med farligt gods för att säkerställa att planen inte innebär skada för människors hälsa och säkerhet.

Kommentarer

En bullerberäkning har gjorts inför granskningen och nödvändiga åtgärder tillförts planhandlingarna.

En riskutredning har gjorts och nödvändiga skyddsåtgärder införts till granskningshandlingarna.

Västtrafik

Västtrafik har tagit del av det förslag till detaljplan som Töreboda kommun har upprättat för kvarteret Snickaren. Töreboda kommuns diarienummer 2019/214.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling av centrala Töreboda med i första hand ytterligare bostäder.

Västtrafik ser positivt på att förtätning av bostäder och verksamheter sker i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik.

Planområdet ligger i nära anslutning till Töreboda resecentrum där ett bra utbud av tåg och bussar finns, vilket ger goda möjligheter för boende i planområdet att klara arbets-

och studiependling samt stor del av fritidsresandet, utan att vara beroende av bil.

Planbeskrivningen bör kompletteras med beskrivning av förutsättningarna för att ta sig mellan planområdet och målpunkter med gång, cykel och kollektivtrafik, då detta saknas. Det är viktigt att det finns anslutning till trygga och säkra gång- och cykelvägar som kopplar samman planområdet med viktiga målpunkter i staden, såsom resecentrum, skolor, arbetsplatser mm för att öka det hållbara resandet och minska bilberoendet. Det är extra viktigt för barns och ungdomars möjligheter att ta sig till skola och fritidsverksamheter, utan att vara beroende av skjuts.

Västrafik ställer sig positiva till planen, då fler attraktiva bostäder och verksamheter i centrala lägen ger goda förutsättningar för fler att resa hållbart och klara vardagen utan egen bil.

Kommentarer

Ett avsnitt om planrådets kommunikationsmöjligheter har adderats planhandlingarna inför granskning.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentarer

Noteras.

Telia Company

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Kommentarer

Noteras. Förtydligande om ansvarig för kostnad vid eventuell påverkan på telenätet har förtydligats till granskningsskedet.

Vänerenergi

Elnät

Anslutningsmöjligheter finns både från Skolgatan och Östra torggatan.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i Skolgatan med möjlighet att ansluta ytterligare fastigheter i det aktuella området.

Stadsnät

Det finns befintlig fiberkabel till fastigheten från Skolgatan.

För övrigt finns inget att anmärka mot detaljplanen.

Kommentarer

Noteras.

Avfallshantering Östra Skaraborg

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i renhållningsföreskrifterna. För genomförande av sophämtning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter. För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på cirka 1,5 meter utanför vändytan.

Säkerheten vid hämtning är ytterst viktigt och backning med hämtningsfordon ska inte förekomma.

Kommentarer

Noteras.



TÖREBODA