



## Detaljplan för del av kvarteret Gjutaren Töreboda tätort, Töreboda kommun

### Synpunkter som framförts under granskningen jämte UTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan, upprättat i mars och reviderat i november 2017, har varit utställt för granskning under tiden 8-29 november 2017.

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

<p>1 Länsstyrelsen</p>	<p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i plan- och bygglagen och nu kända förhållanden att planen kan accepteras om nedanstående frågor rörande förorenad mark beaktas.</p> <p>Området har under lång tid inrymt företag som använt miljöpåverkande produkter, som bedömts tillhöra riskklass 2, stor risk enligt vedertagen klassificering.</p> <p>I ett första läge anser länsstyrelsen att luft, ved, grundvatten och jord analyseras med avseende på klorerade lösningsmedel, olja, metaller och PAH (polycycliska aromatiska kolväten).</p> <p>Riktvärdena för buller och vibrationer bör införas på plankartan.</p> <p>Riskreducerande åtgärder bör redovisas på plankartan.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Undersökningar har gjorts, i vilka konstateras förekomst av trikloretylen i både mark och i luft. Föroreningarna kommer att avlägsnas eller oskadliggöras genom tekniska åtgärder innan berörd byggnad får tas i bruk för avsedda ändamål.</p> <p>Hänvisningar till utförda risk-, buller- och vibrationsutredningar har lagts in på plankartan och ska beaktas vid prövning av bygglov.</p>
<p>2 Lantmäteriet</p>	<p>Det påpekas att vissa beteckningar på plankartan inte följer Boverkets rekommendationer.</p> <p>Bestämmelsen om upphävande av strandskydd bör omformuleras.</p> <p>Bestämmelsen om bullerskyddande plank strider mot bestämmelserna i 4 kap. 9 § plan- och bygglagen.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Formuleringen har ändrats.</p> <p>Bestämmelsen har tagits bort. Planket är befintligt och tjänar sitt syfte utan särskild planbestämmelse.</p>

<p>3 Trafikverket</p>	<p>För den planerade användningen finns riktvärden för inomhusbuller. Planbestämmelse bör införas som reglerar att riktvärdena för buller och vibrationer ska hållas.</p> <p>Det rekommenderas att Trafikverkets bullerberäkningsprognos för 2040 bildar utgångspunkt för bestämmelserna om bullerbestämning.</p>	<p>Hänvisningar till utförda risk-, buller- och vibrationsutredningar har lagts in på plankartan och ska beaktas vid prövning av bygglov.</p> <p>Det har skett en sammanblandning av Trafikverkets bas- och bullerberäkningsprognoser, vilket ger något olika värden. Trafikverket konstaterar att riktvärdena för ljudnivån inomhus uppfylls genom att fasaden ges tillräcklig ljudisolering, vilket föreskrivs i bullerutredningen. Bullret bedöms inte påverkas av en viss ökad trafikmängd.</p>
<p>4 Miljö- och byggnadsnämnden</p>	<p>Eventuella föroreningar måste kartläggas och åtgärder för att komma tillrätta med tillhörande problem ska redovisas.</p> <p>Främst handlar det om exponering genom inträngning av ånga i byggnaderna. En undersökning av inomhusluften i befintliga byggnader kan vara ett sätt att skaffa relevant kunskap.</p> <p>Skyddsbestämmelsen q<sub>1</sub> bör ersättas med utformningsbestämmelsen f.</p>	<p>En undersökning av inomhusluften har gjorts. Se även kommentaren till yttrande 1.</p> <p>Har utförts.</p>
<p>5 Gjutaren Förvaltning KB Gjutaren 2</p>	<p>Tidigare användningsbestämmelse C (Centrum) har i granskningshandlingen ersatts med O (tillfällig vistelse) och K (kontor), vilket överensstämmer med vår uppfattning.</p> <p>Under rubriken Planens syfte ska ordet restaurang strykas, vilket överensstämmer med ordalydelsen i rubriken Planerad markanvändning.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Texten har ändrats i berört avseende. Någon restaurang kommer inte att finnas inom området. Behovet av förtäring i samband med arrangemang m.m. kommer att tillgodoses genom catering. En upplysning om detta förhållande har lagts in på plankartan.</p>

## UTLÅTANDE ÖVER FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Planförslaget har ändrats och kompletterats i de avseenden som nämns i ovanstående redogörelse.

Underhand har konstaterats att en utrymningsväg kan komma att krävas på den f.d. industribyggnadens norra sida, vilket kan medföra en mindre tillbyggnad. Byggrätten har därför ökat för att möjliggöra åtgärden.

Användningsområdet Tillfällig vistelse har tagits bort från beskrivningen av detaljplanens syfte och ersatts med Hantverk. Verksamhetens beteckning har ändrats till C<sub>1</sub> Centrum, som bättre överensstämmer med Boverkets rekommendationer för planbeteckningar.

De ändringar som gjorts bedöms inte vara av den omfattningen att förnyat granskningsförfarande krävs.

Töreboda 2018-02-15

Dan Harryzon  
Plan- och exploateringschef