



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

Synpunkter som framförts under granskningen jämte UTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan, upprättat i maj och reviderat i november 2017, har varit utställt för granskning under tiden 18 december 2017- 12 januari 2018.

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

<p>1 Länsstyrelsen</p>	<p>Länsstyrelsen konstaterar att de synpunkter som framfördes i samrådsskedet i allt väsentligt har beaktats. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande grunderna i plan- och bygglagen och nu kända förhållanden att planen kan accepteras.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>2 Lantmäteriet</p>	<p>Den i planen föreslagna gemensamhetsanläggningen bör ersättas med ett servitut som ger Nybyggaren 9 rätt till parkeringsplatser samt utfart mot Börstorps-gatan.</p> <p>Handlingarna behöver kompletteras med uppgifter om upplåtelseformer och ansvarsfördelning för drift och skötsel av ledningsområde (u) samt gång- och cykelväg (x).</p> <p>Plankartan följer inte helt Boverkets rekommendationer för formulering av planbestämmelser.</p> <p>Det saknas uppgifter om hur den föreslagna parkeringen vid den f.d. panncentralen ska upplåtas och regleras.</p>	<p>Gemensamhetsanläggningen g har tagits bort och kommer att ersättas med ett servitut i enlighet med lantmäteriets förslag.</p> <p>Handlingarna har kompletterats i berört avseende.</p> <p>Noteras. De avvikelser som finns bedöms inte skapa oklarheter om bestämmelsernas innebörd.</p> <p>Se kommentaren till miljö- och byggnadsnämndens yttrande.</p>
<p>3 Miljö- och byggnadsnämnden</p>	<p>Föreslagen parkering vid den f.d. panncentralen bör regleras så att oklarheter inte uppstår om markens utnyttjande.</p>	<p>Marken runt befintlig byggnad avses att upplåtas till äldreboendet och förskolan för personalparkering under överskådlig framtid.</p> <p>Eventuell framtida utbyggnad av skolan medför att behovet av bilplatser får ske på annan plats.</p>

<p>4 Tekniska nämndens arbetsutskott</p>	<p>Vissa formuleringar i handlingarna rörande teknisk service och huvudmannaskap bör ändras.</p>	<p>Handlingarna har reviderats i berört avseende.</p>
<p>5 Boende vid Klockaregatan och Tvärgatan</p>	<p>Det nya trygghetsboendet bör placeras antingen längre norrut på den öppna platsen vid Björkängsskolan eller längre söderut vid Börstorpsgatan. I det senare fallet kan befintlig parkering flyttas norrut.</p> <p>Parkeringen på Klockaregatan bör begränsas till endast av- och påstigning, med undantag för fastighetsägare utmed gatan.</p> <p>Tvärgatan bör göras om till gånggata, alternativt enkelriktas i riktning mot Storgatan.</p> <p>I ett tidigare planförslag angavs att ett sjuttioal bilplatser reserverats på den plats där den f.d. panncentralen är belägen. Vad har hänt med det förslaget?</p> <p>Den bifogade solstudien anses bristfällig. Den innehåller inga värden för oktober och januari.</p>	<p>Den öppna platsen utgör angöringsplats och måste finnas i anslutning till anläggningens huvudentré. Marken vid Börstorpsgatan utgör parkering som har juridisk rätt att finnas på den platsen. En flyttning norrut skulle ju dessutom bidra till ännu mer biltrafik på Klockaregatan.</p> <p>Sådana begränsningar i användningen är inte förenliga med gällande lagstiftning.</p> <p>Åtgärder kommer att vidtas för att förbättra trafiksituationen. Bl.a. har föreslagits att enkelrikta Tvärgatan i riktning mot Storgatan samt Klockaregatan i riktning norrut på sträckan Börstorpsgatan-Tvärgatan. Parkeringsplatser utmed kantstenen kommer att markeras och skyltas.</p> <p>Antalet bilplatser vid panncentralen har minskats till 45. Parkeringsbehovet för hela planområdet har setts över, vilket har föranlett komplettering av planbeskrivningen jämte illustrationskartor. Se även kommentaren till miljö- och byggnadsnämndens yttrande.</p> <p>Solstudien redovisas för vår, sommar och höst. Under vinterhalvåret kommer under skuggbildningen att öka under kortare perioder.</p>
<p>6 Asp Fastighetsförvaltning HB</p>	<p>De i planförslaget redovisade parkeringsplatsernas placering medför att våra bilplatser i kvarteret Violen utnyttjas utan vår tillåtelse. Vi begär att en utredning genomförs, som omfattar en analys av parkeringsbehovet samt en konsekvensbeskrivning av planens genomförande med avseende på parkeringen.</p> <p>Vi hänvisar även till vår skrivelse 2017-01-19 i samrådsskedet samt efterlyser svar på vår skrivelse 2017-06-20.</p>	<p>Även enskilda fastighetsägare har rätt att skydda sina hyresgästers bilplatser mot otillåtet utnyttjande.</p> <p>Parkeringsbehovet har utretts och har föranlett kompletteringar av planbeskrivningen.</p> <p>Kommunens svar på skrivelsen kommer att avges i separat brev.</p>

UTLÅTANDE ÖVER FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Planförslaget har ändrats och kompletterats i de avseenden som nämns i ovanstående redogörelse. Gjorda ändringar bedöms inte vara av den arten att förnyat granskningsförfarande krävs. Förslaget föreslås bli fört till antagande.

Töreboda 2018-02-09

Dan Harryzon
Plan- och exploateringschef