



Detaljplan för del av kvarteret Cedern m.m. Töreboda tätort, Töreboda kommun

UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under granskningstiden

Ett förslag till detaljplan, upprättat i juli och reviderat i oktober 2017, har varit utställt för granskning under tiden 18 oktober-13 november 2017.

Under och i anslutning till granskningstiden har följande yttranden inkommit (sammanfattning jämte kommentarer):

1 Länsstyrelsen	Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till plan- och bygglagens ingripandegrunder samt till nu kända förhållanden att planen kan accepteras.	Noteras.
2 Lantmäteriet	Planbestämmelserna följer inte helt Boverkets allmänna råd. Det bör tydliggöras hur markåtkomst och ersättning hanteras för de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för planens genomförande.	Noteras. Genomförandebeskrivningen har kompletterats i berört avseende.
3 Miljö- och byggnadsnämnden	Det ifrågasätts om den angivna högsta totalhöjden klarar fyra våningar. Om totalhöjden bestäms till 104 meter behöver kartan kompletteras med markens höjd. Det bör redovisas hur dagvattnet kan tas om hand. En bestämmelse om begränsning av arealen hårdgjord yta bör finnas. Om utformningen av dagvattenhanteringen ska lösas av tekniska nämnden bör detta framgå av genomförandebeskrivningen.	Markens höjd uppgår till 90 meter över nollplanet, vilket framgår av grundkartans nivåkurvor. Planbestämmelsen för byggnadernas totalhöjd 104 meter över nollplanet medger en total byggnadshöjd av 14,0 meter, vilket är något mer än vad som erfordras. Dagvattenhanteringen har tydliggjorts genom en upplysning på plankartan.
4 Ägare till Cedern 4	Det befaras att fastigheten kommer att drabbas av skuggbildning, inte minst under vintern, vilket inte har undersökts i den utredning som bifogas planbeskrivningen.	Som framgår av solstudien för oktober kl 17 tangerar skuggan garaget på Cedern 4. Längre fram på hösten och under vintern är det mörkt under den tid på dygnet då solen rör sig mot väster.

<p>Ägare till Cedern 4 forts.</p>	<p>Bostadsområdet Kårtorp är utsatt för en omfattande kriminalitet och drogproblematik. Påståendet kan tolkas som att området inte bör bebyggas ytterligare.</p> <p>Det påstås att berörda tjänstemän inom kommunen och Törebodabostäder befinner sig i en jävssituation. Detta bör bl.a. leda till att planärendet dras tillbaka.</p>	<p>Genom att utveckla området genom ny bebyggelse skapas förutsättningar för ökad attraktivitet och förbättring av de sociala förhållandena.</p> <p>Rivningslov har beviljats för befintliga byggnader och byggrätt för ny bebyggelse i upp till två våningar finns i gällande detaljplan.</p> <p>Beslutet att upprätta ny detaljplan som tillåter en byggrätt med ett högre antal våningar har fattats av kommunens folkvalda politiker. Någon jävssituation föreligger därmed inte.</p>
<p>UTLÅTANDE över framförda synpunkter</p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats i de avseenden som framgår av yttrande 2 ovan. Planförslaget kan därmed föras till antagande.</p> <p>Töreboda 2017-11-21 Töreboda kommun</p> <p>Dan Harryzon Plan- och exploateringschef</p>		