



Samrådshandling
September 2023

Planbeskrivning

Detaljplan för Borreboda 18:1 m.fl.,
Töreboda centralort, Töreboda kommun



Detaljplan för Borreboda 18:1 m.fl., Töreboda centralort, Töreboda kommun

Samrådshandling
September 2023

Planinformation

Diarie nr: Ks 2023/479

Planuppdrag: 2017-01-11, Uu § 10

Lag: PBL (2010:900), SFS 2016:537

Antagande:

Laga Kraft:

Arkiv-id:

LM-id:

Kontaktuppgifter

Töreboda kommun

Planenheten

Besöksadress: Kommunhuset, Drottninggatan 4

Telefon: 0506- 180 00

E-post: kommunen@toreboda.se

Innehåll

Detaljplanens syfte	5
Syfte	5
Planområdets lokalisering och omfattning	5
Planförfarande	5
Överväganden	7
Bedömning av lämpligheten av markens användning	7
Riksintressen	7
Arkeologi	11
Naturvärden	12
Geoteknik	12
Miljötekniska förhållanden	13
Sociala värden	14
Vatten och avlopp	14
Dagvatten	14
Miljökvalitetsnormer	15
Översvämning till följd av kraftiga skyfall	15
Trafik och risker med farligt gods	16
Service	17
Planeringsunderlag och utredningar	17
Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	18
Fastighetsindelningsbestämmelser och rättigheter	18
Upphävande av strandskydd	19
Buller	20
Beskrivning och genomförande	20
Motivering av planbestämmelser	20
Prövning enligt annan lag	24
Illustration	24
Detaljplanens genomförande	26
Huvudman för allmän plats	26
Förändringar i fastighetsindelning	26
Ansvar för utbyggnad och drift	26

Allmänna platser, vatten- och avloppsanläggningar och annan infrastruktur	26
Utformning och förvaltning av allmän plats	26
Bedömning av kostnader för genomförande	27
Planavgift	27
Påverkan på gällande planer	27
Ersättning och inlösen	28

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Moelvans limträfabrik i Töreboda. Den tänkta utvecklingen ska ske genom utbyggnad av lokaler söder om befintliga industribyggnader. Området är utpekad för industri i kommunens nya översiktsplan som antogs under våren 2023. För att detta ska kunna bli verklighet behöver Bruksgatans sträckning ändras vilket också är en del av syftet.

Tillkommande bebyggelse ska vidare anpassas efter risker kopplade till olyckor med farligt gods och skyfall samt de geotekniska förutsättningarna.

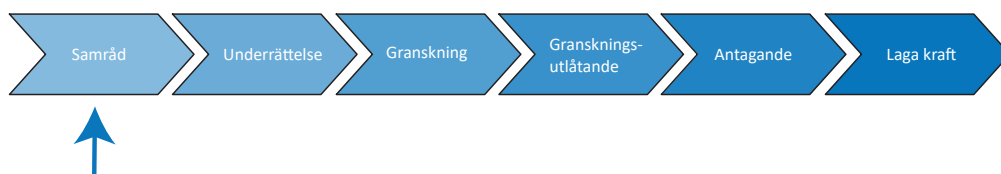
Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet är drygt sju hektar stort och omfattas av en tidigare lertäckt på del av Borreboda 18:1 samt Gubbero 6. Området brukas idag delvis som upplag. Planområdet innefattar även små delar av både Gubbero 5 och Kanaljorden 4:1 varav den förstnämnda består av prickmark i gällande detaljplan medan Kanaljorden innehar del av Bruksgatan. Området är beläget i södra Töreboda cirka 45 meter väster om Göta kanal och är sedan tidigare planlagt men gällande plan är inte genomförd. Marken ägs i sin helhet av kommunen med undantag för de små delarna på Gubbero 5 och Kanaljorden 4:1 som ingår i detaljplanen. Planområdet gränsar i norr till Moelvans nuvarande verksamhet på Gubbero 5, i öster till Kanaljorden med Göta kanal, i söder till Borreboda 18:2, Rotkilsvägen samt Storgårdsbäcken och i väster till västra stambanan.

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och befinner sig just nu i samrådsskedet.

Standardförfarande





Lokaliseringskarta för planområde

Överväganden

Bedömning av lämpligheten av markens användning

Här redovisas bedömning av lämpligheten av markens användning utifrån 2 kapitlet i plan- och bygglagen (2010:900).

Riksintressen

Kulturmiljövård

Med anledning av planområdets läge intill Göta kanal ingår det i området för riksintresse för kulturmiljövård "Göta kanal". Syftet med riksintresset är att skydda mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på kulturmiljön i området (3 kap. 6 § MB). Det är områdets värdebärande karaktärsdrag som ska skyddas. Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Motivering:

Sveriges största och mest symbolladdade kanalmiljö, utförd 1810-32, med stor teknik- och kommunikationshistorisk betydelse.

Uttryck för riksintresset:

Hela kanalsträckningen med broar, slussar, hamnmiljöer, löneboställen, varv, vallar, trädridåer, mm, samt järnvägsmiljön vid Töreboda, viktig för förståelsen av kanalens senare historia under 1800-talets andra hälft.

I området ingår även:

Böckersboda by med 1800-talsbebyggelse och fornlämningsområde med fornborg och skeppssättningar.

Riksintresset berör Mariestads, Karlsborgs och Törebodas kommuner.

Göta kanal utgör därmed en kulturmiljö som bör värnas vid tillskott av ny bebyggelse då omgivande landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer innehåller flera arkitektoniskt och kulturhistoriskt intressanta inslag. Området intill planområdet består således av både byggnader och kanalmiljöer som har värdebärande karaktärsdrag för riksintresset. Dessa är bland annat vaktbostället, bron, kanaljorden, dragvägen, alnstenar, trädplanteringar, kulvertar och bigravar.

Enligt miljöbalken ska dock markområden användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge samt föreliggande behov (3 kap. 1 §

MB). Utifrån denna tolkning och genom att platsens topografiska förutsättningar med lutning upp mot kanalbanken samt att Bruksgatans läge skiljer området från kanalen gör kommunen bedömningen att genomförandet av föreslagen detaljplan inte påtagligt kommer påverka riksintresset för kulturmiljövårds värdekärnor negativt.



Bruksgatan med lutning mot kanalbanken

Friluftsliv

Med anledning av planområdets läge intill Göta kanal ingår det i området för riskintresset för friluftslivet "Göta kanal". Syftet med riksintresset är att skydda mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada för friluftslivet i området (3 kap. 6 § MB). Det är områdets värdebärande karaktärsdrag som ska skyddas. Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Motivering generellt:

Områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer.

Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser

Uttryck för riksintresset Göta kanal:

Omväxlande, naturskönt landskap och intressant kulturlandskap. Goda förutsättningar för båt- och kanotsport och cykling. Kanalen saknar

idag betydelse som godstransportled men är internationellt känd och ett av Sveriges viktigaste kulturhistoriska byggnadsverk samt en attraktiv vattenväg för fritidsbåtar och ett betydande utflyktsmål för landbaserade aktiviteter.

Mellan Vänern och Vättern finns 22 st slussar, varav 20 st är belägna mellan Hajstorp och Sjötorp. Forsviks bruksmiljö, Lanthöjden med kanalens högsta punkt och Riksberg-Hajstorp med sju slussar på en sträcka mindre än en kilometer utgör tre av de mer intressanta delarna inom länet.

I området ingår:

Områdets gränser gäller i första hand närområdet utmed Göta kanal och dess sjösystem.

Riksintresset berör Mariestads, Karlsborgs och Törebodas kommuner.

Göta kanal utgör därmed en friluftslivsmiljö vilken har utvecklats under de senaste decennierna då kanalen blivit en av landets främsta turistattraktioner. Detta bör värnas vid tillskott av ny bebyggelse vilket gör det olämpligt att placera bebyggelse strandnära samt anlägga barriärskapande verksamheter eller hinder längs stränder som kan påverka friluftslivets utövande på land och i vatten negativt.

Enligt miljöbalken ska som tidigare nämnts markområden användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge samt föreliggande behov (3 kap. 1 § MB). Utifrån denna tolkning och genom att en barriär i form av Bruksgatan delar upp strandområdet från planområdet samt att det är otillgängligt och delvis används som upplag gör kommunen därför bedömningen att genomförandet av föreslagen detaljplan inte påtagligt kommer påverka riksintresset för friluftslivets värdekärnor negativt. Platsen bedöms vidare inte vara lämplig och framförallt inte inbjudande för friluftsliv eller annan typ av uteaktivitet.

Rörligt friluftsliv

På grund av att planområdet har särskilt intresse för turismen och friluftslivet ingår det även i området för riksintresset för det rörliga friluftslivet "Tiveden" Syfte med riksintresset för det rörliga friluftslivet är att bedöma tillåtligheten för vilka ingrepp som får göras i miljön. Det skyddar således mot åtgärder

som påtagligt kan skada området natur- och kulturvärden (4 kap. 2 § MB).
Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresset syftar dock inte till att förhindra utveckling av befintliga tätorter utan medger en normal utveckling i direkt anslutning till tätort (4 kap. 1 § MB). Då planområdet angränsar mot befintlig bebyggelse bedömer kommunen att platsen uppfyller kraven i miljöbalken.

Kommunikationer

Med anledning av att planområdet ligger intill västra stambanan angränsar det även till riksintresset för kommunikationer "Västra stambanan/(Laxå) - Falköping". Syftet med riksintresset är att skydda området mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen (3 kap. 8 § MB). Det är områdets värdebärande karaktärsdrag som ska skyddas. Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Generell funktionsbeskrivning:

Västra stambanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Banan sträcker sig från Stockholm till Göteborg via bland annat Södertälje, Hallsberg, Falköping och Skövde. Banan är mycket viktig för person- och godstrafik och ingår även i det utpekade strategiska godsnätet.

Specifik funktionsbeskrivning:

Sträckan Laxå-Falköping är elektrifierad och dubbelspårig. Ansluter till Värmlandsbanan vid Laxå och till Karlsborgsbanan vid Skövde. Planer på utbyggnad av godsterminaler/railport med anslutning till Västra stambanan finns i Falköping och Skövde. Förbättringsåtgärder planeras på sträckan mellan Skövde och Göteborg.

Med anledning av att planerad utbyggnad av godsterminaler eller liknande i anslutning till västra stambanan inte väntas ske i Töreboda samt att åtkomsten till anläggningen väntas öka på sträckan vid planområdet då Bruksgatan förlängs utmed spåret gör kommunen bedömningen att genomförandet av föreslagen detaljplan inte kommer påverka riksintresset för kommunikationer negativt.

Totalförsvaret

På grund av att planområdet ligger inom 46 kilometers radie från mittpunkten på flygfältet Flugbyen i Karlsborgs kommun ingår det i påverkansområdet för riksintresset för totalförsvaret "TM0056". Syftet med riksintresset är att skydda området mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen (3 kap. 9 § MB). Det är områdets värdebärande karaktärsdrag som ska skyddas. Beskrivning av påverkansområdet för riksintresset lyder enligt nedan:

MSA-område:

Ett MSA-område är ett påverkansområde kring en flygplats. Militär definition av MSA avser "Minimum Safe Altitude". MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. MSA syftar till att säkerställa möjligheten att genomföra visuell inflygning till en flygplats.

Ett militärt MSA-områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från berörda flygbanors mittpunkt. Gränsen för vad som utgör en säker höjd beräknas från MSA-områdets högsta objekt eller terrängformation (höjd i meter över havet). MSA-områden delas in i kvadranter angivna efter väderstreck enligt följande: NV, NO, SV och SO.

MSA-område visualiseras i karta med en blå cirkel.

Påtaglig skada uppstår vid:

Uppförandet av höga objekt inom område som utgör område med särskilt behov av hinderfrihet.

Med anledning av att planen inte kommer tillåta högre byggnadsobjekt än tolv meter gör kommunen bedömningen att genomförande av föreslagen detaljplan inte kommer påverka riksintresset för totalförsvaret negativt.

Arkeologi

Inom planområdet finns idag inga kända fornlämningar registrerade hos Riksantikvarieämbetet. Förekomst av fornlämningar finns emellertid utmed kanalen i form av kanalmärken men eftersom dessa ligger cirka 200 meter från planområdet bedöms de inte påverkas av planen. I samråd med länsstyrelsen har det heller inte bedömts nödvändigt att genomföra en arkeologisk utredning då platsen tidigare brukats som lertäckt.

Naturvärden

I syfte att undersöka platsen naturvärden har en naturvärdesinventering tagits fram. Enligt inventeringen består planområdet huvudsakligen av igenväxningsmark och ruderatmark (mark som störts av mänsklig verksamhet) med genomgående låga naturvärden. Inga naturvärdesobjekt eller rödlistade arter har inventerats dock har en stor mängd invasiva arter noterats vilka kommer behöva hanteras i vidare skede.

Av visst intresse är emellertid förekomsten av ett jätteträd, en stor pil, centralt inom planområdet. Genom sin storlek uppfyller det kriterierna för ett skyddsvärt träd enligt Naturvårdsverket. En eventuell avverkning av det skyddsvärda trädet ska anmälas för samråd hos tillsynsmyndigheten om åtgärden kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. I det här fallet bedöms en avverkning inte väsentligt ändra naturmiljön eftersom området i övrigt har genomgående låga naturvärden utan naturvärdesobjekt med låg positiv betydelse för biologisk mångfald. Eventuell avverkning bedöms därmed kunna ske utan samråd.

Geoteknik

Enligt översiktligt karteringsunderlag från SGU består markens grundlager inom planområdet av lera och silt. Det innebär att markens grundlager inte tillhör vad SGU benämner som fastmark vilket är en förenklad bild över markens stabilitet. Baserat på detta har kommunen tagit fram en geoteknisk undersökning för att säkerställa markens stabilitet och vägleda eventuella åtgärder som kan tänkas behöva tillämpas för att hantera ras, skred och erosion.

I utredningen konstateras att markens grundlager inom planområdet utgörs av fyllnadsmaterial bestående av mestadels sandig och siltig lera samt torrskorpelera men även diverse avfall. Fyllningen bedöms vara mycket heterogen och i utförda provgropar har bland annat mulljord, tegel, glas, asfalt, betong, aska, slagg, trärester, armering, sågspån, mineralull, tjärpapp och plast påträffats. Fyllnadens tjocklek bedöms vara 2-4 meter, med störst tjocklek i södra delen av planområdet. Under fyllnadsmaterialet återfinns sedan siltig torrskorpelera och lera ner till cirka 6 meter. Bergsnivån har ej kunnat konstateras vid nu utförda undersökningar då berget bedöms ligga något djupare än stopp för utförda sonderingar vilka grundar sig i metoden för normalt förfarande.

För att kunna göra en stabilitetsberäkning utifrån detta har leran förutsatts förekomma ner till cirka 10 meter för hela beräkningssektionerna, vilket bedöms

vara ett konservativt ställningstagande. Utifrån detta påvisar framräknade säkerhetsfaktorer att ingen skredrisk föreligger inom planområdet eller vid kanalbanken med avseende på föreslagen byggrätt i detaljplanen. Om ett initialt skred ändå skulle inträffa så sker det förhållandevis lokalt då jorddjupet är litet i förhållande till avståndet mellan kanalen och planområdet. Markytan inom planområdet ligger dessutom lägre än nivån vid kanalbanken vilket minskar risken ytterligare. Då ingen högsensitiv lera har påträffats är bedömningen att det inte heller föreligger någon risk för bakåtgripande skred samtidigt som det inte föreligger någon risk för ras eller blockutfall.

På grund av fyllningen kan det vidare föreligga sättningsproblematik vid grundläggning ovan fyllningen, därför ska ytterligare uppfyllnader i området undvikas. Som helhet bedöms dock de geotekniska förhållandena vara av sådan karaktär att de inte hindrar eller ger restriktioner för genomförandet av detaljplanen.

Miljötekniska förhållanden

Med anledning av de heterogena fyllnadsmassorna på mycket stor yta och relativt stora djup över hela planområdet samt att byggavfall förekommer ytligt i marknivån bedöms marken vara förorenad. För att utreda detta vidare och klargöra förhållandena på platsen har en miljöteknisk undersökning tagits fram.

Analysresultaten i undersökningen tyder på en diffus föroreningsförekomst i låga till måttliga halter. Sett till att detaljplanen möjliggör industri, natur och gata som är mindre känslig markanvändning enligt Naturvårdsverket bedöms uppmätta halter ej utgöra en påtaglig risk för människors hälsa. Antropogen påverkan har dock uppmätts i grundvattnet vilket gör att hänsyn behöver tas vid anläggande av fördröjningsmagasin eftersom fördröjningsmagasin kan innebära transportväg för föroreningar bort från området eftersom de kan var lösta i grundvattnet.

Masshanteringen som blir aktuell i samband med exploatering och uppförande av industribyggnad samt fördröjningsmagasin kommer även den behöva hanteras med försiktighetsåtgärder för att inte riskera att sprida föroreningar inom och utanför planområdet. För att kunna genomföra planerade åtgärder bedöms åtgärdsförberedande undersökningar krävas i vidare projektering för att avgöra behov av skyddsåtgärder samt avhjälpande åtgärder utifrån de lokala förutsättningarna på respektive plats inom planområdet.

Sociala värden

Planområdet bedöms ha låga sociala värden. Dels eftersom det ligger i en utsatt bullersituation intill västra stambanan och dels eftersom det är svårtillgänglighet för gående och cyklister på grund av växtlighet samtidigt som det omgärdas av Bruksgatan med tunga transporter. Området saknar dessutom stigar och har varken utsikt eller naturliga kopplingar mot kanalen vilket hämmar rekreationsmiljön. Ett ianspråktagande förväntas därför inte medföra försämrade sociala värdena på platsen.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår idag i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Anslutningspunkt till ledningsnätet finns i Bruksgatan.

Dagvatten

Planområdets består idag av obebyggd igenväxningsmark med låg genomsläpplighet varpå området avvattnas med hjälp av diken och ledningar. En framtida byggnation kommer att resultera i ökade mängder dagvatten som behöver hanteras. För att inte öka belastningen på kommunens ledningsnät i stort är avsikten att den ökade mängden dagvatten ska fördröjas lokalt. Hur mycket vatten som måste fördröjas har vidare undersökts i en dagvattenutredning.

Utifrån utredningen är den största erforderliga magasinvolymen vid ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,20 efter exploatering cirka 1 667 m³ vilken uppkommer vid en regnvaraktighet på 100 minuter. Då större delen av utredningsområdet naturligt avvattnar mot sydväst föreslås att dagvattnet hanteras genom dagvattenbrunnar och dagvattenledningar, diken eller dagvattentrummor och leds till en ny dagvattendamm placerad i den sydvästra delen för att sedan släppas ut i befintligt dike (Storgärdsbäcken). Den totala ytan för den föreslagna dagvattendammen i avrinningsområdet bör vara 2 500 m² med en permanent vattenyta på 1 200 m². Dammen föreslås utformas som en oval med en släntlutning på 1:3 och 2,0 meters djup varav 1,0 meter är permanent vattenyta. Fördröjningsvolymen för dagvattendammen i avrinningsområdet blir då cirka 1 667 m³.

För att en dagvattenledning ska klara av hela avrinningsområdets dagvattenflöde behöver den dimensioneras för ett flöde på 1 158 l/s som uppkommer vid ett 5-årsregn med tio minuters varaktighet. Dimension på utloppsledningen från dagvattendammen ska sedan anpassas så att flödet strypps till ett befintligt 20-årsregn för att inte öka flödet i befintligt dike, vilket är 100 l/s.

Miljökvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens kartering av delavrinningsområden bedöms recipienten för ytavrinning från planområdet vara Friaån - Horsklippan till Björkulla (SE651266-140156). Det aktuella delavrinningsområdet har en area på cirka 79 km². Enligt vattenmyndighetens status är den berörda delens ekologiska status i nuläget måttlig medan den kemiska statusen uppnår ej god.

Det som bedöms föreligga den ekologiska statusen måttlig baseras på övergödning och hydromorfologisk påverkan. Med anledning av förhöjda halter av näringsämnen som orsakar övergödning till följd av jordbruk och avloppsreningsverk bedöms kvalitetskravet god ekologisk status ha potential att uppnås till 2039. Det som bedöms föreligga att den kemiska statusen uppnår ej god är att de prioriterade ämnena bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar inte bedöms uppnå god status. Dessa ämnen har en nationell klassificering där gränsvärdena överskrids i samtliga vattenförekomster som är undersökta i Sverige.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon sänkt kvalitetsfaktor för recipienten förutsatt att föreslagna reningsanläggningar från dagvattenutredningen eller motsvarande anläggs. Planerad exploatering kommer därmed inte försämra miljökvalitetsnormen eller påverka recipientens statusklassning negativt. Dels för att vattnet från planområdet kommer att renas innan det rinner från området och dels för att föroreningar från planområdet endast är en liten del av den totala mängden föroreningar från recipientens hela avrinningsområde.

Översvämning till följd av kraftiga skyfall

Enligt länsstyrelsen lågpunktskartering över planområdet finns ett antal lågpunkter där vatten riskerar att ansamlas till ett maximalt djup av 0,5 meter vid ett 100-årsregn. Lågpunkterna är utspridda över området och i förhållande till planområdets storlek inte särskilt omfattande. För att mer utförligt bedöma frågan kring översvämning till följd av kraftiga skyfall har kommunen tagit fram en skyfallsutredning.

Utredningen bekräftar länsstyrelsens uppgifter om lågpunkterna och konstaterar vidare att flödesvägarna visar att ytavrinningen leds mot diket längs med järnvägen innan det rinner ut i Storgårdsbäcken i söder. I diket längs järnvägen finns befintliga trummor, vilka fördröjer flödet ut från området då vattnet

ansamlas framför trummorna för att rinna vidare i diket när lågpunkterna är fyllda. Den sammanlagda volymen för befintliga lågpunkter och som därmed leds bort via diket från området är 5 900 m³.

Vid exploatering förändras rinnvägar och översvämmade ytor eftersom hårdgöringsgraden ökar samtidigt som lågpunkterna blir färre. Detta leder till att volymen som avrinner vid skyfall ökar. För att inte försämra för nedströms område samt skydda planerad bebyggelse behöver dessa volymer kompenseras för inom planområdet, genom att skapa nya lågpunkter där vatten kan magasineras. En sådan lågpunkt föreslås anläggas i anslutning till dagvattendammen i söder. Det ökade flödet inom planområdet som lågpunkten behöver anpassas till är ungefär 1 300 m³ för att inte förvärra situationen nedströms efter exploatering. Avledning till lågpunkten föreslås ske med diken samt trummor eller lokal nedsänkning av väg.

Vid exploatering finns också risk att det skapas instängda områden runt den nya bebyggelsen både mot befintlig och ny väg. Detta kan resultera i att vatten ansamlas i nära anslutning till planerad bebyggelse och ger upphov till skyfallsrelaterade skador. För att förhindra sådan skada bör byggnader anläggas med fall från fasad och en färdig golvnivå 0,5 meter över anslutande gata.

Trafik och risker med farligt gods

Planområdet nås via Bruksgatan som ansluter till Skövdevägen (väg 200) via två planskilda korsningar under västra stambanan, varav den södra är anpassad för större transporter. Hastighetsgränsen på Bruksgatan är reglerad till 50 km/h och den fungerar primärt som en lokalgata för verksamheterna utmed gatan. Verksamheterna genererar idag försumbara nivåer av farligt gods.

Farligt gods förekommer dock på västra stambanan då den är klassad som primär led för farligt gods. Ur en utredning från 2020 som gjorts i samband med detaljplanearbetet för Tjädern 12 framkommer det att cirka 14 600 vagnar med farligt gods transporteras på västra stambanan per år. Per dag blir det cirka 40 vagnar. En uppräknings till 2040 visar på att det kan passera cirka 19 000 vagnar med farligt gods per år. Det resulterar i cirka 52 vagnar med farligt gods per dag som passerar Töreboda och planområdet.

I utredningen har sannolikheten för olyckor på järnvägen förbi Töreboda beräknats till $3,4 \times 10^{-8}$ per vagnkilometer och år. I beräkningar har hänsyn tagits

till att det är en växel på vardera spår och att det enligt nationell järnvägsdatabas är en högsta tillåten hastighet om 160 km/h förbi området. Sannolikheten för olyckor är därmed mycket liten för varje enskild vagn men tanke på att flera tusen vagnar med farligt gods passerar området årligen finns fortfarande risker som inte kan förklaras vara försumbara.

Olyckor som då bedöms kunna inträffa är i huvudsak urspårningar som i sin tur kan leda till exempelvis jetflamnor, explosioner eller pölbrand. Detta innebär att bebyggelsen bör utformas och anpassas med vissa åtgärder. Till att börja med bör ett säkerhetsavstånd på minst 30 meter mellan spårmittpunkt och ny bebyggelse hållas. Ett sådant avstånd ger dels utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, dels ökade möjligheter att underhålla järnvägen samt bebyggelsen och dels möjligheter för en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Vidare bör utrymningsvägar riktas bort från västra stambanan och ventilation placeras högt i ett skyddat läge som inte vetter mot västra stambanan. Dessutom bör fasader inklusive dörrar och fönster som vetter mot västra stambanan konstrueras med minst brandklass EI30 och övriga fasader som inte vetter mot västra stambanan konstrueras med obrännbart material. Topologin mellan byggnad och spårområde kan även den anpassas så att inte brandfarliga vätskor har möjlighet att rinna mot planområdet. Det kan vara i form av dike, mur, nivåskillnad eller liknande.

Service

Planområdet ligger en knapp kilometer från Törebodas centrum med affärer och järnvägsstation. Detta skapar goda förutsättningar för arbetspendling med kollektivtrafik till och från det planerade industriområdet.

Planeringsunderlag och utredningar

Följande utredningar har legat till grund för planförslagets framtagande:

- *Undersökning om betydande miljöpåverkan (2022-11-16)*
- *Naturvärdesinventering (Pro Natura 2022-10-27)*
- *Översiktlig miljöteknisk undersökning (WSP 2022-11-11)*
- *PM Geoteknik (WSP 2022-11-11)*
- *Markteknisk undersökningsrapport (WSP 2022-11-11)*
- *Dagvatten- och Skyfallsutredning (Tyréns 2022-12-21)*
- *Fastighetskonsekvensbeskrivning (Töreboda kommun, 2023-09-08)*

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts som underlag för planarbetet. Kommunen bedömer att planen inte kan väntas medföra betydande miljöpåverkan.

Fastighetsindelingsbestämmelser och rättigheter

Planområdet omfattar mark som till viss del består av privatägda fastigheter. Det omfattar även mark som till viss del är reglerad av en gemensamhetsanläggning, (akt 16-TÖF-488) Töreboda ga:5/ Borreboda ga:3. Beskrivning av hur dessa påverkas av planförslaget görs i genomförandedelen och i tillhörande fastighetskonsekvensbeskrivning.

Inom planområdet finns också flertalet rättigheter varav fyra ledningsrätter och ett officialservitut. Tre av ledningsrätterna återfinns i norra delen av planområdet (akt 1473-613.1, akt 1473-613.2 och akt 1473-613.3) och en i södra delen (akt 1663-703.1) medan servitutet (akt 1473-375.C) återfinns längs med järnvägen. Lr 1473-202.2 & .1

De norra ledningsrätterna (akt 1473-613.1, akt 1473-613.2 och akt 1473-613.3) är för starkströmsledning, teleledning respektive fjärrvärme till förmån för Vänerenergi AB som innebär att ledningsägaren har rätt att bibehålla befintliga ledningar med tillbehör. Ledningsrätterna medger även att ledningsägaren får utföra tillsyn, underhålla och arbeta med ledningarna, ta bort träd och buskar som är till hinder för ledningarna eller farliga för deras säkerhet både inom och utanför upplåtet område samt använda väg på belastad fastighet. Rättigheterna gäller tills det att de antingen ändras eller upphävs. I samband med planens lagakraftvinnande kommer dock rättigheterna behöva omprövas och utökning av det upplåtna områdena behöva ske då mark över ledningarna som i dagsläget består av allmän plats, gata, tas i anspråk för industriändamål.

Den södra ledningsrätten (akt 1663-703.1) är för starkström till förmån för Ellevio som innebär att ledningsägaren har rätt att bibehålla befintliga högspänningsledningar med tillhörande stolpar, stag, linor, jordtag och övriga säkerhetsanordningar. Ledningsrätten medger även att ledningsägaren får förnya ledningarna med tillbehör, fälla träd och buskar inom ett 35 meter brett område från ledningen, ta erforderlig sten i anspråk som inte upplagts för särskilt ändamål samt fälla träd och buskar utanför den 35 meter breda zonen om de bedöms som hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet. Ledningsrätten

ger därmed ledningsägaren obehindrat tillträde till fastigheten för tillsyn och underhåll. Denna rättighet gäller tills det att den antingen ändras eller upphävs och kommer inte påverkas av planens lagakraftvinnande.

Officialservitutet (akt 1473-375.C) är för trädsäkring till förmån för Björkäng 9:1 som innebär att servitutsinnehavaren har rätt att avverka och röja träd samt buskar omkring järnvägen för att skydda spåranläggningen och järnvägsdriften. Servitutet utgörs av en 20 meter bred skötselgata från spårmit. Utanför skötselgatan har även servitutsinnehavaren rätt att fälla de träd som kan utgöra fara för anläggningen. Servitutet ger därmed servitutsinnehavaren obehindrat tillträde till fastigheten för att kunna utföra sina åtaganden. Servitutet gäller inte på mark som är ianspråktagen, exempelvis gata eller tomt för bebyggelse. Detta medför att servitutet kommer att behöva omprövas i samband med planens lagakraftvinnande eftersom minskning av det upplåtta området behöver ske då gaturmark möjliggörs närmare än 20 meter från spårmit.

Upphävande av strandskydd

Eftersom planområdet ligger i anslutning till Göta kanal omfattas delar av området av det generella strandskyddet som syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land såväl som i vatten (7 kap. 13 § MB). Strandskyddet omfattar ett område på 100 meter från strandlinjen och innebär ett förbud mot uppförande av nya byggnader inom den zonen så länge strandskyddet inte är upphävt (MB 7 kap. 14-15 §). Kommunen måste således upphäva det för att möjliggöra bebyggelse närmare än 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet för aktuellt område är emellertid redan upphävt då det omfattas av en detaljplan men eftersom planen ska ersättas med föreslagen detaljplan återinträder strandskyddet på planområdet (7 kap. 18 g § punkt 2 MB). Ett upphävande av strandskyddet måste därmed prövas på nytt.

För att kunna pröva ett upphävande av strandskyddet måste det finnas ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Ett sådant skäl är om området behövs för att utvidga en pågående verksamhet som inte kan genomföras på en annan plats (7 kap. 18 c § punkt 4 MB). Eftersom Moelvans befintliga verksamhet är begränsad av västra stambanan i väster, befintlig bebyggelse i norr och Göta kanal i öster samtidigt som en förutsättning för utbyggnad är att det sker i anslutning till nuvarande byggnader åberopar kommunen därför denna paragraf som skäl för upphävande.

Buller

Eftersom planförslaget möjliggör för industriändamål på platsen kan området ge upphov till omgivningsbuller från industriell verksamhet på närliggande bostäder. Den högsta ekvivalenta ljudnivån vid bostadsbyggnads fasad får enligt Boverkets allmänna råd (2020:2) inte överstiga 50 dBA under dagen (06-18), 45 dBA under kvällen (18-22) och 45 dBA under natten (22-06) utan att specifika åtgärder behöver tillämpas. För helger gäller högst 45 dBA under hela dygnet. För uteplatser om sådana finns gäller högst 45 dBA under dagen (06-18), 45 dBA under kvällen (18-22) och 40 dBA under natten (22-06).

Den närliggande bostad som i huvudsak bedöms kunna vara i riskzonen för att påverkas av omgivningsbuller är den på Borreboda 18:2 precis söder om planområdet. Borreboda 18:2 är dock enligt gällande detaljplan planlagd som natur, allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, och kan därmed lösas in av kommunen. Eventuellt omgivningsbuller blir således inget problem för den fastigheten. Andra bostäder som i ett tidigt samråd med länsstyrelsen bedömts kunna ligga i riskzonen för omgivningsbuller är brovaktarbostaden samt de på Sötåsen 4:1 och 5:6 öster om kanalen. Genom uppmätta avstånd på minst 135 meter samt topografiska höjdskillnader mellan planområde och aktuella bostäder bedöms de inte ligga i riskzonen.

Beskrivning och genomförande

Motivering av planbestämmelser

GATA - Gata (4 kap. 5 § PBL)

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att möjliggöra ombyggnad av Bruksgatan som i dagsläget delar upp Borreboda 18:1 och Gubbero 5.

Bestämmelsen tar dessutom hänsyn till behovet av gator i nära anslutning till sammanhållen bebyggelse (2kap. 7 § punkt 1 PBL).

NATUR - Natur (4 kap. 5 § PBL)

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa en plats anpassad för att ta hand om uppkommet dagvatten och skyfall. Bestämmelsen är därmed delaktig till att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för översvämning (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

J - Industri (4 kap. 5 § PBL)

Då planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för industriändamål på området har bestämmelsen förts in i plankartan. Bestämmelsen syftar även till att främja en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens (2 kap. 3 § punkt 4 PBL).

fördröjning₁ - Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 1 667 kubikmeter ska anläggas (4 kap. 5 § PBL)

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa områdets fortsatta möjlighet att kunna fördröja dagvatten lokalt och för att bidra till att de nationella miljö kvalitetsmålen uppfylls. Bestämmelsen ska samtidigt säkerställa markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (2 kap. 5 § punkt 1 PBL). Volymen har reglerats till minst 1 667 kubikmeter för att möta det uppkomma behovet från den planerade bebyggelsen.

n₁ - Högst 90% av ytan får hårdgöras (4 kap. 10 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att kvarteretsmarken inte hårdgörs till fullo utan att vissa delar fortsatt får vara genomsläppliga och bidra till omhändertagandet av dagvatten samt skyfall. Bestämmelsen bidrar därmed till säkerställandet av markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för översvämning (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

Högsta nockhöjd är angivet i meter (4 kap. 11 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att möjliggöra industribebyggelse i liknande höjd som befintliga industribyggnader på Gubbero 5. Bestämmelsen främjar därmed en ändamålsenlig struktur samt en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse (2 kap. 3 § punkt 1 PBL).

e₁ - Största byggnadsarea är angivet i % av fastighetsarean inom användningsområdet (4 kap. 11 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att reglera byggnadsarean till max 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet och göra marken lämplig för industribyggnader med lagerlokaler och dylikt. Bestämmelsen främjar därmed en ändamålsenlig utformning av bebyggelse (2 kap. 3 § punkt 1 PBL). Bestämmelsen möjliggör en utbyggnad på cirka 25 000 m².

m_1 - Marken får inte utformas så den inbjuder till stadigvarande vistelse (4 kap. 12 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att marken inom 30 meter från västra stambanan inte utformas med ytor som bjuder in människor till att uppehålla sig där. Bestämmelsen bidrar därmed till säkerställandet av markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (2 kap. 5 § punkt 1 PBL). Markparkering samt gång- och cykelvägar är ytor som inte bedöms ge upphov till stadigvarande vistelse vilka därmed kan utformas inom dessa områden. Målpunkter såsom exempelvis lekplatser, utegym, grillplatser eller kluster av bänkar bedöms som möjliggörande av stadigvarande vistelse och ska därmed inte utformas inom dessa områden.

m_2 - Marken ska förses med en barriär som i händelse av olycka med farligt gods på västra stambanan förhindrar vätskor från att rinna till bebyggelsen (4 kap. 12 § PBL) Bestämmelsen har införts för att säkerställa en barriär mellan bebyggelsen och västra stambanan. Bestämmelsen bidrar därmed till säkerställandet av markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL). Barriären kan vara i form av dike, mur, nivåskillnad eller liknande.

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (4 kap. 16 § PBL)

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa ett avstånd på minst 30 meter mellan västra stambanan och ny bebyggelse. Bestämmelsen bidrar därmed till säkerställandet av markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

b_1 - Ventilation ska utföras så friskluftintag placeras högt och bort från västra stambanan (4 kap. 16 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att ventilationen på de nya byggnaderna placeras högt och bort från västra stambanan. Detta för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

b_2 - Utrymningsvägar ska placeras och riktas bort från västra stambanan (4 kap. 16 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att utrymningsvägar på de nya byggnaderna riktas bort från västra stambanan. Detta för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

b_3 - Fasader inklusive, takfot, dörrar och fönster som vetter mot västra stambanan ska utföras med obrännbara ytskikt i lägst brandklass EI30 (4 kap. 16 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att fasader med mera på de nya byggnaderna som vetter mot västra stambanan utförs med en särskild brandklass. Detta för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

b_4 - Fasader som inte vetter mot västra stambanan ska utföras i obrännbara material (4 kap. 16 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att fasader på de nya byggnaderna som inte vetter mot västra stambanan utförs i ett obrännbart material och samtidigt för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

b_5 - Lägsta nivå för färdigt golv är 0,5 meter över anslutande gata (4 kap. 16 § PBL)

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa att byggnader inte översvämmas vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Bestämmelsen säkerställer därmed också markens lämplighet för bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (2 kap. 5 § punkt 1 PBL).

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap. 6 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa de underjordiska ledningarnas befintliga sträckning och för att möjliggöra en omprövning och utökning av deras ledningsrätter. Bestämmelsen bidrar därmed till att bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till jordförhållandena (2 kap. 5 § punkt 2 PBL).

a_1 - Strandskyddet är upphävt (4 kap. 17 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att upphäva det återinträdande strandskyddet på kvartersmarken och därmed möjliggöra för byggnation på området. Bestämmelsen främjar även en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens (2 kap. 3 § punkt 4 PBL).

a_2 - Startbesked får inte ges för byggnation förrän barriär har kommit till stånd (4 kap. 14 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa uppförande av barriär enligt bestämmelse m_2 innan byggnation påbörjas. Bestämmelsen bidrar därmed till

att bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (2 kap. 5 § punkt 1 PBL).

a_3 - Marklov krävs även för hårdgörande av mark (4 kap. 15 § PBL)

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att hårdgörande av kvartersmark föregås av marklov så att bestämmelse n_1 kan efterföljas. Bestämmelsen bidrar därmed till att bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt översvämning (2 kap. 5 § punkt 1 och 5 PBL).

Genomförandetiden är 5 år (4 kap. 21 § PBL)

Genomförandetiden är reglerad till fem år från det datum planen vunnit laga kraft då kommunen bedömer det som ett rimligt tidsintervall att förverkliga planens syfte på. Planen gäller fortsättningsvis tills den antingen upphävs, ändras eller ersätts med en ny detaljplan.

Prövning enligt annan lag

Då planområdet omfattas av förorenad mark krävs tillståndsplikt B eller anmälningsplikt C enligt 27 kap. 36-37 §§ Miljöprövningsförordningen (2013:251) för att hantering av massor vid exploatering. Vad som avgör om det är tillstånd eller anmälan som krävs är längden för det beräknade arbetet. Bedöms arbetet pågå under högst en tolv månaders period krävs enbart anmälan medan det krävs tillstånd ifall arbetet väntas ta längre tid. Tillståndet avgränsar dock mängden massa som får hanteras och den får inte överstiga 2 500 ton per kalenderår.

Illustration

På nästa sida redovisas ett förslag över hur planområdet kan komma att se ut när detaljplanen är fullt genomförd. Förslaget illustrerar ett scenario som visar maximalt utnyttjad byggrätt utifrån bestämmelser om exploateringsgrad, vilket innebär cirka 25 000 m² byggnadsarea. Illustrationen visar även hur mycket yta som maximalt får hårdgöras inom kvartersmarken, cirka 45 000 m². Utöver detta illustreras hur Bruksgatan avses flyttas samt var fördröjningsmagasinet föreslås anläggas.



Detaljplanens genomförande

Huvudman för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Förändringar i fastighetsindelning

Detaljplanens genomförande innebär ett antal fastighetsförändringar. Kvartersmarken inom planområdet ska regleras till att tillhöra Moelvans nuvarande fastighet Gubbero 5. Därmed sker en reglering från Borreboda 18:1 och Kanaljorden 4:1 samt inlösen av Gubbero 6. Reglering av den privata fastigheten Kanaljorden gäller för den befintliga Bruksgatan som i dagsläget delas av Borreboda 18:1 och Kanaljorden 4:1. Detta görs för att gatan vidare ska kunna användas av verksamheten och i sin helhet därmed ingå i industrifastigheten. Den allmänna platsen inom planområdet föreslås fortsatt tillhöra Borreboda 18:1 som en kommunal uppsamlingsfastighet för gata och natur. I samband med fastighetsregleringen kommer även en omprövning av gemensamhetsanläggningen (Töreboda ga:5/Borreboda ga:3) behöva ske för att antingen omfördela andelstalen eller upphäva anläggningen. Kommunen bedömer att den kan upphävas för att vägen den gäller för, Bruksgatan, får en ny sträckning samtidigt som bostadsfastigheten den tjäna, Gubbero 6, inte längre kommer finnas kvar.

Ansvar för utbyggnad och drift

Kommunen är ansvarig för utbyggnad och drift av allmän plats i form av gata med tillhörande funktioner inom planområdet.

Området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Befintligt kommunalt ledningsnät finns i dagens sträckning av Bruksgatan. I samband med att gatan flyttas behöver ledningsnätet dras om.

Allmänna platser, vatten- och avloppsanläggningar och annan infrastruktur

Kommunen ansvarar för genomförandet av föreslagna åtgärder inom allmän platsmark, samt dess fortsatta underhåll. VänerEnergi är elnätsansvariga i området.

Utformning och förvaltning av allmän plats

Utformning av allmän plats, gator och natur är under projektering och kommunen kommer ha ansvaret för förvaltningen.

Den södra delen av planområdet kommer planläggas som allmän plats i form av natur vilket fortsatt skapar stora ytor för naturlig infiltration av dagvatten. Ytterligare allmän plats i planen är gata. Gatan blir cirka nio meter bred för att vara anpassad till den befintliga gatan som den ersätter och den trafik som förväntas köra där. I samband med iordningställande av gata och natur blir masshantering aktuellt. Detta för att inte sprida föroreningar och invasiva arter inom och utanför planområdet.

Bedömning av kostnader för genomförande

Genomförandet av detaljplanen väntas innebära kostnader för kommunen för fastighetsrättsliga åtgärder, iordningställande samt framtida skötsel av allmän plats och VA-anslutningar. Iordningställande av allmän plats gäller gata och natur och bedöms genom riktpriiser framtagna hösten 2020 från tekniska förvaltningen inom MTG-kommunerna kosta omkring 1 000 kr/m² gata och 70 kr/m² natur. Kostnad för framtida skötsel klargörs först när planen är genomförd.

VA-ledningar bedöms utifrån samma riktpriiser kosta cirka 5 500 kr/m med serviskostnad på omkring 10 000 kr per servis. Kostnader för fastighetsrättsliga åtgärder fastställs först i senare skede när kommunen och exploitören kommit överens om hur fastigheten ska utformas. Kommunen får sedan intäkter genom försäljning av den planerade kvartersmarken till exploitören.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Påverkan på gällande planer

Detaljplanen påverkar i huvudsak *förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområdet i Töreboda, Töreboda kommun, Skaraborgs län (16-TÖF-1081)*. Stora delar av området för industriändamål kommer förvisso fortsatt utgöras av mark för industriändamål men med förändrade eller tillkommande egenskaper. Byggnadshöjden och utbredning av prickmark är exempel på egenskaper som förändras medan utnyttjandegrad och bestämmelser kring utformningskrav är exempel på egenskaper som tillkommer. Längs med västra stambanan i cirka 300 meter och i en sväng över planområdet till befintlig infart från söder kommer mark för industriändamål ersättas med gatumark. Detta för att möjliggöra en flytt av Bruksgatan. Gatumarken för Bruksgatans tidigare sträckning i östra delen av området kommer i sin tur ersättas med kvartersmark för industri. Längst i söder kommer mark för industriändamål också ersättas, här

med naturmark för att skapa ytor för fördröjning av dagvatten och skyfall. Övrig mark kommer fortsatt vara planlagd enligt gällande stadsplan.

Detaljplanen påverkar även *detaljplan för del av Gubbero industriområde, Töreboda tätort, Töreboda kommun, Västra Götalands län (1473-P20)* som bland annat också ersatt delar av den tidigare nämnda stadsplanen. För att möjliggöra utbyggnad kommer del av prickmark i söder tas bort samtidigt som del av gatumark i söder kommer ersättas och istället utgöras av kvartersmark för industriändamål.

Utöver detta påverkas dessutom en liten del av *detaljplan för Rotkilenvägen, Borreboda 12:5, 18:1 m fl Töreboda kommun, Skaraborgs län (1663-P162)*. I planens nordöstra hörn kommer mark planlagd för natur ersättas med gatumark. Detta för att tillgodose behovet av en acceptabel kurvradie på den omlokaliserade gatan.

Ersättning och inlösen

Fastigheten Borreboda 18:2 söder om planområdet ingår i gällande detaljplan för *Rotkilenvägen Borreboda 12:5, 18:1 m.fl., Töreboda kommun, Skaraborgs län (1663-P162)* i "NATUR" och bör enligt planens genomförandebeskrivning tillsvidare kvarligga som en tillfällig användning och inte inlösas förrän fastighetsägaren begär det.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter dock att kommunen löser in Borreboda 18:2 utifrån det förväntade uppkomna omgivningsbullret från den industriella verksamheten. Inlösen bedöms kunna göras även om fastighetsägaren inte begär det på grund av att den sammanlagda tiden för den tillfälliga användningen inte får överstiga 20 år från laga kraft (4 kap. 29 § PBL). Planen vann laga kraft 1994-12-27 och de 20 åren har därmed passerat.

Ersättning för inlösen ska bestämmas enligt expropriationslagen. Det innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av inlösen (14 kap 23 § PBL).



TÖREBODA

