



Granskningsutlåtande för Stensiken I med flera, Tidaholm, Tidaholms kommun, Västra Götalands län

Granskningsförfarande

2021-12-16 § 174 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att förvaltningen skulle ställa ut förslag till ny detaljplan för Stensiken I m.fl., för samråd med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Planen syftar till att förtäta fastigheten Stensiken I. Förslag till ny detaljplan möjliggör för uppförandet av cirka 270 nya bostäder. Intentionen i förslaget till ny detaljplan följer översiktsplanens riktlinjer för framtida bebyggelse. Marken är detaljplanelagd sedan tidigare. Mark inom planområdet är i privat ägo och delvis i kommunens ägo.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och samråddes under tiden 2021-12-27 – 2022-01-28. Detaljplanen reviderades och ställdes därefter ut för granskning under tiden 2023-02-13 – 2023-03-13 enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen.

Samråd och granskning har annonserats i lokaltidningen VästgötaBladet, på kommunens anslagstavla och på hemsidan www.tidaholm.se. Samrådshandlingarna har skickats per post till berörda fastighetsägare samt via e-post till myndigheter och organisationer. Handlingarna har under samrådstiden och granskningstiden funnits tillgängliga på stadsbiblioteket i Tidaholm, samt på kommunens hemsida. Missivbrev med information om samrådet har satts upp i respektive trapphus i Stensiken för att möjliggöra att de boende ska kunna ta del av informationen om pågående planarbete.

Under granskningstiden inkom tio yttranden. Nedanstående yttranden är utdrag, sammanfattningar eller hela yttranden.

Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Tidaholms kommun.

Sammanfattning om ändringar efter inkomna synpunkter:

Planbeskrivningen

- Förtydligad beskrivning av ledningsrätt och ledning längs med Södra Ringvägen.
- Förtydligat att exploateringsavtal har tagits fram.
- Uppdaterad sammanfattande lista av planbestämmelser enligt justerad plankarta.
- Uppdaterat fastighetskarta s75, nätstation flyttade österut.

Plankartan

- Plankartan har kompletterats med bestämmelse u under egenskapsbestämmelse.
- Plankartan har förtydligats med angivelse om u är kopplad till den sekundära egenskapsgränsen.
- Manér för sekundär egenskapsgräns har justerats.
- Huvudmannskap för allmän plats har tagits bort från plankartan.
- Färgkoder för respektive användningsbestämmelse har lagt till i teckenförklaringen.



Inkomna yttranden

Statliga och regionala myndigheter:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Västra Götalands Län
- Trafikverket
- Västtrafik

Bolag och kommunala förvaltningar:

- Tidaholms Energi AB

Berörda sakägare, övriga yttranden:

- Sakägare I – 4



Statliga och regionala myndigheter

Lantmäteriet 2023-02-22

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER OCH AVGRÄNSNING AV "u"

u ligger under administrativa bestämmelser. Kommunen säger i samrådsredogörelsen att planbestämmelserna ska följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd 2020:5 och 2020:6 i granskningskedet. Enligt dessa föreskrifter och allmänna råd finns inte längre några administrativa bestämmelser – de som tidigare varit sådana redovisas nu som egenskapsbestämmelser. Lantmäteriet noterar att kommunen har infört sekundär egenskapsgräns i plankartan, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."*

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten " (begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgräns

Fel manér för sekundär egenskapsgräns används, det manér som kommunen har använt ska användas för sammanfallande egenskapsgräns.

HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER

Kommunen har angivit att Trafikverket ska vara huvudman för allmän plats VÄG. Trafikverket kan inte vara huvudman för allmän plats i en detaljplan. Trafikverkets vägar är upplättna med vägrätt, vilket inte regleras genom detaljplanens bestämmelser. Om kommunen vill planlägga en allmän väg som allmän plats får man bestämma sig för om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap som ska gälla. I denna situation förefaller det lämpligt att använda kommunalt.

Enligt Boverkets föreskrifter 2020:5 så ska det endast anges om det är finns allmänna platser som har enskilt huvudmannaskap. Planbestämmelsen om huvudmannaskap bör kunna tas bort.

FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV EXPLOATERINGSAVTAL

I stycket med rubriken "Exploateringsavtal" på sidan 74 och i efterföljande stycken framgår det inte tillräckligt tydligt vilka åtgärder det är som exploatören ska bekosta.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär.

Redovisningen om innehållet behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

om det finns områden och i så fall vilka som avses för överlåtelse eller upplåtelse mellan parterna (helst med hänvisning till kartor)

vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha

vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala

åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar

tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet



I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL går därför inte att genomföra.

KONSEKVENSERNA AV ATT EXPLOATERINGSAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

Lantmäteriet noterar att kommunen redovisat vissa konsekvenser men att det inte framgår något om riskerna med att teckna exploateringsavtal. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ytterligare skrivelser om konsekvenserna. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

OTYDLIGA SKRIVNINGAR OM FASTIGHETSILDNING

Kartan på sidan 75 är pedagogisk och redovisar på ett bra sätt vilka områden som behöver hanteras i en förrättning. I stycket med rubriken "Fastighetsildning" på sidan 74 i planbeskrivningen behöver redovisningen om vilken fastighetsildning som krävs vid planens genomförande förtydligas och bli mer konkret. Formuleringarna om vilka åtgärder som möjliggörs är svepande och svår att förstå. Kommunen behöver se över hur begreppen avstyckning och fastighetsreglering används. Bland annat skriver kommunen att det "möjliggörs för fastighetsreglering av en ny fastighet för nätstation". Lantmäteriet vill påpeka att nya fastigheter inte kan skapas genom fastighetsreglering.

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVERENSKOMMELSER

För att genomföra den fastighetsildning som redovisas på kartan på sidan 75 krävs det sannolikt en överenskommelse om fastighetsreglering. I planbeskrivningen behöver detta redovisas och om det ska utgå ersättning mellan parterna.

ETT ELLER FLERA EXPLOATERINGSAVTAL?

I planbeskrivningen på sida 74 anges dels att ett exploateringsavtal har upprättats mellan parterna. Det anges senare i planbeskrivningen på både sida 74 och sida 75 att kostnaderna för fastighetsildning ska regleras i ett exploateringsavtal. Det blir otydligt om exploateringsavtalet är upprättat eller inte, eller om det ska upprättas flera.

AVTAL OM FLYTT AV VA-LEDNINGAR

Kommunen skriver under rubriken "Ansvarsfördelning" på sida 73 att ett nyttjanderättsavtal ska tecknas mellan parterna för att reglera ansvar och åtaganden angående flytt av VA-ledningar. Är det verkligen lämpligt att använda ett nyttjanderättsavtal för att reglera ansvar och åtaganden för denna åtgärd. Kanske det är lämpligt att reglera detta i ett exploateringsavtal?

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Beteckningar för höjder, taklutning och våningsantal redovisas med symboler i stället för med små bokstäver.

Det finns beteckningar för egenskapsbestämmelser för kvartersmark som är utskrivna ord, till exempel "parkering", "förskoliegård", "allé". Normalt sett brukar denna typ av bestämmelser betecknas med en liten bokstav.

Det finns ingen användning som ska ha vit färg enligt rekommendationerna.

**BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS**

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av till exempel outnyttjade byggrätter.

Kommentar

Egenskapsbestämmelsen u är justerad och bestämmelseformuleringen följer Boverkets och rätt manér används i plankartan.

Plankartan har förtydligats med angivelse om vilken yta bestämmelsen u gränsar till.

Manér för sekundär egenskapsgräns har justerats.

Huvudmannaskap för allmän plats har tagits bort från plankartan.

Färgkoder för respektive användningsbestämmelse har lagt till i teckenförklaringen.

Lantmäteriets efterfrågade detaljningsnivå gällande beskrivning av fastighetsreglering, avstyckning, ersättning och ekonomiska konsekvenser anser kommunen att nuvarande översiktliga nivå är fullgod.

Inför antagandet har det klargjorts i planbeskrivningen att exploateringsavtal har tecknats mellan parterna.

Under rubriken "Ansvarsfördelning" har texten justerats så att hänvisning sker till rätt avtal vilket reglerar ansvar och åtaganden för VA-ledning utmed Södra Ringvägen.

Kommunen väljer att fortsatt ange våningsantal med romerska siffror och taklutning med inarbetad symbol, samt angivning på höjder.

I stället för beteckning på plankarta med liten bokstav väljer kommunen att skriva ut "parkering", "förskolegård" och "allé".

Länsstyrelsen Västra Götalands Län 2022-02-28

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

**Synpunkter på granskningshandlingen**

Innan antagande bör kommunen försäkra sig om på plankartan att markundersökning ska göras vid rivning och om marken är förorenad ska sanering ske till känslig markanvändning innan marken kan användas till avsett ändamål.

I övrigt har Länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat Länsstyrelsens yttrande. Kommunen kommer att bevaka och följa upp eventuell framtida rivning av oljepanna. Vid kommande markarbeten skall markentreprenören vara extra vaksam på om avvikande massor påträffas. Om man misstänker någon form av förorening ska prov tas innan markarbetet fortsätter.

Trafikverket 2023-03-01**Ärende**

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse, en förskola och en idrottshall inom befintligt bostadsområde strax söder om Tidaholm centrum.

Detaljplanens ambition är att genom nya tillägg av bebyggelse skapa attraktiva stråk och att utveckla befintliga gröna värden, att förbättra den rumsliga kopplingen till centrum, samt att bilberoendet inte ska öka. Planområdet är beläget cirka 1 km söder om Tidaholms centrum och omfattar även del av väg 193.

Statlig infrastruktur

Ärendet berör väg 193 för vilken Trafikverket är väghållare. Vägen är funktionellt prioriterad för dagliga personresor samt kollektivtrafik och godstransporter. Den är även utpekad som rekommenderad väg för transport av farligt gods. Trafikmängden vid den aktuella platsen uppmättes år 2021 till 2872 fordon/dygn, varav 115 tunga. Gällande hastighetsbegränsning är 50 km/h.

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig under samrådstiden, TRV 2021/148108, daterat 2022-01-20. Synpunkterna gällde påverkan på statlig infrastruktur samt redovisning av markanvändning och ansvar för drift och underhåll.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har granskat planhandlingarna och har inget att erinra mot planförslaget. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat Trafikverkets yttrande. Kommunen är tacksam för Trafikverkets deltagande i planarbetet.

Västtrafik 2023-03-09

Västtrafik har tagit del av granskningshandlingen för det förslag till detaljplan som Tidaholms kommun har upprättat för Stensiken 1 m.fl. Tidaholms kommuns diarienummer SBN 2021/289.

Våra synpunkter från samrådet kvarstår och vi poängterar särskilt att det inte finns behov av hållplatsen på Stallängsvägen. Det står fortfarande med text i planbeskrivningen, under sociala konsekvenser, att det föreslås en ny hållplats där.

Till registrator, Västtrafik VTM-1-1538-21

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat Västtrafiks yttrande. Planbeskrivningen ska justeras utifrån inkomna synpunkter.



Bolag och kommunala förvaltningar

Tidaholms Energi AB 2023-03-13

Vi har tidigare framfört följande synpunkter, vi ser inte att det är några skrivningar kring vår panncentral på området i förslaget som har distribuerats.

Vi vill gärna påpeka detta och att det blir någon form av komplettering kring anläggningen.

Tidigare synpunkter:

Vi har följande synpunkter på detaljplanen, våra ledningar (Elnät, Fibernät och Fjärrvärmekulvert) och tillhörande utrustning som berörs detaljplanen och som eventuellt behöver flyttas bör förtydligas i detaljplanen.

Panncentralen på området är en viktig reservanläggning för fjärrvärmens i Tidaholm.

Det är viktigt att information kring en eventuell flytt av ledningar och tillhörande utrustning är tydlig redan i detta skede. TEAB ansvarar för eventuell flytt av ledningar och utrustning, detta mot en självkostnadsersättning.

Skickar med en bild på ledningsdragningar på fastigheten.



Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat TEABs yttrande. Synpunkterna har beaktats och beskrivits under rubriken "Panncentral" på sidan 56. Under samma rubrik beskrivs det kortfattat hur den tänkta hanteringen ser ut för oljepanna och tillhörande ledningar.



Övriga

Sakägare 1 2022-01-17

Hej!

På själva detaljplanen för Stensiken I m.fl. Tidaholms kommun har vi inga direkta synpunkter att framföra.

Våra funderingar och farhågor riktar sig mot nuvarande och kommande trafiksituation på Stallängsvägen och Rosenbergsvägen. Med ca 270 nya hushåll i bostadsområdet Stensiken befarar vi en kraftigt ökad biltrafik på Stallängsvägen och även en ökad påverkan på Rosenbergsvägen. Även om en rondell byggs för att förbättra nuvarande och framtida trafiksituation, så kommer ändå mängden biltrafik vara densamma och öka i och med utökningen av bostäder.

Vi har efter att nya Rosenbergsområdet med boende, skola och förskola färdigställts, noterat kraftigt förhöjd biltrafik på Stallängsvägen, med stundtals långa köer under vissa tider på dagen. Vid de tillfällen köer uppstår, så används Rosenbergsvägen, som går igenom vårt villakvarter som avlastningsväg.

Vårt villakvarter har under de senaste åren redan utsatts för en märkbart ökad biltrafik p.g.a. utökning av sportcentret vid ishallen och Tennishallen.

Utanför ishallen är det också frekvent en samlingsplats för epatraktorer o.d.

För att återfå och återskapa känslan av ett idylliskt villakvarter, så föreslår vi att ni planerar för en förändring av trafikflödet på Rosenbergsvägen. Ett förslag är att göra hela Rosenbergsvägen till en återvändsgata med infart från Stallängsvägen. Det skulle innebära att Rosenbergsvägen inte blir en fortsatt avlastningsväg till Stallängsvägens trafikanter, samt att den rikliga biltrafiken till och från sportcentret skulle upphöra helt.

Det skulle även bli en säkrare trafiksituation för de barn och övriga som använder gång- och cykelbanan för att ta sig till och från skola, arbete och bostad på nya Rosenbergsområdet. Gång- och cykelbanan går förbi bakom Tidavallen och korsar Rosenbergsvägen vid ishallen, vilket kan vara ett riskmoment med tanke på den stundtals rikliga trafiken.

Vägen in till sportcentret föreslås ledas in och ut, via infarten vid Matöppet.

Med denna presenterade lösning så blir det en tydlig avgränsning av villaområde och aktivitets- och handelsområde.

Vi vill även tillägga att det är av stor vikt att de båda skogsdungar som finns utmed Stallängsvägen och Rosenbergsvägen bevaras och ev. till och med utökas med växtlighet i den lilla skogsdungen, som vetter mot den planerade rondellen. Dessa gröna rum ser vi som en avgränsning mot den nuvarande och befarat ökade biltrafiken på Stallängsvägen, i och med den planerade utökningen av 270 bostäder i området Stensiken.

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat att boenden motsätter sig delar av förslaget.

Förslaget har inriktats på att begränsa tillkommande trafik, genom ett lägre antal parkeringsplatser för de föreslagna bostäderna. Antalet fordonsrörelser på Stallängsvägen kommer att öka då flera av områdets parkeringsplatser nås via Stallängsvägen.

Förslaget har inriktats på att begränsa tillkommande trafik, genom ett lägre antal parkeringsplatser för de föreslagna bostäderna. Därtill bedöms den tillkommande fordonstrafiken kunna tålas i området.



Kommunen bedömer att boende i Stensiken kommer att välja att transportera sig till fots eller cykel i de fall som de avser att lämna/hämta på skola och förskola i Rosenbergområdet då avståndet är 400 – 500 meter.

En ny utformning av Stallängsvägen föreslås i förslaget vilket skulle bidra till en lugnare trafiksituation för samtliga trafikanter. Därtill ska cykelvägarna utökas i tätorten.

Då vägen till skolor och förskolor prioriteras ligger det i kommunens intresse att titta närmare på dessa. Kommunen tar med sin synpunkterna om att leda del av trafik via väg vid Matöppet.

De båda skogsdungarna vid Stallängsvägen och Rosenbergsvägen avses förbli oförändrade.

Sakägare 2 2022-01-19

Här med bestrider jag hela byggplansritningen samt bygglov för området Stensiken Tidaholm. med motivering att dom nya byggnaderna blir för höga samt för tätt inpå befintliga byggnader i området. många boende kommer att få parkeringar ca.1m utan för sina balkonger och köksfönster.gäller dom på bottenvån. kommer saknas ca.240.st parkeringar samt att biltrafiken i och omkring kommer att öka dramatiskt.vilken medför o behag samt risk för gående runt och i områden.

det är ju inskrivet i byggplanen för 1000.st cyklar samt en inkörnings plats för swedbus från södraringvägen.med detta kommer ytterligare parkeringar försvinna vid parkeringsplanen över områden.samt att byggnationen skall ta endas 3.år.

Är mycket tveksamt med tanke på dagens situation runt om i världen med tanke på att det är mycket svårt att få fram byggnadsmaterial i dagsläget.samt att skövde har lagt byggnation av 600 lägenheter på is p.g.r av det svåra läget på världsmarknaden av för dyndet av byggmaterial.samt att det bolag som sökt bygglov är dubbel belånat enligt tidningen affärsvärlden så nordea samt swedbank börjar bli aktsamma gällande bolaget samt att swedbank kastat ut sbb ur sin aktiefölj enligt affärsvärlden.

så enligt detta kan tidaholmskommun få alvariga problem om byggnation på börjas och den inte kan slutföras enligt byggplanen på 3.år.

samt att flertal tomma lägenheter står o uthyrda i dagsläget och tidaholmskommun hyr fler lägenheter ca.20 st för sitt behov av boende till nyanlända.

sänder här med ett ytterligare en skrivelse angående byggplaner för Stensiken.

Har ni inhämtat logistiken från sbb.

Hur av lastnings platser för allt byggmaterial kommer att ske.

Det kommer att vara mycket stor trafik med tungtrafik.

var skall dom köra in till byggarbetsplatsen. samt stora byggkranar kommer placeras på byggplatsen. och var skall dom nu varande boende parkera vid byggnationen.

Det kommer krävas 10-20 byggnadsbaracker för dom arbetarna.vart ska dom placeras.samt ca.40-50 byggnadsarbetare som dagligen behöver parkeringsplatser.

vart ska dom parkering.samt i byggplansritningen finns en avrinningsplats av regnvatten har den marken gått ut till allmän försäljning med inkommande anbud på marken.eller tänker

tidaholmskommun skänka bort marken till sbb ? den marken är ju lämplig för byggnation av ett 10.tal kall garage.som med allsakerhet kunde uppskattas och uthyras ganska omgående.samt att trafiken på södra ringvägen utan för bostadsområdet Stensiken är en huvudled och inte får blockeras vid större byggtrafik in till byggarbetsplatsen.

Är trafikverket under rätten av tidaholmskommun att



mycket stora trafikstörningar kommer ske vid ut och infart till byggnadsplatsen samt är reningsverket anpassat för 270.st nya lägenheter för avloppsvatten utan ut byggnad och fördyrande för tidaholmskommun.samt att marbodal skall ju flyttas så att fylla dom nya 270.lgh kommer att bli svårt.när neobo dotterbolag till sbb har i dagsläget svårt att få sina tomma lägenheter ut hyrda. står 20.tal tomma lägenheter i bostadsområdet stensiken.
allt detta i den här skrivelsen bör beaktas vid nästa möte angående bygg planerna för stensikensområde

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat att boenden motsätter sig förslaget. Under själva byggtiden kommer det säkerligen att röra sig mer fordon och personer i Stensiken eller i närområdet. Då det är under en begränsad tid får man ha överseende med att det inte kommer att se ut precis som innan byggnation. Att delar av tätorten förtätas med bostäder samt möjlighet till förskola, idrottsanläggning eller vård anser kommunen är positivt. Att vissa delar av tätorten förtätas hör till samhällets utveckling och bedöms kunna tålas i de fall föreslagen bebyggelse inte skadar eller väsentligt försämrar befintliga boendeförhållanden. De solstudier som har gjorts för den befintliga och tillkommande bebyggelsen visar att skuggtiden för de västra husen utmed Stallängsvägen ökar. Graden av den tillkommande skuggningen bedöms som godtagbar till fullt acceptabel inom hela planområdet. Förslaget har inriktats på att begränsa tillkommande trafik, genom ett lägre antal parkeringsplatser för de föreslagna bostäderna. Därtill bedöms den tillkommande fordonstrafiken kunna tålas i området.

Sakägare 3 2022-01-27

Hej, vi ställer oss mycket frågande angående en parkering precis utanför vår balkong på Södra Ringvägen 3 c...

För det första så kommer ni riva vårt staket som vi bytte förra sommaren.

Vem kompenserar detta ekonomiskt?

Att sedan ha en parkering upptryckt längs med väggen och balkongen..

Med buller, lampor rakt in i sovrum och framförallt avgaser rakt in på vår balkong och in i ventilationen i alla fönster som är på markplan, detta är inte acceptabelt över huvudtaget.

Ska våra barn sitta och andas in koloxid m.m

Gör om och gör rätt, ni förstör hela stensiken som det är, förstör inte vår hälsa med massa bilar utanför vårt hem..

Kommer även kontakta hyresgästföreningen i detta ärendet.

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat att boenden motsätter sig förslaget. Att vissa delar av tätorten förtätas hör till samhällets utveckling och bedöms kunna tålas i de fall föreslagen bebyggelse inte skadar eller väsentligt försämrar befintliga boendeförhållanden.

De stora parkeringsplatserna kommer vid ett genomförande att ersättas av flera och betydligt mindre parkeringsytor som är placerade på olika ställen inom Stensiken.

Förslaget har inriktats på att begränsa tillkommande trafik, genom ett lägre antal parkeringsplatser för de föreslagna bostäderna. Därtill bedöms den tillkommande fordonstrafiken kunna tålas i området.



Sakägare 4 2022-01-28

Skriver angående förslaget om uppförandet av nya hyresfastigheter i området Stensiken. Vi motsätter oss detta helt då det avsevärt förändrar läget och omgivningen av vår fastighet och tomt. Detta kommer i sin tur att innebära en betydande värdeminskning av vår fastighet. Vi ser att det kommer medföra mer trafik och mer ljud som kan upplevas som störande och det lugna läge vi nu har kommer gå förlorat. Vår tomt kommer även bli mörkare med så stora byggnader alldeles utanför vår tomt. Hoppas verkligen våra åsikter väger tungt, vi som bor i direkt anslutning och får vårt nuvarande läge förstört om detta skulle bli verklighet!

Kommentar

Kommunen har mottagit och noterat att boenden motsätter sig delar av förslaget. Förslaget har inriktats på att begränsa tillkommande trafik, genom ett lägre antal parkeringsplatser för de föreslagna bostäderna. Därtill bedöms den tillkommande fordonstrafiken kunna tålas i området. Utsikten från Enebacksvägen kommer att förändras vid den tidpunkt som den sydöstra delen av planområdet exploateras. Då föreslagen byggnation är placerad norr om er fastighet bedöms solbortfallet minimalt. Att delar av tätorten förtätas med bostäder samt möjlighet till förskola, idrottsanläggning eller vård anser kommunen är positivt. Att vissa delar av tätorten förtätas hör till samhällets utveckling och bedöms kunna tålas i de fall föreslagen bebyggelse inte skadar eller väsentligt försämrar befintliga boendeförhållanden. Graden av insyn ökar då ytan norr om er fastighet bebyggs med bostäder. Den ökade graden av insyn bedöms kunna accepteras då avstånden mellan befintliga hus och föreslagen ny bebyggelse ligger på ett avstånd om minst 35 meter.