



Utlåtande för detaljplan för del av Siggestorp 3:1 och 4:1 "Rosenberg" i Tidaholms centralort, Tidaholms kommun, Västra Götalands län.

1. Förfarande - granskning

Miljö- och byggnadsnämnden fick i uppdrag av kommunstyrelsen den 2016-11-09 § 239 att ta fram en ny detaljplan för del av Siggestorp 3:1 och 4:1 med syfte att möjliggöra för förskola, skola och besöksverksamhet.

Planområdet omfattar cirka 13 hektar och utgörs idag av obebyggd mark inom fastigheten Siggestorp 3:1 samt 4:1. Marken är inte detaljplanelagd sedan tidigare. All mark inom planområdet ägs av Tidaholms kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Tidaholms tätort i form av byggnation av skola, förskola samt besöksverksamhet i form av idrottshallar i nära anslutning till befintligt idrottsområde Rosenberg. Tillfartsvägen som an knyter till Stallängsvägen ska även utgöra tillfartsväg för det tillkommande bostadsområdet som ska planläggas söder om aktuellt planområde.

Detaljplanen handläggs med utökat standardförfarande och var utsänt för granskning enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 2017-11-22 – 2017-12-15.

Information om granskningen 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 granskningstiden funnits tillgängliga på stadshuset i Tidaholm, samt på kommunens hemsida.

Under granskningstiden inkom totalt 6 yttranden. Nedanstående yttranden är utdrag, sammanfattningar eller hela yttranden. Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Tidaholms kommun.



Granskningen har lett till följande revideringar:

- Genomförandetiden på plankartan är korrigerad till 10 år.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att en del av planområdet berör stadsplan för del av Tidaholm, Rosenbergsområdet.
- Grundkartans linjer har tonats ned.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen p₁ byggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns inom område för skola och förskola samt besöksanläggning.



2. Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar

Länsstyrelsen Västra Götalands Län

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 för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

Under förutsättning att inga förhöjda halter av föroreningar förekommer i området har Länsstyrelsen inga synpunkter på planen. Innan antagande av planen måste föroreningsituationen i området tryggas.

En arkeologisk utredning kommer att utföras. Resultatet från utredningen utvisar om det kommer att krävas ytterligare antikvariska åtgärder inom området.

Kommentar: *De grundvattenprover som tagits i planområdet visar på att alla halter är låga och under gränsvärdena för dricksvattenförsörjning. Kommunalt vatten kommer att tillämpas inom hela området, ingen enskild brunn, därav bedöms ingen risk för människors hälsa och säkerhet finnas till följd av planens genomförande.*

Lantmäteriet

Plankartan

Den administrativa gränsen i norra delen av kvartersmarken för besöksanläggning syns dåligt i plankartan. Det blir även otydligt vilken bestämmelse som gäller inom området.

Genomförandetiden i plankartan är av misstag satt till 0 år, enligt planbeskrivningen ska genomförandetiden vara 10 år.

Befintliga detaljplaner

I planbeskrivningen står att planområdet inte tidigare är detaljplanelagt. En del av Stallängsvägen omfattas dock av stadsplan, akt 15-TIF-1050.

Bebyggelse vid fastighetsgräns

Av planbeskrivningen framgår att prickmark säkerställer att ett markområde om 6 m mot väg och gata samt 4,5 m mot fastighetsgräns inte får förses med byggnader. Skulle nya fastighetsgränser bildas inom planområdet finns det dock ingen bestämmelse som hindrar bebyggelse fram till fastighetsgräns.



Fastighetsbildning

Av planbeskrivningen framgår att det inte kommer att bildas några nya fastigheter inom planområdet. I plankartan finns dock illustrationslinjer för ny fastighetsgräns inom kvartermarken. Även om fastigheterna idag är inom kommunal regi kommer det att vara nödvändigt att skilja den allmänna platsmarken från kvartermarken för att fastigheterna ska bli planerliga och därmed kunna beviljas bygglov på. Det bör därför redovisas i planbeskrivningen hur genomförandet av detaljplanen är tänkt att ske och vilka fastighetsrättsliga åtgärder som blir aktuella.

Kommentar:

Plankartan

Den administrativa gränsen för underjordiska ledningar i den norra delen av planområdet har förtydligats genom att grundkartan har tonats ned. Genomförandetiden på plankartan är korrigerad till 10 år.

Befintliga detaljplaner

Planbeskrivningen har kompletterats med att en del av planområdet berör stadsplanen för del av Tidaholm, Rosenbergsområdet.

Bebyggelse vid fastighetsgräns

Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen p_1 byggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns inom område för skola och förskola samt besöksanläggning.

Fastighetsbildning

Text gällande fastighetsbildning har lagts till under fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen.

Trafikverket

Tidigare samråd

Trafikverket har tidigare yttrat sig i samrådsskedet med följande synpunkter:

- Hur ska trafiksituationen lösas för oskyddade trafikanter som ska korsa väg 193?
- Kommunen behöver visa att tillkommande trafik inte kommer att påverka väg 193 negativt. Prognosår 2040 ska användas. Om korsningen påverkas negativt på grund av trafiken till planområdet behöver åtgärder vidtas.
- Trafikverket har inte möjlighet att finansiera åtgärder som föranleds av kommunal exploatering. För eventuella åtgärder på statligt vägnät ska avtal om finansiering och genomförande tecknas mellan Tidaholms kommun och Trafikverket före detaljplanens antagande.

Trafikverkets synpunkter

I planbeskrivningen anges att en trafikutredning har tagits fram i samarbete med NTF och Trafikverket. Trafikverket anser att det ska förtydligas att Trafikverket inte har deltagit aktivt i arbetet med trafikutredningen förutom att lämna svar på vissa frågor, därför kan det inte sägas att utredningen tagits fram i samarbete med Trafikverket.

Trafikutredningen är av mer översiktlig karaktär och påvisar inga konkreta förslag för att lösa trafiksituationen. Den visar heller inte hur stor trafikökningen som genereras av detaljplanering i området förväntas bli eller vilka konsekvenser detta får för väg 193. Däremot förs en dialog mellan Trafikverket och Tidaholms kommun angående åtgärder för att säkra en god trafikmiljö i korsningen väg 193/Stallängsvägen. I dessa diskussioner ingår en cirkulationsplats, inte en trafikplats som anges i planbeskrivningen.



Fortsatt dialog om åtgärder för att lösa trafiksituationen i korsningen väg 193/Stallängsvägen. Före genomförande av åtgärder behöver kommunen påvisa att åtgärder kan genomföras som har önskad funktion i korsningen. Ett medfinansieringsavtal behöver sedan tecknas mellan Trafikverket och Tidaholms kommun. Detta avtal ska vara tecknat före detaljplanen kan antas.

Kommentar:

Texten i planbeskrivningen av gator och trafik har förtydligats gällande Trafikverkets medverkan.

Texten i planbeskrivningen anger cirkulationsplats och inte längre trafikplats.

Diskussioner pågår och kommunen ska skriva avtal om lämplig åtgärd (rondell) i korsningen väg 193/Stallängsvägen innan detaljplanen antas.

Västtrafik

På dialogmötet, mellan Västtrafik och kommunen i höstas, fördes det en diskussion om hur hållplatsen skulle byggas. Västtrafik är intresserad av att vara med i planerandet av en busshållplats i anslutning till skolan på väg 2844 Stallängsvägen. Vi har idag en hållplats som ligger på Stallängsvägen som heter Stensikagatan där linje 322 stannar. Beroende på vad Västtrafik och kommunen kommer fram till när det gäller skolresandet och på vilka linjer eleverna skall åka med, Västtrafiks eller kommunens egenupphandlade, bör vi vara med i arbetet.

Vi ser inte att vi kör in på området, vi vill däremot hellre att det byggs en trygg och säker hållplats på väg 2844. Ett första möte angående skolresandet framöver, med hänsyn till nya upptagningsområden, kommer att hållas mellan trafikföretaget och kommunen i januari 2018.

Västtrafik tycker att det är bra att kollektivtrafiken har fått en egen rubrik i detaljplanen, detta gör att den tydliggörs mer.

Kommentar:

Diskussioner kommer hållas löpande med Västtrafik till dess att trafiksituationen gällande skolskjutsar är utredd.

Kommunstyrelsen

Inget att erinra.

Tekniska nämnden

Inget att erinra.

Kultur- och fritidsnämnden

Inget att erinra