



Granskningsutlåtande för Kaplanen 1, 2 och 5 samt del av Innerstaden 2:1 "Kungsbroskolan"

Tidaholms tätort, Tidaholms kommun, Västra Götalands län

Samråds- och granskningsförfarande

Sommaren 2020 genomfördes samråd för upprättade detaljplanehandlingar för Kaplanen 1, 2 och 5 samt del av Innerstaden 2:1 "Kungsbroskolan". Förändringar som gjordes efter samråd var bland annat en kompletterande bullerutredning, kompletterande text i planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt omformulering av ett par varsamhets- och utformningsbestämmelser i plankartan.

Den 2020-10-01 § 112 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att reviderade detaljplanehandlingar skulle ställas ut för granskning. Detaljplanen handläggs med utökat standardförfarande och granskningsutställningen genomfördes enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden 2020-10-16 – 2020-11-06. På grund av tekniska svårigheter vid digitala utskick fick vissa samrådsparter meddelande om granskning först den 2020-10-20. Dessa fick då även en förlängd granskningstid till och med 2020-11-10.

Granskningsutställningen har annonserats i lokaltidningen Västgötabladet, på kommunens anslagstavla och på hemsidan www.tidaholm.se. Granskningshandlingarna har skickats per post till berörda fastighetsägare samt via e-post till myndigheter och organisationer. Handlingarna har under granskningstiden funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket i Tidaholm, samt på kommunens hemsida.

Under granskningsutställningen inkom totalt 4 yttranden. Nedanstående yttranden är utdrag, sammanfattningar eller hela yttranden. Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Tidaholms kommun.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för bostäder i och intill Röda skolan, samt att pröva lämpligheten för centrumverksamhet som komplement till bostadsändamålet.

Planen säkerställer att Röda skolan bevaras genom rivningsförbud. Planen innebär också att nya byggnader norr om Röda skolan får uppföras, med en utformning som tar hänsyn till platsens byggnadstradition, vilket bevarar och stärker kulturmiljön i området.

Planen ger utrymme för drygt 30 lägenheter i nyproduktion samt uppskattningsvis 16-20 lägenheter i den befintliga skolbyggnaden.



Sammanfattning om ändringar efter inkomna synpunkter:

Planbeskrivning

Text om detaljplanens syfte har uppdaterats för att även innefatta bevarande om kulturmiljö.

Text om gång- och cykelvägnätet har placerats under en egen rubrik på sid 17.

Genomförandebeskrivningen

Förtydligande text ang. säkerställning av dagvattenhantering i bygglovsprocessen.

Inkomna yttranden

Statliga och regionala myndigheter:

- Trafikverket
- Västtrafik
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Västra Götalands Län

Kommunala förvaltningar:

-

Övriga:

-

Inkomna efter samråd

-



1. Statliga och regionala myndigheter

2020-20-21 Trafikverket

Inga synpunkter.

2020-11-02 Västtrafik

Kommunen har bemött våra tidigare synpunkter, med att genomförandebeskrivningen ska kompletteras med gång- och cykelväg, under avsnittet om exploatering. Kan dock inte se att det är gjort i granskningshandlingen.

I övrigt har Västtrafik inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Till antagandehandlingen har en egen rubrik för gång- och cykelvägnät lagts till på sidan 17 i planbeskrivningen.

2020-11-02 Lantmäteriet

Ingen erinran.

2020-11-09 Länsstyrelsen Västra Götaland

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 under förutsättning att kommunen beaktar nedanstående synpunkter beträffande dagvattenhantering och höga flöden.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på granskningshandlingen i övrigt

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att det är några otydligheter kvar beträffande hantering av dagvatten och höga flöden som kommunen behöver förtydliga innan planen antas.

I plankartan anges under *Markens anordnande och Vegetation* att marken är avsedd för fördröjning av dagvatten innan det når Tidan, Dimensionerande flöde är 10 års regn och att marken endast får hårdgöras till 40 %.

I planbeskrivningen (s. 30) står att exploitören ansvarar för att infiltrera och fördröja dagvatten inom fastigheten och ombesörja dagvattenledningar själva.



Hur säkerställs att lokalt omhändertagande av dagvatten sker om det är en eller flera exploatörer inom planområdet, om det inte finns mark reserverad i plankartan. Det framgår inte om uppsamlingsdammarna ligger inom fastighetsgräns eller utanför, och om det är kommunens ansvar att dessa kommer till. Planerad dimensionering utgår från ett 10 års flöde. Är uppsamlingsdammarna en del av dagvattenanläggningen?

Kulturmiljö

Sedan samrådsförfarandet har kommunen exempelvis genomfört justeringar samt förtydliganden avseende rivningsförbud, utformnings- respektive varsamhetsbestämmelser, som berör kulturvärdena inom planområdet, vilket Länsstyrelsen ser som positivt.

Länsstyrelsen vill precis som i samrådet fortsatt framföra att detaljplanens bevarandeambition, exempelvis gällande skolbyggnaden, med fördel tydliggörs även i planens syfte.

I övrigt har Länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med förtydligande text ang. dagvattenhantering, vilken skall ske inom egen fastighet och säkerställas i bygglovsprocessen.

Detaljplanens syfte har kompletterats med text ang. bevarande av Röda skolan och områdets kulturmiljö.