

Detaljplan för Rödesunds torg Karlsborgs kommun

Samrådogörelse

september 2022





Samråd om detaljplan för Rödesunds torg, Karlsborgs kommun

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande. Under samrådstiden som har pågått mellan den 3 mars – 24 mars 2022 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har även samrådsmöte genomförts vid Fästningsteatern (16 mars 2022). Totalt har 18 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Myndigheter och verksamheter

Länsstyrelsen	2022-05-05
Lantmäteriet	2022-04-20
Trafikverket	2022-04-25
Räddningstjänsten Östra Skaraborg	2022-03-28
Skanova (Telia Company) AB	2022-03-28
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	2022-04-25
Försvarmakten	2022-04-25
Avfall och återvinning Skaraborg	2022-04-24
Hyresgästföreningen Skaraborg	2022-04-24
Västtrafik	2022-04-22
Rödesund – Wanäs Hembygdsförening	2022-04-20
Statens Geotekniska Institut (SGI)	2022-04-25

Sakägare

Hyresgäst (1) i fastighet STRÖMMEN 1	2022-04-03
Hyresgäst (2) i fastighet STRÖMMEN 1	2022-04-03
Hyresgäst (3) i fastighet STRÖMMEN 1	2022-04-22

Övrigt

Fastighetsägare Harren 1	2022-03-09
Övrig synpunkt	2022-05-23

INKOMNA YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Kommunstyrelsens arbetsutskott	2022-03-30
--------------------------------	------------



1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Föreslagen detaljplan innebär att delar av parkområdet i norr kommer att exploateras som bostäder. Vid en miljöprövning av Försvarmaktens verksamheter kan tillkommande bostäder i området medföra krav på begränsningar av den militära verksamheten och därmed också påtagligt skada riksintressena. Utifrån befintligt underlag görs bedömningen att planförslaget i sitt nuvarande förslag kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056).

Förutom hindret av Försvarmaktens intressen anser Länsstyrelsen att planförslaget strider mot prövningsgrunderna Strandskydd och Hälsa/Säkerhet avseende buller, översvämning samt risken för olyckor.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet, strandskydd samt riksintresse för totalförsvaret måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion)
- geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna Riksintressen, Strandskydd samt Hälsa/Säkerhet.

Riksintresse – Totalförsvaret

Aktuellt planområde berörs av följande öppet utpekade riksintressen för totalförsvarets militära del:

Påverkansområde för buller eller annan risk tillhörande riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056)

Område med särskilt behov av hinderfrihet tillhörande riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056)

Stoppområde för höga objekt tillhörande riksintresset Karlsborgs flygplats (TM0056)

MSA-område tillhörande riksintresset Karlsborgs flygplats (TM0056)

Den omgivningspåverkan från riksintressena som påverkar aktuellt planområde är främst buller från Kråk skjutfält som är ett utpekat riksintresse inom Karlsborgsområdet. Planområdet beräknas utsättas för bullernivåer från skjutfältets dimensionerande verksamhet som överskrider 95 dBC, Lx från grovkalibrig ammunition. Dessa nivåer



överskrider gällande riktvärden för buller vid bostäder (regeringens beslut 1998-04-06, dnr Fö 98/928/MIL). Planområdet påverkas även av buller från den verksamhet som FMV bedriver inom riksintresset.

Länsstyrelsen instämmer med Försvarsmakten att det saknas en konsekvensbeskrivning avseende påverkan på riksintresse för totalförsvarets militära del. Förutsättningarna för riksintresset och framför allt bullersituationen framgår inte i planhandlingarna och det går inte att utläsa kommunens ställningstagande avseende om och hur man anser att riksintresset är tillgodosett. Länsstyrelsen kan inte heller utläsa att buller från den militära verksamheten beskrivs någonstans i planhandlingarna.

Länsstyrelsen gör, utifrån vad som går att utläsa från planhandlingarna, bedömningen att riksintresset inte är tillgodosett utan att planförslaget i sitt nuvarande förslag kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056). Den del av planförslaget som riskerar påtaglig skada på riksintresset är framför allt den tillkommande bostadsbebyggelsen. För att riksintresset ska anses vara tillgodosett så ska planen inte medge en större omfattning bostadsbebyggelse än vad befintliga förhållanden medger.

Strandskydd

Mot bakgrund att planförslaget ligger inom område för strandskydd har kommunen tagit fram en lokaliseringsutredning.

Länsstyrelsen anser att en brist i lokaliseringsutredningen är att det inte framgår vilket avgränsat område som kommunen har undersökt. Denna aspekt måste förtydligas i utredningen. Av de områden som kommunen pekat ut så är det enbart ett som inte omfattas eller kommer omfattas av strandskydd vid ny detaljplan.

Länsstyrelsen anser inte att ett upphävande av strandskyddet kan ske på allmän plats - park som anges i plankartan.

Hälsa/Säkerhet

Risk för olyckor

Detaljplanens utformning, med mycket korta avstånd till farligt gods led, strider mot Länsstyrelsens Riskpolicy som bland annat anger att bostadsbebyggelse inte bör placeras intill riskkällan. I aktuellt fall är avstånden mycket korta samtidigt som kunskapen om riskbilden är begränsad (exempelvis vilka och hur många transporter som kommer att passera området i framtiden), vilket ställer krav på robusthet i planeringen. Kommunen behöver beskriva varför lokaliseringen och utformningen av planområdet bedömts som lämplig trots den förhöjda riskbild som redovisas.

Vad gäller riskreducerande åtgärder har Länsstyrelsen följande synpunkter:

Muren som ska skydda mot att brännbara vätskor rinner mot planområdet är enbart reglerad i anslutning mot bostäder. Kommunen behöver beskriva hur brännbara vätskor förhindras att rinna in mot planområdet i övriga delar.

Muren bör säkerställas med villkor för lov för att kunna betraktas som säkerställd.

Muren bör också utformas för att klara mekanisk påverkan från avåkande fordon.

Risikanalysen anger två åtgärder som inte har säkerställts: placering av riskluftsintag samt utrymning bort från riskkälla. Dessa åtgärder behöver säkerställas.



Kommunen behöver beskriva varför inga skyddsåtgärder har säkerställts för område med centrumverksamhet (C).

Länsstyrelsen har följande synpunkter på riskanalysen, som behöver kommenteras/hanteras:

Visualiseringen av samhällsriskerna redovisar en utformning som tycks vara ”värsta fallet” med avseende på vad plankartan tillåter. Samhällsriskerna tycks vara beräknad för ett begränsat område, kriteriet som tillämpas gäller dock för en sträcka av 1 km med bebyggelse på båda sidor om vägen. Detta innebär att den bedömningen av risknivån kan vara underskattad i detta avseende.

Risk för översvämning

Kommunen redovisar inte vilka konsekvenser som ett skyfall kan få för planområdet. Länsstyrelsen kan därmed inte bedöma om markanvändningen är lämplig ur ett skyfallsperspektiv.

Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Trafikbuller

Enligt bullerutredningen kommer den ekvivalenta ljudnivån vid bostäders fasader ligga under riktvärdet 60 dBA. Detta under förutsättning att bostäderna placeras på ett sådant avstånd från vägen som beräkningen har utgått ifrån. Detta framgår inte av plankartan. Plankartan behöver kompletteras med de begränsningar som krävs för att bullernivåerna 55aA innehållas.

Geoteknik

Länsstyrelsen vill upplysa om att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. Den tidigare geotekniska utredningen omfattar inte förutsättningar för ras, skred och erosion. Det går inte att utläsa av utredningen att marken är lämplig att bygga på. Detta behöver förtydligas och kompletteras med att omfatta även redan befintlig bebyggelse samt uppfyllningar för att klara nivå för översvämning. Risk för stranderosion bör även utredas av sakkunnig. Stabilitet mot eventuella fördröjningsmagasin för dagvatten bör utredas före planen kan antas. Vidare hänvisas till SGI:s yttrande i sin helhet (daterat 2022-04-25).

Råd enligt 2 kp. PBL

Kulturmiljö

Mot bakgrund av att bostadsbebyggelsens utbredning, placering, omfattning, volym och skala innebär en betydande påverkan på riksintressena Vätterns strandområde, Göta kanal och Karlsborg ser Länsstyrelsen att kommunen behöver förtydliga och vidareutveckla hanteringen av kulturmiljövärden inom planarbetet, i syfte att tydligt visa hur riksintressena tillgodoses men även hur hänsyn tas till allmänna kulturvärden i stads- och landskapsbilden.



Detta görs exempelvis genom att specificera vilka kulturmiljövärden och fysiska uttryck/karaktärsdrag/kvaliteter/egenskaper mm som berörs av aktuellt planarbete. Utifrån denna kunskap bör kommunen även på ett tydligt sätt visa vilken hänsyn som tas och vilka konsekvenserna blir, och utifrån detta ta ställning med tydliga motiveringar, om och hur riksintressena tillgodoses samt hur hänsyn tas till allmänna kulturvärden i berörd stadsbild. Exempelvis beskrivs inte bebyggelsens karaktär och skalor i närområdet.

Länsstyrelsen ser även ett stort behov av att kulturmiljöarbetet inom planarbetet görs i samband med ett aktivt och medvetet gestaltungsarbete för hantering av stads- och landskapsbilden i det fortsatta planarbetet. Kommunen arbetar med fördel vidare med exempelvis stadens befintliga bebyggelse (dess karaktär och skalor i närområdet) och strukturer (kvarter, gator, tomter mm), vyer och siktlinjer, torgets och bebyggelsens utbredning, placering, skala, volymer samt utformning, material och kulörer mm. Det fortsatta gestaltungsarbetet inkluderar med fördel fler illustrationer och vyer sett både från staden och berörda riksintressen - ”utifrån” både vatten och land, som bakgrund till kommunens ställningstaganden och motiv. Betydelsen av att dessa illustrationer stämmer överens med ett maximalt utnyttjande av den föreslagna plankartan bör nämnas då dessa annars riskerar att bli missvisande för allmänhet och sakägare.

Utifrån efterfrågad ökad tydlighet och vidareutveckling av planarbetet gällande berörda kulturmiljöer bör kommunen även se över behovet av och möjligheterna att ytterligare säkerställa den hänsyn som avses till berörda värden och kvaliteter via plankartans utförande. Exempelvis ställer sig Länsstyrelsen frågande till om säkerställandet av parkmark, avstånd till cykelbana samt nockhöjder innebär ett aktivt och medvetet kulturmiljöarbete inom aktuellt planarbete för säkerställande av att kulturvärden av riksintresse tillgodoses.

Dagvatten

Det går inte med det underlag som nu föreligger att bedöma om planen kan genomföras utan att medföra en ökad föroreningsbelastning till Vättern. En dagvattenutredning behöver tas fram innan planen antas som beskriver utformning och dimensionering av dagvattenanläggningen samt vart det renade dagvattnet ska släppas. Eftersom planområdet ligger lågt och strandnära behöver anläggningen dimensioneras för att kunna hantera höga flöden.

Eftersom det inom planområdet kommer att finnas olika aktörer, fastighetsägare behöver kommunen ta ansvar för och säkerställa en god dagvattenhantering genom markreservat, planbestämmelser eller motsvarande i plankartan.

Enligt planbeskrivningen bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten som mindre lämpligt med hänsyn till jordens sammansättning och den höga grundvattennivån. Ytlig och spridd infiltration till grönytor, regnbäddar och fördröjningsmagasin nämns som möjliga åtgärder samt att anlägga dagvattenbrunnar med filter i anslutning till parkeringsytor. Detta behöver beskrivas mer i detalj.

Natura 2000

Det framgår inte någon bedömning om Natura 2000-området Västra Vättern riskerar att påverkas av planförslaget. Det måste kompletteras till nästa skede.

Koppling till miljömålen



Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Upplysning

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Riksintresse totalförsvar: Planhandlingarna har kompletterats med en konsekvensbedömning av planförslaget för att ge Försvarsmakten ett tydligare underlag för vad ett genomförande av detaljplanen skulle innebära och för att jämföra med tillåten exploatering inom gällande detaljplan. Planbeskrivning har reviderats för att tydliggöra förutsättningarna.

Strandskydd: För att tydliggöra förutsättningarna och urvalet av undersökningsområde har lokaliseringsutredningens avgränsningskapitel kompletterats med illustration över förutsättningar inom avgränsat område, text för att beskriva förutsättningar samt vilka urvalskriterier som funnits. Upphävande av strandskydd inom allmän plats har justerats till att enbart omfatta gata och torg. Strandskydd inom park ligger kvar.

Avseende planbestämmelse för upphävande av strandskydd inom allmän platsmark har planbestämmelsen justerats till att gälla inom TORG och GATA.

Risk för olyckor: Planförslaget hänvisar till den riskutredning som säger att den kvantitativa riskanalysen visar att individrisken är på en acceptabel nivå redan vid vägkant och således på en acceptabel nivå inom hela planområdet. Även vid en osäkerhetsanalys då antalet transporter ökats med 25 % ligger individrisken inom acceptabla nivåer. Plankartan har reviderats så att den inkluderar lovplikt för mur, mur på fler ställen längsmed väg 49, placering av friskluftsintag samt utrymningsväg.

Risk för översvämningar och dagvatten: Planhandlingarna kompletteras med en dagvattenutredning för att belysa frågor kring översvämningar. Analyserna förs in i planbeskrivningen.

Trafikbuller: Plankartan kompletteras med bestämmelse gällande störningar i form av buller. Bestämmelsen reglerar vilka riktvärden som man vid genomförande av planen behöver förhålla sig till och gäller inom all kvartersmark.

Geoteknik: Planhandlingarna kompletteras med en geoteknisk utredning för att belysa frågor kring markförhållandena. Analyserna förs in i planbeskrivningen.



Kulturmiljö: För att förtydliga och motivera utformningen av planförslaget har planbeskrivningen kompletterats med analys av omgivningens bebyggelsekaraktär med utgångspunkt i kulturmiljöklassningen för Vätterns västra strand. Vad som är utmärkande och skapar karaktär i området, närheten till vattnet, har tagits i beaktning och redovisas i planbeskrivningen. För att ta tillvara på de siktlinjer mot vattnet som finns i området finns en utformningsbestämmelse som reglerar att byggnaders fasad mot Vättern inte får vara bredare än 10 meter per byggnadskropp. En bestämmelse som begränsar markens utnyttjande där marken endast får förses med komplementbyggnad har förts in i granskningshandlingarna för att vidare säkra siktlinjer i området.

Natura 2000: Planbeskrivningen har kompletterats med en text som mer ingående redogör för Natura 2000-områdets förutsättningar. En dagvattenutredning har tagits fram för att bland annat undersöka dagvattens och skyfalls påverkan på Vättern samt föreslå potentiella åtgärder.

Miljömålen: Noterat.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd: Positivt planbesked erhöles under 8e oktober 2020. Detta innebär att detaljplanens samtliga handlingar inte behöver vara digitaliserade och således är endast plankartan digitaliserad för detta planförslag.

Undersökningssamråd: Noterat.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Olika skalor

Skalorna som anges i grundkarteinformationen och på plankartan skiljer sig åt. Enligt grundkartan är skalan 1:1000 medan det redovisas 1:700 på plankartan. Detta måste rättas till så att endast rätt skala skrivs ut.

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna (även om att man kan anta att det rör sig om markreservat för allmänna underjordiska ledningar). 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 egenskapsbestämmelse 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 i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Planbestämmelser finns men beteckning saknas i plankartan



I planbeskrivningen på s. 21 där planbestämmelserna tas upp finns bestämmelserna "Upphävande av strandskydd" med beteckningarna a₁ och a₂. På plankartan tas bestämmelserna upp utan beteckning. Detta måste ses över.

Ledningsrätt och gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen på s. 37 redogörs för de ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar som berörs av planförslaget. Det anges att ledningsrätt 1446-93 berörs men Lantmäteriet kan inte finna denna. Däremot är ledningsrätt 1446-76.1 med i ändamål tele förlagd i planområdets östra del. Enligt grundkartan i plankartan viker ledningsrätten in på kvartersmark för bostad i planområdets södra del. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet.

Stycket efter handlar om ledningsrätt 1637-548.1 och om gemensamhetsanläggning (ga) för kommunikationsytor som bildas i samma akt. Kommunen bör skriva ut ga:ns registerbeteckning, Rödesund ga:3, för tydlighetens skull. Därefter bör kommunen utveckla mer kring om en eventuell upphävning av denna. Enligt 40 a§ anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en ga upphävs.

Delar av planen som bör förbättras

Hur påverkas befintliga planer?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.". Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Exploateringsavtal aktuellt med innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller 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. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på 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
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar handlingen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) istället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar:

Plankartans utformning: Plankartan kompletteras med förtydligande av gällande skala.

Plankartan har förtydligats och visar vilka bestämmelser som avgränsas av sekundäregenskapsgräns.

För bestämmelse om upphävande av strandskydd förtydligas planbestämmelsen i plankarta och i planbeskrivning.

Ledningsrätt och gemensamhetsanläggning: Planbeskrivningen kompletteras avseende beskrivning om ledningsrätt och gemensamhetsanläggning.

Exploateringsavtal: Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning avseende avsiktsförklaring och exploateringsavtal.

Gällande detaljplaner: Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande av vad som händer med gällande detaljplaner vid händelse av att planförslaget får laga kraft.



Positivt planbesked erhöjls under 8e oktober 2020. Detta innebär att detaljplanens samtliga handlingar inte behöver vara digitaliserade och således är endast plankartan digitaliserad för detta planförslag.

3. Trafikverket

Infrastruktur

Planområdet gränsar i väster till väg 49 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 49 utgör riksintresse för kommunikationer och är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Vägen har stor betydelse för både arbetspendling och näringslivets transporter och är en del av det prioriterade kollektivtrafiknätet. Den ingår också i huvudnätet för långväga godstransporter. Vägen är funktionellt prioriterad för dagliga personresor samt för kollektivtrafik och godstransporter. Den är även utpekad som rekommenderad väg för transport av farligt gods. Trafikmängden vid den aktuella platsen uppmättes år 2018 till 7727 fordon/dygn, varav 841 tunga. Gällande hastighetsbegränsning är 40 km/h.

Trafikverkets synpunkter

Föreslagen exploatering sker i en del av Karlsborg där trafiksituationen är komplicerad, särskilt sommartid då trafiken ökar på grund av turister samtidigt som broöppningarna vid Göta Kanal försämrar situationen. I dialog i tidigt skede har olika förslag på anslutningar till området diskuterats bl.a. höger in, höger ut från den nya kommunala gatan. Om åtgärder krävs i anslutning till eller på väg 49 krävs avtal som reglerar ansvarsfördelning gällande åtgärders utförande och kostnader, mellan Trafikverket och kommunen, innan detaljplanen antas. Ytterligare dialog krävs gällande utformning av eventuella åtgärder.

Trafikverket anser att det är positivt att detaljplanen föreslår riskreducerande åtgärder trots låg risknivå.

Kommentar: Kommunen avser att ansluta gata till väg 49. Karlsborgs kommun initierar dialogen tillsammans med Trafikverket för upprättande av eventuellt avtal avseende anslutande gata på väg 49 i samband med ett plangenomförande.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om upprättande av avtal för anslutning av gata till väg 49.

4. Räddningstjänsten Östra Skaraborg

Räddningstjänstens åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerhetsställas. Vid dimensionering av utrymning från de byggnader som byggs inom området ska räddningstjänstens förmåga att utgöra alternativ utrymningsväg beaktas

Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerhetsställas i enlighet med räddningstjänstens rekommendationer för detta.

Den riskutredning som refereras till i granskat underlag för ärendet gällande transport av farligt gods har inte delgetts räddningstjänsten tillsammans med övrigt underlag. Räddningstjänsten vill ta del av och ges möjlighet att lämna synpunkter på den riskutredning som är aktuell för ärendet.



Kommentar: Noteras. Dimensioneringen av allmän plats är utformad för att tillgodose räddningstjänstens behov av yta, samt möjlighet till brandpost i gata finns. Vidare möjliggör detaljplanen för bebyggelse inom kvartersmark. Vid en bygglovsprövning ansvarar sökande för att dimensionering av framtida byggnad tillgodose gällande krav och riktlinjer.

5. Skanova (Telia Company) AB, 2022-03-28

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att en part som initierar åtgärden även ska bekosta den.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande avseende kostnadsansvar vid eventuell flytt av Skanovas ledningar inom planområdet.

6. Hyresgäst (1) i fastighet STRÖMMEN 1

Jag tycker idén om att utveckla Rödesund är i grunden bra. Det man kan fundera över är, varför ska man flytta in Kruthusen från norra skogen till centrala Karlsborg. Jag anser att de tänkta husen bör vara maximalt tre våningar. Taklutningen betydligt lägre. Detta för att på ett bättre sätt passa in med övrig bebyggelse och även i förhållande till den låga byggnaden som Coophuset. Ser det som självklart att de hus som byggs ska ha glaspartier och inglasade balkonger på de kortsidor som är mot Vättern. Färgsättningen bör också stämma överens med övrig bebyggelse. Gör om, gör rätt!

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras med vidare beskrivning av omgivande bebyggelse och en redogörelse av hur denna påverkas vid ett genomförande av planen. Nya renderingar som visar exempel på bebyggelse vid en maximal utbyggnad enligt detaljplanen har lagts till i planbeskrivningen.

7. Fastighetsägare HARREN 1

I det förslag som presenterade på samrådsmötet framgick det att nockhöjd har markerats med 17,5 meter (h_2) samt att planförslaget medger enligt illustrationer en sidoflyttad byggnation, vilket då innebär att en stor mur/vägg skulle skärma av en av de absolut vackraste vyerna i Karlsborg med strandlinjen för hela Karlsborgsviken från den fasta bron och genomfarten.

Nybyggnation bör vara lik de fastigheter som redovisas med BC (h_1) i planförslaget, för att skapa harmoni i området.

Det skulle vara förödande för det gamla Rödesund med att förstöra boende- och samhällsmiljön i Karlsborgs vackraste exteriör kring broar, kanalen och kring den så kallade "strömkanalen" som är det historiska flödet till Vättern. Göra kanal är grävd.

På samrådsmötet visades både stillbilder och film på illustration kring torget, som visades vara både vackert och inbjudande, men från genomfart från norr fanns ingen som helst illustrerad visning, man fick uppfattning att det undanhållits medvetet, PBL 4 kap. 33 5§.



Vad gäller sk. Prickad mark mot genomfartsgatan (väg 49) bör den vara 6 till 9 meter då man skall ta hänsyn till broöppning vid Göta kanal och de bilköer som bildas nästan genom hela Karlsborg mot, likaså att vägen påvisas ha en svag kurva som skulle minska sikten vid den husbyggnationen närmast väg 49, som uppvisas i planförslagen med vy från söder.

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras med vidare beskrivning av omgivande bebyggelse och en redogörelse av hur denna påverkas vid ett genomförande av planen. Nya renderingar som visar exempel på bebyggelse vid en maximal utbyggnad enligt detaljplanen har lagts till i planbeskrivningen.

8. Hyresgäst (2) i fastighet STRÖMMEN 1

Efter att ha tagit del av planförslaget på nätet och närvarat vid informationsmötet (samrådet) på Fästningsteatern, vill vi delge ett par synpunkter.

- På mötet framfördes av någon att huskropparna från norr kan upplevas som stora och kompakta. Vad vi föreslår är att de 4,5 våningshus som är placerade i första och andra husraderna samt 3,5 våningshus i den tredje raden från norr räknat. Om man byter plats på 3,5 husen och 4,5 husen i första husraden skulle den "kompakta" husfasaden upplevas som lite mindre.
- Vi som bor i Strömmen vill naturligtvis ha kvar den fina utsikten mot Vättern och noterar därför med tillfredsställelse carportlängans placering mellan husrad 1 och 2. Vid vårt samtal med planeringsarkitekterna efter mötet, uppfattade vi att det inte var fastställt att carportlängan skulle placeras där. Vi vill därför poängtera att den föreslagna placeringen inte ändras.

En omplacering av husen enligt första stycket skulle också ge en mindre skymd utsikt, tack vare en lägre nockhöjd.

När vi bestämde om för att flytta till Strömmen (från Tibro) "lockades" vi delvis av det som stod på första sidan i en broschyr "Nya lägenheter på Strömmen – Skaraborgs bästa utsikt".

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med vidare beskrivning av omgivande bebyggelse och en redogörelse av hur denna påverkas vid ett genomförande av planen. Nya renderingar som visar exempel på bebyggelse vid en maximal utbyggnad enligt detaljplanen har lagts till i planbeskrivningen.

Plankartan revideras för att säkerställa siktlinjer inom planområdet. Mark som reglerar komplementbebyggelse införs i plankartan. Vidare införs en egenskapsbestämmelse för att reglera utformningen av balkonger.

9. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Miljönämnden Östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:

1. Planhandlingarna bör kompletteras med en dagvattenutredning med förslag på omhändertagande av rening av dagvatten
2. Det behöver framgå av planhandlingarna vilka särskilda skyddsåtgärder och andra åtgärder som krävs inom planområdet för att skydda vattentäkten från negativ påverkan



Skälen för miljönämndens beslut

1. Hur dagvatten kan hanteras inom planområdet beskrivs bara generellt i planbeskrivningen. Med tanke på att planområdet ligger inom vattenskyddsområde och att recipienten därmed är känslig och skyddsvärd bör dagvattenfrågan utredas närmare med beskrivning av hur och var dagvatten bör tas om hand och renas. Val av åtgärder bör motiveras.
2. Planområdet ligger inom Vättern vattenskyddsområde. Enligt 8§ i vattenskyddsföreskrifterna krävs det tillstånd för schaktningsarbeten. Det gäller dock inte inom detaljplanelagt område. De skyddsåtgärder som behövs för att inte riskera att påverka vattentäkten negativt behöver därmed framgå av planhandlingarna. Den geotekniska markundersökningen har inte funnits tillgänglig under samrådet och har inte kunnat granskas.

Kommentar: Noteras. Dagvatten och geoteknisk utredning kompletteras planhandlingarna och redovisas i granskningshandlingarna. I dessa utredningar kommer hänsyn till vattenskyddsområde och konsekvenser av planförslaget vad gäller dagvattenhantering och geoteknik att hanteras.

10. Försvaret

Försvarmakten i samhällsplanering

Försvarmakten ansvarar, i enlighet med förordningen om hushållning med mark- och vattenområden (1998:896), för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ miljöbalken). Försvarmakten är sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2022 (FM2021-25290:1).

I begreppet militär del ingår även andra myndigheters områden och verksamhet så som Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Försvarets radioanstalt (FRA) och Försvarets materielverk (FMV), varför Försvarmakten företräder även dessa vad gäller riksintressen och samhällsplanering.

Försvarmaktens huvuduppgift är enligt förordning (2007:1266) med instruktion för Försvarmakten att försvara Sverige mot ett väpnat angrepp. I detta uppdrag ingår att Försvarmakten ska främja Sveriges säkerhet och kunna hävda Sveriges territoriella integritet. För att kunna verka i enlighet med detta uppdrag behöver det säkerställas och skapas förutsättningar för myndigheterna inom totalförsvarets militära del att bedriva verksamhet över tid på bland annat övnings- och skjutfält, flyg- och marina övningsområden, flygbaser, flygflottiljer, marinbaser. Därtill behöver möjligheter att nyttja bland annat anläggningar, tekniska system och områden för försvarsplanering säkerställas.

De riksintressen och områden av betydelse som påverkar kommuner, länsstyrelser eller andra aktörer i plan- och lovärenden eller tillståndsärenden redovisas i Försvarmaktens riksintressesekatalog.

Riksintressen för totalförsvarets militära del som berör planområdet



Aktuellt planområde berörs av följande öppet utpekade riksintressen för totalförsvarets militära del.

- **Påverkansområde för buller eller annan risk** tillhörande **riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056)**
- **Område med särskilt behov av hinderfrihet** tillhörande **riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056)**
- **Stoppområde för höga objekt** tillhörande **riksintresset Karlsborgs flygplats (TM0056)**
- **MSA-område** tillhörande **riksintresset Karlsborgs flygplats (TM0056)**

Av 3 kap 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Den omgivningspåverkan från riksintressena som påverkar aktuellt planområde är främst buller från *Kråk skjutfält* som är ett utpekat riksintresse inom *Karlsborgsområdet*. Planområdet beräknas utsättas för bullernivåer från skjutfältets dimensionerande verksamhet som överskrider 95 dBC, Lx från grovkalibrig ammunition. Dessa nivåer överskrider gällande riktvärden för buller vid bostäder (regeringens beslut 1998-04-06, dnr Fö 98/928/MIL). Planområdet påverkas även av buller från den verksamhet som FMV bedriver inom riksintresset.

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten saknar en konsekvensbeskrivning avseende påverkan på riksintresse för totalförsvarets militära del. Förutsättningarna för riksintresset och framför allt bullersituationen framgår inte i planhandlingarna och Försvarsmakten kan inte utläsa kommunens ställningstagande avseende om och hur man anser att riksintresset är tillgodosett. Försvarsmakten kan inte heller utläsa att buller från den militära verksamheten beskrivs någonstans i planhandlingarna. Förutsättningarna för riksintresset framgår i korthet under rubrikerna ovan, där mer information finns att läsa i planeringsunderlaget i de så kallade riksintressekatalogerna som hänvisas till ovan.

Försvarsmakten gör utifrån vad som går att utläsa från planhandlingarna bedömningen att riksintresset inte är tillgodosett utan att planförslaget i sitt nuvarande förslag kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresset Karlsborgsområdet (TM0056). Den del av planförslaget som riskerar påtaglig skada på riksintresset är framför allt den tillkommande bostadsbebyggelsen. Planområdet ligger inom ett område som beräknas utsättas för buller från den militära verksamheten vid riksintresset Karlsborgsområdet som överskrider riktvärden för bostäder. För att Försvarsmakten ska anse att riksintresset är tillgodosett så ska planen inte medge en större omfattning bostadsbebyggelse än vad befintliga förhållanden medger.

Den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarsmaktens verksamhet inom riksintresset vid kommande provningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av övnings- och skjutfälten. Vid en provning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse (bostad, vård- och utbildningslokaler) och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i denna provning och kan medföra begränsningar i tillståndet för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av



verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarsmakten att utbilda och öva krigsförband.

Fortsatt dialog

Försvarsmakten har ett pågående arbete och dialog med kommunen gällande bebyggelseutvecklingen i Karlsborg utifrån framför allt bullerförutsättningarna och riskerna för påtaglig skada på riksintresset för totalförsvarets militära del. Försvarsmakten avser fortsätta detta arbete och dialog med både länsstyrelsen och kommunen.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med en konsekvensbedömning av planförslaget för att ge Försvarsmakten ett tydligare underlag för vad ett genomförande av detaljplanen skulle innebära och för att jämföra med tillåten exploatering inom gällande detaljplan. Planbeskrivning har reviderats för att tydliggöra förutsättningarna.

11. Hyresgäst (3) i fastighet STRÖMMEN 1

Inkommit yttrande består inte av textmaterial utan endast bildmaterial, varvid bildens uttryck sammanfattas i text nedan.

Bilden redovisar en skiss för norra delen av planområdet vid kvartersmarken. Byggnation som föreslås, norr om COOP men inom kvartersmarken, är en halvcirkel, lik en hästsko, av bostäder. Med denna utformning anges att hästskohuset tillför kvaliteter med sjöutsikt och inglasade balkonger. Vidare föreslås byggnaden omfatta maximalt tre våningar.

Kommentar: Med detaljplanen är det möjligt att bygga hus upp till 10 meter bred gavel mot Vättern. Detta utifrån att bevara siktlinjer mellan Vättern och befintlig bebyggelse vid väg 49. Utifrån föreslagen reglering av byggrätt är det upp till byggherren att lösa lämplig utformning på bostäderna.

12. Avfall och återvinning Skaraborg

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i renhållningsskrifterna.

För genomförande av sophämtning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton.

Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på cirka 1,5 meter utanför vändytan.

I områden med kraftig lutning vid hämtningsplatser kan det bli aktuellt att hämtning inte kan ske vid tomtgräns.

Säkerheten vid hämtning är ytterst viktigt och backning med hämtningsfordon ska inte förekomma.



Kommentar: Förslag till detaljplan förhåller sig till renhållningsföreskrifterna och byggherren ansvarar för att lösa lämplig utformning av bostäderna.

13. Hyresgästföreningen Skaraborg

Ser inga större problem. Bra att det byggs nya bostäder. Nära till service och skola och bussar. Fint läge vid sjökanten.

En fråga hur man löser att barnen inte springer in på vägen där varubilar kommer att köra till COOP.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör för gångfartsområde samt utformning av trottoar för gående och cyklister intill gata. Genom möjlighet till nämnd gaturumsutformning kan lämpliga trafikmiljöer för såväl varutransporter som för barn och unga utformas.

14. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att förtätning av bostäder och verksamheter sker i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik samt befintliga gång- och cykelvägar. Det är också positivt att en bättre hållplats kan byggas, då de linjer som trafikerar området ingår i det prioriterade regionala stråket Karlsborg-Skövde. I kommande trafikavtal med start i juni 2024, kommer linje 420 inte trafikera hållplatsen Strömmen, då den linjens start och sluthållplats kommer bli hållplats Göta kanal, där byte får ske till linje 401 eller 400. Linje 400 och 401 har däremot ett stort behov av en bra utformad hållplats vid Strömmen, då dessa trafikerar hållplatsen med ett bra och regelbundet utbud året runt.

Då centrala delarna av Karlsborg till stor del nyttjad av gående och cyklister, särskilt sommartid, så är det viktigt att gång- och cykelstråk är tydliga, tillgängliga, trygga och trafiksäkra. Detta är också viktigt för att barn och ungas mobilitet inte ska påverkas negativt. Bra om parkeringar placeras avskilt från gångstråk och att eventuell biltrafik i området anpassas till fotgängarnas villkor.

Kommentar: Noteras. Detaljplanen möjliggör för gångfartsområde samt utformning av trottoar för gående och cyklister intill gata. Genom möjlighet till nämnd gaturumsutformning kan lämpliga trafikmiljöer för barn och unga utformas.

15. Rödesund – Wanäs Hembygdsförening

Carlsborg, Rödesund-Vanäs Hembygdsförening anser förslaget som utmärkt i ambitionen att återställa byggnader och bostäder i kv. Pilen. Även om byggnationen blir betydligt större och högre i det område som förr kännetecknades av låga trähus, många sirade med vacker snickarglädje.

Men hembygdsföreningen har invändning mot att ett stort hus, med nästan 18 meters takhöjd och 35 meters längd, placeras längst norr ut. Där konsekvensen av placeringen blir, att insyn och vyer permanent kommer att skymmas och förstöras av en stor och hög fasad i samhällets vackraste del, sett ut mot Karlsborgsviken och mot fästningsområdet.

Carlsborg, Rödesund-Vanäs Hembygdsförening begär därför att ett hus med lägre takhöjd och mindre fasadlängd planeras och byggs, än det från början föreslagna. Förväntat också med längre avstånd hus – strandkant, i kv. Pilen.

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras med vidare beskrivning av omgivande bebyggelse och en redogörelse av hur denna påverkas vid ett genomförande av planen.

**16. Statens Geotekniska Institut (SGI)**

Planområdet ligger i Karlsborgs tätort och angränsar till Vättern. Inom området finns idag en livsmedelsbutik, parkering och grönytor. Topografin ovan vattenlinjen är relativt plan.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs de översta jordlagren av postglacial sand. Enligt en geoteknisk utredning utförd 1990 [3] utgörs marken inom området av *”mylla och något grusig sand (0,1 – 0,2 m), av i huvudsak sand ned till 4,0–4,5 m under markytan. Sanden är skiftande siltig och grusig och fast lagrad. Ned till 0,5–1,0 m djup förekommer mulljord och växtdelar inblandat i sanden. Under sanden påträffas silt ned till mellan 5–6 m djup. Silten överlagrar i sin tur lera. På mellan 8 till 9 m djup under markytan förekommer friktionsmaterial sannolikt morän.”*

Avseende de geotekniska förutsättningarna för detaljplanen hänvisas i planbeskrivningen [1] till den tidigare genomförda geotekniska undersökningen [3]. I planbeskrivningen står att den geotekniska undersökningen *”visar att marken är lämplig att bebygga”*. Vi kan inte av undersökningen [3] se att detta har konstaterats. Vi vill upplysa om att den tidigare utförda undersökningen avsåg byggnader med 1–2 våningar utan källare. Planbeskrivningen medger byggnadshöjd på 17,5 m, vilket är betydligt mer än 1–2 våningar. Regelverket för nybyggnad har även ändrats sedan tiden för den geotekniska utredningen, varför denna måste omarbetas.

Den geotekniska utredningen omfattade inte förutsättningarna för ras, skred och erosion. Planområdet ligger i direkt anslutning till Vättern men botten-topografin i Vättern inte utredd, det vill säga undervattenslätens geometri är inte fastställd. Därmed anser vi att det inte går att uttala sig om totalstabiliteten för området utan vidare undersökning. Då jordlagren dessutom består av sand, silt och lera kan även erosion från vågor och strömmar vid stranden förekomma, vilket på sikt ökar förutsättningar för ras och skred.

Vi vill upplysa om att geotekniska aspekter, såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion, ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden (inklusive laster och eventuella avschaktningar) som planen medger. Dessa ska omfatta även redan befintlig bebyggelse samt uppfyllningar för att klara nivå för översvämning. Stabilitetsutredning ska utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Risken för stranderosion bör utredas av sakkunnig. Dessutom bör stabilitet mot eventuella fördröjningsmagasin för dagvatten utredas före planen kan antas.

Kommentar: En geoteknisk utredning kompletterar granskningshandlingarna.

17. Övrig synpunkt 1

Mitt förslag är att det byggs en Galleria i den form som gjorts i Tibro. När den är klar flyttas Konsum in får och den gamla Konsum rivs. Parkeringsplatser kan då anordnas mot Storgatan. Fördelar med Gallerian är många, torghandlare kan stå på öppen yta i Gallerian vid vintertid. Det kan finnas plats att hyra om vill ha ett loppisbord, eller sälja lotter. Bänkar att sitta på, kanske ett café. En bankomat är ett önskemål för många. Ni i byggnadsnämnden kan nog mer om ritningar än vad jag kan, därför skickar jag inte med någon planskiss.



Lägenheter kan man bygga ovanpå Gallerian i två plan, vore trevligt att bo där och ta hissen ner när krafterna avtar på oss alla. När man går igenom Gallerian breder Wätterns strand ut sig, och där det förhoppningsvis blir bilfritt.

Kommentar: Noteras. Genom planförslaget finns möjlighet för byggnation av centrumverksamhet. Centrumverksamhet kan bland annat innefatta handel och galleria.



REVIDERING EFTER SAMRÅD

PLANKARTA

- Prickmark har justerats för användningen C vid Storgatan (väg 49)
- Planbestämmelse gällande strandskydd har reviderats så att den gäller inom allmän plats GATA och TORG.
- Planbestämmelse gällande trafikbuller har införts i plankartan.
- Planbestämmelser gällande placering av huvud- och komplementbyggnader, placering och utformning av balkonger har förts in i plankartan för att ta hänsyn till kringliggande bebyggelse och säkra siktlinjer mot Vättern i området.
- Redaktionella ändringar för att förtydliga skala och beskriva vilka bestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns har gjorts.

PLANBESKRIVNING

- Planbeskrivningen kompletteras avseende beskrivning om ledningsrätt och gemensamhetsanläggning.
- Planbeskrivning har reviderats för att tydliggöra förutsättningarna för riksintresse totalförsvar.
- Planbeskrivning har förtydligats gällande skydd mot risk för farligt gods.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text, renderingar och illustrationer beträffande kulturmiljö samt stads- och landskapsbild för att redogöra för de analyser som gjorts beträffande gestaltning av området.
- Genomförandebeskrivning har reviderats gällande kostnadsansvar, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar, avtal med Trafikverket, avsiktsförklaring och exploateringsavtal.
- Beskrivning av planförslagets påverkan på gällande detaljplaner har förtydligats.

ÖVRIGT

- Lokaliseringsutredning har reviderats för att tydliggöra avgränsning
- Dagvattenutredning har tillkommit
- Geoteknisk utredning har tillkommit
- Konsekvensbeskrivning för bostadsbebyggelse har tillkommit i syfte att undersöka påverkan på Försvarsmaktens intressen

Berörda sakägare som inte har blivit tillgodosedda

-

Övriga som inte har blivit tillgodosedda

-



Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Ellen Bengtsson och Emmy Linder, planeringsarkitekter på Tengbom i Göteborg i samarbete med Håkan Karlsson Samhällsbyggnadschef, Karlsborg kommun, Maria Sjöberg Fysisk planerare och J. Wennergren Byggnads AB samt Karlsborgsbostäder AB.

Håkan Karlsson
Samhällsbyggnadschef
Karlsborgs kommun