

Detaljplan för

Del av Tornum 11:1, 6:167 mfl

Kvänums tätort, Vara kommun, V. Götalands län

Samrådsredogörelse

HANDLÄGGNING

Rubricerad detaljplan, upprättad i januari 2009, har i enlighet med beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott, varit föremål för samråd under tiden 16 januari till 27 februari 2009.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

SAMRÅDETS BEDRIVANDE

Detaljplaneförslaget har tillsänts sakägare enligt fastighetsägarförteckning, och övriga berörda enligt särskild förteckning. Planförslaget har varit anslaget i kommunhuset. Det finns också tillgängligt på kommunens hemsida.

INKOMNA SYNPUNKTER

Skriftliga yttranden har inkommit enligt följande:

Länsstyrelsen

Skanova

Vägverket

Bildningsnämndens au

Miljö- och byggnadsnämnden

Tekniska servicenämndens au

Räddningstjänsten V Skaraborg

Kvänumbygdens Energi

Hans Bergman (Tornum 9:80)

Maria Persson och Jan Andersson (spekulanter på Tornum 9:80)

Inger och Bengt-Åke Olsson (boende inom Tornum 7:7)

Inger, Bengt-Åke, Anna och Johan Olsson (Tornum 7:7)

De inkomna yttrandena finns tillgängliga hos miljö- och byggnadsförvaltningen. Innehållet redovisas nedan i sammandrag. Planförfattarens kommentar till yttranden redovisas i förekommande fall som kursiv indragen text.

Länsstyrelsen befarar att planens genomförande kan betyda ökande bullerstörningar för bostäderna vid Föreningsgatan. Bullerförhållandena skall redovisas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser vidare att möjlighet bör finnas att förlänga industrigatan mot norr fram till Skaravägen.

Länsstyrelsen anser också att det parkområde som i planförslaget utgör skydd mot bostäderna i kv Fjällripan bör utökas. Alternativt skall intilliggande industrimark tillföras en bestämmelse om störningsskydd.

Länsstyrelsen påpekar att planområdet ingår i markavvattningsföretagen ”Kvånums dikningsföretag av år 1933” samt ”Väggestorps Dikningsföretag av år 1953”. Om dikningsföretagen vid plangenomförandet påverkas skall de omprövas. Samråd skall hållas med avvattningsföretagen.

Länsstyrelsen anser också att kulturmiljövärdena för fastigheten Tornum 11:1 bör beskrivas och eventuellt skyddas.

Länsstyrelsen instämmer vidare i Vägverkets synpunkter.

För Kvånum finns en av fullmäktige antagen fördjupning av översiktsplanen från 2000. Där redovisas planerna för utbyggnad av trafiksystemet. Konstateras där att någon förbindelse mellan Skaravägen och Föreningsgatans förlängning inte behövs.

Det är idag svårt att förutse vilka effekter den nya industrigatan får för den tunga trafiken på Föreningsgatan. Trafiken till industrierna vid gatan kommer att minska eftersom den fördelas på norrgående trafik som belastar Föreningsgatan och södergående som belastar den nya gatan. Svårigheten är att förutse i vilken utsträckning genomfartstrafik kommer att uppstå eller öka. Förbindelsen Edsvärvägen-Föreningsgatan-Öttumsvägen bör inte vara någon särskilt lockande genväg mellan Rv 47 och E20. Trafik från Jönköping mot Skara och Lidköping väljer länsväg 184 från Falköping.

Föreslås att effekterna av den nya gatan studeras efter genomförandet. Möjligheter finns att motverka ökad genomfartstrafik. Skulle bullernivån främst vid de två bostadshus som ligger vid Föreningsgatan öka vidtas åtgärder.

Om planläggningen av Tornum 7:7 skjuts på framtiden som föreslås nedan finns möjligheten kvar att förlänga den nya gatan upp mot Skaravägen.

Mangårdsbyggnaden inom Tornum 11:1 är beskriven i kommunens kulturbeskrivning från 1984. Byggnaden är uppförd 1882 och relativt väl bevarad såväl exteriört som interiört. På lång sikt är det dock lämpligt att marken utnyttjas för industriändamål. Skyddsområdet mot kv Fjällripan breddas.

Skånova har inget att invända mot planförslaget under förutsättning att befintliga ledningar kan ligga kvar.

Skånova har ledningar bl a i anslutning till länsväg 2623 sydväst om korsningen med 2622. Vid en ombyggnad av vägsträckningen kommer ledningarna troligen att flyttas.

Vägverket anser att det av genomförandebeskrivningen skall framgå att det är kommunen som svarar för genomförandet även av ändring av korsningen på huvudvägnätet. Vägverket blir väghållare för huvudgator och kommunen för industrigatan. Gränsen mellan huvudgata och industrigata bör enligt vägverket förskjutas något mot söder. Vägverket anser också att det före antagande skall

finnas ett avtal mellan Vägverket och kommunen. Detta skall reglera ansvar och framtida drift och underhåll.

Kvånumbygdens Energi har inga invändningar mot planförslaget men redovisar de ledningar företaget har inom området. Flyttning av ledningar bekostas av markexploatörerna. Längs industrigatan bör det ges plats för 1 eller 2 nätstationer till vilka företaget alltid kan få tillträde. I samband med gatubyggandet önskar företaget lägga nya kabelförband i gatans sträckning. Kvånum energi framför också att en del av området kring korsningen mellan länsvägarna och industrigatan borde avsättas för handel och (bil)-service.

Nödvändiga nätstationer bör ges plats längs industrigatan inom planteringsområdet närmast gatan. Läget bör kunna bestämmas under projekteringskedet.

Räddningstjänsten påpekar vikten av att markbrandposter enligt VAV P38 anordnas längs den nya industrigatan.

Hans Bergman som äger Tornum 9:80 motsätter sig planutformningen vad gäller fastigheten Tornum9:80. Skulle planen ändå antas i föreslagen form förväntar sig Hans Bergman att kommunen skall köpa fastigheten för 480 tusen kronor.

Kommunen har rätt och skyldighet att, med stöd i en antagen detaljplan, lösa in mark som behövs för allmän plats för vilken kommunen är huvudman. Normalt skall marknadspris gälla vid inlösen.

Inger och Bengt-Åke Olsson motsätter sig att delar av Tornum 7:7 planläggs som industrimark. Inger och Bengt-Åke bor i fastighetens bostadshus och brukar marken inom fastigheten. Hyra och arrende regleras i avtal med Johan Olsson som äger fastigheten. Olägenheterna av ljud, buller och trafik är redan nu alltför stora.

Tornum 7:7 är idag en jordbruksfastighet. Inom fastigheten finns emellertid också industriföretaget J O Ventilation AB som drivs av Johan Olsson. En inte oväsentlig del av de påtalade störningarna torde komma från detta företag som ligger närmast bostadshuset. Långsiktigt är det nödvändigt att reglera om marken skall användas för industri eller för annan verksamhet.. Just för att undvika störningar bör bostäder skiljas från industri. För fastighetsägaren är det fördelaktigt att marken blir planlagd industrimark.

Inger, Bengt-Åke, Anna och Johan Olsson har lämnat en gemensam skrivelse där detaljplanen ”överklagas”. Olssons motsätter sig planen eftersom bostaden inom Tornum 7:7 föreslås ligga inom kvartersmark för industri, eftersom en nyanlagd utfart inte finns med på grundkartan och eftersom mark från Tornum 7:7 tas i anspråk för vägområdet. Olssons undrar också hur det kan komma sig att grannarna måste höras inför bygglov inom Tornum 7:7 men inte tvärtom.

Olssons ”överklagande” av planförslaget tolkas som synpunkter på samrådsbehandlingen. Det finns ännu inget beslut att överklaga.

Inom fastigheten Tornum 7:7 bedrivs jordbruk. På fastigheten finns ett bostadshus och i en av ekonomibyggnaderna bedrivs industriell verksamhet med

20 anställda. Markanvändningsförhållandena är därmed oklara. Marken är idag inte planlagd.

Motiven för att planlägga marken för industriändamål är följande:

Inom fastigheten finns redan idag en betydande industriell verksamhet som får möjlighet att växa inom för ändamålet planlagd mark. Utbyggnad inom planlagd mark är alltid enklare än utanför. Vid planenlig utbyggnad behöver grannarna t ex inte höras..

Industriverksamheten inom fastigheten får tillgång till infart från den nya industrigatan. In- och utfarter, förgårdsmark, exploateringsstal mm kan bestämmas vilket ger planeringstrygghet för fastighetsägaren.

Närheten till övrig industrimark och förmodat framtida behov av ytterligare industrimark.

Maria Persson och Jan Andersson säger sig stå i begrepp att köpa Tornum 9:80 och motsätter sig planen i den del som innebär att väg 2623 får en ny sträckning genom Tornum 9:80. Maria och Jan anser att vägen kan breddas i befintligt läge. **Som presumtiva köpare är de inte sakägare.**

Motiven för föreslagen utformning är följande:

För att den nya industrigatan skall fylla sin funktion att leda tung trafik från Edsvärvägen mot industrierna bör den byggas som en direkt förlängning av väg 2622. Väg 2623 mot Kvänum och mot N. Vånga skall sedan anslutas. Två förskjutna trevägskorsningar är ur trafiksäkerhetsynpunkt bättre än en fyrvägskorsning.

Väg 2623 mot N Vånga passerar mellan Tornum 9:80 och Kvänum 12:2 (Åkerstedts verkstad) och möter sedan väg 2622 i sned vinkel. En breddning av vägen i nuvarande läge är varken lämplig eller möjlig.

Väg 2623 och Kvänumsån begränsar möjligheterna för Åkerstedts verkstad att expandera.

Långsiktigt är det inte någon bra lösning att behålla en bostadsfastighet i ett utpräglat industriområde. Det måste ses som en grundläggande mening med planering att åtskilja verksamheter som inte passar ihop och att därmed verka för hälsa, säkerhet och en god boendemiljö.

Övriga yttranden innehåller inga invändningar mot planförslaget.

Under samrådstiden har ett **informationsmöte** hållits i Kvänum. Under mötet ställdes frågor kring kommunens köp av Tornum 11:1 och Tornum 9:80. Frågan om eventuellt ökande trafik på Föreningsgatan berördes liksom möjligheten att nå Swegons personalparkering direkt från den nya industrigatan.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänsyn till de framförda synpunkterna bör planförslaget före utställning ändras och kompletteras på följande punkter:

1. Stabilitetsförhållandena för marken närmast den nya sträckningen för väg 2623 vid Tornum 9:80 undersöks.
2. Tornum 7:7 skall inte ingå i detaljplanen utom den remsa som behövs för industrigatans vägområde.
3. Mot kv Fjällripan utökas skyddet på kvartersmark för industri med ett 10 m brett område som skall vara planterat. Parkområdet skall utformas så att det ger visuell avskärmning mot industriverksamheten.
4. Gränsen mellan industrigata och huvudgata flyttas något mot söder.

Samråd skall hållas med berörda dikningsföretag. Omprövning av företagen kan bli aktuell.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Planförslaget ställs ut för granskning efter ändringar och kompletteringar enligt ställningstagandet.

2009 03 17

Rune Winsnes
stadsarkitekt