



Antagandehandling
September 2023

Planbeskrivning

Detaljplan för delar av Björkäng 9:1,
Töreboda centralort, Töreboda kommun



Detaljplan för delar av Björkäng 9:1, Töreboda centralort, Töreboda kommun

Antagandehandling
September 2023

Planinformation

Diarie nr: 2023/163

Planuppdrag: 2023-03-27, Uu § 30

Lag PBL (2010:900), SFS 2022:1122

Antagande: 2023-10-30, Kf § 122

Laga kraft: 2023-11-22

Arkiv-id: Dp96

Kontaktuppgifter

Töreboda kommun

Planenheten

Besöksadress: Kommunhuset, Drottninggatan 4

Telefon: 0506-180 00

E-post: kommunen@toreboda.se

Detaljplanens bakgrund och syfte	4
Syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Planområdes lokalisering och omfattning.....	4
Genomförandetid	5
Allmän plats	5
Ärendeinformation.....	5
Motiv till detaljplanens regleringar	5
Motiv till reglering	5
Genomförandefrågor	5
Fastighetsrättsliga frågor.....	5
Tekniska frågor	5
Ekonomiska frågor.....	5
Organisatoriska frågor.....	6
Planeringsförutsättningar.....	6
Kommunala	6
Riksentressen.....	6
Miljö.....	8
Fysisk miljö	8
Sociala.....	8
Trafik.....	8
Konsekvenser	8
Fastigheter och rättigheter	8
Natur.....	8
Miljö.....	8
Sociala.....	9
Riksentresse.....	9
Trafik.....	9

Detaljplanens bakgrund och syfte

Kommunen har förvärvat två delar av fastigheten Björkäng 9:1 utmed väg 200/202 i centrala Töreboda vilka sedan 2021 har arrenderats av kommunen. I och med köpen har kommunen nu för avsikt att bli lagfaren ägare över dessa. Detta ska ske genom fastighetsreglering där de två områdena regleras till att tillhöra den angränsande kommunalägda fastigheten Björkäng 8:4. Ett pågående ärende om fastighetsreglering finns registrerat hos Lantmäteriet men åtgärden har nekats med hänvisning till gällande detaljplan. I gällande detaljplan (Akt 1473-P19) är områdena planlagda med kvartersmark för järnvägstrafik (T₁) och kan därmed inte fastighetregleras till Björkäng 8:4 eftersom det är en uppsamlingsfastighet för allmän plats. För att möjliggöra önskad fastighetsreglering behöver därför mark som är planlagd för järnvägstrafik istället planläggas som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Syfte

Detaljplanen syftar därför till att möjliggöra en fastighetsreglering av två områden inom Björkäng 9:1 till Björkäng 8:4.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdes lokalisering och omfattning

Planområdet är lokaliserat i centrala Töreboda och uppdelat på två delområden. Dels ett nordligt område utmed Göta kanal intill kanalbron och dels ett sydligt område utmed Kungsgatan (väg 200/202). Det norra området består i huvudsak av ett grönområde (se framsida) medan det södra området består av en grusad slänt (se nedan). De två områdena omfattar tillsammans drygt 2300 m².



Figur 1: Slänt

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Allmän plats

Planområdet utgörs i sin helhet av allmän plats.

Huvudmannaskap

Kommunen är ansvarig huvudman för den allmänna platsen.

Ärendeinformation

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och befinner sig just nu i granskningsskedet.

Motiv till detaljplanens regleringar

Vid all planläggning ska en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen genomföras för alla de planbestämmelser som planen innefattas av, såväl användningar som egenskaper.

Motiv till reglering

PARK – Bestämmelsen har förts in i plankartan för att ändra områdena från kvartersmark till allmän plats och på så vis möjliggöra en fastighetsreglering. Park har bedömts som den lämpligaste användningen då det norra området utgörs av parkliknande struktur idag och det södra området avses planteras. Bestämmelsen bidrar samtidigt till behovet av grönområden inom eller i nära anslutning till sammanhållen bebyggelse (2 kap. 7 § punkt 3 PBL).

Genomförandetiden är 5 år.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet består av två delar av Trafikverkets fastighet Björkäng 9:1.

Förändrad fastighetsindelning

Marken avses överföras till den intilliggande kommunala fastigheten Björkäng 8:4.

Rättigheter

Planområdet innefattas inte av några rättigheter.

Tekniska frågor

Inom planområdet finns teknisk infrastruktur i form av allmännyttiga underjordiska ledningar. I det norra området en kommunal huvudvattenledning och i det södra området en teleledning.

Tekniska åtgärder

Detaljplanen medför inga behov av åtgärder i den tekniska infrastrukturen eftersom områdena där dessa ledningar ligger planläggs med allmän plats.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planarbetet bekostas av kommunen.

Drift allmän plats

Kommunen kommer ansvara för driften av den allmänna platsen. Kommunen har emellertid redan ansvaret för driften av områden eftersom de arrenderats sedan 2021.

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd Q2 2023
- Granskning Q3 2023
- Antagande Q4 2023

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Området omfattas idag av detaljplanen för del av Björkäng 9:1, Töreboda tätort, Töreboda kommun, Västra Götalands län (Akt 1473-P19) från 2001. Denna plan kommer ersättas på två delar där användningen ändras från Järnvägstrafik (T₁) till PARK.

Riksintressen

Med anledning av planområdets lokalisering, intill Göta kanal och inom 46 km från mittpunkten på flygfältet Flugby i Karlsborg, ingår det i eller angränsar till flera olika riksintressen.

Friluftsliv

Den norra delen av planområdet ingår i området för riksintresset för friluftsliv "Göta kanal" (3 kap. 6 § MB). Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Huvudkriterier:

- *Områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer.*
- *Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.*

Beskrivning av områdets värden:

Omväxlande, naturskönt landskap och intressant kulturlandskap. Goda förutsättningar för båt- och kanotsport och cykling. Kanalen saknar idag betydelse som godstransportled men är internationellt känd och ett av Sveriges viktigaste kulturhistoriska byggnadsverk samt en attraktiv vattenväg för fritidsbåtar och ett betydande utflyktsmål för landbaserade aktiviteter. Mellan Väneren och Vättern finns 22 st slussar, varav 20 st är belägna mellan Hajstorp och Sjötorp. Forsviks bruksmiljö, Lanthöjden med kanalens högsta punkt och Riksberg-Hajstorp med sju slussar på en sträcka mindre än en kilometer utgör tre av de mer intressanta delarna inom länet.

Områdets avgränsning:

Områdets gränser har modifierats jämfört med den gamla gränsdragningen till att i första hand gälla närområdet utmed Göta kanal och dess sjösystem.

Kulturmiljövård

Den norra delen av planområdet angränsar till området för riksintresset för kulturmiljövård "Göta kanal" (3 kap. 6 § MB). Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Motivering:

Kanalmiljö som illustrerar det tidiga 1800-talets utveckling av nationella kommunikationsnät genom en inre vattenburen kommunikationsled. Speglar industrialiseringens tekniska

utveckling tillsammans med organiseringen av arbete och boende för de anställda vid kanalen. Tydligt exempel på den tidiga rekreationsverksamheten, organiserad med persontrafik. Kanalens militärhistoriska betydelse illustreras genom kopplingen till byggandet av Karlsborgs fästning.

Uttryck för riksintresset i Töreboda kommun:

Kanalmiljön genom Töreboda kommun med pirar, fyrrar, slussar, broar, boställen och andra tjänstebostäder med uthus och tillhörande anläggningar som tomter och staket, samt hamnbassänger, magasin, pollare, alnstenar och andra byggnader och anordningar för kanalen.

Byggnader och anläggningar i Hajstorp som har historiskt samband med kanalens vård och underhåll, såsom stor ljusmålad kanalingenjörsbostad i vidsträckt trädgård, smedja, rödfärgade verkstäder av trä med snickeri och därtill hörande anordningar. Byggnader och anläggningar som påminner om kanalens byggnadshistoria, såsom Riddarhagens gård, bebyggd med tvåvånings mangårdsbyggnad av trä från anläggningsarbetena, Lanthöjden med obelisk, minnesstenen vid Hajstorp. Korsningen mellan kanal och järnväg i Töreboda med stationsbyggnad, magasin och gemensam öppen plan. Den gamla limträfabriken som visar på kanalens betydelse för lokalisering av industrier.

Anläggningar som visar på kanalens betydelse som transportled för det inre av landet såsom sjömärken, lastageplatser, bryggor, fyrrar och andra anordningar för kanaltrafiken runt sjön Viken. Utblickar och siktlinjer från och mot kanalen i det öppna landskapet norr om Riksberg och söder om Töreboda.

Totalförsvar

Planområdet ingår i påverkansområdet för riksintresset för totalförsvar "TM0056" (3 kap. 9 § MB). Beskrivning av påverkansområdet lyder enligt nedan:

MSA-område:

Ett MSA-område är ett påverkansområde kring en flygplats. Militär definition av MSA avser "Minimum Safe Altitude". MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. MSA syftar till att säkerställa möjligheten att genomföra visuell inflygning till en flygplats.

Ett militärt MSA-områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från berörda flygbanors mittpunkt. Gränsen för vad som utgör en säker höjd beräknas från MSA-områdets högsta objekt eller terrängformation (höjd i meter över havet). MSA-områden delas in i kvadranter angivna efter väderstreck enligt följande: NV, NO, SV och SO.

MSA-område visualiseras i karta med en blå cirkel.

Påtaglig skada uppstår vid:

Uppförandet av höga objekt inom område som utgör område med särskilt behov av hinderfrihet.

Rörligt friluftsliv

Planområdet ingår i området för det rörliga friluftslivet "Tiveden" (4 kap. 2 § MB).

Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Miljö

Strandskydd

Inom planområdet är strandskyddet i dagsläget upphävt med anledning av den gällande planen. I samband med att delar av den gällande detaljplanen ska ersättas med föreslagen detaljplan återinträder dock strandskyddet på dessa delar (7 kap. 18 g § punkt 2 MB).

Efter planens lagakraftvinnande kommer det generella strandskyddet om 100 meter återinträda på planområdets båda delar eftersom de ligger i anslutning till Göta kanal.

Fysisk miljö

Planområdet utgörs dels av ett grönområde med mindre träd och buskar samt en grusad yta i norr och dels en grusad slänt i söder. Dessa ytor sköts sedan 2021 av kommunen då kommunen och Trafikverket tecknade ett arrendeavtal (663827).

Sociala

Planområdets bedöms inte ha några specifika sociala värden förutom att det ingår i eller angränsar till flera olika riksintresseområden. Dels på grund av att det ligger intill väg 200/202 och därmed i en utsatt bullersituation och dels på grund av att det saknar kopplingar till norr och väster om väg 200/202 då det saknas övergångsställen eller andra passager.

Trafik

Väg 200/202 som angränsar planområdet har en uppmätt årsdygnstrafik från 2021 på 5410 fordon (+10%) och en hastighetsgräns på 50 km/h. Vägen är även utpekad av Trafikverket som sekundär transportled för farligt gods. Det innebär att Trafikverket rekommenderar att vägen används för lokala transporter av farligt gods mellan det primära vägnätet och mottagaren eller leverantören.

Väg 200 består vidare av en säkerhetszon, vilket innebär att området närmast vägen ska lämnas fritt från fasta föremål och att växtligheten inte får vara högre än 60 cm enligt VGU. Således är det olämpligt att plantera träd och dylikt i direkt anslutning till vägen. För den södra delen av planområdet gäller det inom hela området. Detta för att dels minimera risken för skador i händelse av eventuella avåknings, dels undvika att grenar faller och skadar passerande fordon och dels inte försämra sikten på sträckan. Fri sikt ska vara 110 meter utmed väg 200/202 i båda riktningar, eller så långt det är möjligt under rådande förhållanden.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Delar av fastigheten Björkäng 9:1 kommer planläggas för allmän plats – PARK, med kommunalt huvudmannaskap. Dessa delar kommer sedan kunna överföras till Björkäng 8:4. Storleken på dessa områden är drygt 2.300 m².

Natur

Grönområde

Planområdets grönområde kommer att bibehållas och skötas av kommunen så som det gjorts genom arrendeavtalet.

Miljö

Ställningstagande om 4 kap. 33 b § plan och bygglagen (2010:900)

Kommunen bedömer att detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan med hänvisning till att områdena inte kommer förändras.

Länsstyrelsen har i samband med sitt samrådsyttrande (daterat 2023-05-30) meddelat att de delar kommunens bedömning.

Strandskydd

Strandskyddet avses inte upphävas igen utan det kommer återinträda på de berörda områdena när de planläggs som park.

Sociala

Planområdets sociala värden förväntas inte ändras av genomförandet av planen eftersom områdena redan idag arrenderas av kommunen och sköts som park.

Riksintresse

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon påverkan på de berörda riksintressena eftersom detaljplanen inte möjliggör någon förändring av områdena mer än fastighetsrättliga åtgärder.

Trafik

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon påverkan på trafiksituationen eftersom detaljplanen inte möjliggör någon förändring av områdena mer än fastighetsrättliga åtgärder. Vad som får göras inom säkerhetszonen eller inte hanteras i separat avtal mellan kommunen och Trafikverket.



TÖREBODA

