



# Samrådsredogörelse för detaljplan för Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng" Ekedalens tätort, Tidaholms kommun, Västra Götalands län.

Standardförfarande, 5 kap 11 § plan- och bygglagen  
Samrådstid: 2022-01-19 – 2022-02-20

## 1. SAMRÅDSFÖRFARANDE

Samhällsbyggnadsnämnden har under hösten 2021 tagit fram förslag till ny detaljplan för fastigheten Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng", på initiativ av fastighetsägaren till Älvstorp 1:100.

Detaljplanen syftar till att tillskapa nya tomter för bostadsändamål, i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i utkanten av östra Ekedalen.

Inom planområdet planeras ett nytt bostadsområde med cirka 14-20 tomter där bostadshus får uppföras till en byggnadshöjd om högst 8,5 meter. Området planeras med en samlad lokalgata som ansluter till Acklingavägen. Lokalt i området kommer en gemensam parkyta att anläggas, som även är avsatt som fördröjningsyta för dagvatten.

Planen genomförs med standardförfarande enligt PBL 2010:900, med ett beräknat antagande tredje kvartalet 2022.

Samrådet har annonserats i lokaltidningen Västgötabladet, på kommunens anslagstavla och på hemsidan [www.tidaholm.se](http://www.tidaholm.se). Samrådshandlingarna har skickats per post till berörda fastighetsägare samt via e-post till myndigheter och organisationer. Handlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på stadsbiblioteket i Tidaholm, samt på kommunens hemsida.

Under samrådstiden inkom totalt 8 yttranden. Nedanstående yttranden är utdrag, sammanfattningar eller hela yttranden. Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Tidaholms kommun.



## ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET

### Plankartan

- *Plankartan förses med rubrik "plankarta".*
- *Byggnadshöjden ändras till en nockhöjd på 8,5 meter.*
- *Planområdet minskas i sydost invid Älvstorp 1:42 och 1:73.*
- *Bestämmelsen g gemensamhetsanläggning utgår på allmän plats.*
- Plankartan förses med bestämmelse avseende grundläggning med hänsyn till radon.
- Bestämmelsen om strandskydd utgår i kartan.
- Mindre redaktionella ändringar.

### Planbeskrivningen

- Beskrivningen på sida 17 justeras.
- Informationen om avstyckning flyttas till rubriken fastighetsbildning.
- Text om gemensamhetsanläggning förtydligas avseende ansökan och kostnader.
- Planbeskrivningen justeras avseende information om ansvarig för el och fiber till Tidaholms Elnät AB.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om hur dagvatten ska fördröjas och renas samt hur skyfall hanteras.
- Texten om jordbruksmark justeras.
- Ett ställningstagande till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet införs i planbeskrivningen.
- Egenskapsbestämmelserna beskrivs och motiveras.
- Mindre redaktionella ändringar.

## FÖLJANDE MYNDIGHETER, ORGANISATIONER, KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR OCH SAKÄGARE HAR YTTRAT SIG UNDER SAMRÅDET:

- Länsstyrelsen Västra Götalands Län
- Lantmäteriet
- Telia AB
- TEAB
- TRV
- Älvstorp 1:42

## GODKÄNNER PLANFÖRSLAGET/UTAN ERINRAN:

- Älvstorp 7:8
- Älvstorp 1:98



## 2. INKOMNA YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR

2022-02-17 LÄNSSTYRELSEN

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen ser positivt på den komplettering av bebyggelse i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse som planförslaget möjliggör. Att kommunen väljer att planlägga ytor för park och natur ses som betydelsefullt för att främja grönska och ekosystemtjänster inom området samt tillskapar möjligheter till lek, rekreation och möten.

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna miljö kvalitetsnormer för grundvatten samt hälsa och säkerhet vad gäller förorenad mark och skyfall. I det fortsatta arbetet behöver kommunen säkerställa att miljö kvalitetsnormen för grundvatten kan följas. Kommunen behöver utreda om förekomst av rödfyr finns inom området och vid behov säkerställa eventuella åtgärder och behov av sanering i planförslaget. Gällande skyfall behöver kommunen beskriva planförslaget lämplighet utifrån ett skyfallsperspektiv och vid behov säkerställa åtgärder inom planområdet.

Länsstyrelsen lämnar ett antal råd inför det fortsatta arbetet gällande gestaltning, jordbruksmark, geoteknik, trafik och barnperspektivet. Råd gällande hantering av biotopskydd – åkerholme lämnas under avsnittet synpunkter enligt annan lagstiftning.

### 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 miljö kvalitetsnormer och hälsa- och säkerhet måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

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)

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnormer vad gäller grundvatten samt hälsa och säkerhet gällande förorenad mark och skyfall.

### Förorenad mark

Det framgår av planbeskrivningen att "Ekedalen är ett alunskifferområde och i området finns rödfyr, en restprodukt från förbränning av alunskiffer. Särskilda försiktighetsåtgärder kan



behöva vidtas vid framtida exploatering för att skydda grundvattnet som annars kan förorenas vid läckage från alunskifferlager.”

Vid förekomst av rödfyr är det aktuellt med särskilda försiktighetsåtgärder/sanering av marken om den ska kunna användas för bostadsändamål. Om rödfyr finns inom planområdet måste detta utredas. Eventuella åtgärder eller behov av sanering till följd av rödfyrsförekomst behöver beskrivas och regleras i planförslaget. Undersökningen ska göras i samråd med tillsynsmyndigheten miljö- och hälsa i kommunen. En anmälan om hur rödfyrsmassor kan hanteras och omhändertas ska göras till tillsynsmyndigheten.

### **MKN – grundvatten**

Planområdet berör grundvattenmagasinet, Skövde- Falköping och angränsar till grundvattenförekomsten Sandhem-Hömb, en grundvattenförekomst av betydelse för vattenförsörjningen. Med det underlag som redovisas i samrådet går det inte att bedöma eventuell påverkan på miljö kvalitetsnormen för grundvatten.

I planbestämmelser regleras andel av kvartermarken som får hårdgöras. Det finns också ytor reserverade för dagvattenhantering inom allmänplats mark, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Innan planen kan antas behöver kommunen dock utreda och beskriva hur dagvatten ska fördröjas och renas för att säkerställa att miljö kvalitetsnormen för grundvatten kan följas. Marken inom planområdet är enligt jordartskartan sandig, vilket innebär att marken är genomsläpplig med risk för att föroreningar kan nå ner till grundvattnet. Dagvattenutredningen bör därför också beskriva naturligt förekommande markföroreningar och risk för spridning till grundvattnet via dagvatten. Enligt Trafikverkets yttrande (daterat 2022-02-09) ska utgångspunkten i dagvattenutredningen vara att inget vatten ska tillföras Trafikverkets vägdiken.

### **Skyfall**

Eftersom dagvattenutredningen inte är färdigställd i samrådsskedet kan Länsstyrelsen inte fullt ut ta ställning till lokaliseringens lämplighet med avseende på översvämning till följd av skyfall. Länsstyrelsen bedömer utifrån vad som hittills har presenterats att kommunen verkar ha en bra strategi för att minska översvämningssynpunkten. Notera att Länsstyrelsens inställning är att om åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig ur översvämningssynpunkt behöver sådana åtgärder säkerställas.

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

### **Gestaltning**

I undersökningssamrådet nämndes att kommunen bör arbeta med principer/gestaltning som samspelar med landskapsbilden och med utblickar från Acklinga kyrkby (daterat 2021-05-19). Länsstyrelsen uppmanar kommunen fortsatt i planarbetet att ta fram gestaltungsprinciper för den nya bostadsbebyggelsen som kan ges en allmän gestaltning med kulörer och material som samspelar med landskapsbilden.

En arkeologisk utredning har utförts och inga vidare arkeologiska åtgärder krävs.



### Jordbruksmark

I samrådet om betydande miljöpåverkan i maj 2021, påpekade Länsstyrelsen att en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken behöver göras när jordbruksmark tas i anspråk. Sedan dess har Mark- och miljööverdomstolen slagit fast att den rättsligt fastställda användningen i en lagakraftvunnen detaljplan är överordnad hur marken har använts historiskt och hur den faktiskt används vid en viss tidpunkt (se mål nummer P 6258–20, 2021-06-15). I detta fall så innebär det att marken inte är att betrakta som jordbruksmark oavsett hur odlad den är, eftersom markanvändningen i en äldre, men fortfarande gällande detaljplan reglerar att marken ska användas som någonting annat än jordbruksmark. Med anledning av detta kan delar av stycket gällande jordbruksmark i planbeskrivningen utgå.

### Geoteknik

Kommunen har bedömt att det inte föreligger några stabilitetsproblem i området och att lämplig grundläggningsmetod bör utredas vid genomförande. I planbeskrivningens avsnitt om tekniska frågor – grundläggning beskrivs att området kan grundläggas på olika sätt med förslag på grundläggningsmetoder. Det framgår även att jorden är erosionsbenägen. Länsstyrelsen ställer sig frågande till hur bedömning av grundläggning och erosion har gjorts eftersom ingen geoteknisk utredning har genomförts. Om marken är erosionsbenägen behöver det framgå hur man tänkt förhindra erosion och säkerställa markens lämplighet.

### Trafik

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet (daterat 2022-02-09). Av yttrandet framgår att Trafikverket inte har något att erinra mot planområdets anslutning till väg 2874, men har ett antal anvisningar för anslutningens genomförande. Exempelvis att anslutningen ska utformas enligt Typ A1 enligt VGU. Trafikverkets vägdiken får inte belastas med dagvatten från planområdet.

Länsstyrelsen ser positivt på närheten till busshållplats, vilket skapar möjlighet att resa hållbart. Det framgår av planbeskrivningen att den planlagda gång- och cykelvägen syftar till att förenkla för oskyddade trafikanter att nå områdets centrum. Däremot saknas en separat gång- och cykelväg utmed Acklingavägen, till områdets centrala delar och busshållplatser. Länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att en trafiksäker miljö kan skapas, inte minst utifrån ett barnperspektiv. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att beskriva hur trafiksäkerhet längs Acklingavägen avses att lösas.

### Strandskydd

På plankartan finns två bestämmelser som anger att strandskyddet är upphävt (a1 och a2). Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen att det inte finns något strandskydd inom planområdet.

### Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen.

I planförslaget framgår inte om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.



### Övriga synpunkter

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. Exempelvis bör inte höjdbestämmelsen för komplementbyggnad vara en utformningsbestämmelse utan snarare en bestämmelse om höjd på byggnadsverk (h1).

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se avsnittet Planbestämmelser i planbeskrivningen så att den överensstämmer med de bestämmelser som regleras på plankartan. Exempelvis bör även egenskapsbestämmelserna beskrivas och motiveras.

### 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 miljötilståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### Synpunkter enligt annan lagstiftning

#### Biotopskydd – Åkerholme

Kommunen uppger att man säkrar åkerholmens bevarande genom att den del av åkerholmen som ingår i planområdet samt kringliggande mark planläggs som naturmark. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att om en åkerholme fortsatt ska ha status biotopskyddad åkerholme måste marken runt den kunna brukas.

Kommunen behöver förtydliga planbeskrivningen med en beskrivning och förtydligande om hur biotopskyddet ska hanteras. Om avsikten är att biotopen fortsatt ska omfattas av biotopskyddet, behöver kommunen beskriva hur marken är tänkt att brukas runt åkerholmen. I samrådsförslaget är del av åkerholmen planlagd som Natur – med syfte att vara ett friväxande grönområde som inte kräver lika omfattande skötsel som ett parkområde. Planbestämmelsen kan medföra att marken inom planområdet vid åkerholmen kommer växa mer fritt vilket på sikt kan leda till att biotopskyddet för åkerholmen försvinner.

I planhandlingarna framgår det att det finns en åkerholme i planområdets nordvästra del. Det framgår även att åkerholme finns i den nordöstra delen av planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbeskrivningen vad gäller väderstreck.

### Vatten- och avloppshantering

Innan planen antas bör kommunen beskriva hur vatten och avlopp ska ordnas. I planbeskrivningen ska kommunens bedömning angående om området är ett § 6-område enligt lagen om allmänna vattentjänster framgå. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen, om kommunen anser att planområdet är ett område där kommunen har ansvar för de allmänna vattentjänsterna och avser att bilda ett kommunalt verksamhetsområde har också kommunen ansvar för ledningsnät.

Med hänsyn till berörda grundvatten och att marken är genomsläpplig, anser Länsstyrelsen att det är olämpligt med tillkomst av enskilda avloppslösningar i området.



### Undersökningsområde

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

#### Kommentar:

##### Föreordnad mark

*Avseende rödfyr har en markteknisk undersökning genomförts som visar att endast spår av rödfyr har påträffats och att sanering inte behöver ske vilket beskrivs i planbeskrivningen.*

- *En dagvattenutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet. Planbeskrivningen kompletteras med text om hur dagvatten ska fördröjas och renas samt hur skyfall hanteras.*
- *Texten om jordbruksmark justeras.*
- *En geoteknisk utredning har tagits fram som visar att någon skredrisk inte föreligger.*
- *Plankartan förses med bestämmelse avseende grundläggning med hänsyn till radon.*
- *Trafikverket är huvudman för Aklingavägen. Aklingavägen är endast med i plankartan för att karttekniskt säkerställa utfartsförbud mot densamma. Utrymme finns för ev framtida gc-väg.*
- *Bestämmelsen om strandskydd utgår i kartan.*
- *Ett ställningstagande till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet införs i planbeskrivningen.*
- *Planen hanteras enligt BFS 2014:5 Boverkets allmänna råd där bestämmelsen h saknas.*
- *Egenskapsbestämmelserna beskrivs och motiveras.*
- *Hur marken runt Åkerholmen är tänkt att brukas är okänt då det inte ingår i planområdet. Idag är det vall.*
- *Området kommer att anslutas till kommunalt VA genom en gemensam anslutningspunkt.*

## 2018-05-24 LANTMÄTERIET

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### PLANBESTÄMMELSER

På sida 17 i planbeskrivningen beskrivs bestämmelsen GATA. Där står bl.a. att "Kommunen fattar beslut om bredd på körbanor/gång- och cykelvägar, separering av olika trafikslag, beläggning, farthinder, utfartsbegränsningar plantering och belysning etc." Denna del av beskrivningen stämmer inte när en gata har enskilt huvudmannaskap. Dessa frågor hanteras då istället vid anläggningsförrättningen när gemensamhetsanläggningen bildas.

#### FASTSTIGHETSREGLERING

Rubriken fastighetsreglering blir svårtolkad. Fastighetsreglering är en förätningsåtgärd som innebär att mark överförs mellan två befintliga fastigheter.

Informationen om avstyckning skulle kunna flyttas till rubriken fastighetsbildning.

Planbeskrivningen skulle lämpligen kunna kompletteras men en rubrik

Gemensamhetsanläggning. Nu framgår att gemensamhetsanläggning (ga) ska bildas för NATUR, PARK och GATA. Lantmäteriet antar att även GÅNG och CYKEL ska ingå i ga, det bör i så fall tydliggöras.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Det skulle kunna tydliggöras vem som ansvarar för att ansöka om och bekosta bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.

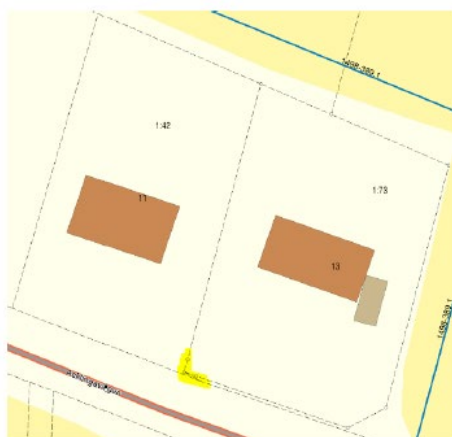
**Delar av planen som bör förbättras/ses över****FASTIGHETSGRÄNS MED OSÄKERT LÄGE I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK**

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till Älvstorp 1:100s södra gräns mot Älvstorp s:1. Dessutom har allmän plats väg lagts ut i anslutning till Älvstorp 1:42 och 1:73.

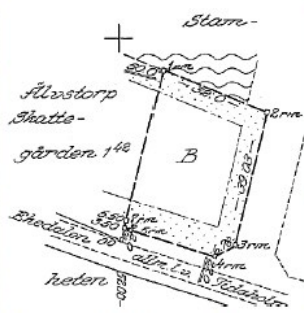
Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Gränsen mellan Älvstorp 1:100 och S:1 är tillkommen vid laga skifte år 1863, förrättningsakt 16-ACK-27. Gränserna längs med samfällda vägar markerades inte vid laga skifte vilket innebär att den gränsen kommer att behöva fastighetsbestämmas om de nya gränserna ska anslutas mot den. I fall som detta kan det dock vara mer lämpligt att anpassa gränsen mellan allmän plats och kvartersmark till där det är lämpligast att ha gränsen på marken (förslagsvis utanför vägområdet), istället för att anpassa gränsen till en gammal samfälld väg.

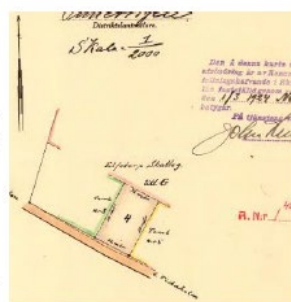
Gränserna vid Älvstorp 1:42 och 1:73 överensstämmer inte med hur gränserna är redovisade i förrättningsakterna där fastigheterna bildades. Det bör utredas så att planläggningen får den effekt kommunen önskar.



Akt 16-ACK-27 (S:1)



Akt 16-ACK-154 (1:73)



Akt 16-ACK-AVS33 (1:42)





När gränser är osäkra, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge.

När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras om det är lämpligt. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

### OMRÅDE PÅ ALLMÄN PLATS

För detaljplaner med enskilt huvudmannaskap finns det regler i 6 kap. 1 § 3 st PBL med innebörden att gemensamhetsanläggning/ar ska bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta medför att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats utan endast inom kvartersmark.

### BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av t.ex. utnyttjade byggrätter.

### PLANKARTA

Det finns ingen rubrik "Plankarta" på dokumentet som är plankartan.

#### Kommentar:

- *Beskrivningen på sida 17 justeras.*
- *Informationen om avstyckning flyttas till rubriken fastighetsbildning.*
- *Text om gemensamhetsanläggning förtydligas avseende ansökan och kostnader.*
- *Planområdet minskas i sydost invid Älvstorp 1:42 och 1:73.*
- *Bestämmelsen g gemensamhetsanläggning utgår på allmän plats.*
- *Byggnadshöjden ändras till en nockhöjd på 8,5 meter.*
- *Plankartan förses med rubrik "plankarta".*

### 2022-01-20 SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att 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 den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Yttrandet har noterats.

**2022-01-21 TIDAHOLMS ENERGI OCH ELNÄT AB**

Vi har följande synpunkter på detaljplanen, våra ledningar (Elnät, Fibernät) och tillhörande utrustning som berörs detaljplanen och som eventuellt behöver flyttas bör förtydligas i detaljplanen. Rör det sig om en försäljning av fastigheten bör vårt avtal beaktas.

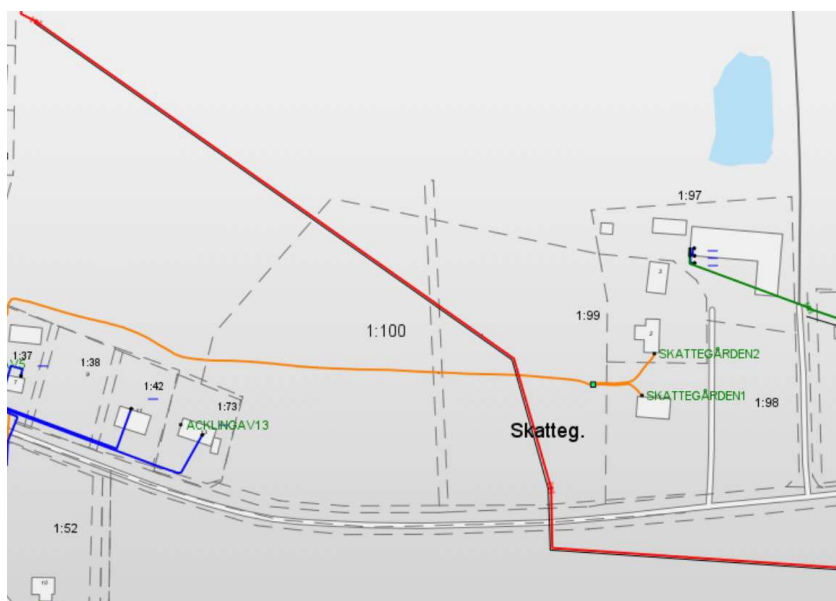
**§ 16 Överlåtelse av mark m.m.**

Avser kommunen överlåta fastighet, byggnad eller annan anläggning som berör ledningsägarens rätt enligt detta avtal ska kommunen före överlåtelsen medverka till att ledningsägaren utan intrångsersättning erhåller ledningsrätt eller servitut för de fiberoptiska ledningarna. Ledningsrätten/servitutet behöver inte vara i ledningens befintliga läge. Förrättnings- eller inskrivningskostnader föranledda av ledningsrätten/servitutet svarar ledningsägaren för.

Om det finns risk för att en anläggning som ska ligga kvar utgör fastighetstillbehör till kommunens fastighet, ska kommunen även medverka till att det vid förrättning fattas beslut om frigörande av fastighetstillbehör enl. 12 a § ledningsrättslagen, avseende den del av anläggningen som berörs av en överlåtelse.

Ledningsägaren förbinder sig att för sina ledningar inom allmän platsmark inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen såvida inte annat överenskommes mellan parterna. Restriktionen upphör för det fall avtalet sägs upp.

Elförsörjningen kommer att ske från Tidaholms Elnät AB, i planen står det Sjogerstads elektiska distributionsförening. Stadsnät finns i området och kan anslutas till Tidaholms Energis fibernät.



Kommentar:

Planbeskrivningen justeras avseende information om ansvarig för el och fiber till Tidaholms Elnät AB.

**2022-02-09 TRAFIKVERKET**

I den dagvattenutredning som ska tas fram är en förutsättning att inget vatten tillförs Trafikverkets vägdiken. Trafikverket har inget att erinra mot anslutningen till väg 2874 men bifogar anvisningar för anslutningens genomförande.

**Anvisning för anslutning från planområdet mot väg 2874**

- När arbeten görs invid den allmänna vägen ska erforderliga trafikordningar såsom vägmärken etc. sättas ut. Arbetsplatsen ska avskiljas från passerande trafik med sidomarkeringsskärmar, X3 och trafikanter ska förvarnas genom varningsmärke för vägarbete (märke A20). Varningsmärken ska sättas upp dubbelsidigt från båda håll. Detta är den minimiutmärkning som krävs för arbetet men beroende på hur arbetet bedrivs kan ytterligare utmärkningar eller skyddsanordningar komma att krävas av arbetsmiljöskäl.
- Inom vägens säkerhetszon, 5 meter från beläggningskant, får inte upplag eller andra oeftergivliga föremål förvaras.
- Anslutningen ska utformas enligt Typ A1 i VGU (se närmare VGU Stödjande kunskap Kap. 3.4.)
- Nivåskillnaden mellan den allmänna vägens körbanekant och en punkt 5 meter in på anslutningsvägen får inte överstiga 0,2 meter. Anslutningen ska utformas så att vatten inte kan rinna ut på den allmänna vägen.
- Anslutningsvägens släntlutning får inte vara brantare än 1:4.
- Väganslutningens vinkel mot vägen ska vara 90o (vinkelrätt).
- Vägens bredd och kurvradie ska vara anpassad för de fordonsslag som ska trafikera anslutningsvägen. Utformningen ska ske i samråd med Trafikverkets trafikingenjör.
- Siktförhållanden får sedan inte försämrans genom att gräs, sly, träd och buskar tillåts växa upp inom frisiktsområdet.
- Sidotrummor ska placeras i dikesbotten och vara så lång att trumändarna ligger utanför färdig vägslänt. Trumändarna ska snedkapas i samma vinkel som släntlutningen. Behov av sidotrumma och dess dimension bör bestämmas i samråd med Trafikverkets trafikingenjör.
- Anslutningen ska beläggas med asfalt på en längd av minst 15 meter från den allmänna vägens beläggningskant så att grus och liknande material inte dras in på den allmänna vägen.
- Parkeringsytor eller motsvarande ska anordnas så att backning ut mot den allmänna vägen undviks.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Gällande regelverk ska följas i den kommande bygglovsprocessen och utbyggnaden av området.



### 3. INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

#### 2022-02-12 ÄLVSTORP 1:42

Gällande detaljplanen för "Ekedals äng" har vi två synpunkter;

1. Att hastighetsbegränsningen på Acklingavägen sänks och vägbulor byggs för att försäkra att den sänkta hastighetsbegränsningen följs. Vägen är smal och utan trottoar, varför det inte känns säkert för barn att gå från det nya området in till Ekedalen.

2. En promenad/cykelväg byggs på eller längst med kanten av ängen från nya området till skolan. Den skulle exempelvis kunna gå precis bakom Älvstorp 1:73 och 1:42 och mynna ut vid Annelundsvägen.

Kommentar:

*Frågan om hastighetsbegränsning och farthinder är inte en fråga som regleras i detaljplan. En utbyggnad av en cykelväg ryms inom gata i enlighet med planförslaget men hanteras av ansvarig förvaltning hos kommunen. Om området byggs ut kommer hastigheten på vägen att anpassas.*

#### 2022-02-20 ÄLVSTORP 1:98

Vi är ägare av fastigheten 1:98 och har tagit del av planförslaget för 1:100. Vi har följande synpunkter/frågor:

- \* I gränsen till vår tomt finns idag ett buskage och träd som vi öskar ska få vara kvar. Det planerade naturområde kan med fördel fortsätta längs vår tomtgräns.
- \* Om detaljplanen ändras så önskar vi att 50-zonen utökas för att inkludera vår tomt och Älvstorp 8:9.
- \* Vi ser med fördel att en del av de bostäder som byggs är hyresrätter, för att skapa blandad bebyggelse.
- \* Gällande översvämning/skyfall ser vi en risk med dagvattenavrinningen. Vi har redan idag problem vid hög nederbörd, och ser gärna en kalkyl som tar hänsyn till mer extremt väder.

Kommentar:

*Bevarande av befintlig vegetation i form av buskage hanteras inte i detaljplanen. Frågan om hastighetsbegränsning är inte en fråga som regleras i detaljplan. Ägandeform är inget som är möjligt att reglera i detaljplan. En dagvattenutredning har tagits fram och åtgärder för att omhänderta dagvatten finns möjliggjort i plankartan.*