



Rasmus Ljungqvist Persson, 0322-600 658
rasmus.persson@vargarda.se

Samrådsredogörelse

Planprogram Vårgårda centrum

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
1.1	Hur samrådet har bedrivits	3
1.2	Inkomna yttranden.....	3
2	Statliga verk, myndigheter och bolag.....	4
2.1	Länsstyrelsen Västra Götalands Län	4
2.2	Trafikverket.....	9
2.3	Västtrafik.....	12
2.4	Vattenfall Eldistribution AB	13
2.5	Polismyndigheten	14
3	Kommuner.....	16
3.1	Essunga kommun.....	16
4	Kommunala bolag	16
4.1	Vårgårda bostäder.....	16
5	Sakägare.....	19
5.1	Fastighetsägare Kempegatan 11 och 16	19
5.2	Fastighetsägare Fasangatan 11.....	20
5.3	Fastighetsägare Smedjegatan 2	20
6	Föreningar	21
6.1	Vårgårda centrumförening.....	21
7	Övriga	23
7.1	Privatperson 1	23
7.2	Privatperson 2	24

1 Inledning

1.1 Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2018-04-20 till 2018-06-20. Under samrådstiden har programhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och sakägare. Handlingarna har varit utställda på Vårgårda kommuns hemsida och på följande platser har programförslaget också varit utställt:

- Vårgårda kommuns tillfälliga reception på Kungsgatan 50
- Biblioteket
- Samt Willys, ICA Matmagasinet och Lindelöfs i Vårgårda.

Under samrådstiden har det inkommit totalt 17 yttranden. Inkomna yttranden redovisas i sin helhet nedan tillsammans med kommentarer från Samhällsbyggnad/bygg och miljö.

Efter samrådet har programförslaget enbart mindre justeringar gjorts, vilka inte påverkar planförslaget.

Flera synpunkter handlar om utformningen av offentliga miljöer och förslag om hur dessa kan göras mer attraktiva. Frågor som är föremål för närmare studier i efterföljande planering och genomförande. Vidare handlar synpunkter om nödvändighet/behov av både högre och lägre exploateringsgrad. Från Länsstyrelsen och Trafikverket finns synpunkter om MKN vatten, farligt gods, förorenad mark, geoteknik, dagvattenhantering/dagvattenplan, risk för översvämning, trafikfrågor, buller/luftföroreningar samt vägghållaransvar.

1.2 Inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Svar datum	Med eller utan erinran
Länsstyrelsen Västra Götaland	180530	Erinran
Trafikverket	180515	Erinran
Polismyndigheten	180614	Erinran
Räddningstjänsten	180620	Erinran
Vattenfall	180508	Erinran
Lantmäteriet	180625	Utan erinran
Västtrafik	180620	Erinran
Borås stad	180521	Utan erinran
Alingsås kommun	180607	Utan erinran

Essunga kommun	180507	Erinran
Vårgårda bostäder	180525	Erinran
Fastighetsägare Kempegatan 16 och 11	180615	Erinran
Fastighetsägare Fasangatan 11	180601	Erinran
Fastighetsägare Smedjegatan 2	180619	Erinran
Vårgårda centrumförening	180626	Erinran
Privatperson 1	180619	Erinran
Privatperson 2	180430	Erinran

2 Statliga verk, myndigheter och bolag

2.1 Länsstyrelsen Västra Götalands Län

2.1.1 Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen är positiv till utvecklingen av Vårgårda centrum och att kommunen i gällande fördjupade översiktsplan lyfter fram centrum som ett prioriterat förtättningsområde i utvecklingen av småstaden. I förslaget presenteras hur Vårgårda kan bli en trevlig småstad genom att minska trafikbarriärer, knyta ihop söder och norr, utveckla livet och mötesplatserna i centrum, öka kopplingar inom centrum och genom att etablera fler bostäder centralt. Särskilt positivt är att gång- och cykelvägar prioriteras.

De som kommunen bör tänka på inför kommande planarbeten är en tydligare redovisning av MKN vatten, farligt gods, förorenad mark, geoteknik, naturmiljö, dagvattenhantering/dagvattenplan, risk för översvämning, trafikfrågor samt buller/luftföroreningar, enligt nedan. Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att frågor som beskrivs nedan kommer att bli knäckfrågor som ska klarläggas vid kommande detaljplaner.

2.1.2 Programmets syfte

Planprogrammets syfte är att ge en samlad bild av målsättningarna för centrala Vårgårda som kan fungera som ett underlag för kommande arbete med enskilda detaljplaner. Programmet bygger på tanken att Vårgårda ska ta klivet från att vara ett glest stationssamhälle till att bli en attraktiv småstad. Kommunen har för avsikt att övervinna och minska barriärer, knyta ihop norr och söder, utveckla livet och mötesplatserna i centrum, öka kopplingarna inom centrum och genom att etablera fler bostäder centralt.

2.1.3 Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten

Programområdet ligger inom område av vikt för vattenförsörjningen (dricksvattenförekomst-skyddade grundvatten) och **grundvattenförekomsten** (Algutstorp-Horla) med miljö kvalitetsnormer. Grundvattenförekomstens kvalitativa resp. kvantitativa status är idag god och miljö kvalitetsnormen är god kvantitativ och kvalitativ status.

Södra delen av programområdet ligger strax intill Kyllingsån som är en **ytvattenförekomst** (Kyllingsån -myningen i Säveån till Lillån och Änsån sammanflöde vid Landa) med miljö kvalitetsnormer. Kyllingsån mynnar i ytvattenförekomsten Säveån-Svartåbäckens inflöde till Kyllingsåns inflöde/genom Vårgårda med miljö kvalitetsnormer. Ekologisk status för dessa ytvattenförekomster är idag måttlig och kemisk status är ej god. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status år 2021 samt god kemisk ytvattenstatus.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Dessa förhållanden måste beaktas och följande utredningar/underlag bör därför tas fram i det fortsatta planarbetet:

- Utvärdering/bedömning av programmets påverkan på status för grundvatten respektive ytvatten och hur programmet påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts.
- Dagvattenutredning och dagvattenplan för programområdet. Om en vattenförekomsts status/potential är sämre än god måste kommunen visa att den planerade dagvattenhanteringen medför en förbättring jämfört med nuläget. Är statusen god måste kommunen visa att föreslagen dagvattenhantering inte medför en försämring. Vattenavdelningen vill betona vikten av att man i ett tidigt skede planerar för utrymme för dagvattenhanteringen och mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras. Vid lokalt omhändertagande behöver det säkerställas att ingen negativ påverkan sker på grundvattnets kvalitet. Utredningen till planen bör vidare redogöra för Kyllingsåns känslighet för påverkan och om ev. skyddsåtgärder kan bli aktuella med hänsyn till förändrad hydrologi, föroreningar etc.
- Bedömning/beskrivning av åtgärder och konsekvenser kopplat till ev. vattenverksamheter enligt 11 kap. miljöbalken. Exempel på vattenverksamhet som skulle kunna bli aktuella är bortledning av grundvatten för byggnation under markyta, källarkonstruktioner, schakt för bottenplatta för husbyggnation eller väg, undergång etc.

Vidare kan det genom uppkomna behov av stabilitetsförbättringar vid byggnation nära Kyllingsån komma att krävas åtgärder i vattenområdet, ex. avsläntningar, erosionsskydd osv. som innebär vattenverksamhet. Detta är åtgärder som bör undvikas i möjligaste mån med hänsyn till status och MKN för vattenförekomsterna.

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

Transporter med farligt gods

Programområdet ligger vid Västra Stambanan som är en transportled för farligt gods. En riskbedömning behöver göras vid en utveckling i de delar av området som ligger helt eller delvis inom riskhanteringsavståndet 150 meter (delområde 1, 2, 4, 5, 6, och 7). En riskbedömning bör i så fall vara genomförd till de enskilda detaljplanernas samrådsskede.

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

Förorenad mark.

Förorenad mark behöver kartläggas vid detaljplaneringen. Inom programområdet finns 4 ej riskklassade objekt :

- Bjelkes Handelsträdgård
- Svenska BP Olje SAB
- Vårgårda Bensin, Statoil
- Vårgårda tryckeri

Fortsatt utredning av dessa objekt kan behövas vid detaljplaneringen. Det kan även finnas fler objekt som inte är inventerade.

Kommentar:

Frågorna har utretts i detaljplan för Bjelkes Handelsträdgård och Vårgårda tryckeri. För de andra två andra områdena görs utredningar i kommande detaljplaner.

Buller och luftföroreningar

Bostäder och skolor/förskolor i en bullerutsatt miljö kan leda till negativa hälsoeffekter och lägre boendekvalitet. Därför bör bostäder och skolor/förskolor inte lokaliseras nära större vägar med mycket trafik. I programmet beskrivs slutna gårdar som en möjlig lösning för att skydda mot buller. I första hand bör bostäder läggas vid mindre trafikerade vägar. Skyddande byggnader bör innehålla verksamheter som är mindre bullerkänsliga än bostäder.

I bullerutredningar vid detaljplaneringen bör det även ingå verksamhetsbuller.

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

Risk för översvämning

Boverket kom nyligen med en tillsynsvägledning gällande översvämning. Där framgår att utöver översvämning vid sjöar, vattendrag och hav ska även risken för översvämning till följd av skyfall beaktas. Skyfall är något som vi drabbas av redan idag men som förväntas bli oftare förekommande och intensivare i framtiden. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen analyserar översvämningsrisken vid ett skyfall, minst ett 100-årsregn, genom att till exempel identifiera lågpunkter och ytvattenvägar. De kommande detaljplanerna ska redovisa vad konsekvenserna av ett skyfall blir för den planerade bebyggelsen. De ska även visa vilka riskreducerande åtgärder som eventuellt behövs och vad som kan regleras med planbestämmelser på plankartan.

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

Geoteknik

Planprogrammet saknar en översiktlig geoteknisk och geologisk beskrivning över området samt en text som belyser geotekniska säkerhetsfrågor. Baserat på underlag från SGU:s jordartskarta och höjddata från Lantmäteriet förefaller de geotekniska förhållandena vara gynnsamma för vidare exploatering inom det aktuella planprogramsområdet. Med hänvisning till PBL 2 kap 4-5 §§, att geotekniska säkerhetsfrågor alltid ska klarläggas i detaljplanering. Exempelvis gränsar planprogramområdet i sydöst till ett vattendrag, där frågeställningar kring erosion och stabilitet är aktuella. SGI:s översyn av planprogramområdet är endast översiktlig, därmed utesluts inte att andra områden kan vara aktuella för geotekniska bedömningar.

SGI:s yttranden avser inte grundläggnings- och miljötekniska frågor, men det rekommenderas att fortsatta detaljplaneutredningar innehåller översiktliga bedömningar av dessa frågor (Se SGI:s yttrande 2018-05-16).

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

2.1.4 Råd enligt 2 kap. PBL**Förhållande till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Vårgårda centrum**

I FÖP:en formuleras ”Småstadsvision Vårgårda 2040”. Denna har varit en viktig utgångspunkt för planprogrammet för Vårgårda Centrum.

Länsstyrelsen ser att planprogrammet har stöd i FÖP:en. Utöver de frågor som hanteras i detta planprogram finns ytterligare frågor som behöver utredas vidare. En del frågor behandlas i arbetet med den fördjupade översiktsplanen så som skolor och förskolor, trafik och infrastruktur. Vissa

av dessa frågor kan behöva fördjupas på ett övergripande sätt för planprogramsområdet.

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar är viktigt för barn- och kvinnoperspektivet. Länsstyrelsen är positiva till att det finns med i programmet. Inför fortsatt arbete vore det önskvärt att ha en samlad bild över strategier för gång- och cykeltrafik.

Kommentar:

En samlad bild över gång- och cykeltrafiken kommer att finnas med i pågående arbete med ny fördjupad översiktsplan för Vårgårda tätort.

Trafikfrågor

Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att beakta riskfrågan i samband med byggnation kring Västra stambanan. Riskutredningar kan behövas göras inför planläggning och nybyggnation. Enligt bullerutredningen befinner sig flera områden med planerad bebyggelse i bullerutsatta lägen. Länsstyrelsen och Trafikverket vill här upplysa om att nybyggnationer ska klara de riktvärden som anges i *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216)*. Inför detaljplanläggning bör bullerfrågan vara väl genomtänkt och löst.

Det saknas en sammantagen analys över förväntad trafikalstring till följd av ny exploatering. Generellt ska det alltid redovisas hur mycket trafik som alstras till följd av planförslag.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets bedömning (se yttrande dat. 2018.05-15)

Kommentar:

Riskfrågan och bullerfrågan kommer att utredas vidare för att dessa inför detaljplanläggning och byggnation ska vara väl genomtänkta och lösta.

En analys över trafiken kommer att göras inom ramen för pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Vårgårda tätort. På så sätt erhålls en samlad bild av det flertalet utbyggnadsområden som planeras utöver i Vårgårda centrum. Trafikfrågan hanteras naturligtvis vidare i detaljplaneprocessen.

2.1.5 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 saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Utbyggnad av

verksamheter som ger upphov till ökade transporter, förtätning kontra behovet av grön och blåstruktur.

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta. Kopplingen till miljömålen kommer att tydliggöras genom arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Vårgårda tätort.

2.1.6 Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Länsstyrelsen vill framhålla att trädrader, som utgörs av lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap och som till övervägande del består av vuxna träd, omfattas av bestämmelserna om biotopskyddade alléer i 7 kap 11 § miljöbalken. Skyddet gäller även i bebyggda miljöer, dock inte i direkt anslutning till bebyggelse. Vissa av åtgärderna som beskrivs i planprogrammet berör trädrader som kan omfattas av biotopskyddsbestämmelserna och det kan då krävas dispens för åtgärder eller verksamheter som kan skada naturmiljön inom allén. Länsstyrelsen får lämna dispens endast om det finns särskilda skäl.

Det är således av vikt att utvecklingen av tätorten enligt planprogrammets intentioner tar nödvändig hänsyn till befintliga skyddade alléer och att eventuell påverkan på dessa belyses i handlingarna.

Kommentar:

Handlingarna har kompletterats med skrivelse om skyddade alléer.

2.1.7 Behovsbedömning

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

Kommentar:

Vårgårda kommun noterar detta.

2.2 Trafikverket

2.2.1 Infrastruktur

Planprogrammet berör Västra stambanan samt Trafikverkets vägar 1907, 1902 (Centrumgatan och Parkgatan/Torggatan). Väg 1909 och 1910 ansluter till planområdet.

Västra stambanan är av internationell betydelse och ingår i Trans European Transport Network, TEN-T nätet. Banan sträcker sig från Stockholm till Göteborg via bland annat Södertälje, Hallsberg, Falköping och Skövde. Banan är mycket viktig för person- och godstrafik.

Väg 1907 har en högsta tillåten hastighet på 50 km/tim, och 2007 uppmättes årsdyngstrafiken till ca 3450 fordon, inklusive ca 150 lastbilar. Väg 1902 har en högsta tillåten hastighet på 50 km/tim, och 2007 uppmättes

årsdygnstrafiken till ca 4700 fordon, inklusive ca 230 lastbilar. Vägarna är inte av riksintresse och ingår inte i funktionellt prioriterat vägnät.

2.2.2 Tidigare yttranden

Trafikverket har tidigare yttrat sig kring aktualitetsprövning av kommunens översiktsplan, 2016-08-15 (TRV 2016/59306).

En del av de föreslagna planerna i planprogrammet har redan börjat detaljplaneläggas och Trafikverket har yttrat sig i granskningsskede om Hyvlaren 5 m.fl., 2018-04-18 (TRV2018/41386), Förvaltaren 1 2016-05-04 (2016/37135), och i samrådsskede för Johannedal, 2018-01-22, (TRV 2018/4356).

2.2.3 Synpunkter

2.2.4 Kommunalt huvudmannaskap

Kommunen har planer på att omvandla Centrumgatan till småstadsgata. Att omvandla Centrumgatan till småstadsgata är i dagsläget inte aktuellt med Trafikverket som väghållare. För att möjliggöra detta föreslår Trafikverket att kommunen tar över väghållarskapet. Förändrat väghållarskap underlättar förändring av vägars utformning och funktion. Detsamma gäller övriga vägar med statligt väghållarskap som lyfts i planprogrammet. Trafikverket har vid flertalet tillfällen uppmanat kommunen att ta över flertalet statliga vägar inom tätorten. Ambition med rätt avgränsat väghållarskap är att:

- Staten bör ha ansvar för allmänna vägar på landsbygd och för ett övergripande vägnät i tätort.
- Kommunerna bör ha huvudansvar för väghållningen i tätort med undantag för det övergripande statliga vägnätet.
- Väghållaren får ökad möjlighet att påverka vägens utformning och underhåll, samt dess omgivningar.

Kommentar:

Vårgårda kommun har sedan tidigare fått kännedom om Trafikverkets ställningstagande och förhållningssätt i frågan om väghållarskapet i Vårgårda tätort. Frågan hanteras i separat dialog mellan Vårgårda kommun och Trafikverket.

2.2.5 Stationsområdet

Det finns olika förslag till förändringar kring stationsområdet. Trafikverket ser positivt på att kommunen för dialog kring dessa planer i tidiga skeden.

Resecentrum och förbigångsspår

I samband med en eventuell utbyggnad av förbigångsspår på Västra stambanan, vill Vårgårda kommun ta ett helhetsgrepp och skapa ett nytt resecentrum. En kapacitetsförstärkning planeras av Trafikverket längs sträckan Skövde-Göteborg, men förbigångsspår i Vårgårda tätort är inte aktuellt i dagsläget. Det kan dock inte uteslutas att det blir det på längre sikt,

efter 2030. Information om åtgärdsvalstudien för Västra stambanan hittas här: <https://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/Atgardsvalsstudier-i-Vastra-Gotalands-lan/Vastra-stambanan/Dokument/>

Ombyggnad av gångtunnel

I planprogrammet föreslås en ombyggnad av den befintliga gångtunneln under järnvägen. Förslaget innebär en säkrare och mer tillgänglig tunnel, med bland annat bättre ramper, trappor och eventuell breddning. Trafikverkets önskar att en dialog förs i tidigt skede inför eventuellt genomförande av dessa planer, då det bland annat kan komma att behövas avtal med Trafikverket.

Det är också viktigt kommunen gör en noggrann utredning av utformandet av tunneln och tar fram de utredningar och det underlag som kan behövas, bland annat med hänsyn till geoteknik och järnvägens bärighet. Det är viktigt att ombyggnationen inte påverkar järnvägsanläggningen negativt.

Kommentar:

För Vårgårda kommun är det viktigt att förbigångsspår blir till på sikt. I pågående detaljplaner finns plats för extra spår enligt Trafikverkets rekommendationer.

Vårgårda kommun kommer att ta initiativ till en tidig dialog med samtliga berörda aktörer för stationsområdet när så blir aktuellt. I övrigt noteras informationen.

2.2.6 Risk

Trafikverket vill uppmana kommunen att beakta riskfrågan i samband med byggnation kring Västra stambanan. Riskutredningar kan behöva göras inför planläggning och nybyggnation. Är området inom 150 meter från primär led för farligt gods ska räddningstjänsten synpunkter inhämtas och beaktas.

Kommentar:

Riskfrågan kommer att beaktas i samband med detaljplaneläggning.

2.2.7 Buller

Enligt bullerutredningen befinner sig flera områden med planerad bebyggelse i bullerutsatta lägen. Trafikverket vill upplysa om att nybyggnationer ska klara de riktvärden som anges i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Inför detaljplaneläggning bör bullerfrågan vara väl genomtänkt och löst. Bullerutredningen bör redovisa nivåer för Trafikverkets prognosår 2040.

Kommentar:

Bullerfrågan kommer att utredas och belysas i varje detaljplan som berör centrum.

2.2.8 Trafik

Trafikverket ser positivt på Vårgårdas vision om att minska biltrafiken i centrum, till fördel för andra trafikslag. Trafikverket saknar dock en sammantagen analys av förväntad trafikalsstring till följd av ny exploatering. Det bör inte minst redovisas inför detaljplaneläggning, i de fall där det saknas. Generellt vill Trafikverket alltid veta hur mycket trafik som alstras till följd av planförslag. Använd gärna Trafikverkets trafikalsstringsverktyg: <https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/Prognos--och-analysverktyg/Trafikalstringsverktyg/>

Kommentar:

En analys över trafiken kommer att göras inom ramen för pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Vårgårda tätort. På så sätt erhålls en samlad bild av det flertalet utbyggnadsområden som planeras utöver i Vårgårda centrum. Trafikfrågan hanteras naturligtvis vidare i detaljplaneprocessen.

2.2.9 Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar:

Vårgårda kommun ser fram emot Trafikverkets deltagande i ärendet.

2.3 Västtrafik

Västtrafik ser positivt på planprogrammets intentioner att ge en samlad bild av målsättningarna för Vårgårda centrum. Förslaget innebär utbyggnad i nära anslutning till kollektivtrafik. Västtrafik anser även att programmet har för avsikt att skapa en god resandemiljö och goda bytespunkter mellan kollektivtrafikslag eller för att genomföra en kombinerad resa.

Genom att utveckla områden i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. För att fler ska välja kollektivtrafiken är det dock viktigt att säkerställa att de som reser enkelt hittar och kan ta sig till och från hållplatserna, här är det viktigt med tydliga gång- och cykelstråk.

Västtrafik vill poängtera vikten i att säkra framkomligheten och trafiksäkerheten för kollektivtrafiken i tänkta huvudstråk och i stationsområdet.

Angående genomförandet och utvecklingen av stationsområdet ligger det inte helt under Västtrafiks ansvar utan bör ske genom fortsatt dialog.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Frågor om bland annat framkomlighet och trafiksäkerhet för kollektivtrafik blir föremål för närmare utredning i det kommande arbetet, i dialog med berörda aktörer.

2.4 Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elnätanläggningar med beteckningen regionalt elnät och lokalt elnät inom aktuellt område med en spänningsnivå på 0,4 kV till 12 kV ledning i mark inom Vårgårda Centrum.

Vattenfall lämnar följande synpunkter vad gäller lokalt elnät:

- Nya exploateringar medför ett behov av både nya ledningar och nya nätstationer för elförsörjning. Nya ledningar är i stort sett alltid markförlagda kablar i tätbebyggt område men kan vara både markförlagda kablar och ledningar byggda i luft på landsbygden.
- För att undvika magnetfält ska avstånd från station till stadigvarande vistelse vara minst 5 meter. För att undvika brandrisk ska avstånd mellan station och brännbart material vara minst 5 meter.
- En tumregel är att längsta kabelväg från nätstation till anslutningspunkt är cirka 200 m. Det kan dock variera beroende på nätstationens kapacitet och områdets elförbrukning. Därför kan det behövas fler E-områden och nätstationer inom området vid förändringar som kommer.

Vattenfall vill påminna om följande som gäller för elnätanläggningar:

- För alla detaljer och anläggningar som placeras invid Vattenfalls elnätanläggningar gäller att dessa skall placeras så att drift- och underhållsarbeten för elnätanläggning inte försvåras.
- Schaktning och sprängning får inte ske i närheten av Vattenfalls elnätanläggningar utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.
- Hänsyn ska tas till försiktighetsprincipen som ingår i de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken avseende att verksamheter eller åtgärder inte medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.
- Ombyggnad eller flytt av Vattenfalls anläggning ska anmälas i god tid. Ombyggnad/flytt bekostas av den som initierat ärendet, om det inte regleras på annat sätt i avtal.
- Vid behov av ombyggnad av ledningar inom regionalt elnät vilka är linjekoncessionspliktiga ledningar är det troligt att ny koncession behöver sökas vilket är tidskrävande.

Vattenfall har inget övrigt att erinra i detta ärende.

Kommentar

Vårgårda kommun noterar detta.

2.5 Polismyndigheten

Trygghet är en subjektiv upplevelse, grundad på erfarenheter. Många människor känner sig otrygga och rädda för att bli utsatta för brott och denna rädsla begränsar förutsättningarna för att använda det offentliga rummet.

Senaste nationella trygghetsundersökningen (2016) från Brå säger att oro och otrygghet är komplicerat att mäta. Resultaten varierar beroende på vilka typer av oro eller otrygghet som efterfrågas; exempelvis är det fler som oroar sig för att närstående ska drabbas av brott än att de själva ska utsättas. Det är betydligt vanligare att kvinnor känner sig otrygga än att män gör det. Andelen otrygga är särskilt hög bland de yngsta och äldsta kvinnorna i undersökningen och otryggheten har ökat i denna grupp.

Planprogrammet för Vårgårda centrum bör därför visa vägen när det gäller att motverka brott och otrygghet särskilt riktat mot äldre och yngre kvinnor.

Brottsstatistik visar att området runt Stationen har en koncentration av anmälda tillgreppsbrott (särskilt cykel) och våldsbrott.

Trygghetsundersökningar i Vårgårda har visat en höjd otrygghet vid tunneln under järnvägen vid stationen samt utanför restauranger och pizzerior. Planprogrammet visar planer på att sänka marknivån så att det skall gå ett se igenom tunneln på avstånd. Detta borde öka tryggheten och säkerheten.

Synpunkter

- Placeringen av byggnader, parkeringsplatser för cyklar-bilar samt trädgårds, vägars och gångstråks utformning är betydelsefull. En spontan övervakning ska kunna ske från de boende samt de som befinner sig i området. Det förebygger inte bara stöldbrott utan även våld-, fridsbrott, narkotikabrott etc. Insyn från tre håll minskar brottsrisken med upp till 70%.
- Bra belysning är viktigt så användarna kan se och bli sedda. Inte skarpa kontraster intill gångstråk och platser för att undvika känslan att någon kan gömma sig i skuggorna.
- Undvika nischer i husfasader eller undanskymda prång. Det har visat sig att kvinnor ofta går mitt ute i gatan kväll-natt om de inte har fri sikt. Finns även risk att dessa kan användas för urinering.
- Resecentrum är vanliga platser för drogförsäljning varför man så långt det går ska bygga bort platser med liten insyn.
- Tydliga gränser mellan offentligt, halvprivat och privat för att kunna identifiera avvikelser. Fria siktlinjer, genom låg växtlighet eller rena stammar och bra belysning.
- Bra förvaltning genom aktiv skötsel och tillsyn utförd av bostadsföretag och andra fastighetsägare samt ökat boendeinflytande motverkar också risken för brott. Lätt att hitta papperskorgar.

- Bra skyltat så att det är enkelt att hitta vart man ska.
- Bebyggelse med en blandning av bostäder och arbetsplatser och butiker skapar platser som är befolkade en stor del av dygnet.

Ett av målen med planprogrammet är att skapa en inbjudande småstadsmiljö. Det är i sig en trygghetsskapande faktor att området känns inbjudande och trevligt och vara lätt att ta sig runt i. För att skapa inbjudande/inkluderande platser bör det finnas flera användningsområden t.ex.

- Bänkar för att vila (två-sits bänkar med minst 15 meters lucka motverkar ansamling av gäng och missbrukare)
- Lek möjligheter för barm, matställen, anslagstavlor, motionsspår, gym.
- Skydd för sol, regn och kyla.
- Låga breda trottoarer för äldre och barn.
- Toaletter och möjligheter att byta blöjor etc.

Trafik

Polisen får ofta synpunkter på från allmänheten. De flesta handlar om höga hastigheter när barn körs och hämtas till skolor samt buskörning kvällstid. Parkgatan som går igenom Stationsområdet har flera korsningar och överfarter för cyklister och gående för de som skall ta sig till och från Stationen. Åtgärder för att sänka hastigheten för motorfordon samt öka säkerheten vid gång- och cykel överfarter är viktigt. Även en anpassning för långsamgående personer som äldre och barn med breda låga trottoarer. Båda dessa åtgärder borde höja säkerheten och vara trygghetsskapande.

Avslutningsvis

För att kunna planera ett område bra behöver man veta vilka som använder området och under vilka tider. Om de som bor och verkar i närområdet har varit med vid utformningen om vilka funktioner som platsen skall innehålla för att man även känner ett ansvar för platsen och dess skötsel. Eftersom kvinnor känner högst otrygghet i det offentliga rummet borde de kunna ge de bästa råden för att öka den faktiska tryggheten. Många av råden i yttrandet är hämtade från nedan källor med fokus på kvinnors trygghetsupplevelse.

Källor

Förenta nationerna/ Safe Public Spaces för Women and Girls.

<http://www.endvawnow.org/en/articles/251-safe-public-spaces-for-women-and-girls.html>

Placemaking What if we built our cities around places.

<http://dn60005mpuo2f.cloudfront.net/wp-content/uploads/2016/10/oct-2016-placemaking-booklet.pdf>

Brottsprevention genom urban design eller så kallad CPTED (Crime Prevention Trough Environmental Design)

http://static.sys.kth.se/abe/safeplaces/publicationer/Urbanismer_Ceccato_kapitel7.pdf

Thomas Petterson, Stadsplanering brott och trygghet 2017.

Kommentar

Vårgårda kommun delar Polismyndighetens syn på vikten av att genom den fysiska planeringen motverka brott och otrygghet generellt och särskilt riktat mot äldre och yngre kvinnor. Bedömningen är att planförslaget i mångt och mycket anger en struktur som kommer ha en positiv inverkan på att motverka brott och otrygghet. Flertalet av synpunkterna blir också aktuellt att ta i tu med i efterföljande detaljplanering och genomförande, där polismyndighetens yttrande blir ett viktigt underlag tillsammans med fortsatt samverkan.

3 Kommuner

3.1 Essunga kommun

Essunga kommun har tagit del av planprogrammet för Vårgårda centrum. Essunga kommun ser positivt på att Vårgårda planerar för att stärka förutsättningarna att pendla längs med järnvägen och att man tillvaratar de möjligheter till resande som Västra stambanan erbjuder. Det är även positivt att det planeras för gröna parkeringsplatser genom att laddstationer för elbilar placeras i anslutning till parkeringsplatserna.

Essunga kommun har i förslag till ny översiktsplan angett stråket mot Vårgårda som strategiskt viktigt. Vad gäller kollektivtrafiken har Essunga gjort vissa tillköp av turer mot Vårgårda för att möjliggöra viss arbetsstudie- och fritidspendling. Vårgårda är en viktig knutpunkt för att därifrån kunna resa vidare mot t.ex. Göteborg eller Skövde. Samtidigt är inte kollektivtrafiken mot eller från Vårgårda heltäckande vilket innebär att bilen ändå kvarstår som ett viktigt transportmedel för att ta sig till tåget. Essunga kommun vill därför understryka vikten av ordentligt med pendelparkeringar i anslutning till resecentrum.

I övrigt har Essunga kommun inget att erinra.

Kommentar

Vårgårda kommun noterar detta.

4 Kommunala bolag

4.1 Vårgårda bostäder

Tack för ett bra arbete och ett överlag spännande program.

Från Vårgårda bostäder kommer några kommentarer:

4.1.1 Ny gata (Hökvägen) på Muraren 26

Ny gata, Hökvägen, mellan Centrumgatan och Kungsgatan får en dragning som skapar mycket stora begränsningar till att bygga på fastigheten.

Vi som fastighetsägare önskar inte denna gata.

Det finns flera problemställningar men en av dem är tillgängligheten till befintligt fastighet Muraren 24. Denna fastighets är byggd mycket nära tomtgräns.

Det innebär framtida problem avseende åtkomst till de portar som servar byggnadens butiker.

Att bygga bostadshus med utsikt mot affärshusets lastintag är inte önskvärt och därför behöver framtida byggnader på Muraren 26 placeras norr ut på fastigheten, just på den yta som nu den nya gatan är inritad på.

Kommentar:

Vårgårda kommuns bedömning är att en förlängning av Hökvägen från Centrumgatan till Kungsgatan skapar bättre kopplingar i framtidens småstad. Kungsgatan stärks när den genom ytterligare anslutande gator blir mer integrerad och tillgänglig i centrums gatunät.

4.1.2 Byggrätt Muraren 17 och 26

Vi ser gärna att hela fastigheten är byggbar. Detta för att kunna möta framtida behov av lösningar avseende parkering till både bostäder och lokaler.

Ev kan vi tvingas att bygga parkeringsdäck i botten eller markplan.

Ytterligare argument är att möjligheten till att bygga uthyrbara och moderna lokaler som efterfrågas.

De är ofta betydligt större än de småskaliga som idag erbjuds i Vårgårda.

Att kombinera "gröna gårdar" med funktionella byggnader i centrum kan vara svårt.

Kommentar:

Vårgårda kommuns bedömning är att aktuellt planförslag i stort ger de möjligheter som krävs för framtida bebyggelse med bostäder och lokaler.

4.1.3 Antal våningar Muraren 17 och 26

Krav på affärslokaler och parkeringar samt låga hyror och kostnadseffektiv byggnation förutsätter att det finns möjlighet att bygga fler våningsplan är vad som presenteras i förslaget.

Vår uppfattning är att det gärna får vara 6 till 7 våningar på ett hus med denna placering. Just denna fråga är viktig och har stöd från både bolagets och ägarens presidier efter diskussion på dialogmöte.

Kommentar:

Antalet våningar i kvarteret Muraren 17 och 26 är föreslaget utifrån principer om att knyta an till angränsande befintlig bebyggelse och dess volymer, men samtidigt höja våningsantal. Ytterligare våningar utöver de 3-5 som i planen föreslås får prövas i detaljplaneläggning för kvarteret.

5 Sakägare

5.1 Fastighetsägare Kempegatan 11 och 16

Kempegatan 11

Undertecknad äger en villa vid Kempegatan. Jag har synpunkter på planerad bebyggelse söder om järnvägen. Att placera tre- eller fyrvåningshus utefter Roselundsgatan och Kempegatan anser jag helt olämpligt. Kempegatan uppstod i mitten av 30-talet då Axel Kempe styckade av jordbruksmark till tomter för villabebyggelse. Jag är så gammal att jag var med på den tiden (som barn). Gatan är helt bebyggd med villor och enligt min mening kommer det att bli helt groteskt om det byggs hyreshus utefter nämnda gator. Varför inte se till att det byggs tvåvånings radhus i stället? Dessa kommer att smälta in mycket bättre och åtminstone Kempegatan får ha kvar sin karaktär av villagata.

Bebyggelse utmed Järnvägsgatan kan accepteras då där redan finns ett stort hyreshus. Jag ifrågasätter om en huslänga söder om planerade hur utefter Järnvägsgatan är lämpligt. Blir alltför gyttrigt. Sedan tillkommer parkeringsplatser för bilar. Man får räkna med att varje lägenhet behöver en plats ibland två. Gatuparkering kommer inte att räcka till. Hur småstad Vårgårda än blir kommer resor till Alingsås och Borås att företas för inköp med mera och då behövs bilen. Min åsikt är att inskränka tanken på småstad och i stället bygga på platser där det finns gott om mark för både hyreshus och villor. Sådan mark finns ju.

Kempegatan 16

Angående planerad bebyggelse på Johannedaltomten i Vårgårda.

Vi har en villa på hörntomten Rosedalsgatan och Kempegatan. Vi är närmaste grannar till Kämpegatan 16 och har tagit del av hans synpunkter på den planerade bebyggelsen av ovanstående tomt. Vi ansluter oss helt till skrivelse han insänt till er och vädjar till er att bebyggelse enligt plan ej kommer till stånd.

Kommentar:

En detaljplan för kvarteret Johannedal har tagits fram parallellt med planprogram för Vårgårda centrum. Med bakgrund av detta hänvisas därför till samrådsredogörelsen för detaljplan för Johannedal, där en liknande synpunkt som ovan besvaras med följande:

”Husen utmed Kempegatan och Rosedalsgatan bedöms ha en skala som passar in i omgivningen, liksom husens höjd mot järnvägen bedöms vara avpassad till stationsområdets storskalighet. Husens högre höjd mot järnvägen ger också ett bättre skydd mot buller åt bakomliggande bebyggelse.” (sida 10).

5.2 Fastighetsägare Fasangatan 11

Tror att det skulle bli trivsammare om man fick in mera vatten ex. På torget i Vårgårda. Damm eller fontän även där. Många med mig upplever Vårgårda som ”öken” Folk dras till vatten.

Kommentar:

Vårgårda kommun delar synen på vatten som en trivselskapande faktor i det offentliga rummet. Huruvida en damm eller fontän blir aktuellt är en fråga att ta ställning till i det fortsatta arbetet med utveckling av centrum.

5.3 Fastighetsägare Smedjegatan 2

Jag framförde mina tankar kring ombyggnaden samhällsrelaterad, här vill jag framföra vilka konsekvenser kommer det innebära för oss som bor på Smedjegatan

1. Vårt hus uppbyggt på sånt sätt att vi har en sol/ljus sida mot vårdcentralen/tågvägen. Vi har inga fönster på andra sidan huset utom ett köksfönster. Och på baksidan har vi väldigt nära ett annat hus så vi kan knappt vistas på kortsidan/mot parkeringen/centrumgatan redan idag.
2. Redan idag, även på övervåningen, när man t.ex. sitter i matsalen och tittar ut ser man inte så mycket himmel, bara tak på vårdcentral.
3. Om ni bygger det ni vill, då kapslar ni in oss, så vi kommer att bo i en bunker utan ljus och att kunna komma ut på balkongen, både mot vårdcentralen och mot centrumgatan!!!! Då kommer alla som skulle bo i dom nya hus ni skulle bygga se allt, då vågar vi inte komma ut på balkongerna överhuvudtaget.
4. Som sagt, det är ganska mörkt i huset redan idag. Vi har en ljus sida och har möjlighet att få in ljus i huset på förmiddag, på eftermiddag får vi ljus bara på balkongen mot centrumgatan. Bygger ni där också, då får vi ingen ljus därifrån och massa åskådare.
5. Klarar vårt hus ett bygge bredvid???? När ni jobbade med gamla biografen och parkeringen, det vibrerade så pass att ett par tavlor ramlade och porslin och glas/kristall ”dansade” i köket.
6. Även när tåget passerar vibrerar huset lätt, även är man på baksida och eller i källare hör man tåget, så jag är tveksam till om ett nytt bostadsområde blir godkänd.
7. Innan ni planerar att genomföra bygget. OM ni har kvarstående planer på att genomföra era byggplaner på området vårdcentral, vill jag att ni/kommunen/juridisk person tar kontakt med oss! Motivering pga att vi blir drabbade i allra högsta grad på alla plan vill vi uppmuntra kommunen tar hänsyn till oss!!!

Kommentar:

Vårgårda kommun ser att det är betydelsefulla frågor som behöver beaktas i efterföljande detaljplanering och bygglovshandläggning.

6 Föreningar**6.1 Vårgårda centrumförening**

Viktigt för Vårgårdas medborgare:

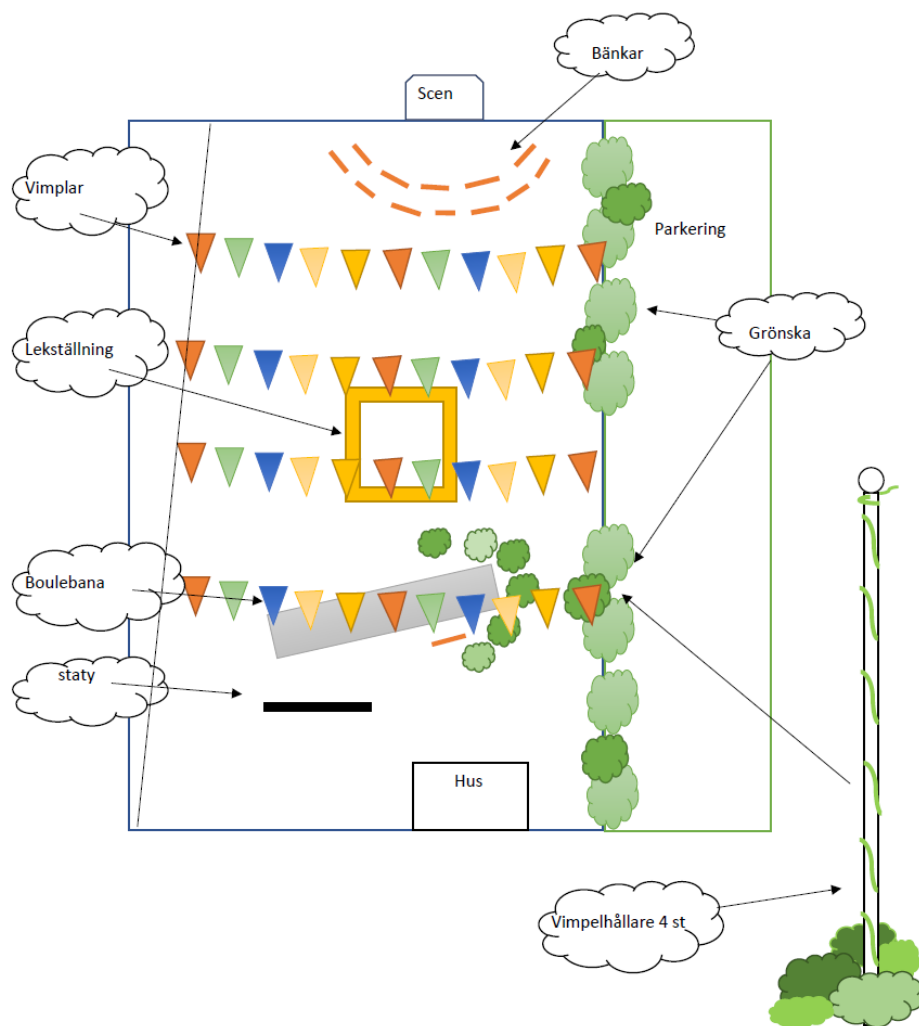
- Tillgänglighet i centrum
- Gratis- och lättillgängliga parkeringsplatser

Förslag centrum BUTIKER**kort sikt****lång sik**

Butiker i bottenplan vid om- och nybyggnation. Förslag att lokalerna är "kopplade" så man kan öka och minska ytan beroende på butiksstorlek. Lättare att locka större entreprenörer till stadskärnan.	x	x
Förtätning i centrum. Handel- och servicebutiker	x	x
Krav på fastighetsägare att hålla en viss standard på fasader i centrum. Krav på att skyltfönster är en del av fasaden och ej får sättas för.	x	x
Ta med de gator i nära anslutning till centrum i "centrumplaneringen", ex Centrumgatan och Stockholmsvägen. Anledning att bredda utbudet av handelsvariationer. Bättre skyltning av vilka företag som finns och var de finns. (Berno	x	x
Ingen handel utanför centrum.	x	x
Förslag centrum PARKERING		
Fortsatt parkering utmed Kungsgatan	x	x
Parkering utmed Centrumgatan		x
Gratis parkering i nära anslutning till centrum.	x	x
Förslag centrum SKYLTNING/INFORMATION		
Skyltning till parkeringsplatser.	x	
Skyltning vid infarter till centrum.	x	
Informationsskyltar i centrum, se bild för exempel.	x	
Tydliga gångvägar mellan industriområde och centrum.	x	x
Tydliga gångvägar mellan skola/bibliotek och centrum.	x	x
Tydliggöra hållplatser för närtrafiken.	x	
Förslag centrum CENTRUMMILJÖ		
Oaser eller träffpunkter i centrum (utanför Polisen, på Murartorget, på	x	x
Vid planering av framtidens Vårgårda, fokusera på att skapa ett centrum som lockar till gemenskap. Få in mer aktiviteter, både inom- och utomhus.	x	x

Fasader i trä vid nybyggnation, för att behålla ett varmt- och småstadsintryck.		x
Gångbro över ån till Tångaområdet bör byggas mer centralt, än förslaget Fagrabro. Vårt förslag är att utgå från Vårgårda Parken. Anledningen är tillgängligheten för skolor och		x
Bredare trottoarer för att få plats med handikappramper, dekoration mm.		x
Murartorget upprustas, se en typ av förslag här nedan.	x	
Rörliga informationstavlor där Vårgårda centrum, föreningar, fritid, evenemang, kommuninformation mm marknadsförs. Dessa	x	
Arbeta med belysning både som centrumlockande, trygghet och informativ (ex jultema, påsktema vårtema mm).	x	x
Offentliga toaletter	x	
Väderskyddade cykelparkeringar (vi profilerar ju oss som en cykelkommun).	x	

Förslag Murartorget



Kommentar:

Flertalet av förslagen/synpunkterna berörs i planprogrammet. Exempelvis butiker i bottenplan, förtätning i centrum, parkeringsplatser utmed gatorna,

tydligare gång- och cykelstråk och idéer/förslag kring hur centrum görs mer inbjudande att besöka och vistas i. Mycket av de förslag som lyfts fram är aktuella att ta ställning till i efterföljande detaljplaneläggning och projektering för genomförande.

7 Övriga

7.1 Privatperson 1

Jag vill framföra mina åsikter om Framtidens Vårgårda

- Kungsgatan skall ha kvar sina parkeringar utmed Kungsgatan och en del bör vara 2 h parkering då de finns både affärer och friskvårdsanläggning där tiden blir knapp med 1 h.

Vi i Vårgårda är kända för att kunna parkera i närhet av våra butiker.

Centrumgatan och nya områden med handel bör tänka på att ha parkeringar utanför sina butiker eller i nära anslutning, inga parkeringshus!

Undersökning som gjordes ang parkering är inte rättvis då de var mitt i vintern tidig fm.

Idag tisdag den 19 juni kl 15:30 finns fåtal parkeringar kvar längs Kungsgatan och då är fortfarande folk i arbete.

- För övrigt vill jag poängtera hur viktigt de är med att bevara en bemannad bensin station i Centrum så ta med de i plan för utv av marknadsgatan/Stockholmsvägen. Där man kan mötas, pumpa däck och handla div bil tillbehör.
- Murartorget skulle må bra av några parkbänkar man kan nyttja vid evenemang och även till vardags, mot Scen tänker jag. I "hög" höjd för dom med svårighet att sätta sig ner.

Kommentar:

Parkeringsfrågan är viktig och kommer att studeras vidare vid detaljplaneläggning. Ambitionen är att skapa en småstadskaraktär där det är möjligt att lösa parkeringar utmed centrums gator. Eventuella lösningar med parkeringsgarage/hus är en del i lösningen för att antalet parkeringsplatser ska möta behovet från såväl besökare som personer som arbetar i centrum.

Vårgårda kommun bedömer att kvarteret Sparven där drivmedelsstationen idag ligger är bättre lämpad för bostadsbebyggelse i kombination med ev butiker. Inte minst ur en risk och säkerhetsfråga.

Vårgårda kommun noterar synpunkterna om Murartorget utformning.

7.2 Privatperson 2

En önskan att det borde finnas en bänk på Kungsgatan-Murartorget och vid stationen som är ca 70-75 cm hög. Vore bra liksom en karm så vi kan sätta oss och stiga upp att hålla i. Gör den gärna med tre platser med en bräda liksom en karmstol. Vi som har svårt med rollatorer och käppar mm.

Tillgängligheten är ju till för alla? Har talat med kommunen men inget händer i ca 5 år. Nu är det 2018 (det kan kallas dåligt.)

Signalljuset Centrumgatan-Murartorget. Vi hinner inte trycka på knappen för grönt vända rollatorn då är det rött för att komma över detta har jag påpekat inget händer, ska det vara en olycka för det bli ändring, har varit nära. Det går barn mm.

Detta som är skrivet kan inte vara dyrt för kommunen?

Hoppas på dessa ändringar. Tillgänglighet för alla i kommunen.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och finns med i kommande planeringsarbete och genomförande.