

BEVARANDE- OCH UTVECKLINGSPLAN / LIS-PLAN
TORPA/HOFSNÄSOMRÅDET
FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN
TRANEMO KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

En samrådshandling för Bevarande- och Utvecklingsplan /LIS-plan för Torpa/Hofsnäsområdet i Tranemo kommun har varit ute på samråd mellan 7 februari till den 8 april 2013.

Under samrådstiden har ett antal yttranden inkommit, vilka redovisas och kommenteras nedan. Inför granskningsutställningen har kompletteringar/förändringar gjorts av planhandlingarna. Dessa redovisas såväl i kommentarerna till respektive yttrande som sammanfattningsvis under rubriken; ”KOMPLETTERINGAR/FÖRÄNDRINGAR AV PLANHANDLINGARNA” i slutet av detta dokument.

INKOMNA YTTRANDE UTAN ERINRAN

Svenska Kraftnät

Vattenfall

E.ON

Skanova

Gislaveds kommun

Regionförbundet, är positiva och understryker endast vikten av tillgång till övernattning med tanke på vandringsleder och cykelmöjligheter i området. Även viktigt med goda framkomligheter och belysning.

INKOMNA YTTRANDE MED FRÅGOR ELLER ERINRAN

Ulricehamns kommun, har ingen erinran mot förslaget men vill ha ett förtydligande avseende det område som på översiktskartan redovisas som ”område inom vilket ingen ny bebyggelse bör upprättas”. Hur ska området användas?

Kommentar: Området omfattar hela Torpanäset ner till Hofsnäs och intentionen är att markanvändningen ska vara oförändrad och att skötsel ska ske enligt den skötselplan som finns upprättad. Översiktskartan har förtydligats avseende detta.

Borås stad, påtalar att det är viktigt att i tidigt skede diskutera genomförandefrågor. Man förutsätter att kostnader för ett genomförande fördelas på Tranemo kommun och verksamhetsutövare i området.

Kommentar: Planen innebär inget åtagande för kommun, markägare eller verksamhetsutövare. Den är utformad för att ge idéer och möjligheter för markägare samt riktlinjer för myndigheter i samband med kommande beslut eller utredningar.

Statens geotekniska institut (SGI): Det bör finnas med grova geologiska värderingar utifrån t ex topografiska kartor. SGI framhåller att även om de geotekniska förhållandena bedöms gynnsamma, kan det lokalt finnas områden med sämre geotekniska förhållanden. I samband med kommande detaljplaner ska det alltid utföras en bedömning av ras, skred och erosion i enlighet med PBL.

Förväntade effekter av ett förändrat klimat bör också beaktas avseende risken för förhöjda vattennivåer.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med översiktliga värderingar/bedömningar avseende geoteknik och risken för förhöjda vattennivåer. En allmän text kring behov/krav på fördjupade studier i samband med kommande detaljplaner/bygglov har också förts in.

LRF:s kommungrupp i Tranemo: Det finns en stark koppling mellan höga naturvärden och en vacker miljö i området till att det hela tiden pågått och fortfarande pågår ett aktivt brukande av åker och betesmarker inom och i områdets närhet. Detta är viktigt att beakta i den framtida planeringen av områdets användning. Vi vänder oss mot att området vid Ömmesala föreslås som område för permanentboende eftersom detta innebär att man tar befintlig åkermark ur produktion. Ett minskat arealunderlag utgör en försämrad möjlighet för jordbruket i området att utvecklas och leder istället lätt till avveckling.

Kommentar: LIS-området vid Ömmesala minskas ner, både genom att frizonen mot vattnet ökas till 100 meter samt även genom att den största delen av jordbruksmarken tas bort. Syftet med LIS-området är att möjliggöra ytterligare enstaka permanentbostäder i lägen som är anpassade till såväl befintlig bebyggelse som till aktuell markanvändning. Bedömningen är att detta kan ske utan att konflikt uppstår mellan nybyggnation av bostäder och jordbruk.

Tranemo naturskyddsförening: Strandskyddet/frizonen vid område D – Ömmesala skall vara minst 100 meter. Vidare undrar man över orsakerna till att fågelskyddsområdet, som redovisas på översiktskartan, finns på den aktuella platsen. Det bo som tidigare funnits här har rasat sedan några år tillbaka.

Fiskgjuse och storlom häckar på andra platser i de båda sjöarna. Informationsskyltar bör sättas upp vid båtplatserna för att upplysa om detta.

Kommentar: LIS-området vid Ömmesala har minskats ner innebärande att frizonen nu är 100 meter.

Motivet till fågelskyddsområdet är möjligen borta, varför just detta områdes värde har tonats ner i textdelen. En allmän beskrivning har istället förts in om förekomsten av fiskgjuse och Storlom och vikten av att deras möjlighet till häckningsplatser tillgodoses. Beslut kring fågelskyddsområden tas av Länsstyrelsen, varför området finns med på översiktskartan som en gällande förutsättning.

Västra Götalandsregionen/Västarvet: Kulturarvet, d v s de gamla byggnaderna inom området bör tas upp som resurser och inte hinder/barriärer. Skyddsbestämmelser vad gäller utformning, val av material och rivningsförbud bör föreslås.

Miljömålet ett rikt växt- och djurliv saknas i uppräkningsdelen av miljömål i MKB:n. Detta miljömål väger tungt mot bakgrund av att det vid en inventering av fladdermusfaunan vid Hofsnäs konstaterades förekomst av åtta arter.

Resonemanget kring siktgator bör fördjupas/förtydligas. Påståendet att de behövs för att tillgängliggöra naturen är vilseledande och det egentliga motivet utgörs av förhoppningen att sjöutsikt ska locka boende och konferensdeltagare till Hofsnäs. Ökad vindexponering över det smala näset kan förändra lokalklimatet avsevärt, vilket i sin tur kan ha återverkningar på områdets fauna och flora.

Omvandlande av jordbruksmark till bostadsområde (delområde D-bostadskomplettering) innebär övergång från producerande yta till konsumerande.

Kommentar: Planen är en utvecklings- och bevarandeplan. Det finns därmed en stor medvetenhet kring de värden som finns i området eftersom de är anledningen till framtagandet/behovet av planen. När det gäller de befintliga byggnaderna inom området är det endast den gamla ladugården som avses vad gäller byggnader som i framtiden kan komma att rivas/bytas ut. Detta har förtydligats i planen. I övrigt framhålls byggnadernas kulturvärde. Eventuella skyddsbestämmelser får lyftas av statliga eller regionala myndigheter.

Förekomsten av ett stort antal olika arter av fladdermöss har noterats i planen.

De siktstråk som föreslås får anses vara begränsade och innebär endast att man tar bort enstaka buskar/träd och att ev. ny bebyggelse placeras med möjlighet till siktgator.

Trafikverket: Det vore intressant att få uppdaterade trafiksiffror genom nya mätningar. Gäller även för den enskilda vägen.

Planen bör kompletteras med en karta som visar lämpliga platser för mötesplatser och parkeringsfickor. Det bör utredas hur dessa kan byggas utan att äventyra trafiksäkerheten på den smala vägen.

Hur mycket trafik räknar man med?

Trafiksäkerheten ska beaktas vid utformningen av entréer in till området med portaler och nya alléträd.

Trafikverket vill vidare att det tydligt framgår om bostäder kan tillkomma inom LIS-områdena A(Hofsnäs) och C(Torpa). Inom område D (Ömmesala) bör det utredas och beskrivas hur många bostäder det kan röra sig om. Kommunen bör särskilt titta på sitt kriterium för landsbygdsutveckling gällande infrastruktur och kollektivtrafik för detta område. Man vill ha en tydligare motivering till område D, eftersom kommunen inte beaktat Trafikverkets synpunkter i samband med framtagande av planen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

På översiktskartan redovisas ett område som ”omvandlingsområde mot permanentboende”. Detta måste beskrivas för att Trafikverket ska kunna bedöma hur infrastruktur- och transportfrågorna i området som helhet berörs.

Kommentar: Planen har uppdaterats med trafiksiffror från aktuella mätningar genomförda av Tranemo kommun. Texten kring mötesplatser och parkeringsfickor har förtydligats innebärande att behovet och placeringen av dessa noga måste övervägas. Trafiksituationen inom området är idag god och några direkta behov av nya mötesplatser eller parkeringsfickor finns inte idag.

I programmet framgår att det inte är aktuellt med något permanentboende inom LIS-områdena vid Torpa och Hofsnäs. Det är endast vid Ömmesala, där även området har minskats ner efter de synpunkter som inkommit under samrådet.

Det s k "Omvandlingsområdet" är idag detaljplanelagt. En översyn av planen kommer att ske för att eventuellt kunna utöka byggrätterna. I samband härmed kommer trafikfrågorna att beskrivas och bedömas närmare.

Länsstyrelsen: Eftersom planen inte anger några ramar för antalet byggnader eller närmare placering är det svårt att bedöma planens fullständiga påverkan.

De utpekade fyra LIS-områdena är enligt Länsstyrelsens mening olämpliga för LIS. Detta eftersom de ligger inom områden som omfattas av skyddsbestämmelser p g a riksintressen, naturreservat, Natura 2000 etc. Natura 2000-prövningar kan inte uteslutas. Kommunen bör överväga att ta bort benämningen LIS-område.

Dispens och tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna behöver troligtvis sökas för enskilda åtgärder inom de områden som berörs av skyddsbestämmelser.

Kommentar: Planen är tänkt att användas som en fördjupning av översiktsplanen och vara ett styrande dokument vid framtida detaljplaner, diskussioner kring bygglovsfrågor, fördjupade utredningar kring byggnaders bevarande, och områdets utformning etc. Den är tänkt att fokusera på hur en fortsatt utveckling av befintliga verksamheter kan ske utan att detta inkräktar eller förminskar de stora natur- och kulturvärden som finns i området. En fortsatt utveckling ska snarare fokusera på att även förstärka/bevara dessa värden eftersom de utgör en betydande del av attraktionen i området. Det har inte varit aktuellt att lägga fast någon exakt placering eller storlek/omfattning på ev. ny byggelse. För varje åtgärd som ska genomföras kommer samråd att ske med Länsstyrelsen och nödvändiga tillstånd etc att sökas.

Område B tas bort som LIS-område. Området beskrivs endast som lämpligt för angöring med båt. Område A vid Hofsnäs justeras/minskas ner genom att marken norr om herrgårdsbyggnaden tas bort. Område D vid Ömmesala justeras/minskas ner genom att frizonen utökas till 100 m samt att brukad jordbruksmark i huvudsak tas bort. Aktuella LIS-områden faller i övrigt väl in under begreppet landsbygdsutveckling. En utveckling av verksamheten på Torpa och Hofsnäs inom de i planförslaget redovisade områdena kan enligt kommunens bedömning ske utan att detta kommer att strida mot naturreservatets eller riksintressenas syften. I stället kan området säkerställas och utvecklas enligt dessa syften. Det gynnar arbetsmarknaden och ökar möjligheten för friluftsliv och turism.

Texten i planen förtydligas med avseende på varsam anpassning till befintlig bebyggelse.

KOMPLETTERINGAR/FÖRÄNDRINGAR AV PLANHANDLINGARNA

- LIS-område B tas bort som LIS-område. Området finns nu endast upptaget som lämpligt för parkering/angöring för besökare i området (friluftsliv/fågelskådning). Alla åtgärder ska samrådas med berörda myndigheter.
- LIS-området vid Ömmesala, som är avsett för komplettering av bostäder har minskats ner. Frizonen mot vattnet har utökats till 100 meter och de områden som nu utgör jordbruksmark har i huvudsak tagits bort.
- LIS-området vid Hofsnäs har minskats ner, innebärande att den norra gränsen har dragits längre ner mot herrgården.
- Texten i programhandlingen har kompletterats/justerats med bl a text avseende geoteknik och risken för höga vattenflöden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättad i februari 2014

Tranemo kommun

Elin Berg
Planarkitekt

bsv arkitekter &
ingenjörer ab

Annacarin Holm
Planarkitekt