

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Nordskog 4, Götene kommun

Upprättad 2023-11-29 Dnr KSK 2022/263



Götene kommun

Innehållsförteckning

Inledning	3
Förslag till beslut.....	3
Hur samrådet har bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och kommentarer	4
Statliga verk och myndigheter.....	4
Kommunala nämnder och bolag	10
Sakägare och övriga.....	12
Ställningstagande.....	21
Revideringar efter samråd	21
Kvarstående synpunkter	22
Medverkande	23

Inledning

Denna redogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt Götene kommuns svar och förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 17 yttranden vid samrådet som varade mellan 29 mars och 19 april. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Skyfallshantering
- Geotekniska förutsättningar
- Artskydd
- Strandskydd
- Kulturmiljö
- Plantekniska frågor
- Kommunens bristande kommunikation vid försäljning av de tidigare etapperna
- Planerade gång- och cykelvägar, gångstråk och grönstråk

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås godkänna redogörelsen över samrådet enligt nedan och godkänna det justerade planförslaget för granskning.

Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen har gjort bedömningen att detaljplanen följer den gällande översiktsplanen, inte är av större allmänt intresse och att ett genomförande av den inte kan medföra betydande miljöpåverkan. Den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med standard förfarande. 2022-12-14 § 334 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott planförslaget för samråd.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2023-03-29 till 2023-04-19. Under samrådet har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och fastighetsägare enligt upprättad sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådet annonserades i Götene tidning 2023-03-29.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Nedan följer inkomna skrivelser, som innehåller synpunkter på förslaget, i sin helhet. Efter vardera skrivelsen kommer Götene kommuns kommentarer till skrivelsen.

Följande har godkänt eller lämnat skrivelser utan erinringar på förslaget:

- Ellevio
- Götene Vatten och Värme
- Kinnekulle energi
- Skanova AB
- Vattenfall

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver förtydligas och vid behov bearbetas beträffande frågor som berör risk för översvämning på grund av stigande vatten och skyfall, samt frågor som berör strandskydd och geoteknik.

Kommunen bör också beakta våra synpunkter som berör natur och artskydd samt kulturmiljön. Det finns också ett antal plantekniska frågor som bör ses över.

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 hälsa / säkerhet med avseende på geotekniska frågor, risk för översvämning på grund av stigande vatten och skyfall samt strandskydd i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

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 11 kap. 10§ PBL

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.

Risk för översvämning, stigande vatten

Kommunen har infört planbestämmelser för en lägsta golvhöjd som skydd mot stigande vatten. Förutom skydd av bebyggelsen behöver hänsyn dock också tas till framkomlighet till och från byggnader i händelse av översvämning. Kommunen behöver komplettera med en beskrivning av möjligheten till framkomlighet och vid behov införa reglering så att framkomligheten säkerställs. Om inget behov av reglering finns bör kommunen kommentera det.

Risk för översvämning, skyfall

Kommunen behöver beskriva vad konsekvenserna inom och utanför plan-området blir i händelse av ett klimatanpassat 100-årsregn (kommunen anger att regn med mer än 20 års återkomsttid har utretts, men det framgår inte tydligt vilka scenarier som faktiskt har studerats). Särskilt behöver kommunen beskriva om åtgärder är nödvändiga för att risken vid ett klimatanpassat 100-årsregn ska bli acceptabel, sådana åtgärder behöver säkerställas. I bedömningen ska även framkomlighet beaktas.

Strandskydd

Det särskilda skäl som kommunen åberopar, för upphävande av strand-skydd, är miljöbalken 7 kapitlet 18 c punkt 2, *”genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”*. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i den här frågan.

Strandskyddet ska dock bara upphävas för de ytor där det faktiskt är nödvändigt för planens genomförande. Det finns ingen anledning att upphäva strandskyddet för naturmark.

Enligt planbeskrivningen upplevs de gröna släpp som finns idag som privata. Vad är anledningen till det? Behövs det bedrivs strandskyddstillsyn inom området? Kommunen är tillsynsmyndighet för strandskyddet inom området.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande, daterat 2023-04-13 som bifogas i sin helhet. SGI skriver att de *”saknar en beskrivning av de geologiska förhållandena samt en bedömning av stabilitetsförhållanden i planbeskrivningen och anser att detta bör kompletteras”*.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning och anser att kommunen behöver bearbeta frågor som berör stabilitetsförhållanden i enlighet med SGI:s yttrande.

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.

Naturmark och artskydd

Det är bra om så mycket befintlig vegetation som möjligt kan sparas inom naturmarken, så att revlummern kan leva kvar. Vid avverkning tar det också lång tid för nya träd att återetablera och få värden för biologisk mångfald och producera ekosystemtjänster till nytta för bostadsområdet.

Det finns inte mycket information om områdets fågelliv. Vilka fåglar utnyttjar området för fortplantning och vila? Hur bedömer kommunen möjligheten för dessa fågelarter att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet? I denna bedömning behöver hänsyn tas till kumulativa effekter. I området har pågått exploatering sedan 2005, där skogsområden gradvis försvunnit och omvandlats till bebyggda miljöer. Om effekten för en specifik art blir att dess

utbredning i området riskerar minska krävs dispens enligt 14 § artskyddsförordningen.

Avverkning ska alltid ske utanför häckningstid (1 april – 31 juli).

Kulturmiljön

Kommunen framför att planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och turism, enligt 4 kap MB, samt att detta även innebär ett helhetsperspektiv där även områdets natur- och kulturvärden är att betrakta som riksintresse.

Trots att kommunens ÖP från 2010 redovisar området som aktuellt för bostadsutveckling och att exploatering sannolikt är att betrakta som naturligt tätortsutveckling så innebär riksintresset dock att hänsyn ska tas så långt möjligt till både natur- och kulturvärden. Länsstyrelsen ser därför med fördel även en aktiv och medveten hantering av eventuella kulturvärden och uttryck för dessa i berört landskap, utöver fornlämningar, exempelvis via redovisning, ställningstaganden, motiv och hänsyn. Exempel på en aktiv och medveten hantering av eventuella berörda kulturvärden skulle kunna vara att inom avsnittet, *Motiv till regleringar*, framföra hur bestämmelserna avser ta hänsyn till upplevelsen av landskapet och eventuella uttryck för kulturvärden i berört landskapsavsnitt mm.

Plantekniska frågor

Lantmäteriet har lämnat ett yttrande daterat 2023-04-14 som redan har skickats till kommunen. Lantmäteriet har påpekat att i planbeskrivningen motiveras enbart att strandskydd ska upphävas inom kvartermark (s. 20), medan på plankartan med bestämmelser upphävs strandskydd även inom allmän plats – gata. Kommunen bör se till att reglering på plankartan och beskrivning i planbeskrivningen ska överensstämma.

I yttrandet tas det också upp flera andra frågor så som att ett område i plankartan som saknar bestämmelse för användning. Kommunen bör beakta dessa synpunkter.

Invasiva arter

Det är bra att det finns en plan för hantering av de invasiva arterna inom området.

Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Risk för översvämning – Planbeskrivning och dagvattenutredning kompletteras med tydligare uppgifter om vad som sker vid skyfall och vad som avses med ett skyfall. Ett klimatanpassat 100-årsregn beskrivs i utredningen. Planbeskrivningen kompletteras också med beskrivning av framkomligheten till bostäderna vid en översvämning av Väneren. Kommunen gör bedömningen att reglering av gatans höjd inte krävs.

Strandskyddet är inte avsett att upphävas inom naturmark, plankartan har heller ingen bestämmelse för detta. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark och inom gata. Planbeskrivningen kompletteras med motiv till bestämmelse om upphävande av strandskyddet inom användningen gata. De gröna släpp som finns är idag odefinierade vilket gör att de allmänna och de privata ytorna flyter samman och delar som inte är privata kan upplevas vara så. Strandskyddstillsyn pågår längs bland annat Strandvägen.

Geoteknik – Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om områdets geologiska förhållanden och stabilitetsförhållandena.

Naturmark och artskydd – Efter samrådet har utformningen av kvarteret justerats. Det finns fortfarande en del naturmark i planområdet, men området där lummern hittades föreslås som kvartersmark. Detta hanteras vidare i planbeskrivningen till granskningsförslaget. Avsikten för naturmarken som fortsatt föreslås inom planområdet är att befintlig vegetation sparas i den mån det går i anläggningskedet. En bedömning kommer göras på plats om vilka träd som kan sparas utan större risk att falla när vegetationen inom gatan och kvartersmarken tas bort.

Nordskog bestod och består till stor del av produktionsskog, barrskog med vissa inslag av lövträd. Nordskog är ett område om cirka 200 hektar där cirka 10 procent har detaljplanerats och bebyggt med bostäder i 4 etapper, en mindre del av den planerade marken är naturmark. Den samlade naturvärdesbedömningen av aktuellt område är att naturvärdena är låga. Inventeringen säger vidare att de registrerade observationerna av naturvårdsarter som gjorts kring planområdet är fåglar. Flertalet av dem ska passera området eller är knutna till vattnet eller strandområdet. Två arter, talltita och entita är mer knutna till skogsbiotoper.

De bostadsområden som tillkommit senaste 20 åren har tagit en mindre del av det stora skogsområdet. Bostäderna har inte delat skogen i flera mindre delar utan de ligger samlade i ena kanten och de innehåller gröna stråk som kan användas av passerande fåglar. Effekterna på fågellivet av den aktuella planen enskilt och de 4 etapperna sammanlagt bedöms därför som ringa.

Kulturmiljö – Götene kommun bedömer att det i landskapet inte föreligger särskilda kulturmiljövärden som omfattas av sådant allmän intresse som behöver hanteras i samband med detaljplanen.

Plantekniska frågor enligt yttrande från Lantmäteriet besvaras nedan.

Statens geotekniska institut, SGI

I det geotekniska underlaget framgår att marken i aktuellt planförslag utgörs av ett ytligt vegetationslager/torv om cirka 15 centimeter och därunder av cirka 1 meter siltig sand eller sand ovan morän. Djup till berg bedöms vara cirka 2 meter. Terrängen är flackt sluttande mot Vänern i väster.

Vi saknar en beskrivning av de geologiska förhållandena samt en bedömning av stabilitetsförhållandena i planbeskrivningen och anser att detta bör kompletteras.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning enligt yttrandet.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Område som saknar användning

På plankartan finns ett område som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området, område längst västerut. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen NATUR, men det är ett krav i 4 kap. 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven. Om ”dike₁” och/eller ”vall₁” ska gälla för detta område bör även det förtydligas.

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.” Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvatten 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

Ange genomförandetiden i antal år istället

Genomförandetiden bör anges i antal år istället för antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och

- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kontrollera fastighetsgränserna av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystem RT90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Innehållet i planbeskrivning och plankarta stämmer inte överens

I planbeskrivningen motiveras enbart att strandskydd ska upphävas inom kvartersmark (s. 20), medan på plankartan med bestämmelser upphävs strandskydd även inom allmän plats – gata.

Kommentar

Plankartans gränsdragningar korrigeras för att återges på ett korrekt sätt så att hela planområdet har en angiven användning. Avsikten är att alla områden som har en grön nyans ska ha användningen NATUR. Det förtydligas även inom vilket område som bestämmelserna dike₁ och vall₁ ska gälla.

Plankartan kompletteras med förtydligande om vilken bestämmelse som avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Avsikten är att enbart a₁ ska avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Genomförandetiden justeras till att anges i år.

En gränsbestämning har gjorts av Lantmäteriet inför granskningen. Den norra gränsen av fastigheten Källby 6:6 har genom detta flyttats någon meter norrut. Plangränsen föreslås dock fortfarande i samma läge som tidigare för att rådhetsen över ett dike ska finnas kvar. I samband med gränsbestämningen påträffades även handlingar som påvisade att viss del av marken kring Vänernvägen/Mellanvägen är samfällig mark. Kommunen har tagit kontakt med delägarna och gjort överenskommelser för att köpa marken och på så sätt lösa upp dessa samfälligheter. Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter.

Planbeskrivningen kompletteras så att upphävande av strandskyddet inom allmän platsmark också motiveras i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder och bolag

Miljö- och hälsa

Dagvatten

Nybyggnation och därmed mer hårdgjorda ytor innebär i regel att flödena av dagvatten blir större. Gjord dagvattenutredning är enbart beräknat utifrån områdets belastning. Osäkerheten är enligt utredningen generellt stor vid beräkning av avrinning från naturmark. Enligt uppgifter i dagvatten-utredningen så förekommer grundvatten tidvis så nära markytan som 0,5 meter, vilket begränsar möjligheterna till infiltration. Omgivningen där områdets dagvatten rinner ut i Vänern ligger nära en badplats och privata bryggor. Därför är det viktigt att dagvattenhanteringen planeras så att belastningen på omgivningen och vattensystemet begränsas. För att klara av dagvattenhanteringen för hela det planlagda området krävs, enligt gjord dagvattenutredning, ett utjämningsmagasin/fördröjningsmagasin. Det föreslagna utjämningsmagasinet kommer, enligt uppgift, att ligga utanför planområdet.

Enligt Miljö-Hälsa måste förutsättningar för systemet med omhändertagande av dagvattnet finnas inom planområdet. Ytor för fördröjningsmagasin och diken mm bör finnas angivna i plankartan.

Dagvattenutredningen påpekar vikten med att höjdnivåer för t ex vissa diken måste utföras noggrant, för att minska risk vid högt vattenstånd. Därför viktigt med att ytor och även höjder för dagvattensystem anges i plankartan.

Dagvattenutredningen påpekar att alla byggnader behöver höjdsättas pga. nederbörd/dagvatten. För östra delen av planen har ingen höjdsättning av byggnader angivits.

Översvämningsrisken för området har endast beskrivits och beräknats utifrån översvämning från Vänern inte från t.ex. 20/100 års regn.

Installation av dagvattenanaläggning inom detaljplanelagt område är enligt miljöbalken en miljöfarlig verksamhet och ska anmälas till miljö- och byggnämnden.

Radon

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms marken som normal radonrisk. Byggnader ska då utföras med en tät och radonsäker konstruktion. I planbeskrivningen anges att markradonhalten är klassad som låg. Radonmätning bör utföras efter färdigställande för att kontrollera att radonhalten inte överstiger 200 Bq/m³ i inomhus.

Naturvärden och ekosystemtjänster

När det gäller hänsyn till Naturvärden och ekosystemtjänster har detta inte beaktats i vårt yttrande utan bör utredas av kommunekolog eller motsvarande tjänst.

Uppvärmning

Det finns inte redovisat i planhandlingarna hur uppvärmningen av fastigheterna kommer att ske. Då det blir allt vanligare att det anläggs bergvärme för uppvärmning av bostadshus så vill Miljö-Hälsa redan nu informera om att borring för bergvärme kan på platsen fördyras då extra försiktighetsmått kan vara befogat på platsen eller t o m geotekniska utredningar för att utreda förutsättningarna för borra för bergvärme. En sådan utredning får fastighetsköparen stå för själv om inte kommunen utrett förutsättningarna i planen.

Installation av ytjord- och bergvärmepumpsanläggning är en anmälningspliktig åtgärd enligt miljöbalken. Vid sådan anläggning finns det även krav på avstånd/medgivande vid borring närmare granne än 10 meter.

Hantering av överskottsmassor

Eventuella överskottsmassor som ska transporteras bort från området behöver anmälas till Miljö-Hälsa. Krav på provtagning för att kunna bestämma massornas omhändertagande eller eventuell återvinning.

Transformatorstation

Vid nyanläggning av nät-och transformationsstationer behöver värden för elektromagnetiska strålning mot bostäder beaktas.

Kommentar

Dagvattenutredningen visar på en möjlig lösning för hantering av dagvattnet, andra lösningar finns. Det är en avvägning vilka regleringar som ska göras i plankartan och utgångspunkten är alltid att enbart reglera det som är nödvändigt för att marken ska vara lämplig för avsedd användning och för att uppnå planens syfte. Regleringar finns för dike och vall i planområdets västra kant liksom lägsta höjd för färdigt golv i delar av planområdet. Däremot har det inte bedömts nödvändigt att reglera var fördröjning av dagvatten ska ske exakt. Fördröjning kan anläggas inom naturmark, vilket är den beskrivna avsikten i dagvattenutredningen, och naturmark finns i tillräcklig utsträckning både inom planområdet och i angränsande detaljplaner.

Som framgår av planbeskrivningen bedöms det inte nödvändigt att reglera höjdsättningen av byggnader i den östra delen eftersom markhöjderna i området idag är sådana att risken för att byggnader placeras för lågt är minimal. Det framgår även av dagvattenutredningen att höjdsättningen i den östra delen inte är av samma vikt varför det i utredningen inte finns några föreslagna höjder. Den bedömningen görs fortsatt och höjder kommer inte att regleras i den östra delen.

Översvämningsrisken till följd av ett skyfall, i detta fall ett regn med återkomst tid om mer än 20 år, har beskrivits i planbeskrivning och dagvattenutredning. Till granskningen kompletteras beskrivningen med ett 100-års regn.

Planbeskrivningen korrigeras gällande markradon. Området ligger som yttrandet säger inom normalriskområde. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att grundläggning ska utföras radonsäkert.

Användningen av området E₁ justeras. Det är redan en pumpstation placerad i området och ska så förbli. Möjlighet för transformatorstation kommer finnas. Då avståndet till bostäder är större från detta område än tidigare stationer inom Nordskogsområdet bör rekommenderade strålningsvärden kunna hållas.

Övrigt i yttrandet ses som information och inte som synpunkter på planhandlingen. Det föranleder heller ingen ändring av någon planhandling.

Service och Teknik

Vad avses med vall/dike i nordöstra delen, hur ska det utformas och skötas?

Kommentar

Den exakta utformningen får bestämmas vid en projektering. Området har efter samrådet breddats något i samråd med Service och Teknik för att underlätta skötseln. Detaljplanen reglerar en lägsta höjd på vällen och dikets botten, projekteringen får förhålla sig till detta.

Sakägare och övriga

Sakägare 1 och övrig 1-4

Generella synpunkter

Enligt kommunens nyligen antagna översiktsplan anges följande:

"Tillkommande bebyggelse ska syfta till att komplettera och sammanlänka befintliga områden. Bostadsnära natur ska värnas och värdefulla grönområden och grönstråk ska värnas"

Enligt vår uppfattning så är det negativt att man drar ut samhället i nord/sydlig riktning vilket Nordskog 4 innebär. Detta innebär att det blir längre avstånd till samhällsservice i form av förskolor och skolor jämfört med att bygga och exploatera det område som i översiktsplanen kallas B2. Det talar även emot översiktsplanens ambition att värna grönområden och grönstråk.

Innan Nordskog 4 planeras, skog avverkas och området byggs ut så bör redan befintliga planerade områden exploateras. Ett exempel är området söder om Hamngatan och väster om Vänervägen. Där finns en yta som motsvarar minst det som planeras i Nordskog 4. Dessa bör med fördel exploateras innan Nordskog 4 genomförs. Detta område ligger dessutom nära centrala Källby.

I samband med att den nya vägen mellan Nordskog och centrala Källby byggs frigörs också mark som möjliggör byggnation som ligger närmare skolor och allmänna kommunikationer. Det som i översiktsplanen kallas B2. Detta område ligger närmare centrala Källby och ger ett mer sammanhållet samhälle och bör därför exploateras före Nordskog 4.

Vi föreslår därmed följande:

Pausa planarbetet med Nordskog 4

Exploatera området Hamngatan/Vänervägen

Starta planarbetet för område B2 i översiktsplanen

Direkta synpunkter

Om kommunen väljer att gå vidare med detaljplanen i dess nuvarande utformning så har vi följande synpunkter:

Naturyta mot tomterna i nordväst

Vi motsätter oss att naturytan mot dessa tomter är så smal (Se plankarta). Den bör utökas med ett antal meter ytterligare. Detta för att minska de störningar som kan uppstå. Den utökningen bör lätt kunna åstadkommas genom att minska det vegetationsstråk som är irriterat i nord-sydlig riktning.

Grönstråk i samband med släpp till Vänern.

Vi motsätter oss att grönstråket till släpp ett mot Vänern etableras (sid 20). Skälen till det är att det kommer i direkt anslutning till befintliga fastigheter med de störningsmoment det innebär samt att det inte är på kommunens mark.

Kommentar

Den inriktning om bostadsnära natur som finns beskriven i översiktsplanen är en del i att det i planområdet finns ett naturområde för att knyta samman med övriga områden runt om. Inriktningen har också varit en del i avvägningen när tänkbara utbyggnadsområden har pekats ut i översiktsplan. Planområdet, liksom Kvarnåker (område B2 i översiktsplanen) och Nordskog 2 som nämns i yttrandet, är utpekade för bostadsbebyggelse i översiktsplanen.

Nordskog 2, området vid korsningen Hamngatan/Vänervägen, är planlagt och infrastrukturen byggs ut nu under hösten/vintern 2023. Därefter kommer tomter i området att säljas. En utbyggnad av Nordskog 4 skulle i tid sett kunna genomföras tidigast något år senare. Då kommunen idag inte har någon större tomtreserv i Källby ser vi det som viktigt att fortsätta planera för att vara förberedda.

Planläggning har startat i området Kvarnåker, B2 i översiktsplanen, norr om Råmmån. Det är ett större område och ett planprogram ska tas fram samtidigt som detaljplanering påbörjas. Det är ett mer omfattande arbete som idag också har osäkra faktorer som kan påverka en tidplan. Områdena Kvarnåker och Nordskog 4 kommer kunna erbjuda bostäder med olika kvalitéer. För att nå uppsatta mål om dels en god planberedskap och dels 50 byggda bostäder per år ser kommunen att bägge områdena behövs.

Naturyta i väster – Ytan har till granskningen utökats med ett par meter, främst för att kunna skötas på ett enklare sätt. Utökningen kan minska eventuella störningar något. Inom tätorten och dess utvecklingsområden är nya bostäder något att räkna med. Planens utformning där tillfart till planområdet inte kräver att trafiken ökar intill dessa angränsande fastigheter gör att eventuellt upplevda störningar kan hållas på en låg nivå.

Grönstråk – Ett grönstråk innebär ett område där natur finns sammanhängande, i detta fall ner till Vänerns strand. Det innebär inte att det anläggs en gångväg eller stig. Grönstråket mot Väner vid släpp 1 finns redan idag och kommunen har ingen avsikt att göra någon åtgärd här. Det är mycket riktigt mark som kommunen inte äger idag. Den figur som hänvisas till i yttrandet är ett kartutdrag i planbeskrivningen som visar var det finns naturmark och var den når Vänerstranden. Kartan är ett underlag för att motivera ett upphävande av strandskyddet inom detaljplanen. I kapitlet Planförslag – Natur finns på sid 7 i granskningshandlingen av planbeskrivningen en illustration som visar befintliga och planerade gångstråk inom och i anslutning till planområdet.

Sakägare Sjökvärns samfällighetsförening

Vi har ryktesvägen fått till oss att det planeras en fortsatt bebyggelse i anslutning till vägar som vi som styrelse ansvarar för.

Vi som vägförening i området anser oss i högsta grad beröras av planerad förändring och trots att vi inte bjudits in till samråd så avser vi ändå inkomma med ett svar på meddelande om samråd.

Vi har via Götene kommuns hemsida tagit del av informationen för anslutande cykel/gångstråk mot Strandvägen.

Strandvägen har sedan tidigare en anslutning via en grusad cykelväg som i planbeskrivningen benämns ”stråk”. Vägföreningen fick ingen inbjudan till samråd då denna planerades och inte heller denna gång önskas våra synpunkter. Redan befintlig och de ytterligare två planerade cykelvägarna skapar en korsande trafik vilket måste tas beaktande vad gäller trafiksäkerheten avseende Strandvägen.

Dessa anslutningar planeras ske genom förändring av gällande detaljplan för Nordskogs Fritidsområde samt Nordskog etapp 3 vilken inte omfattas av detaljplanen för Nordskog 4 enligt den gränsdragning som är presenterad i planbeskrivningen. Anslutande ”stråk” bör enligt vår mening gå ut för samråd till fastighetsägare inom Nordskogs Fritidsområde och Nordskog etapp 3 och dessutom omhändertas som förändring av dessa detaljplaner och inte som förändring av detaljplanen för Nordskog 4.

Anslutande bostadsområde omfattas till stor del av barn och unga vilket gör att frågan blir än viktigare och ansvaret för trafiksäkerhet på Strandvägen åligger Styrelsen för Sjökvärns samfällighetsförening.

De planerade gång/cykelvägarna ansluter enligt planbeskrivningen i kurvor vilket kommer kräva särskilt omhändertagande för att upprätthålla god trafiksäkerhet.

Vi har sedan tidigare investerat i farthinder med tillhörande guppmärkning och då önskat delfinansiering via Götene kommun men inte fått gehör för detta.

För att vi ska kunna ansvara och ta ett samlat grepp kring trafiksäkerheten på Strandvägen önskar vi del i samråd samt även ges möjlighet att se över placeringen av planerade anslutningar.

Utökad bebyggelse kommer sannolikt även öka personbilstrafiken på Mellanvägen och Järneklevsvägen med tanke på dagens vägsituation i Källby som helhet.

Kommentar

Sjökvarn samfällighet har blivit meddelad om samrådet. Det sker via den adress som finns tillgänglig via lantmäteriet eller annat register. Samrådet har även annonserats i Götene tidning. Oavsett om någon har blivit direkt inbjuden eller inte till samråd är vi tacksamma för all kunskap om planområdet och alla synpunkter på förslaget som kommer in.

De föreslagna nya gångstråken har inte detaljstuderats i detta läge av processen. Vi utformar de gärna i samråd med vägföreningen och önskar precis som föreningen att uppnå trafiksäkra korsningar. Det förslag som illustrerats i samrådshandlingen innebär inte någon ändring av vare sig detaljplanen för Nordskogs fritidsområde eller Nordskog etapp 3. Stråken är föreslagna i områden där användningen är naturmark och därmed planenliga och möjliga att genomföra redan idag.

Kommunen har genom att planera för ny väg från Vänernvägen till Stinsvägen norr om Råmmån tagit ett tag om biltrafiken inom Källby och väntar på att antagen detaljplan ska vinna laga kraft så att vägen kan byggas. Merparten av trafiken bedöms röra sig söderut varför en trafikökning på Mellanvägen borde vara obetydlig.

Sakägare 2-3 och övrig 5-9

Projektet i sin helhet innebär, vilket kommunen själv anför i den aktuella planen, *”Ett nollalternativ innebär att inga av det i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det betyder att skogsmarken inom planområdet kvarstår och att inga nya bostäder byggs, vilket försvårar kommunens möjligheter att uppnå det nyligen beslutade målet 50 bostäder om året. För boende i närområdet kan det däremot vara positivt om området kvarstår då möjligheten till rekreation i aktuellt skogsområde blir kvar”*. Kommunen har här helt rätt uppfattat mina huvudmäns inställning – nämligen att man motsätter sig den planerade bebyggelsen bl.a. i anledning av att den miljö och rekreation man sökte vid förvärvet av sina fastigheter under årens lopp nu kan komma att försvinna.

Från förslaget till detaljplan kan utläsas att kommunen föreslår att det s.k. strandskyddet ska upphävas i syfte att möjliggöra bebyggelse och andra åtgärder. Bl.a. anges *”I närområdet finns totalt fyra stycken grönsläpp som möjliggör tillgång till strandkanten. Flera av dessa upplevs idag som privata vilket gör att få har kännedom om möjligheten till vistelse vid strandkanten. Götene kommun avser att i samband med planarbetet stärka kopplingarna till åtminstone två av dessa grönsläpp, Gång- och vegetationsstråk föreslås inom planområdet, både i nord-sydlig och i öst-västlig riktning. Stråken ska ledas ut mot de befintliga gröna släppen och möjliggör på så sätt att fler får chansen att ta sig till Vänerns strandlinje”*. Här börjar det bli riktigt besvärligt för de boende som beskrivs i meningarna ovan. Redan nu förekommer trafik över och i omedelbar närhet av de

boendes tomter/bostäder. Att som kommunen föreslår ytterligare direkt genom stråk anvisa trafik i praktiken över tomtmark kommer att kraftigt försämra levnadsvillkoren för de boende i aktuellt område. Här ska noteras att bl.a. allemansrätten begränsas av den s.k. hemfridszon som omger bostadshus, ca 15-20 meter, beroende på omständigheterna i det enskilda fallet. I föreliggande fall torde det fredade området för i vart fall tre av de s.k. grönsläppen omöjliggöra ”stråk” och ”anvisningar” på det sätt kommunen föreslår. För det fall att ”anvisningar och stråk” skall anläggas finns andra platser att anlägga dessa på.

Dessa huvudinvändningar mot det aktuella förslaget till detaljplan för Nordskog 4 har av mina huvudmän nu i skriftlig form inlämnats till kommunen. Syftet är naturligt nog, förutom ett försök att få kommunen att tänka om, att vidmakthålla sin rätt att sedermera eventuellt kunna överklaga detaljplanen.

Kommentar

Kommunen har ingen avsikt att anvisa någon sorts trafik över annans tomtmark. Däremot avser kommunen att tillgängliggöra de platser och områden som ägs av kommunen och i de flesta fall är allmän plats enligt gällande detaljplan. Stråken är möjliga att genomföra redan idag med stöd i gällande detaljplaner.

Vänern och vatten överlag har en stark dragningskraft för många av oss människor och är också viktigt för växt- och djurlivet. Därför finns strandskyddet och dispens krävs för flertalet åtgärder däribland att privatisera områden. Den hemfridszon som nämns i yttrandet gäller inom den egna fastigheten, inte utanför den.

Övrig 10

Vi har köpt en tomt i Nordskog etapp 3c. Vid visning av tomten hösten 2021 så stod vi bland annat med Fastighetsbyrån Götene och representanter från Götene kommun. Vi ställde frågan till representanten för Götene kommun om kommunen ägde mer mark där och fick svaret att det inte fanns planer på att bygga mer och att kommunen inte ägde mer mark.

Under hösten 2022 fick vi ett brev hem från Er på kommunen med information om etapp 4 och blev väldigt förvånade. Senare samma höst när vi träffade ansvarig mäklare på Fastighetsbyrån i samband med att vi skulle tillträda tomten så frågade vi honom om Nordskog etapp 4. Mäklaren sa att han inte heller hade fått någon information om detta när tomterna såldes och berättade att han hade haft kunder som köpt tomter på etapp 3 c som blivit väldigt upprörda.

Det känns spontant som att Ni på kommunen hade planer på etapp 4 när ni sålde tomterna på etapp 3 c och hade kunnat informera oss om detta. Nu känner vi oss besvikna och lurade. Flera av tomterna blev det budgivning på och såldes till ett högre pris. Hade vi haft vetskap om etapp 4 kanske vi inte hade valt att buda så pass mycket för vår tomt och kanske inte ens velat köpa en tomt.

Vi undrar och önskar svar på om kommunens tjänsteman som var med vid visning av tomterna 2021 ljög för oss eller hade denne verkligen inte vetskap om Götene kommuns framtida planer i Källby?

Vi har fått tills oss att denne tjänsteman har gått i pension men att han var väldigt insatt i kommunens arbete och borde ha vetat vilka planer Ni hade.

Ägde Ni marken där Nordskog etapp 4 planeras eller köpte Ni den efter budgivningarna var klara på Nordskog etapp 3 c?

Oavsett tycker vi att era intentioner om Nordskog etapp 4 borde ha varit tydligare från Er sida i samband med försäljning av tomterna på etapp 3 c.

Vi motsätter oss detaljplanen för Nordskog 4 då vi inte tycker att det har gått rätt till.

Kommentar

Den information som delats vid försäljningstillfället har varit den information som fanns då. Inriktningen för utbyggnad har efter det förändrats, i och med detta skickades också information ut till fastighetsägare längs Trossgatan och Skotgatan. Den känsla som ni har av upprördhet och att ni känner er lurade förstår vi, men det var ingen som vid försäljningstillfället visste att kommunen skulle vilja bebygga aktuellt planområde.

Kommunen ägde marken inom planområdet vid försäljningen av etapp 3c.

I granskningsförslaget har naturytan i planområdets södra del utökats med 20 meter. Syftet med justeringen är att i ännu högre utsträckning låta områdets skogslika karaktär kvarstå.

Övriga 11

Varför har vi inte fått ”Meddelande om samråd” då det finns detaljer som berör oss?

Förslaget att anlägga en asfalterad och belyst cykelväg väster om vårt område är inget som vi vill se, det är vansinnigt att lägga kommunala pengar på detta samt ökade kostnader på vinterväghållning. I sjönära boende, Källby Nordskog etapp 3 B står det på sidan 12 att gångvägar i området kommer att förses med grusslitlager och kommer inte att vinterväghållas eller belysas. Vi är mycket måna om våra underbara solnedgångar och det var en viktig anledning till att vi bjöd kraftigt vid budgivningen och betalade högt pris för tomten.

Om gångvägen kommer att asfalteras kommer vi att överklaga och begära skadestånd.

Om etapp 4 ska genomföras bör Vänervägen inkl. gång- och cykelväg förlängas.

Vi anser att senare etapper på åkermark öster om Vänervägen bör utföras först, när nya vägen från centrum till Vänervägen är byggd så är detta område perfekt för barn och ungdomar då det är nära till skola och bussar, det är även nära till vår fina badplats.

Kommentar

Meddelande om samråd skickas till de som kommunen bedömer vara sakägare. Som sakägare bedöms närmaste fastigheter vara, då er fastighet är längre från aktuellt planområde har ni inte omfattats av kretsen som fått utskicket.

Förslaget att belägga och belysa den gång- och cykelväg som går väster om Trossgatan är inget som avgörs eller regleras genom detaljplaneförslaget. Det skulle redan idag vara möjligt att genomföra. Anledningen till förslaget är en strävan efter ett sammanhängande nät av gen gång- och cykelväg skild från biltrafik. De synpunkter som framförts i samrådet tar kommunen med sig inför ett genomförande. Exempelvis kan belysningen anpassas för att minska påverkan.

Planläggning av marken öster om Väternvägen, området Kvarnåker, har påbörjats liksom infrastrukturen just nu byggs ut i Nordskog 2 sydväst om Väternvägen/Hamngatan. Det är tre olika områden som kan byggas ut inom olika tidsperioder och ger bostäder med olika kvaliteter. Källby är den tätort i kommunen som är mest intressant för inflyttande. Med det intresse som finns ser kommunen det som viktigt att bygga upp en tomtreserv där Nordskog 4 ger ett viktigt tillskott. Kommunen bedömer att alla områdena kommer att behövas för att nå de mål om dels en god planberedskap och dels 50 byggda bostäder per år från 2024 som satts upp av kommunfullmäktige.

Sakägare 4-5 övrig 10-148

Vi som är berörda av ut- och ombyggnadsplanerna är mycket besvikna på Samhällsbyggnad som har fört oss bakom ljuset och inte delgivit oss information samt givit oss felaktig information om framtida utveckling i Nordskog. Se bilaga 4.

Vi kommer strida för våra tomter och de förutsättningar som vi har delgivits när vi ingick i en köpprocess med Götene kommun.

- Tomter planerade efter skogsnära miljö enligt planritning. Se bilaga 1.
- Vid fråga om ytterligare utbyggnad norrut fick vi nekande svar av XX och YY som meddelade att Götene kommun inte har tillräckligt med mark och att det inte fanns planer på att köpa upp mark och bygga ut norr över. Denna information delgavs åtminstone Trossgatan, Skotgatan samt Tampgatan. Se bilaga 4.
- Budgivning på tomterna innebar att vi önskade en specifik tomt med skogsnära läge, vi har valt och betalt för tomterna efter förutsättningar som vi delgavs.
- Enligt prospektet som vi fick vid tomtförsäljningarna visades inte någon fortsatt utbyggnad norr ut. Se bilaga 1.
- Förutsättningarna kan inte ändras på mindre än två år, då är det något fel i er handläggning. Vi hade för avsikt att bosätta och här i flera år framöver och då måste förutsättningarna delges korrekt.
- Enligt prospektet Sjönära boende, Källby Nordskog, Etapp 3B (råd och anvisningar för husprojektering Rev. 2019-04-03) står det ”Ambitionen är känsla av naturtomt ska finnas kvar i Nordskog”. Vilket inte överensstämmer med ett genomförande av etapp Nordskog 4.
- I den juridiska informationen i köpekontraktet står det ”Det är viktigt att objektsbeskrivningen och annan marknadsföring återger projektet, tomten och det nyproducerade huset på ett korrekt sätt, t.ex. ska aktuella

reservationer om exempelvis planerade men ännu ej uppförda projekt framgå”

- Vi ser heller ingen anledning att belysa gång- och cykelvägen väster om Trossgatan. Våra fantastiska solnedgångar ska inte förstöras av belysning. Vi värnar också om djurlivet. Se bilaga 2.
- Enligt tidigare utredningar ska Källby expandera österut för att knyta samman Källby, det bedömdes ofördelaktigt att exploatera norr ut pga stort avstånd till skola, vård och andra servicefunktioner. Var det bara tomma ord? Se bilaga 3.

Vi står samlade för ett Nollalternativ och är ej främmande att överklaga!

Bilaga 1: Del av skötselplan för naturområden runt Nordskog 3B samt sid 4 ur ”Råd och anvisningar” (delades ut av Götene kommun till tomtköpare) som beskriver att Trossgatan säljs som 3B, att tomterna är fastställda av lantmäteriet och att det senare kan säljas ett område öster om kallat 3C.

Bilaga 2: Utdrag sid 12 ur ”Råd och anvisningar” där bland annat en beskrivning finns av hur olika gång- och cykelvägar är tänkta att utföras.

Bilaga 3: Utdrag ur samrådshandling till ny översiktsplan (2018)

Bilaga 4: E-post konversation mellan planarkitekt och ägare till fastighet X:X.

Kommentar

Den information som lämnats vid de olika försäljningstillfällena av Nordskog 3 har varit den som vid den tiden var känd. Att känslan hos er som köpt fastigheter är en annan förstår vi. Den senaste inriktningen för utbyggnad som fanns vid försäljningstillfällena var att Källby inte skulle byggas ut mer norrut. När inriktningen ändrades under 2022 skickade kommunen ut information om detta till fastighetsägare på Trossgatan och Skotgatan. Den aktuella inriktningen framgick även i det förslag till översiktsplan som var utställt för granskning under sommaren och tidiga hösten 2022. Det är olyckligt att det tidigare uttryckts att kommunen inte äger mer mark norrut och att inte då gällande översiktsplan, som var den fastställda politiska inriktningen, har framhållits tydligare.

Nordskog 3 har även efter en utbyggnad av Nordskog 4 ett skogsnära läge, även om vissa fastigheter inte längre direkt gränsar till ett skogsområde. I Nordskogsområdet finns också fortfarande naturmark kvar som inte exploateras för byggnation.

Källby är den ort där störst intresse för inflyttning har funnits de senaste åren. Källby är också den ort där kommunen ser störst möjligheter att utvidga tätorten med bostadsbebyggelse. I den gällande översiktsplanen, gällande från mars 2023, framgår intentionerna att detta ska ske främst öster om Vänernvägen, men att det också finns områden norr om det Nordskog som idag är utbyggt. Det är en något förändrad inriktning från den som fanns i samrådsförslaget till ny översiktsplan, som finns bilagt yttrandet, där ytterligare byggnation norrut inte var aktuell.

Förslaget att belägga och belysa den gång- och cykelväg som går väster om Trossgatan är inget som avgörs eller regleras genom detaljplaneförslaget. Det

skulle redan idag vara möjligt att genomföra. Anledningen till förslaget är en strävan efter ett sammanhängande nät av gen gång- och cykelväg skild från biltrafik. De synpunkter som framförts i samrådet tar kommunen med sig inför ett genomförande. Exempelvis kan belysningen anpassas för att minska påverkan.

I granskningsförslaget har natuirtytan i planområdets södra del utökats med 20 meter. Syftet med justeringen är att i ännu högre utsträckning låta områdets skogslika karaktär kvarstå.

Västtrafik

Utifrån aspekten hållbart resande bör utveckling av bostäder och verksamheter lokaliseras där det finns, eller finns möjligheter, till god kollektivtrafikförsörjning. Detta eftersom det innebär exempelvis kortare avstånd och att underlaget för kollektivtrafiken stärks. Den övergripande bedömningen är att utveckling enligt förslaget är godtagbart utifrån aspekten hållbart resande, förutsatt att det finns goda möjligheter att med flera färd sätt går att resa mellan planområdet och Källby station.

Främsta kollektivtrafikutbudet i Källby finns vid Källby station. Avståndet mellan planområdet och stationen innebär cykelavstånd snarare än gångavstånd. Det är relevant att i planarbetet bedöma möjligheten att resa denna sträcka med gång och cykel.

Vid Källby station finns två pendelparkeringar, vilket ökar möjligheten att resa kollektivt.

Planområdet ligger inom område med Närtrafik. Syftet med Närtrafiken är främst att möjliggöra för resor mellan tätort och landsbygd där utbud av kollektivtrafik är lågt. Resor kan ske mellan områden med Närtrafik och någon av Närtrafikens hållplatser i kommunen. I Källby finns närtrafik hållplatserna Källby station och Pastoratsgården. Läs mer och se karta här:

<https://www.vasttrafik.se/reseplanering/anropsstyrd-trafik/nartrafik/gotene/>.

Västtrafik efterfrågar en bedömning av möjligheten att resa hållbart till och från lokala, kommunala och regionala målpunkter.

Möjligheterna att resa med gång och cykel lokalt bedöms generellt sett vara goda. Västtrafik efterfrågar dock en bedömning av möjlighet att på ett säkert och tryggt sätt resa med gång eller cykel ur ett barnperspektiv. Detta eftersom dessa färd sätt är mycket viktiga för barns självständiga mobilitet.

Västtrafik ser fram emot att följa det fortsatta planarbetet.

Kommentar

Götene kommun anser likt Västtrafik att det är positivt när kollektivtrafiken kan användas. Med möjligheterna att cykla eller gå till en hållplats/station ökar också viljan att använda kollektivtrafiken. Planbeskrivningen kompletteras med en kort bedömning och beskrivning av möjligheterna att med gång- och cykel ta sig till hållplats i Källbys centrala del.

Ställningstagande

Revideringar efter samråd

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande förändringar och tillägg göras i detaljplanen:

Plankarta

- Lagt till bestämmelse om radonskyddande grundläggning
- Justerat gränsbeteckning så att alla områden har användning
- Tydliggjort var bestämmelserna Dike och Vall gäller.
- Utökat naturområdet där Dike och Vall behöver finnas.
- Användningen E1 transformatorstation till Tekniskt ändamål

Planbeskrivning

- Beskrivningarna om natur kopplat till fågellivet
- Kompletterat med beskrivning av skyfall beräknat som ett 100-års regn.
- Komplettering med beskrivning av de geotekniska förutsättningarna.
- Komplettering med beskrivning kring kulturmiljö i motiv till regleringar.
- Motiv till bestämmelse om upphävande av strandskyddet inom användningen gata

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av yttranden under granskningen föreslås vara att:

Plankarta

- Naturmarken i söder har utökats norrut.
- Naturmarken i nord-sydlig riktning har minskats.
- Kvartermarken har dragits ihop.
- Västra egenskapsområdet har fått en något utökad byggrätt (från 250 kvm BYA till 300 kvm BYA)
- Borttagande av egenskapsbestämmelse som reglerar högsta nockhöjd 6 meter
- Ny utformning av vändzon

Planbeskrivning

- Uppdaterat text om gällande översiktsplan då en ny översiktsplan har vunnit laga kraft sedan samrådshandlingen togs fram.
- Komplettering kring hantering av revlumner
- Uppdaterade illustrationer

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådstiden inarbetats i detaljplanen.

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Götene kommun bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Kvarstående synpunkter

Skriftliga synpunkter som inkommit under samrådet och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda har inkommit från:

Sakägare 1-5 samt Sjökvärns samfällighetsförening.

Övrig 1-147

Medverkande

Samrådsredogörelsen har tagits fram av Sektor Samhällsbyggnad, Götene kommun, genom John Cronqvist, planarkitekt och Elin Perjos, planarkitekt.