

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Skeby 16:1, Svanvik Etapp 1,
Götene kommun

Upprättad 2022-09-09
Dnr KSK 2021/486



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	14
Sakägare	15
Övriga.....	21
Ställningstagande.....	23
Revideringar efter samråd	23
Kvarstående synpunkter	24
Samråd med Bäckens dikesföretag	25
Medverkande	26

Inledning

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

Förslag till beslut

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

Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsens arbetsutskott har gjort bedömningen att detaljplanen inte är av komplicerad grad, att den följer intentionen i den gällande översiktsplanen och att antagandet av den inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med standard förfarande. 2022-01-26 § 11 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott planförslaget för samråd.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2022-02-07 till 2022-02-28. Under samrådet har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och fastighetsägare enligt upprättad sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter och kommentarer

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

Följande har godkänt eller lämnat skrivelser utan erinringar på förslaget:

- Sakägare 2-7
- Vattenfall AB
- Prästlönetillgångarna i Skara stift
- Skanova
- Svenska kraftnät

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser det välbehövligt att genom denna detaljplan medverka till att nya bostäder kan komma till stånd inom Götene kommun.

Länsstyrelsen har dock en rad synpunkter över detaljplaneförslaget som kommunen behöver hantera i nästa skede av detaljplanearbetet. Miljöbedömning för den nu aktuella detaljplanen saknas likväl hanteringen av människors hälsa och säkerhet vad gäller riskanalys för hantering av farlig godstransport, skyfallsutredning och vibrationer.

Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att hantera dessa frågor på ett bra och godtagbart sätt i nästa skede av detaljplanearbetet inför Länsstyrelsens prövning av detaljplanen.

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 eller till risken för olyckor, översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall 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 PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)

- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planen är i konflikt med människors hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Eftersom området ligger nära Kinnekullebanan där farligt gods transporteras har kommunen infört planbestämmelse m₂ som ska minska risknivån.

Planbestämmelsen anger att byggnaders friskluftsintag ska placeras högt och vänd från järnvägen samt att utrymningsväg som inte vetter mot järnvägen ska finnas.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen måste beskriva genomförbarheten för dessa åtgärder för den typ av bebyggelse som avses, och hur åtgärderna ska vara säkerställda över tid.

Vidare noterar Länsstyrelsen att riskanalysen föreslår att skyddsåtgärder ska genomföras på ny bebyggelse inom 150 meter från Kinnekullebanan. Kommunen har dock valt införa åtgärder inom ett kortare avstånd. Kommunen behöver motivera denna avvikelse från riskanalysen.

Vad gäller skyfallshantering återkommer Länsstyrelsen med kommentarer i nästa skede, eftersom skyfallsutredningen ännu inte har presenterats i planhandlingarna.

För några av husen i nordvästra delen gäller att bullervärdena vad det gäller maximal ljudnivå och uteplats bara klaras på grund av antal tåg som passerar per timme. Kommunen förmodar att det passerar högst fem tåg per timme. Passerar det mer kommer riktvärdena inte att innehållas. Kommunen bör överväga om det istället bör finnas en bestämmelse om bullerskydd vid uteplats för de här fastigheterna.

Planområdet ligger på vibrationskänslig mark och bostäderna planeras uppföras på relativt kort avstånd till Kinnekullebanan. Trafikverket likväl Länsstyrelsen bedömer att en vibrationsutredning bör tas fram till granskningskedet alternativt en tydlig beskrivning och motivering till hur tidigare erfarenheter kan utesluta vibrationsproblematik i området.

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. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Planområdet ingår INTE bland planprogrammets föreslagna exploateringsområden. Det framgår inte heller av planprogrammets beskrivning ifall förtätning är tänkt i andra delar än de områden programmet pekar ut.

Nu aktuella planbeskrivningen nämner något om att föreslaget planområde/exploatering föreslås (att man förskjuter området något) i syfte att bättre utnyttja befintlig infrastruktur.

Det aktuella planområdet är sedan tidigare delvis planlagt och/eller bebyggt. Västligaste området (Område B – s. 14 i PB) har längst norrut tidigare varit planlagt som parkeringsplats.

Det framgår inte tydligt hur stora ingrepp som krävs för att möjliggöra naturmarkens fördröjningsdamm – men den verkar vara avgörande för att kunna hantera dagvatten i området.

Götene kommun har gjort en utredning för ianspråktagandet av jordbruksmarken, så som 3 kap 4 § miljöbalken kräver när jordbruksmark tas i anspråk. Kommunen har fört ett resonemang kring brukningsvärd jordbruksmark, om den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse och redovisat alternativa lokaliseringar i anslutning till planområdet.

I framtida arbete med översiktsplaner rekommenderar Länsstyrelsen att utredning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken utreds på översiktsplanenivå för att underlätta för efterföljande planering och prövningar. Om det inte är utrett i översiktsplanen är det, som i detta fall, nödvändigt att i detaljplanen visa att villkoren i 3 kap 4 § är uppfyllda för att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse.

Allmänna intressen

Vatten

Stor del av aktuellt detaljplaneområde avvattnas av ”Bäckens DF av år 1958”. Om området inte hade avvattnats så hade marken varit blötare. ”Bäckens DF av år 1958” omnämns i planbeskrivningen som tänkbart att leda dagvatten via. Samråd behöver hållas med dikningsföretaget och det behöver i planbeskrivningen framgå hur ansvaret för underhåll ser ut inom dikningsföretaget idag och hur det är tänkt att ansvarsfördelningen inom dikningsföretaget ska se ut efter genomförd detaljplan.

Trafik

Trafikverket kommit in med synpunkter över detaljplanen (2022-02-22) som även kommunen tagit del av. Av yttrandet framgår ett antal synpunkter över detaljplanen som kommunen ska beakta och hantera i nästa skede av detaljplanearbetet. Några av synpunkterna redovisas här nedan:

”Då planområdet ligger nära Kinnekullebanan med målpunkter på båda sidor om spåret är risken stor att människor korsar spåret på andra ställen än vid plankorsningarna som finns. Trafikverket har år 2021 gjort en inventering utmed spåret där det tydligt framgår spårspring och etablerade stigar utmed sträckan. Trafikverket har informerat kommunen om detta och anser att fortsatt dialog ska ske, då behovet av stängsling blir än mer aktuellt med tanke på kommunens exploateringsplaner i området.

I planbeskrivningen har ett utsnitt ur den övergripande dagvattenutredningen klistrats in och där framgår att ett nytt dagvattenstråk föreslås utmed järnvägen.

Trafikverket vill framföra att dagvatten från planområdet inte får påverka järnvägens dike på något sätt. Järnvägsdiken är endast till för järnvägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

Trafikverket vill till granskningen ha svar på om/hur järnvägsanläggningen påverkas av minst ett 100-årsregn i de nya förhållandena.

Planområdet ligger på vibrationskänslig mark och bostäderna planeras uppföras på relativt kort avstånd till Kinnekullebanan. Trafikverket bedömer att en vibrationsutredning bör tas fram till granskningsskedet alternativt en tydlig beskrivning och motivering till hur tidigare erfarenheter kan utesluta vibrationsproblematik i området.

Trafikverket anser att planförslaget ska kompletteras med det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet (fyrvägs korsningen enskild väg/väg 2706/väg 2702). Trafikverket rekommenderar att kommunen använder sig av Trafikalstringsverktyget för att få en uppskattning av hur mycket trafik som kommer att genereras. Trafikalstringsverktyget finns på Trafikverkets hemsida: www.trafikverket.se.”

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.

Barnperspektiv

Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020 och kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Av planförslaget bör det framgå om en prövning av barns bästa genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning för hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.

Behovsbedömning

I samband med behovsbedömningen över planprogrammet för detaljplan, Filsbäck-Truve/Svanvik, i Lidköping och Götene kommuner, Västra Götalands län, framförde Länsstyrelsen nedanstående:

”Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta då exploateringens omfattning i delområde 7 inte är preciserat.”

I den nu aktuella detaljplanen hänvisar Götene kommun sitt ställningstagande om behovsbedömningen för denna detaljplan till planprogramms skede.

Länsstyrelsen anser inte att kommunens ställningstagande är tydligt vad gäller behovsbedömningen för denna detaljplan då planområdet inte heller ingår bland planprogrammets föreslagna exploateringsområden.

Länsstyrelsen anser att av planhandlingarna ska det tydligt framgå kommunens ställningstagande innan Länsstyrelsen ska kunna hålla med kommunens ställningstaganden vad gäller beslutet om att planen medför betydande miljöpåverkan på miljön eller inte.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

I handlingarna framgår att verksamhetsområdet för vatten och avlopp inkluderar delar av planområdet. Planhandlingarna bör förtydligas med hur VA-situationen i hela planområdet ska lösas. Kommer hela området att omfattas av ett kommunalt verksamhetsområde där kommunala vattentjänster tillhandahålls?

Kommentar

Till den aktuella planen har en undersökning om betydande miljöpåverkan tagits fram där detaljplanens konsekvenser har bedömts och därefter har kommunen bedömt att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningen har varit föremål för samråd i plansamrådet. Kommunen har inte hänvisat sitt ställningstagande till det ställningstagande som gjordes om planprogrammet.

Den skyddsbestämmelse (m_2) som fanns inom delar av planområdet i samrådet har utökats till hela planområdet. Det är en bestämmelse som ska kontrolleras i bygglovsprövningen. Kommunen bedömer att det är ett gynnsamt läge med riskobjektet, järnvägen, norr om bostäderna. Syd- och västlägen är det som normalt används mest för uteplatser och utgångar till dessa. Därmed bedöms det som troligt att denna bestämmelse kommer att efterlevas även efter att bygglovprövning är genomförd.

Länsstyrelsen efterfrågar bestämmelse om bullerskyddad uteplats då delar av området enbart klarar bullervärdena vid maximalt 5 tåg/timme. Planförslaget har ändrats så att det är tydligt att det är en möjlighet att genomföra bullerdämpande åtgärder. Trafikverkets prognos för år 2040 är 23 tåg/dygn. Även om dessa inte är jämt fördelade över dygnet bör inte 5 tåg/timme överskridas ens om det skulle gå något fler tåg än prognosticerat. Därför bedömer kommunen det inte nödvändigt att införa särskild bestämmelse med krav om bullerskydd och detaljplanen hindrar inte att bullerskydd uppförs.

Handlingarna har till granskningen kompletterats med en vibrationsutredning. Planbeskrivningen har kompletteras med beskrivning av resultatet. Området närmast järnvägen får vibrationer över rekommenderade komfortgränsen, men detta avtar när avståndet blir något längre. Kommunen gör med utredningens resultat bedömningen att inga särskilda bestämmelser krävs inom kvartersmarken.

Länsstyrelsen anmärker på att planområdet inte ingår i planprogrammets föreslagna exploateringsområden. Det stämmer och i planbeskrivningen har också framgått att planområdet tangerar den nordvästra delen av det illustrerade bebyggelseområdet i planprogrammet. Planrådets läge har valts för att kunna nyttja befintlig infrastruktur och ge en lämplig markanvändning. Kommunen bedömer därför att planområdet är ett lämpligt tillskott till befintligt område och till de områden som finns markerade i planprogrammet.

Planbeskrivningen förtydligas om områdets gällande detaljplaner och med beskrivning av vilket ingrepp som dagvattenhanteringen innebär. En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram och planhandlingarna kompletteras med denna i granskningen. Samråd mellan markägaren och berört dikesföretag har skett. Planbeskrivningen kompletteras med ansvarsfördelningen inom berört dikesföretag innan och efter genomförd detaljplan.

Trafikfrågor – se svar till Trafikverket nedan.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Planstridig anslutning till lokalgata

Den allmänna platsen för gata gör uppehåll vid den tidigare gällande detaljplanen 1471-P50. Vad Lantmäteriet kan tolka så är 1471-P50 är denna del planlagd för både Lokalgata och Naturområde. Om det utrymme som i 1471-P50 lagts ut för Naturområde inte ändras kommer en tillfart till lokalgata söder ifrån bli planstridig.

Huvudmannaskap

Kommunen redogör bra för varför det skall vara enskild huvudmannaskap men säger ändå att kommunen skall sköta delar av gatan med stöd av befintligt servitut. Är syftet att kommunen skall vara huvudman för delar av den allmänna platsen bör det tas in med delat huvudmannaskap i detaljplanen. Med nuvarande utformning så räcker det att en fastighetsägare ansöker om bildande av gemensamhetsanläggning för gatan så kommer den att bildas. Den får då företräde framför kommunens servitut. Detta oavsett vad som angivits som syfte i planbeskrivningen.

Skeby S:7

I planbeskrivningen beskrivs det att Skeby s:7 skall ”upplösas” eller ”upphävas”. Lantmäteriet vill påpeka att en samfällighet inte kan upphävas eller upplösas. Skeby s:7 skulle däremot genom fastighetsreglering helt eller delvis överföras till närliggande fastigheter. Det sker genom prövning av Lantmäteriet vid ansökan om fastighetsreglering. En sådan prövning är förenad med förrättningskostnader samt ersättning till delägare i marksamfälligheten. Denna ersättning är, då det gäller planlagd kvartersmark, inte obetydlig. Hur marken från Skeby s:7 avses överföras till kringliggande fastigheter samt ersättningsregler för detta bör beskrivas närmare i planbeskrivningen.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Skeby 7:5, 7:7, 7:9, 10:4, 11:11 och 12:8. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Kvaliteten i digitala registerkartan är satt till 4,5 meter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planområdet ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.

Dagvatten

Syftet är att det skall bildas gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. Lantmäteriet vill påpeka att gemensamhetsanläggning för dagvatten endast kan bildas för det fall dagvattnet kan anses utgöra avloppsvatten enligt definition i Miljöbalken. Det innebär att det går att bilda gemensamhetsanläggning för omhändertagande av det dagvatten som uppkommer inom planområdet och annan sammanhållen bebyggelse men eftersom området ingår i markavttningsföretag så finns det risk att även annat vatten än det som uppkommer inom den sammanhållna bebyggelsen som behöver hanteras. I sådant fall kan inte gemensamhetsanläggning bildas för omhändertagande av vattnet. Vilket vatten det är som behöver omhändertas behöver därför utredas i den kommande dagvattenutredningen.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om vissa åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Begreppet tomt

I en egenskapsbestämmelse för kvartersmark används begreppet tomtplats. Lantmäteriet vill påminna om begreppet fastighet är ett äganderättsligt begrepp medan begreppet tomt inte har någon betydelse i äganderättsligt hänseende. Begreppet tomt enligt PBL är *”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål”* (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter. Lantmäteriet anser därför att egenskapsbestämmelser som relaterar tomt blir otydliga att tolka vid en framtida fastighetsbildning.

Kommentarer

Planstridig anslutning till lokalgata

Planförslaget har justerats inför granskningen, bland annat korsas inte befintlig samfällad väg och angränsande naturområden längre.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet föreslås fortsatt vara enskilt, vilket det även är i gällande detaljplaner för infartsvägen. I den pågående processen att bilda gemensamhetsanläggning inom byggnadsplan direkt norr om aktuellt planområde har en god dialog kunnat ske och kommunens rätt genom servitut att ha cykelväg genom områdets parkområde har kunnat bibehållas. Kommunen bedömer att samma förfaringssätt bör kunna användas vid genomförandet av aktuell detaljplan.

Skeby S:7

Planbeskrivningen korrigeras och kompletteras angående överförandet av del av Skeby S:7.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet

Gränsbestämningar har skett under och efter samrådet. Grundkartan är till granskningen justerad med de bestämda gränserna. Inga justeringar av plankartan har gjorts som följd av bestämningen då läget i stort sett sammanföll med det tidigare osäkra läget.

Dagvatten

Det dagvatten som anläggningen ska ta om hand är enbart dagvatten. Anläggningen släpper dock sitt vatten till markavvattningen som sedan leder till Öredalsån och Kinnevikens. En gemensamhetsanläggning för själva anläggningen bör därför vara möjlig i ett genomförande.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

De kompletteringar till planbeskrivningen som görs till övriga synpunkter från Lantmäteriet bedöms vara tillräckliga som förtydligande av fastighetskonsekvenserna.

Begreppet tomt

Begreppet tomt må vara något svårare att tolka än t.ex. fastighet, men då det inom området finns flera tomter inom samma fastighet bedöms bestämmelsen e2 ha bästa möjliga utformning för att nå avsedd reglering. Ingen åtgärd görs därför till planförslaget.

Trafikverket

Statlig infrastruktur

Planområdet gränsar delvis till Kinnekullebanan för vilken Trafikverket ansvarar. Banan är en icke-elektrifierad järnväg och är av särskild regional betydelse. Banan är utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 miljöbalken.

Strax söder om planområdet går väg 2702 och 2706 för vilka Trafikverket är väghållare.

Väg 2706: Trafikmängden i närheten av den aktuella platsen uppmättes år 2020 till 2650 fordon/dygn, varav 250 lastbilar. Gällande hastighetsbegränsning är 70 km/h.

Väg 2702: Trafikmängden längre söder ut på vägen uppmättes år 2012 till 221 fordon/dygn, varav 10 lastbilar. Gällande hastighetsbegränsning är 70 km/h.

Trafikverkets synpunkter

Risk för olyckor

Trafikverket har tagit del av den riskutredning som kommunen har tagit fram för planområdet. Trafikverket anser att Räddningstjänstens eventuella synpunkter ska inhämtas och beaktas. I övrigt hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens bedömning.

Då planområdet ligger nära Kinnekullebanan med målpunkter på båda sidor om spåret är risken stor att människor korsar spåret på andra ställen än vid plankorsningarna som finns. Trafikverket har år 2021 gjort en inventering utmed spåret där det tydligt framgår spårspring och etablerade stigar utmed sträckan. Trafikverket har informerat kommunen om detta och anser att fortsatt dialog ska ske, då behovet av stängsling blir än mer aktuellt med tanke på kommunens exploateringsplaner i området.

Skyfall och dagvattenhantering

Trafikverket noterar att en dagvattenutredning ska upprättas inför granskningskedet, där även skyfallssituationen ska belysas. I planbeskrivningen har ett utsnitt ur den övergripande dagvattenutredningen klistrats in och där framgår att ett nytt dagvattenstråk föreslås utmed järnvägen. Trafikverket vill framföra att dagvatten från planområdet inte får påverka järnvägens dike på något sätt. Järnvägsdiken är endast till för järnvägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

Trafikverket vill till granskningen ha svar på om/hur järnvägsanläggningen påverkas av minst ett 100-årsregn i de nya förhållandena.

Buller och vibrationer

Trafikverket ser positivt på att en bullerutredning har tagits fram och har inga invändningar.

Planområdet ligger på vibrationskänslig mark och bostäderna planeras uppföras på relativt kort avstånd till Kinnekullebanan. Trafikverket bedömer att en vibrationsutredning bör tas fram till granskningskedet alternativt en tydlig beskrivning och motivering till hur tidigare erfarenheter kan utesluta vibrationsproblematik i området.

Väghållare

Trafikverket yttrade sig år 2017 över planprogrammet för Filsbäck-Truve/Svanvik i Lidköpings kommun och Götene kommun (TRV 2017/63884, daterat 2017-08-29). Trafikverket framförde då att om Götene kommun vill bygga bostäder kring gamla väg 44, nuvarande 2706, kommer vägen få karaktären av en lokalgata. Vid framtida exploatering är det därför lämpligt att Götene kommun tar över väghållarskapet för den del av väg 2706 som går inom Götene kommun. Trafikverket bedömer att föreslaget planområde med cirka 20-25 bostäder har en mindre påverkan på väg 2706 men om kommunen fortsätter att exploatera enligt planprogrammet som är framtaget behöver dialog föras om väghållarskapet.

Princip för väghållaransvarets fördelning: I takt med att kommunen växer, både när befintliga områden utökas och nya områden tas i anspråk för bebyggelse, ökar också den lokala funktionen av de vägar som behövs för att tillgodose tillgängligheten till och inom dessa områden. Ett övertagande ger kommunen rådighet över t ex utformning av vägarna, något som annars måste följa kraven i Trafikverkets kravdokument vägar och gators utformning. Trafikverket tillämpar principen: Att staten bör ha ansvar för allmänna vägar på landsbygd och ett övergripande vägnät i tätort medan kommunerna bör ha huvudansvar för väghållningen i planlagt område i eller intill tätort samt område i tätortens närhet som prövas utifrån önskemål om rationell väghållning. Mer finns att läsa på Trafikverkets hemsida.

Trafikalstring

Trafikverket anser att planförslaget ska kompletteras med det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet (fyrvägskorsningen enskild väg/väg 2706/väg 2702). Trafikverket rekommenderar att kommunen använder sig av Trafikalstringsverktyget för att få en uppskattning av hur mycket trafik som kommer att genereras. Trafikalstringsverktyget finns på Trafikverkets hemsida: www.trafikverket.se.

Kommentarer

Kommunen håller gärna en fortsatt dialog kring spårspring och åtgärder för att undvika detta. Dialog kommer också att ske om och när kommunen går vidare med ytterligare detaljplan för bostäder kring väg 2706.

Dagvattenutredningen har till granskningen kompletterats. Järnvägsanläggningen ska inte påverkas och järnvägsdiken ska inte användas för områdets dagvattenhantering. Idag korsar ett skyfallsstråk från del av planområdet järnvägen. Efter genomförande av detaljplanen beräknas skyfallsflödet här att minska något.

Handlingarna har till granskningen kompletterats med en vibrationsutredning. Planbeskrivningen har kompletteras med beskrivning av resultatet. Området närmast järnvägen får vibrationer över rekommenderade komfortgränsen, men detta avtar när avståndet blir något längre. Kommunen gör med utredningens resultat bedömningen att inga särskilda bestämmelser krävs inom kvarterensmarken.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om beräknad trafikallsträng och hur detta bedöms påverka det statliga vägnätet i närheten.

Kommunala nämnder och bolag

Service och Teknik

Inga synpunkter förutom att det ska göras tydligare i beskrivning och plankarta att allmän plats har enskilt huvudmannaskap. Detta för att det i framtiden inte ska bli oklarheter gällande drift och underhåll av dessa områden.

Kommentarer

På plankartan finns bestämmelse om enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detta framgår även av planbeskrivningen. Så länge kommunens servitut för gång- och cykelväg finns kvar inom området är det dock vad som avtalats i servitutet som anger ansvaret för drift och underhåll av området som servitutet gäller.

Miljö- och bygglövnämnden – Miljö och Hälsa

Föroreningar

Inga uppgifter om kända föroreningar finns för aktuellt område. Äldre jordbruksmark kan dock innehålla varierande halter DDT-rester. Planerade bostäder på sådan mark anser Miljö-Hälsa ska följas upp med DDT-provtagning. Beroende på halterna av DDT i jorden kan hantering av jordmassorna/överskottsmassor medföra ytterligare krav.

Dagvatten

Miljö-Hälsa instämmer i bedömningen om att en fördjupad dagvattenutredning behöver utföras till granskningsskedet. Miljö-Hälsa återkommer då med eventuellt yttrande kring dagvattenhanteringen. Att utföra dagvattenanläggningar kan vara anmälningspliktigt.

Uppvärmning

Miljö-Hälsa kan i planhandlingarna inte finna uppgifter om hur bostäderna ska värmas upp. Vid eventuell anläggning av berg/jord-värmeanläggningar är sådana system alltid anmälningspliktiga. Vid sådan anläggning finns t.ex. krav på avstånd/medgivande vid borring närmare granne än 10 meter.

Radon

Bostäder ska uppföras med kriterier för radonsäkert byggande.

Trafikbuller

Utförd trafikbullerberäkning visar på att riktvärden kan innehållas. Inga övriga synpunkter om buller från Miljö-Hälsa.

Kommentarer

Markföroreningar av olika slag likt det som nämns händer ibland men kommunen ser ingen generell ökad risk varför vi inte går vidare med prover. Av planbeskrivningen framgår att utförandet av en dagvattenanläggning kan vara anmälningspliktig och vem som vid genomförandet bedöms vara den som ansöker om detta. Bestämmelse om radonsäkert byggande finns.

Götene Vatten och Värme

Under rubriken **Brandvatten** på sid 13 önskas texten ändras till: ”Befintligt brandvattenuttag norr om järnvägen kommer i den pågående VA-utbyggnaden flyttas till södra sidan av järnvägen, nära Första Svanviksvägen.”

Önskas komplettering under rubriken **Teknisk försörjning** på sid 19: ”Det är möjligt att **område för pumpstation och** ytterligare u-område kan tillkomma i granskningskedet, då Götene Vatten & Värme behöver utreda tekniskt mest lämpliga sätt att lösa försörjningen till den sydöstra delen.”

Synpunkter på **Plankartan**: Inom två områden, som på plankartan är markerade som ”NATUR” saknas märkningen u-område, dels norr om E-området och dels i norra delen av natur-området där dagvattenhanteringen planeras. Ansökan om ledningsrätt är gjord hos Lantmäteriet för den ledningsutbyggnad som pågår och det är viktigt att marknivåerna inte förändras längs ledningarna, utan att GVV först kontaktas. Det gäller för både höjning och sänkning i marknivån.

Kommentarer

Planbeskrivningen justeras med uppgifterna om Brandvatten.

Inför framtagande av granskningsförslaget har GVV förtydligat var ledningar och pumpstationer behövs varefter planförslaget har justerats efter detta. Ledningar har kunnat dras med självfall varför ingen ytterligare pumpstation är nödvändig. Planförslaget har också i andra delar förändrats men u-områden ska finnas i de områden där ledningar behöver passera oavsett kvartersmark eller allmän plats.

Sakägare

Sakägare 1

Vi motsätter oss att vägen för det nya området skall korsa vår privata väg. Dessutom är bifogad skiss märklig: Går nya vägen under vår väg? Det ser ut så.

I vilket fall som kommer privat mark beröras. Denna fråga bör ni lösa innan detaljplanen beslutas.

Ni bör kommunicera med Sjöviksvägens samfällighetsförening.

Kommentarer

Planförslaget justeras efter synpunkter i samrådet och samfällighetens väg korsas inte längre. Samråd har skett med de fem fastigheter vilka ingår i samfällighetsföreningen.

Sakägare 8-9

Befintligt område är ett sommarstugeområde med små hus ej över 80 kvadratmeter. Genomfartsvägen till befintlig bebyggelse blir alldeles för liten. Här går även en känd cykelled mellan Mariestad och Lidköping (många pendlar till Dafgårds). Järnvägs korsningen är farlig för alla som vill ned till Väneren och sommarhusen. Dagvattenhanteringen kommer göra gårdet ännu blötare när de nya husens vatten skall dit. Dra vattnet till Öredalsån. Tågens förbifart skakar i marken (får köra i 100km/timmen)

Kommentarer

Det kommer bli mer trafik på infartsvägen men kommunen bedömer inte att den blir för liten. Cykelvägen planeras vara kvar när detaljplanen genomförs. Järnvägs korsningen är obevakad men bedöms ha en tillräckligt god sikt. Aktuell utbyggnad bör heller inte medföra en ökad biltrafik i korsningen, även om det blir en ökning av gående.

Till granskningen har en fördjupad dagvattenutredning tagits fram. Gården söder om fritidshusområdet är tänkt att användas för fördröjning innan vattnet leds till Öredalsån. Vissa områden kommer att vara blötare än idag, men det är inget som ska skada någon fastighet eller byggnad. Handlingarna har till granskningen även kompletterats med en vibrationsutredning. Området närmast järnvägen får vibrationer över rekommenderade komfortgränsen, men detta avtar när avståndet blir något längre. Kommunen gör med utredningens resultat bedömningen att inga särskilda bestämmelser krävs inom kvartersmarken i aktuellt planförslag.

Sakägare 10

1. Vi vill inte att det bebyggs i område A.
2. Vi vill att Svanvik ska fortsatt vara ett idylliskt fritidsområde.
3. Vi är också tveksamma till den föreslagna samfälligheten för dagvatten.
4. En mycket trafikerad gång- och cykelbana går genom det tilltänkta bostadsområdet.

Kommentarer

Det finns ett behov av fler bostäder i kommunen och efterfrågan är idag störst i området mellan Källby och Lidköping. Det finns en vilja och önskan om att kunna bo sjönära. I Svanvik finns infrastruktur utbyggd, med bland annat i yttrandet nämnd cykelbana, vilket gör området attraktivt. Det blir en förändring mot dagens område. Charmen som området har med sitt natur- och vattennära läge finns kvar även efter utbyggnaden vilket regleras med en småskalig omfattning och utformning.

Till granskningen kompletteras handlingarna med en fördjupad dagvattenutredning. Där beskrivs hur dagvattenhanteringen planeras bli. Den anläggning som föreslås tar då även hand om dagvatten från fastigheter som idag inte har någon hantering av sin avrinning och den totala situationen i området förväntas bli något bättre än idag. Då området inte är inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten behövs en annan sammanslutning som ansvarar för anläggningen detta planeras genomföras med en gemensamhetsanläggning.

Sakägare 11

Vi önskar att det prickmarkerade området framför vår stuga mot järnvägen minskas så att det finns möjlighet att bygga till stugan eller byggnation av förråd/garage/carport/Attefallshus i framtiden. Stugan ligger idag cirka 40 meter från järnvägen.

Kommentarer

Planförslaget har justerats inför granskningen. Viss prickmark finns kvar men den har minskat sedan samrådet.

Sakägare 12

Svanvik som är del av Skeby 16:1 är idag ett sommarstugeområde med begränsad bygg rätt på tomterna. Nu ändras detaljplanen och småhus, samt radhus ska byggas. Vi ställer oss frågande till detta – både att området inte bevaras som ett sommarhusområde och att vår bygg rätt på tomt inte ändras. Ovan står också ”Svanvik etapp 1” – finns det planer på fler etapper och i så fall när och var? Viktigt att förmedla till oss.

En annan stor fråga handlar om dagvattenlösningen nu när fler bostäder/hus uppkommer. Hur påverkar det oss? En nya detaljplan bör inte påverka oss kostnadsmässigt anser vi.

Kommentarer

I gällande översiktsplan, antagen 2010, finns omnämnt att området kring Filsbäck och Truve erbjuder attraktiva lägen för fler bostäder. Tillsammans med Lidköpings kommun har Götene gått vidare med detta och 2017 tagit fram ett planprogram för Filsbäck och Truve/Svanvik. Nu aktuellt område ser Götene kommun som den första etappen i utbyggnaden. När nästa etapp kommer är inte möjligt att säga idag. Planprogrammet har likt detaljplanen varit utsänt för samråd till berörda och det finns tillgängligt tillsammans med planhandlingarna till aktuellt planförslag.

Aktuellt planområde och övriga delar av planprogrammets föreslagna utbyggnadsområden bedöms som lämpliga för fler bostäder och det finns ett behov av fler bostäder. Att utöka bygg rätten inom befintliga fastigheter i fritidshusområdet skulle öka möjligheterna för permanentboende. Närheten till järnvägen gör dock att det inte bedöms lämpligt att öka bygg rätten. Både ur risksynpunkt och bullerhänseende är avståndet till järnvägen för litet. Det finns inom det befintliga fritidshusområdet också områden som ligger lågt och riskerar

att svämmas över vid högre vattenstånd i Vänern, vilket gör det mindre lämpligt att uppmana till ytterligare byggnation.

Till granskningen kompletteras planhandlingarna med en fördjupad dagvattenutredning. Där beskrivs hur dagvattenhanteringen planeras bli. Den anläggning som föreslås tar då även hand om dagvatten från fastigheter som idag inte har någon hantering av sin avrinning och den totala situationen i området förväntas bli något bättre än idag. Då området inte är inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten behövs en gemensamhetsanläggning som ansvarar för anläggningen. De fastigheter som tar del av anläggningen ska ha del av gemensamhetsanläggningen. Detta prövas av Lantmäteriet som i en förrättning inrättar gemensamhetsanläggningen.

Sakägare 13

Vi fastighetsägare utmed Sjöviksvägen valde att bygga våra hus i området då det har ett bra läge (nära stad och vatten) samt för att tomterna inte låg så tätt som de brukar i stadsnära villakvarter. Vi tycker om vårt område och har förstått att området är attraktivt för fler som vill bosätta sig här. Det har vi inget emot.

Vi tycker bara att det är märkligt att kommunen har presenterat var det ska byggas bostäder i framtiden i ett så kallat planprogram där det framkom tydligt att det inte skulle byggas nya bostäder norr om våra tomter och vår samfällda mark. Nu presenteras ett planförslag som inte stämmer med den bild programmet visar vad avser nya bostäder. En uppdelning av markens lämplighet är gjort i planprogrammet och i området mellan vår mark och fritidshusbebyggelsen i norr har det inte bedömt vara lämpligt med nya bostäder. I planprogrammet finns en tydlig målbild var det ska byggas bostäder och vilka områden som inte ska bebyggas utan ska vara områden som är viktiga för annat såsom grönstruktur utmed Vänerstranden, rekreation, samlad lösning av dagvattenhantering mm.

I fritidshusområde pågår dessutom en omvandling till året-runt-boende. Ytbegränsningen av fritidshusen har inte inneburit att året-runt-boende förhindrats. Genom att genomföra Attefallsåtgärder så har fler och fler fritidshusägare valt att bo permanent i området, en utveckling som med all sannolikhet kommer att fortsätta. Vid fler och fler permanentboende i fritidshusområdet så ökar krav på t.ex. gatubelysning, trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter mm. När nu kommunen anlägger nytt VA-nät så underlättar detta för permanentboende. Möjligheten till rekreation utmed strandområdet kommer också öka i takt med att fler boende flyttar in i området. Bra kopplingar mellan boende och t.ex. badplats, promenadstråk utmed stranden mm bör eftersträvas. Detta främst för cyklande och gående men även för de som kommer med bil. Att ta bort möjligheter för detta genom att bebygga området utan hänsyn till framtida kopplingsbehov samt ta bort parkering i gällande plan bör noga övervägas.

Nu har en markägare tillsammans med Götene kommun tagit fram ett förslag till ny bebyggelse på en helt annan plats än vad vi tidigare sett i planprogrammet. Kommunen anser också att detta kan utgöra en första etapp på en större exploatering. Hur denna större exploatering ska utformas finns inga skisser på och

inte heller hur detta påverkar området i stort vad avser trafik, grönstruktur, friluftsliv, dagvattenhantering mm eller hur det i slutändan påverkar oss boende i området. I planbeskrivningen framkommer att kommunen menar att nu föreslagen bebyggelse inte är av allmänt intresse. Detta trots att kommunen i tidigare planhandlingar framfört att det finns ett behov av nya bostäder i denna del av kommunen.

Vid ett genomförande av planförslaget så innebär i praktiken att fritidshusområdet och planerad bebyggelse utgör första etappen av nya bostadsområdet. Tillsammans blir det cirka 80 bostäder (vilket jämförelsevis motsvarar antal bostäder utmed Pilgatan, Kulgatan, Spjutgatan, Diskusgatan, Stavgatan, Sprintergatan, Häckgatan och Hindergatan i tätorten). Vi gör därför inte samma bedömning som kommunen att det är en utbyggnad med begränsad omfattning. Görs en sådan exploatering i tätorten så tar kommunen ansvar för allmänna platser, VA och dagvatten. Det torde vara samma krav vid denna exploatering som föreslås i Svanvik. Det finns med andra ord inga särskilda skäl att kommunen inte ska vara huvudman för allmänna platser och inte skapa verksamhetsområde även för dagvatten. Att skapa fler och fler gemensamhetsanläggningar som samlat ska ta ansvar för området är inte att föredra.

Liggande förslag till plan har upprättats utan att vi boende och ägare till samfällad mark har fått delta. Detta anser vi är en brist då förslaget förutsätter, vid ett genomförande, att få använda vår mark. Gällande plan för vårt område ser ut att medvetet undantagits vid utformning av planskissen och ingen samordning har gjorts eller diskuterats för att få en bra slutlig lösning. Vår samfällda väg är kvar men "klippas av" med en gata för den nya bebyggelsen. Samtidigt föreslås nya tomter som med alla sannolikhet kommer att använda vår samfällda väg som anslutning till Götene vägen eftersom den då är den genaste vägen. Hur tydliggör man detta för besökande att vissa vägar får man åka på men inte andra? Vi har ingen möjlighet (och vill inte heller bevaka) att de som inte ingår i vår samfällighet använder vår väg. Eftersom det inte är allmänt intresse så ställer vi oss också frågande till rätt om inlösen av mark för gata i enskilt intresse verkligen kan ske.

Av planbeskrivningen framgår också att vi ska ingå i en framtida samordnad dagvattenhantering. Detta förslag till dagvattenhantering borde vara framme till samråd så att vi kan se vad det innebär för vår del. I den detaljplan som gäller för vårt område står det att omhändertagande av dagvatten ska ske genom infiltration vilket finns all möjlighet till, både på tomtmark och samfällad mark. I framtiden kan vi se dagvattenmagasin etc. som bromsar/renar dagvatten innan det slutligen mynnar ut i Kinnevik. Hur området hanteras är viktigt även med hänsyn till vår gemensamma reningsanläggning som kräver relativt stora markutrymmen och befintliga flöden för att få en tillfredsställande rening.

Med hänsyn till ovanstående motsätter vi oss planförslaget. Vi vill att utformningen av området ska ses i ett större sammanhang och följa framtagna översiktliga planering (planprogrammet) innan marken bebyggs. Kommer man fram till att det går att bebygga så vill vi, som markägare, vara med att framföra våra synpunkter till en slutlig hållbar lösning.

Kommentarer

Planområdets läge har valts för att kunna nyttja befintlig infrastruktur och ge en lämplig markanvändning även om det inte pekades ut särskilt i planprogrammet. Kommunen bedömer att planområdet är ett lämpligt tillskott till befintlig bebyggelse. Planområdets begränsade storlek gör även att det finns kvar mycket av de grönområden som planprogrammet nämner att bör sparas inom befintlig bebyggelse. För kommande etapper ser kommunen idag delområdena i planprogrammet. När detta kan ske är inte möjligt att svara på idag.

Planförslaget justeras efter samrådet så att Sjöviksvägen inte ska korsas av ny väg. Planförslaget justeras också i den norra delen där befintlig detaljplan möjliggör en parkering. Aktuellt planområde överlappar befintlig byggnadsplan något. En parkering med beräknat cirka 14 platser finns fortsatt möjlighet till genomgållande byggnadsplan.

Till granskningen av planförslaget finns en fördjupad dagvattenutredning för planområdet med. I utredningen har det identifierats att även fastigheter utanför planområdet har sin avrinning genom planområdet. Det är en gemensam fråga som måste hanteras. Den lösning som föreslås är fördröjningsdammar med utlopp till de redan existerande täckdikningsstammarna.

Kommunen gör fortsatt samma bedömning som i samrådet vad gäller huvudmannaskapet för allmän plats. Dricksvatten- och avloppsförsörjning är i större delen av området redan kommunal och planeras bli så inom hela planområdet när det byggs ut.

Samfälligheten bereds samma möjlighet som övriga fastighetsägare och rättighetsinnehavare i området till insyn och påverkansmöjlighet under planprocessen.

Sakägare 14

Ett villaområde tar bort hela charmen med området. Området tål inte hur mycket som helst.

Kommentarer

Området kommer att förändras om detaljplanen antas och genomförs. Den charm som finns med ett område nära natur och vatten finns dock kvar. Förslaget ger ett begränsat tillskott och bebyggelsen regleras för att vara småskalig i omfattning och utformning. Läget med utbyggd infrastruktur gör att det bedöms som lämpligt att utveckla för permanentboende.

Sakägare 15

Lantmäteriet startade 2018-09-14 ett ärende gällande en ny Gemensamhetssamhetsanläggning där fastighetsägare och arrendatorer i Svanvik efter tomtköp skall bilda en ny GA med övertagande av mark enligt § 113, 1:a stycket, Byggnadslagen.

Pga rådande pandemi har Lantmäteriet dragit ut på tiden och under denna tid har Götene kommun tagit fram en ny plan för Svanvik Väster, där men då tagit i

anspråk den parkering som finns med i vårt område för övertagande. Denna parkering är planerad och ligger i vårt områdes sydvästra del. Vi anser att denna parkering även fortsättningsvis skall tillhöra det område som ingår i vår Gemensamhetsanläggning. Vi anser att detta hade varit en självklarhet om Lantmäteriets arbete hade flutit på enligt plan. Vi ser också att den förtätning som planeras i området kräver en parkering. Vid ett möte med berörda fastighetsägare och arrendatorer i Svanvik, 26 juni 2022, beslutades enhälligt av de närvarande att gemensamt göra denna skrivning och överklagande.

Kommentarer

Planförslaget ändras till granskningen så att området där gällande detaljplan möjliggör en parkering till största delen utgår ur aktuellt förslag. Den del som fortsatt finns inom byggnadsplan 14 beräknas möjliggöra för cirka 14 parkeringsplatser. Detta bedöms som mer än tillräckligt för den bebyggelse som tillåts inom gällande detaljplan. Huruvida parkeringsområdet kommer höra till den gemensamhetsanläggning som är under bildande eller inte är en fråga för lantmäteriet, inget som kommunen tar ställning till i detta planarbete.

Tillkommande bostäder i nu aktuellt förslag förutsätts ha tillräcklig parkering inom egen fastighet.

Ellevio

Vi har tagit del av samrådshandlingarna. Vi har, som ni också beskriver i planbeskrivningen, två regionnätluftledningar intill planområdet och haft en kontakt med er i ärendet tidigare.

För att säkerställa avståndet (27 meter) mellan bostadsbebyggelse och luftledning i plankartan behöver grundkartan kompletteras med en inmätning av luftledningen (de tre faserna).

I övrigt har vi inget att erinra mot planförslaget.

Kommentarer

Ledningen är inmätt och plankartan justerad för att uppfylla säkerhetsavstånd.

Övriga

Västtrafik

Västtrafik har tagit del av samrådshandlingen för detaljplan gällande Svanvik Etapp 1. Hållplats för kollektivtrafik med gott utbud finns i närhet till planområdet och det går att ta sig till och från hållplats med gång och cykel. Cykelställ saknas i anslutning till hållplats och hållplatsen är inte tillgänglighetsanpassad. Utbyggnad enligt planerna i Svanvik etapp 1 innebär inte att Västtrafik ser förändrade förutsättningar för kollektivtrafiken. Ytterligare utbyggnad i området i fler etapper kan innebära förändrade behov, men här behövs fortsatt dialog.

Kommentarer

Götene kommun förstår att den nu aktuella utbyggnaden inte ändrar behovet av kollektivtrafik i någon större grad. Kommunen ser fram emot att fortsätta dialogen om behoven och möjligheterna till kollektivtrafik vid en fortsatt utveckling av bostäder i området.

Ställningstagande

Revideringar efter samråd

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

Plankarta

- Planområdet minskas i nordväst. Kvartersmark för parkering i gällande byggnadsplan 14 bibehålls motsvarande 2/3.
- Planområde och gatunät justeras för att inte inkräkta i Sjöviksvägen eller samfälligheten s:6.
- Skyddsbestämmelse m₂ gäller nu all kvartersmark.
- Bestämmelse om möjlighet till bullerplank i prickmark införs i nordvästra kvarteret.
- Områden för underjordiska ledningsstråk läggs till även i allmän platsmark.
- Justering av bestämmelser för att förenkla en eventuell utökning åt söder av tomterna på 1:a Svanviksvägen 1-3.
- Prickmark norr om befintlig bebyggelse i nordöst är minskas.

Planbeskrivning

- Kommunens ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan har förtydligats.
- Kompletterad med sammanfattning av den fördjupade dagvattenutredningen och Vibrationsutredningen.
- Kompletterad med uppgifter om den tekniska försörjningen och det kompletterande VA-nätet.
- Förtydligande kring gällande detaljplaner och hur det nya planområdet gränsar till det.
- Beskrivning av trafiken justeras i enlighet med omdisposition av gatunät och kompletteras med bedömning av genererad trafikmängd och dess påverkan.
- Kompletterad kring de befintliga markägoförhållandena.
- Förtydligande om kommunens servitut för cykelväg vid plangenomförande.
- Fastighetsrättsliga frågor förtydligas.
- Stycke om gemensamhetsanläggningar utvecklas.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultat av samrådet föreslås vara att:

Plankarta

- Ytorna för Naturmark ökas totalt.
- Bestämmelse om möjlighet till fördröjning av dagvatten läggs till inom fler Natur-områden.

- Exploateringsgraden ökas något inom kvarteren B och D där kedje- eller radhus får byggas.
- Bestämmelse om lägsta färdigtgolvnivåer för tillkommande bebyggelse.
- Planområdet utökas för att också inrymma del av tomtplats tillhörande 1:a Svanviksvägen 5. Området är redan bebyggt, men reglerat i gällande detaljplan som Parkmark. Området får samma bestämmelser som övrig bebyggelse längs 1:a Svanviksvägen.
- Bestämmelse om placering av garage/carport mot gata får placeras som närmast 6 meter från gatan.

Planbeskrivning

- Komplettering i kapitel om Strandskydd för att överensstämma med plankartan.
- Justering av beskrivningar till följd av ändringar i plankartan.
- Kompletteras vad gäller Tekniska frågor i genomförandedelen.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdragats under samrådstitiden inarbetats i detaljplanen.

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Sektor Samhällsbyggnad 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

- Sakägare 8-9 som anser att genomfartsvägen blir för liten.
- Sakägare 10 som anser att ett delområde i detaljplanen inte ska få byggas.
- Sakägare 13 som anser att planområdet ska förläggas till område utpekade i tidigare planprogram, möjligheten att anlägga en parkering i gällande byggnadsplans sydvästra hörn ska kvarstå och att huvudmannskapet för allmän platsmark ska vara kommunalt.
- Sakägare 14 som anser att planförslaget med föreslagen radhus- och villabebyggelse förstör området och inte bör genomföras.
- Sakägare 15 som anser att hela det parkeringsområde som finns i gällande byggnadsplans sydvästra hörn ska finnas kvar. Justering har gjorts av planförslaget, men en del av parkeringen föreslås fortfarande bli kvartersmark för bostäder.

Samråd med Bäckens dikesföretag

Ett samrådsmöte skedde 2022-05-26 mellan exploatören och Bäckens dikesföretag. Exploatören förde anteckningar som delgetts deltagarna och ytterligare en markägare efter mötet.

Bakgrund och syfte för mötet

En privat markägare, Carina Malm önskar att exploatera del av fastigheten Götene Skeby 16:1 och samrådshandling för nytt detaljplaneförslag från jan/feb i år finns framme. Målsättningen med detaljplanen är att tillskapa bostäder med 11 villor och 11 kedjehus eller radhus.

Dagvatten i området avleds mot Bäckens Dikningsföretag av år 1958, arkivnummer R-F4b-LS220-58.

Efter samrådshandling inkom yttrande från Länsstyrelsen om att ett möte behöver hållas med Bäckens DF. Därav detta möte.

Länsstyrelsen yttrande på samrådshandlingen:

”Stor del av aktuellt detaljplaneområde avvattnas av ”Bäckens DF av år 1958”. Om området inte hade avvattnats så hade marken varit blötare. ”Bäckens DF av år 1958” omnämns i planbeskrivningen som tänkbart att leda dagvatten via. Samråd behöver hållas med dikningsföretaget och det behöver i planbeskrivningen framgå hur ansvaret för underhåll ser ut inom dikningsföretaget idag och hur det är tänkt att ansvarsfördelningen inom dikningsföretaget ska se ut efter genomförd detaljplan.”

Alp Markteknik AB i Götene har gjort en dagvattenutredning för det nya detaljplaneområdet.

Syftet med dagvattenutredningen är att undersöka hur exploateringen skulle påverka dagvattenflöden. En förhandskopia på dagvattenutredning dat 220520 bifogas detta protokoll då det skickas/mailas samtliga och fanns med vid mötet.

Allmänt om Bäckens DF

När Bäckens DF anlades 1958 betalade var och en sina andelar. Då fanns ca 15-20 anslutna fastigheter. Styrelsemöte skedde senast 1994 i Bäckens DF.

Ansvar för underhåll i Bäckens DF idag

Rensning av brunnar och skogsdiken har skett kontinuerligt. Principen är att varje fastighetsägare sköter, underhåller och förbättrar diken och brunnar på sin fastighet.

Hur ansvarsfördelningen inom dikningsföretaget ska se ut efter genomförd detaljplan Svanvik Etapp 1

För att ansluta ny dagvattenanläggning från Svanvik Etapp 1 på befintlig ledning av Bäckens DF krävs styrelsebeslut av Bäckens DF och att beräkning och dimensionering redovisas innan och bekostas av den som vill anlägga nya vattenanläggningar.

Medverkande

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