

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Källby 1:44 m.fl.  
Götene kommun

Upprättad 2021-11-02 Dnr KSK 2021/90



**Götene kommun**

# Sammanfattning

## Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 25 yttranden vid samrådet som varade mellan 8 - 29 mars 2021. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Den tillkommande bebyggelsens omfattning i förhållande till omgivning.
- Trafikfrågor.
- Tekniska frågor rörande risker, och dagvattenhantering.

# Innehållsförteckning

Inledning .....	4
Förslag till beslut.....	4
Hur samrådet har bedrivits.....	4
Inkomna synpunkter och kommentarer .....	5
Statliga verk och myndigheter.....	5
Kommunala nämnder och bolag .....	16
Sakägare .....	18
Övriga berörda.....	22
Ställningstagande.....	23
Revideringar efter samråd .....	24
Kvarstående synpunkter .....	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. 2021-02-24 §31 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott planförslaget för samråd.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 8 mars till 29 mars år 2021. 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 sakägare har inte haft någon erinran mot att planområdet kompletteras med bebyggelse, men har däremot haft olika typer av invändningar mot den höjd som föreslagits i samrådet samt andra synpunkter:

- Sakägare 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 och 17 (grannar)

Följande sakägare och övriga berörda har godkänt eller lämnat skrivelser utan erinringar på förslaget och kommenteras inte ytterligare i samrådsredogörelsen:

- Sakägare 1, 3, 4, 5, 9 och 10 (grannar)
- Samhällsskydd mellersta Skaraborg (Räddningstjänsten)
- Service och teknik
- Kinnekulle energi
- Skanova
- Vattenfall

## Statliga verk och myndigheter

### Länsstyrelsen

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900): Riskanalysen bör kompletteras så att det tydligare framgår vilka förutsättningar som ligger till grund för beräkningarna. Indata och antaganden (med motivering) behöver presenteras mer utförligt. Bland annat bör pölbrandens storlek och utbredning i förhållande till planområdet beskrivas.

Länsstyrelsen anser att dagvatten ska fördröjas och renas på ett sådant sätt att beslutade miljökvalitetsnormer följs för Vänern och för Källby grundvattenmagasin.

#### **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 och miljökvalitetsnormer 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
- Strandskydd (MB 7kap)

Länsstyrelsen anser att planen är i konflikt med Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, och skyfall) samt Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten (MB 5 kap).

### **Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, och skyfall)**

Risakanalysen bör kompletteras så att det tydligare framgår vilka förutsättningar som ligger till grund för beräkningarna. Indata och antaganden (med motivering) behöver presenteras mer utförligt. Bland annat bör pölbrandens storlek och utbredning i förhållande till planområdet beskrivas.

Risakanalysen konstaterar att avståndet till utrymningsvägar bör vara minst 50 meter. Länsstyrelsen bedömer utifrån denna slutsats att kommunen även bör säkerställa att markanvändningen inom detta avstånd inte uppmanar till stadigvarande vistelse, givet de förutsättningar som presenterats.

Risakanalysen beskriver vidare att avståndet mellan lossningsplats för bensin till befintlig byggnad är så pass stort att inga skyddsåtgärder krävs. Plankartan är dock utformad så att byggnader (och komplementbyggnader) kan placeras närmre än avståndet till befintlig byggnad. Länsstyrelsens bedömning är att risakanalysen behöver beakta vad plankartan tillåter, snarare än hur den befintliga bebyggelsen är placerad. En sådan korrigering av underlaget behöver göras. Behovet av riskreducerande åtgärder ska därmed också bestämmas utifrån vad plankartan tillåter.

Notera att det i plan- och bygglagen finns en inbyggd rätt till pågående markanvändning. Den innebär att befintlig bebyggelse får finnas kvar även om den strider mot planbestämmelserna i en detaljplan. Planbestämmelser får verkan först då en åtgärd vidtas, exempelvis vid bygglov eller tillståndsgivning enligt miljöbalken.

### **MKN, vatten**

Länsstyrelsen anser att dagvatten ska fördröjas och renas på ett sådant sätt att beslutade miljökvalitetsnormer följs för Vänern och för Källby grundvattenmagasin.

Beroende av vilka verksamheter som ska bedrivas inom planområdet, exploateringsgraden och hur stora ytor som kommer att hårdgöras behöver kommunen i den fortsatta processen beskriva anläggningens utformning och dimensioneringen så att MKN för grundvatten och ytvatten kan följas och att nuvarande status inte försämras. Försämrings förbudet gäller på kvalitetsfaktornivå.

Dagvatten som avleds till det kommunala ledningsnätet för dagvatten får inte medföra en ökad förorenings- och näringsbelastning till Kinnevikens. Marken

inom planområdet utgörs huvudsakligen av genomsläppliga jordarter som grus och sand. Fördröjningsdammar och diken ska utformas så att orenat dagvatten inte riskerar att förorena grundvattenförekomsten.

Kommunen behöver ytterligare belysa hur dagvatten från vägområdet (väg 2714) som idag avrinner mot planområdet ska renas, ska detta vatten omhändertas separat?

### **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.

Länsstyrelsen bedömer att planbestämmelsen f<sub>2</sub> (*"Om utrymningsväg anordnas ska den vara i riktning från drivmedelstation"*) bör omformuleras då den är otydlig. Minst två utrymningsvägar krävs (med enstaka undantag) enligt Boverkets byggregler från samtliga utrymnen där personer vistas mer än tillfälligt. Därmed är det givet att utrymningsväg anordnas från samtliga byggnader. En mer lämplig formulering är exempelvis "minst en utrymningsväg ska finnas i riktning från drivmedelsstationen". För minska risken ytterligare är ett annat förslag på åtgärd att säkerställa att huvudentrén ska vara riktad bort från drivmedelsstationen.

### **Jordbruksmark**

Planområdet ligger på jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark skyddas och regleras i 3 kap 4 § miljöbalken. Jordbruk är av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Därför behöver kommunen göra en utredning kring jordbruksmarken som berörs i denna detaljplan. Utredningen består av följande tre frågor:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Dessa frågor måste utredas innan en förändrad markanvändning på jordbruksmark föreslås. Enligt tidigare domar från mark- och miljööverdomstolen kan en detaljplan som överklagas få avslag om dessa frågor inte har utretts.

### **Kulturmiljö**

Planbeskrivningen anger att inga riksintressen berör planområdet (förutom RI totalförsvaret). Området gränsar dock mot RI kulturmiljövården (Kinnekulle).

Detta bör framgå i beskrivningen tillsammans med en bedömning av om planförslaget leder till påverkan på RI eller ej. Generellt kan nämnas att beroende på riksintressets motivering/uttryck, åtgärdens art och platsens/landskapets förutsättningar kan åtgärder som vidtas utanför ett RI-område leda till påverkan, som en detaljplan behöver hantera.

### **Trafik**

Trafikverket har inkommit med ett yttrande över det upprättade samrådshandlingen (2021-03-22) som även kommunen har fått en kopia på. Av yttrandet framgår en rad viktiga synpunkter som även Länsstyrelsen anser ska beaktas och hanteras i nästa skede av planarbetet.

### **Behovsbedömning**

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

### **Synpunkter i övrigt**

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

### **Kommentar**

#### Hälsa och säkerhet (risk för olyckor mm)

Länsstyrelsens synpunkter har föranlett att riskanalysen reviderats inför granskningskedet och förtydligats. Även planhandlingen har därefter bearbetats.

Riskutredningen bedömer att den dimensionerande olyckan är en som sker i samband med lossning av drivmedel mellan transporten och cisternen på bensinstationen. Brandfarliga vätskor bedöms inte kunna rinna in mot planområdet då de tas om hand i brunnar vid mätarskåpen. Enligt en beräkning av acceptabel strålningsnivå bör avståndet mellan brandcentrum och byggnadsfasad vara 16 meter. Avståndet mellan påfyllnadsplatsen och planområdets södra gräns är cirka 26 meter vilket innebär att brandskyddsåtgärder på ny byggnadsfasad inte är aktuellt. Motsvarande avstånd mellan brandcentrum och oskyddad stadigvarande vistelse utomhus samt utrymningsvägar bör vara 50 meter. Utrymning bör här vara riktad från bensinstationen. Stadigvarande vistelse utomhus inom 50 meter från påfyllnadsplatsen för cisternen kan tillåtas om skärm och tak som vetter mot bensinstationen uppförs och utförs i brandklassat material i minst EI30 vid exempelvis en uteservering.

Revideringen resulterar i mindre kompletteringar/justeringar av plankarta samt planbeskrivning.

- Bebyggelsens omfattning av utrymningsvägar regleras som Länsstyrelsen påpekar av Boverkets byggregler. Riskutredningen anger att utrymningsvägar bör utföras i riktning bort från bensinstationen för byggnader inom 50 meter från påfyllnadsplatsen för cisternen. Planbestämmelsen  $f_2$  justeras till ”*minst en alternativ utrymningsväg ska finnas i riktning från drivmedelstation*” och området för denna



bestämmelse justeras i enlighet med riskutredningen.

- Planbeskrivningen kompletteras med information om stadigvarande vistelse utomhus är olämplig inom 50 meter från påfyllnadsplatsen för cisternen, men sådan verksamhet kan ändå vara möjlig med skärm och tak som vetter mot bensinstationen utförs i brandklassat material i minst EI30 för att skydda personer utomhus. Då en tillkommande uteplats vanligen inte bygglovprövas bedömer kommunen att det inte är aktuellt att reglera sådan skyddsåtgärd med bestämmelse på plankartan.
- Riskutredningen anger att friskluftsintag bör placeras högt och vänt bort från bensinstationen. Bestämmelsen  $f_3$  justeras.
- Byggnad bör inte placeras närmre än 18 meter från mätarskåpet på bensinstationen. Detta är nu reglerat i plankartan, och innebär en avfasning av det byggbara området i det sydöstra hörnet.

Det i samrådshandlingen plusmarkerade delområdet var inte konsekvent utfört i förhållande till riskutredningen och utgår till granskningshandlingen.

Riskutredningen föranleder ingen annan begränsning utöver de som listats ovan. Tidigare medgivna bygglov omfattas som Länsstyrelsen påpekar inte av plankartans planbestämmelser, det finns en inbyggd rätt till pågående markanvändning, däremot kommer bestämmelserna att vara styrande för nya bygglovsärenden inklusive de fall då tillfälliga lov utgår och behöver ersättas med permanenta. Den södra delen av planområdet är bebyggt sedan tidigare. Plankartan innehåller dock bestämmelse för framtida användning och tillkommande bebyggelse.

#### MKN, vatten samt risk för skyfall

Länsstyrelsen anser att samrådshandlingen inte tillräckligt belyste avrinningen från väg 2714. Dagvattenutredningen har reviderats till granskningshandlingen.

Avrinning från väg 2714 ingår inte som beräkningsgrundande vid dimensionering. Detta eftersom anläggningarna för fördröjning föreslås anordnas med en hård strypning av utflödet och därför dimensioneras för långvariga skyfall som ger stora volymer dagvatten.

Dagvatten som rinner av vägarna vid kortare men intensivare skurar kan göra att vägslänterna blir vattenmättade så att vägdagvatten rinner vidare till anläggningarna. Detta tillskott ryms gott och väl i anläggningarna (på kvartersmark). Vid intensiva såväl som rikliga regn kommer en dominerande del av föroreningarna från vägytan att sköljas med det dagvatten som rinner av först i en så kallad smutspuls. Smutspulser från vägarna kommer fortsatt att översila och infiltrera i vägslänterna och får därigenom rening. Vägens flödes- och föroreningsbelastning mot recipienterna (grundvatten och ytvatten) förändras därmed inte av planens genomförande.

Till granskningshandlingen har gräns mellan kvartersmark och vägområde justerats och slänt inklusive släntfot ingår helt i vägområdet. Därmed planeras

heller ingen förändring eller separat åtgärd vad gäller hanteringen av ytvatten från vägområdet.

Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt att dagvatten ska fördröjas och renas på ett sådant sätt att beslutade miljökvalitetsnormer följs för Väneren och för Källby grundvattenmagasin. Dagvattenutredningen samt planhandlingen visar att det finns goda möjligheter att hantera fördröjning och reningsfunktionen inom planområdet vid en omfattande exploatering.

Kostnaden för sådan anläggning bedöms dock, relaterat till platsens marknadsvärde, som relativt hög, varför kommunen anser det viktigt att det slutgiltiga detaljutförandet ska kunna anpassas till en mindre omfattande exploatering. Den reviderade dagvattenutredningen stöder detta och anläggningarna kan anpassas om marken disponeras på annat sätt än i detaljplanens förstudie. Dagvattenutredningen anger även beräkningsgrunderna för en sådan anpassning.

För att undvika försummelse av frågan i nästa skede bör dagvattenhanteringsplan upprättas i bygglovskedet med dagvattenutredningen som underlag. Förutom bebyggelsesdisposition i plan har dagvattenutredningen anger även bebyggelsens och friytornas höjdsättning stor betydelse för dagvattenanläggningens kapacitet och höjdsättning ska ingå i dagvattenplanen.

Med dessa åtgärder tillsammans med samrådsförslagets redan föreslagna bestämmelser om dike/damm, gemensamhetsanläggning för gemensam dagvattenanläggning samt att utpekade markområden som inte får bebyggas ej heller får anordnas för parkering bedömer kommunen att miljökvalitetsnormen för grundvatten och- ytvatten kan följas och att försämring av nuvarande status inte riskeras. Även framtida köpeavtal ska ansluta till dessa bestämmelser.

Till granskningshandlingen förses detaljplanen även med bestämmelser avseende exploateringsgrad relaterat till den byggbara marken. Detta innebär till skillnad från samrådshandlingen att plankartan reglerar att tillkommande taktytor inte kan fylla hela denna markyta, något som bedöms positivt ur dagvattensynpunkt.

#### Jordbruksmark

Den norra delen av planområdet betraktas av Länsstyrelsen som jordbruksmark,. Götene kommun delar inte denna beskrivning även om den norra delen av planområdet ingår som jordbruksmark i Jordbruksverkets geodatabas. Markområdet utgörs av en öppen gräsbevuxen yta och är i gällande stadsplan 249 angiven som allmän platsmark (gata eller torg park). Området ingår därmed i den planlagda tätorten. Enklast möjliga skötsel utförs – och området maskinslås ca en gång per år. Det öppna delområdet är litet, inte mer än 0,5 hektar, och hälften av detta område är ianspråktaget av parkering (ett tillfälligt bygglov medger denna användning).

Att utförligare belysa situationen bedöms inte vara nödvändigt men kommunen förtydligar ändå sin synpunkt om delområdet i planbeskrivningen: Det öppna fältet är visserligen del av en grönstruktur, men inte att betrakta som jordbruksmark. Med ovanstående i åtanke och då delområdet är väl avskilt från

övrig jordbruksmark via ett trafikerat vägnät, bedöms området inte heller som brukningsvärt ur jordbrukssynpunkt.

### Kulturmiljö

Det stämmer att området gränsar ligger i nära anslutning till riksintresseområde för kulturmiljövården (Kinnekulle).

I Riksantikvarieämbetets sammanställning av riksintresseområdet går att utläsa: **Motivering:** Rikt sammansatt centralbygd kring platåberget Kinnekulle vars betydelse allt sedan stenåldern bl a kommit till uttryck i monumentala och unika fornlämningsmiljöer samt Husaby. Platsen är av stor rikspolitisk och kyrkohistorisk betydelse och är bl a förknippad med Olof Skötkonung. (Kyrkomiljö, Kognitiv miljö, Borgmiljö, Bymiljö, Herrgårdsmiljö, Stenbrott).

**Uttryck för riksintresset:** Fornlämningar, bla hällkistor, Västergötlands största hällristningskomplex vid Flyhov, flera järnåldersgravfält, vid Källby hallar med två av landets mest monumentala runstenar. Medeltida kyrkor bl a vid Husaby, Sankt Sigfrids källa, enligt legenden platsen för Olof Skötkonungs dop, ruinen av Husaby medeltida biskopsborg. Herrgårdar och byar med kontinuitet från medeltid med delvis välbevarat, öppet, odlingslandskap med stenmurar mm från 1800-talet. Kalkstensbrott och lämningar efter kalkugnar och stenindustri.

**I området ingår även:** Turistanläggningar i Råbäck från 1890-talet.

Planbeskrivningen redogör för närbelägna runstensområde, Källby hallar, vilket ingår i riksintresseområdet och kompletteras till granskningshandlingen med en sammanfattning av Riksantikvarieämbetets motivering.

Av detaljrikedomen i Riksantikvarieämbetets motivering gör kommunen tolkningen att det kulturhistoriska värdet också består av ett helhetsintryck. Detta helhetsintryck grundar sig i den visuellt framträdande landskapsformationen, Kinnekulle med dess geologiska förutsättningar, samt omgivande natur- och odlingslandskap, tillika uppräknade landmärken.

Kommunen bedömer dock att väg 2714 i höjd med planområdet utgör en tydlig visuell gräns mellan riksintresseområdet och den moderna tätorten Källby. Med tillkommande bebyggelse inom planområdet sker inget visuellt närmande av tätortsstrukturen mot riksintresseområdet. Bebyggelse inom planområdet bedöms därmed inte leda till påverkan på riksintresseområdet vare sig av dess visuellt framträdande helhetsintryck eller i form av ingrepp på detaljnivå med effekter på Källby hallar och dess runstenar.

Planområdet har ändå visuell betydelse vilket inte minst närboendes synpunkter, med ifrågasättande av byggnadshöjden tyder på. Planområdet har ett exponerat läge. Det utgör ett avslut på Källby tätorts småskaliga bebyggelseområde mot det östra landskapsrummet med Kinnekulle. Omgivande småskaliga bebyggelseområde innehåller visserligen bebyggelse från flera delperioder med en variation av karaktärsdrag och material, men har också huvudsakliga gemensamma drag som traditionell byggnadsteknik, sammanhållna volymer med takformer som anger riktning och flertalet byggnader är placerade indragna från

gata och vägnät. Slutligen är som noterats i synpunkterna bebyggelsen i omgivningen låg med en- till tvåvåningshus.

Att planområdets bebyggelseförutsättningar är känsliga tydliggörs mer om man nalkas planområdet från norr (Kinnekullehållet) än från söder. Från norr är det tydligt att planområdet utgör del i en kantzonen med en befintlig idyllisk karaktär. Från söder är detta inte lika påtagligt, då första intrycket påverkas av odefinierade stadsrum, med öppna rumsliga övergångar vad gäller trafikområdena kring drivmedelsstationen och den nya parkeringsytan.

Kommunen avser till granskningshandlingen utveckla beskrivningen av omgivningens övergripande karaktärsdrag och till högre utsträckning låta dessa råda över tillkommande bebyggelse. På plankartan har den högsta nockhöjd sänkts för att endast medge tvåvåning bebyggelse med takkonstruktion i den norra delen och envåning i den södra. Plankartan har också kompletterats med exploateringsgrad i procent i förhållande till egenskapsområdesstorlek, denna blir högre i söder, 50%, för att medge den befintliga byggnaden och lägre, 40%, i norr för att huvudsakligen begränsa den tillkommande bebyggelsens byggnadsyta.

Bebyggelsens detaljutformning avses inte styras ytterligare än så i detaljplanen, utformningsfrågor avses framgent att behandlas i bygglovskedet. Kommunen bedömer inte att ytterligare bestämmelser för utformningen är motiverade, då planområdet i sig inte är utpekade som kulturhistoriskt värdefull eller bedöms påverka riksintresseområdet för kulturmiljön.

Kommunen önskar i allmänhet verka för en god bebyggd miljö och förordar att utformningskvaliteter vägs in i bygglovsbedömningen, i stället för att förse plankartan med utformningsbestämmelser, som lätt blir omoderna och riskerar vara för låsande.

## Trafik

Se svar till Trafikverket nedan.

## Trafikverket

### Statlig infrastruktur

Planområdet gränsar i öster till väg 2714 för vilken Trafikverket är väghållare. Skyltad hastighet förbi planområdet är 50 km/h. Uppmätt årsdygnstrafik 4100, varav 280 tunga (2017).

200 meter söder om planområdet går även väg 44 för vilken Trafikverket är väghållare. Skyltad hastighet är 80 km/h. Uppmätt årsdygnstrafik väster om korsning väg 44/2714 är 9318, varav 1058 tunga (2017).

### Trafikverkets synpunkter

#### *Plankarta*

Trafikverket noterar att kommunen har valt att inkludera del av väg 2714 i planområdet och på plankartan står nu angivet användningen GATA. Detta är fel

och behöver ändras. Trafikverket har, före som efter laga kraft vunnit detaljplan, väghållaransvaret för väg 2714. Väg 2714 behöver planläggas som allmän plats med användningen VÄG.

Trafikverket noterar också att gränsen för kvartersmark på plankartan går hela vägen ut till väggkant på väg 2714 i öster samt Järnviksvägen i norr, vilket inte stämmer överens med tidigare gräns i stadsplan 16-KÄL-323. Trafikverket anser att gränsen för kvartersmark ska ligga längre från väggkanten, då Trafikverket har drift- och underhållsansvar för att sköta hela vägområdet. Vägområde är den mark som har tagits i anspråk för väganordningen. Trafikverket bedömer att i vägområdet för väg 2714 ingår slänten, släntfot plus en meter till, se illustration nedan.

Trafikverket ser i övrigt positivt på att det är utfartsförbud från kvartersmark till väg 2714, med uppehåll i utfartsförbud för den befintliga körvägen som redan är byggd.

#### *Väg 2714*

Det finns beviljat tillstånd för den enskilda körvägen från fastighet Källby 7:7, enligt beslut från väghållningsmyndigheten Trafikverket Region Väst (TRV 2019/43129). I beslutet står att tillståndet gäller för Källby 7:7. Trafikverkets uppfattning var då att enbart fastigheten Källby 7:7 skulle använda anslutningen och nu framgår av planbeskrivningen att det även är tänkt att den norra delen av planområdet (del av Källby 6:6) ska använda anslutningen. En trafikalstring har tagits fram av kommunen för tre olika fall för att visa hur mycket årsdygnstrafik området kommer att generera; min 125-150 ÅDT, max 700 ÅDT. Trafikverket anser att detta medför en väsentlig ökad trafikmängd, vilket kan medföra både försämrade trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 2714. Den flexibla användningen av detaljplanen medför en stor osäkerhet i trafikalstringen och på så sätt har Trafikverket svårt att bedöma påverkan på väg 2714. Trafikverket anser att kommunen behöver ser över möjligheten att ansluta det norra området till den kommunala Backavägen via Järnviksgatan och ut på väg 2714. Dock är det mycket trafik även korsningen Järnviksgatan/2714, vilket gör att dialog mellan Trafikverket och kommunen behöver föras. Det kan komma att kräva särskilda åtgärder på statlig väg för att klara trafiksituationen.

#### *Dagvatten*

Enligt planbeskrivningen ska dagvattenhanteringen helt utföras på kvartersmark. Skiss på möjliga svämytor/diken/dammar finns med i planbeskrivningen och de är placerade en bit från väg 2714. Enligt plankartan skulle dessa ytor kunna hamna precis intill väggkant väg 2714, vilket Trafikverket är emot. Detta kan innebära en trafikfara om de som färdas på vägen skulle köra av vägen. Inom vägens säkerhetszon, vilket bedöms till 6 meter från väggkant, ska vara fri från vatten med djup om minst 0,5 meter.

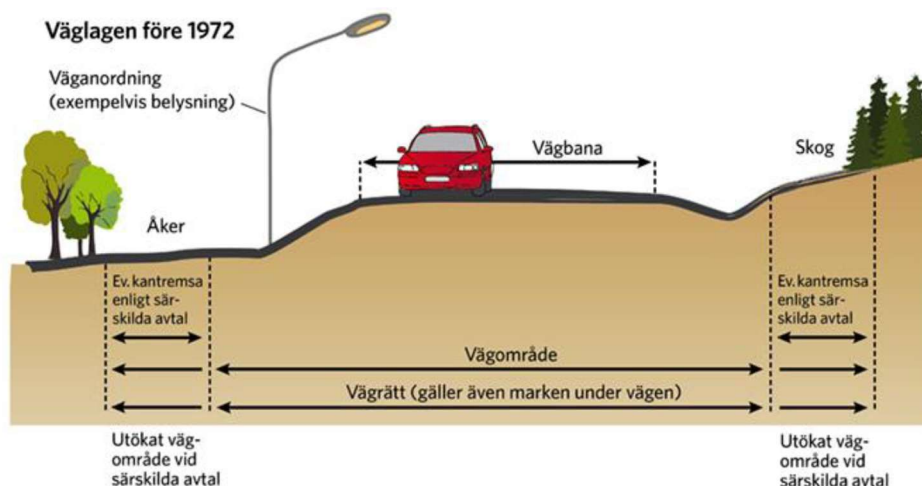
Det är även viktigt att det säkerställs att den tillkommande dammen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan påverka vägen negativt.

#### *Buller*

Trafikverket har tagit del av bulleranalysen i planbeskrivningen och konstaterar att analysen är gjord utifrån ett framtidsscenario för trafikmängd år 2040. Dock saknas eventuell påverkan från väg 44 i analysen. Trafikverket anser att bullerberäkningen ska kompletteras med påverkan från trafiken på väg 44.

### *Riskutredning*

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.



## Kommentarer

### Plankarta

Synpunkterna noteras och i plankartan ändras markanvändningen GATA till VÄG. Gränsen mellan VÄG och kvartersmark justeras för att inkludera slänt och släntfot samt ytterligare yta inom det så kallade vägområdet. Den till granskningshandlingen justerade gränsen placeras en meter öster om släntfot och inkluderar, till merparten av området, den angivna säkerhetszonen om 6 meter från väggkant. För Källby 1:44 kommer del av säkerhetszonen att ingå i kvartersmarken som mark som ej får bebyggas.

### Väg 2714

Kommunens uppfattning är att man i dialogen med Trafikverket inför tillståndsprövningen var tydlig med att infarten även skulle kunna nyttjas av del av Källby 6:6. Dock är det som Trafikverket beskriver svårt att med den flexibla markanvändningen som avses i planen förutspå den framtida trafikintensiteten vid infartsläget.

Redan i samrådshandlingen avsågs det nya infartsläget från väg 2714 kunna avlastas med en sydvästvänd infart från Backavägen i nivå med korsningen mot Marievägen. Då exploateringsgraden vad gäller framför allt bostadsbebyggelse minskar till granskningshandlingen, till följd av den sänkta höjdbestämmelsen gör kommunen bedömningen att en hög trafikintensitet framför allt kan genereras av mer kommersiella innehåll i centrumfunktionerna. Om så blir fallet bör utfarten

mot 2714 i första hand avlastas till den trafikpunkt som redan är föreslagen i samrådshandlingen, det vill säga Backavägen i nivå med Marievägen. Servitut för in- och utfart avses endast belasta del av Källby 7:7 avseende utfarten mot väg 2714.

Vid hög trafikintensitet bedöms utfartsläge i höjd med Smedjevägen olämplig – men för ett nyttjande med lägre trafikintensitet bedöms den mycket väl kunna nyttjas. Kommunen öppnar i granskningshandlingen därför öppnar upp för att ytterligare utfart mot Backavägen i höjd med Smedjevägen skulle kunna komma till stånd, genom ett avbrott i utfartsförbudet i detta läge. Denna utfart redovisas inte i någon av de föreslagna illustrationsplanerna. Det ovan beskrivna servitutet säkerställer att en verksamhet med högre trafikintensitet hanterar sin trafikföring via den gemensamma infarten mot väg 2714.

Plan- och genomförandebeskrivningen kommer att förtydligas med att fortsatt dialog mellan Trafikverket och kommunen behöver föras i framtida bygglovsleden, kommunen förutsätter att den befintliga infarten behövs för att tillgodose angöringen till planområdet som helhet.

#### Dagvatten

Svacktytor och dammar planeras i granskningshandlingen ligga helt utanför det planerade vägområdet samt utanför Trafikverkets skyddsområde.

#### Buller

I samrådshandlingens förstudier med bland annat platsbesök bedömdes väg 44 cirka 200 meter söder om planområdet inte utgöra någon bullerkälla för området. Efter Trafikverkets påpekande har även den befarade bullerpåverkan från väg 44 kontrollerats i analysverktyget och kommunen kan därmed bekräfta att rådande riktvärden underskrids.

#### Riskutredning

Räddningstjänsten (Samhällsskydd mellersta Skaraborg) ingår i samrådskretsen och har inte haft något att erinra på planen.

### Lantmäteriet

Exploateringsavtal aktuellt men innehåller redovisas inte.

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas. Det som kan tydliggörs i beskrivningen av avtalet är vilka konsekvenserna blir av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

#### **Grundkarta**

Angivelse om aktualitetsdatum för övriga detaljer i grundkartan saknas.

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.

### *Förtydligande av begrepp inom fastighetsbildning.*

På s. 32 redovisas vilken fastighetsbildning som blir aktuell i samband med planens genomförande. Lantmäteriet vill tydliggöra att om mark ska "införlivas" till en redan befintlig fastighet (i detta fall från Källby 7:7 till 1:44) så görs det genom en fastighetsreglering. Om det ska bildas en ny fastighet så görs det genom en avstyckning från Källby 6:6.

### *Dela upp olika bestämmelser*

För att listan med planbestämmelser ska bli tydlig och för att underlätta digitalisering av detaljplaner bör varje reglering formuleras som en egen tydlig planbestämmelse med eget lagstöd samt redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. Se exempelvis användningen CB som innehåller två olika bestämmelser. I listan är rekommendation att redovisa bestämmelserna var för sig (med egen laghänvisning), därefter kan bestämmelserna kombineras i plankartan.

## Kommentarer

### Exploateringsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte.

Planbeskrivningen förtydligas med vad som ska ingå i ett framtida köpeavtal vilket ersätter exploateringsavtal, då det inte bedöms ingå något exploateringsprojekt för kommunen då den tidigare föreslagna gångbanan utmed Backavägen har utgått. Följande frågor avses hanteras i kommande köpeavtal:

- Dagvattenplan samt gemensamhetsanläggning för detta
- Infartservitut för infart från väg 2714.
- Upplysning om villkorsbestämmelse för bygglov avseende befintliga dricksvattenledningar.

Slutgiltigt köpeavtal träder i kraft först efter att detaljplanen vinner Laga kraft.

### Grundkarta

Grundkartan kompletteras med angivelse om aktualitetsdatum för övriga detaljer.

### Förtydligande av begrepp inom fastighetsbildning.

Upplysning noteras och planbeskrivningen justeras.

### Dela upp olika bestämmelser

Detaljplanen är utförd för en digital plattform och planbestämmelserna behöver inte delas upp för fortsatt digital tolkning.

## Kommunala nämnder och bolag

### Götene Vatten och Värme

Götene Vatten & Värme AB, GVV, har tagit del av rubricerat förslag och önskar framföra följande synpunkter:

Under rubriken **Vatten, spill och dagvatten** på sid 13 lyder texten:

*"Källby 1:44 försörjs av kommunalt vatten och avlopp och dagvattennät och ytterligare fastigheter kan anslutas till detta. Ledningsnätet bedöms*



*huvudsakligen ligga på allmän platsmark. Befintlig anslutningspunkt till dagvattennätet ligger i den lokala sänkan i den nordvästra delen av planområdet. Två enskilda vattenledningar korsar planområdet i östvästlig riktning. Dessa kan behövas ledas om på initiativ och bekostnad av framtida exploatör."*

GVV önskar i stället följande formulering: "Det kommunala VA-ledningsnätet är beläget inom allmän platsmark, huvudsakligen utanför planområdet. VA-försörjning för befintliga och blivande fastigheter inkl. en anslutningspunkt för dagvatten för planområdet i den nordvästra delen av planområdet finns eller kan anordnas.

I den nordvästra delen av planområdet finns en privat dagvattenledning som avvattnar parkeringsytan norr om Järnviksvägen, inom Källby 6:6, och den är ansluten till GVV's ledningsnät västerut. Behov av skydd av ledningen genom ledningsrätt eller liknande kan föreligga. Två enskilda vattenledningar korsar planområdet i östvästlig riktning. Dessa kan behövas ledas om på initiativ och bekostnad av framtida exploatör."

Innebörden i första stycket under rubriken **Teknisk försörjning** på sid 22 är oklar. GVV utgår från att texten gäller en annan ledningsägare. I annat fall ska GVV kontaktas.

Under rubriken **Dagvatten** i sista stycket på sid 23 står det bl.a.: "*... För detta avses en gemensamhetsanläggning med ingående fastigheter bildas, innehållande anläggning för rening, fördröjning/magasinerings samt avledning mot kommunens anslutningspunkt vid Järnviksvägen. ...*". Önskad formulering är istället: "*...För detta avses en gemensamhetsanläggning med ingående fastigheter bildas, innehållande anläggning för rening, fördröjning/magasinerings samt avledning mot kommunens ledningsnät. ...*".

Under rubriken **Påverkan på vatten** på sid 26 står det bl.a.: "*... Intentionerna att hålla föroreningar från grundvattentäkten är riktiga men då planområdet utgör en mycket liten del av tillrinningsytans totala utbredning bedömer kommunen med stöd av Götene Vatten & Värme, att den avsedda förändringens påverkan på grundvattenmagasinet som helhet är försumbar. ...*". GVV har inte varit delaktiga i resonemang kring påverkan på grundvattenmagasinet och därför bör texten ändras så att GVV inte nämns i det sammanhanget.

Texten i andra stycket under rubriken **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning** på sid 31 lyder: "*Området ingår i verksamhetsområde för vatten, spill & dagvatten. Inom allmän platsmark utanför planområdet samt vid förekomst inom anvisade u-områden ansvarar Götene vatten och värme för det övergripande nätet.*" GVV önskar istället följande formulering: "Götene Vatten & Värme är VA-huvudman i Götene kommun. I stort sett hela planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten."

Under rubriken **Ledningar** på sid 32 står det bl.a. : "*... Kostnaden för vatten och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.*"

GVV önskar följande formulering: "... Kostnad för anslutning till vatten- och avloppsledningsnätet tas ut genom anläggnings- och bruksningsavgifter enligt gällande VA-taxa."

Formuleringen i andra stycket under rubriken **Övriga rättigheter** på sid 33 verkar underlig: *"De två privata befintliga vattenledningarna följer med fastigheterna vid framtida försäljning. Inga ledningsrätter avses upprättas för dessa. Beroende på framtida tomtdisposition kan dessa behöva ledas om alternativ upphävas."*

**GVV vill informera** om att dricksvatten levereras till fler än 20 fastigheter via de två privata ledningarna som korsar planområdet.

## Kommentar

Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras med samtliga synpunkter från Götene Vatten & Värme AB.

## Sakägare

### Sakägare 2

Höghus NEJ! Bygg inte Källby som ett brukssamhälle varför inte en park efter Dafgårds parkering. Bygg flerfamiljshus i nordskog Backavägen stoppförbud en sida och bilar parkerar på motsatt sida på trottoaren (gäller nu)

## Kommentar

### Höjd på tillkommande byggnader och andra utformningsfrågor

Till granskningshandlingen har kommunen tagit till sig av flera av sakägarnas synpunkter på höjden på den föreslagna bebyggelsen. I samrådshandlingen föreslogs en högsta nockhöjd på 26 meter från marknivån (+ 92 i RH 2000) i den norra delen samt 10 meter (+80,5) i den södra. Till granskningskedet ändras detta till en högsta nockhöjd på +78 meter i RH 2000 som är gemensam för hela området. För den södra delen (Källby 1.44) som är högre beläget, innebär detta att envåningsbebyggelse medges med en nockhöjd på cirka 7 meter. För den resterande delen av planområdet, som är lägre beläget, innebär detta att tvåvåningsbebyggelse medges, med en nockhöjd om 10-11 meter.

Som beskrivits i svaret till Länsstyrelsen har plankartan också kompletterats med exploateringsgrad i procent i förhållande till egenskapsområdesstorlek, denna blir högre i söder, 50%, för att medge den befintliga byggnaden och lägre, 40%, i norr för att begränsa den tillkommande bebyggelsens byggnadsyta.

Bebyggelsens detaljutformning avses inte styras ytterligare än så i detaljplanen, utformningsfrågor avses framgent att behandlas i bygglovskedet. Kommunen bedömer inte att ytterligare bestämmelser för utformningen är motiverade, då planområdet i sig inte är utpekade som kulturhistoriskt värdefull eller bedöms påverka riksintresseområdet för kulturmiljön.

Kommunen önskar ändå i allmänhet verka för en god bebyggd miljö och förordar att utformningskvaliteter vägs in i bygglovsbedömningen, i stället för att förse

plankartan med utformningsbestämmelser, som lätt blir omoderna och riskerar vara för låsande.

### Framtida markanvändning

Till granskningshandlingen avses förslaget på flexibel markanvändning kvarvara, C samt CB för centrumfunktioner respektive centrum- och bostadsfunktioner. Området är enligt nu gällande plan reglerat, och i viss mån illustrerat som parkmark (allmän platsmark med en öppen gränsdragning mellan gata, torg och park). Det nu aktuella området betraktas inte som en betydande tillgång i grönstrukturen, varken ur rekreationssynpunkt eller som naturmiljö, varför det ur denna aspekt bedöms ha goda förutsättningar för kompletterande bebyggelse.

Alternativa förslag om flerfamiljshus i Nordskog är bra, det utesluter dock inte vikten av en mångfald i bostadsutbudet även i Källbys mer centrala delar, med tanke på närhet till arbetsplatser, skola och annan service. Även om bebyggelsehöjden till granskningshandlingen nu är väsentligt sänkt, kommer ändå tvåvåninga flerfamiljshus kunna uppföras i enlighet med granskningshandlingen.

### Trafikföring Backavägen

Sakägaren upplyser om att på Backavägen råder stoppförbud en sida och att bilar parkerar på motsatt sida på trottoaren. Detta har noterats och kommunen delar bilden av att rådande trafiksituation inte är bra. Detta är bland annat anledningen till att en kompletterande infart till parkeringsområdet (Källby 7:7) har föreslagits. Inför granskningshandlingen har frågan om korttidsangöring kontra parkeringsförbudet diskuterats med Dafgårds samt gatuenheten på Service och teknik.

För att tillskapa korttidsparkeringsplatser kan detta utföras som en ficka till Backavägen på kvartersmark inom Källby 1:44. Längsgående uppställning medger ca fem fordon om infart till personal och handikapparkering flyttas söderut enligt granskningshandlingens illustrationsplaner. Efter att detta har utförts kan också parkeringsförbudet utmed Källby 1:44 tas bort. Parkeringsbredden om 2 meter ingår i fastigheten Källby 1:44 och utformning av parkeringsfickan ska ske i samråd med gatuenheten då den ansluter till gatuområdet.

Ovanstående åtgärder kan utföras även om detaljplanen inte vunnit Laga kraft. På plankartan tas utfartsförbudet utmed Källby 1:44 bort för att inte hindra denna typ av parkeringsficka i framtiden (i nu gällande plan finns inget sådant utfartsförbud).

För att få till en bra lösning för kundvagnshanteringen ner till parkeringen behövs en gångväg på kvartersmark, med rimliga lutningar vilket sannolikt innebär att en del av gångvägen behöver utföras mer ramplik. Gångvägen bör kunna korsa inlastningsområdet då denna typ av transporter ej bedöms vara särskilt omfattande.

Exploatörerna inklusive Dafgårds uppmanas i plan- och genomförandebeskrivningen att se över skyltfrågan för såväl egen skyltning, samt vägs skyltning för infarten 2714 som kräver tillstånd från trafikverket.

Exploatörerna bör även verka för prydlig och tydlig information på Backavägen om att den stora kundparkeringen ska användas.

Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligar denna problematik för framtida bevakning i genomförandeskede. Se även Trafikverkets synpunkter och kommunens kommentar vilket bland annat föranleder att kommunen tar bort utfartsförbudet i höjd med Smedjegatan.

## Sakägare 6

Önskar framföra följande synpunkter

1) Emot bebyggelse av så höga

höga hus som 26 m.

- störande rent estetiskt

- insyn (integritet)

Ej emot lägre bebyggelse!

## Sakägare 7

Ej för höga byggnader, annars godkännande av förslaget

## Sakägare 8

Någon form av bebyggelse är väl ok. Men något hus på 26 m är inget alternativ 2 våningshus, max.

## Sakägare 11

Höghus, Nej- passar ej in i övrig bebyggelse. Besök vägen mot Kinnekulle-tittan mot samhället-fin utsikt! Inga stora betongmoment stämmer in här. Bygg dessa i Nordskog eller i Götene. Ska det byggas ändå-välj en byggstil som passar med övrig bebyggelse (låg) Vi bor ju på en grusås! Sist! Tänk om Tänk rätt!

## Kommentar sakägare 6, 7, 8, 11

Se svar till Sakägare 2.

## Sakägare 12 och 13

Jag motsätter mig att det byggs 26 m höga bostadshus, som stör våran fina utsikt, med fin soluppgång i öster. Vi får även mycket insyn på tomten. Vill heller inte ha padelhall, som dunkar hela dagarna.

## Kommentar

Allmänt svar se svar till Sakägare 2.

### Padelhall

Padelhallverksamhet är en ny företeelse i plansammanhang och en byggtrend för närvarande. Erfarenheten av bygglovtillämpning är begränsad. Även om det optimalt förenliga markanvändningssättet skulle vara idrottsverksamhet, har man ett likartat bedömningsätt som vid exempelvis gym, och andra mindre störande

aktivitetslokaler, och funktionen bedöms därmed kunna inordnas i en mängd olika typer av markanvändningsbestämmelser som handel, industri, centrum mm.

Användningen C - centrumfunktion är vald för att kunna medge en variation av centrumanknutna verksamheter, varav alla kanske inte går att förutse i detalj. Den föreslagna markanvändningen kan sannolikt inte hindra padelhallfunktionen i framtiden. Om så skulle blir fallet, kan utformningen och innehållet behöva anpassas till centrumfunktionens syfte. Exempelvis är det så att ljudstörningar från inomhusbanor ska dämpas med erforderlig vägguppbyggnad, och utformningen behöver följa de bestämmelser plankartan anger. Därutöver behöver det, som för all annan verksamhet, säkerställas att angöring och parkering kan utformas på ett bra sätt utan olägenhet för omgivningen.

### Sakägare 14

Men vill inte ha en sådan hög byggnad passar inte in där, 2-våningshus är lagom högt. Önskar att busshållplatsen blir kvar.

### Kommentar

Allmänt svar se svar till Sakägare 2. Vad gäller busshållplats avses ingen förändring till granskningshandlingen. Befintligt hållplatsläge avses vara kvar.

### Sakägare 15

Vi samtycker till att tomten blir bebyggd. Vi tycker däremot inte om att placera ett eventuellt höghus med 5-6 våningar på denna plats då det är en av de högsta punkterna i Källby. 2-våningshus passar betydligt bättre in i befintlig miljö. Trafiksituationen på Backavägen är idag kaosartad när Dafgårds affär är öppen. Bilar parkerar på båda sidor om gatan utanför affären, trots förbudsskyltar på en sida. Kunderna kommer från parkeringen upp på Backavägen till bredds och går de 50 m till affären med varor och ibland kundvagnar. Vi önskar att trottoar anordnas med det snaraste på den sida som parkeringen och Dafgårds butik ligger för att underlätta för trafiksituationen på Backavägen.

### Sakägare 16

Fult att bygga höghus i ett villaområde (gärna radhus eller villor) Det måste finnas ett bättre område att bygga höghus på?

### Kommentar sakägare 15 och 16

Se svar till Sakägare 2.

### Sakägare 17

Vi är inte emot anpassad bebyggelse på området men vill påpeka viktigheten av nedanstående synpunkter:

#### **Centrumfunktioner – Bebyggelse**

Eventuell tillbyggnad av Dafgårds butikslokal bör följa samma utformning och framför allt samma höjd (en våning) samt samma avstånd till gata som befintlig byggnad. Den norra planerade tillbyggnadsdelen, enligt illustrationsplanen, på Dafgårds butik känns komma för nära Backavägen.

Nockhöjd 12, för högt! En sådan förändring anses inkräkta på intilliggande byggnader.

### **Trafik**

Dagens situation med fotgängare mellan parkering och butik bör uppmärksammas.

Fordon (även husbilar) parkerar utmed trottoar på Backavägen i riktning söderut när de reserverade parkeringsplatserna som finns vid nuvarande entré är fulla.

Förbindelseväg från kundparkeringen till Dafgårds butik bör anläggas INOM planområdet och inte utmed Backavägen. Kapsla in gångvägar i området.

Fotgängare både barn och vuxna som korsar vägen fram och tillbaka med stora paket i famnen är en olycksrisk. Buss ca varje halvtimme samt ett övrigt trafikflöde som inte är så litet utgör också en olycksrisk.

### **Kommentar sakägare 17**

I granskningshandlingen är gränsen för bebyggelse flyttad åt öster så att minst förgårdsmark på fyra meter från Backavägens vägkant erhålls. Övriga frågor se svar till Sakägare 2.

### **Hangelösa hushållsvattenförening**

Vår vattenledning korsar aktuellt mark. Vill följande:

Att en eventuell flyttning av vår vattenledning, eller byggnation över ledningen, inte ger oss några kostnader eller andra negativa effekter. Vattenledningen är för övrigt ansluten till kommunens ledning.

### **Kommentar**

För att säkerställa att inga kostnader faller på eller olägenheter drabbar dem vars dricksvattenförsörjning sker via planområdet kompletteras plankartan med en administrativ villkorsbestämmelser för detta: ”a<sub>1</sub> - Bygglov får inte ges för byggnad eller anläggning förrän dricksvattenledningar tagits ur bruk”. Bestämmelsen innebär att det åligger en framtida exploatör att åstadkomma en ersättande sådan anläggning om marken behöver tas i anspråk. Även genomförandebeskrivningen kompletteras med denna information som även avses ingå i kommande köpeavtal.

## Övriga berörda

### Riksbyggen brf Källbyhus

Att föreslå byggnation av 5 våningshus på samhällets högsta del där övrig bebyggelse enbart är lågbyggnation måste anses som direkt olämpligt både ur estetisk synvinkel samt den skuggeffekt det direkt bidrar till på omgivande bebyggelse under morgon - fm.

Allt över tvåvåningsbyggnation måste anses direkt olämpligt på platsen där det mest optimala vore att endast tillåta enplansbyggnation. Vill kommunen bygga högre är det betydligt mer lämpligt i det lägre belägna nordskogsområdet. Fastigheten Källby 1:44 är dessutom omgiven av vägar på tre sidor med både buss, tung trafik, trafik till och från förskola, fritids och skola, och trafik till och från servicepunkten Handlarn i Källby som är både jourbutik, mack och post och paketutlämningsställe varför bostäder egentligen är direkt olämpliga att alls uppföra på fastigheten. Undertecknad avråder därför starkt till föreslagna planändringar.

### Kommentar

Vad gäller området närmast drivmedelstationen innehåller planförslaget ingen bostadsbebyggelse utan endast centrumfunktioner. Risk och bullerfrågor är belysta i planbeskrivningen. Övriga synpunkter se svar till Sakägare 2.

# Ställningstagande

## Revideringar efter samråd

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

### Plankarta

- Grundkartan är justerad och kompletterad med angivelse om aktualitetsdatum och övriga detaljer.
- Den högsta nockhöjden sänks till +78 meter över nollplanet i RH 2000.
- Bebyggelseområdena kompletteras med exploateringsgrad.
- Planbestämmelsen "GATA" för 2714 ändras till "VÄG" och områdesgränsen mot kvartersmarken i väster ändras för merparten av delområdet till att inkludera slänt och släntfot.
- Skyddsområdet på 6m från väggkant säkerställs vid Källby 1:44 med prickmark inom kvartersmarken.
- För den norra delen flyttas gränsen för område som får bebyggas en meter åt väster så avståndet från väggkant till bebyggelse blir minst 14 m.
- Planbestämmelsen  $f_2$  justeras till "*minst en alternativ utrymningsväg ska finnas i riktning från drivmedelstation*" Området för denna bestämmelse justeras i enlighet med riskutredningen.
- Utfartsförbudet mellan Backavägen och Källby 1:44, söder om inlastningen, tas bort.
- Plusmark utgår.
- Yta som begränsar byggrätten (prickmark) justeras såväl i det sydöstra hörnet samt utmed Backavägen där begränsningen utvidgas ytterligare två meter öster ut för att ansluta till illustrationsplanernas redovisning och möjliggöra förgårdsmark på cirka 4 meter mellan väggkant (mot Backavägen) och ny bebyggelse. I samrådshandlingen var denna 2 meter på plankartan.
- Plankartan förses med ny administrativ villkorsbestämmelse  $a_1$  - Bygglov får inte ges för byggnad eller anläggning förrän dricksvattenledningar tagits ur bruk

Utöver detta har gränserna för E-området justerats för att medge bättre plats för gångväg på kvartersmarken.

### Planbeskrivning

- Exploateringsavtal, ändras till "Köpeavtal" frågor som ska behandlas tydliggörs.
- Förslaget till flervåningsbebyggelse med högsta nockhöjd på ca 26 meter utgår och ersätts med ny text och illustrationsmaterial som beskriver lägre bebyggelse.



- Text om trafikföring, kulturmiljöfrågor, dagvatten, riskfrågor utvecklas.

### **Utredningar**

- Både dagvattenutredning och riskutredning är reviderade till granskningsskedet.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådtiden 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**

Kommunen bedömer att inkommande synpunkter till huvudsakliga delar är tillgodosedda, undantaget invändningarna mot möjligheten att kunna uppföra en padelhall inom området från sakägare 12 och 13.

# Medverkande

Samrådsredogörelsen har tagits fram av Sektor Samhällsbyggnad, Götene kommun, genom Matilda Åslin, plankonsult.