

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kvarteret Hjälmen,
Götene kommun

Upprättad 2025-05-21 Dnr KSK 2024/256



Götene kommun

Sammanfattning

Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 13 yttranden vid samrådet som varade mellan 2025-04-11 och 2025-05-09. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Behov av parkeringsplatser
- Grönyta som tas i anspråk
- Ökad skuggning
- Risk för föroreningar från Nolato
- Buller från vägar
- Trafikalstring från området

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	13
Sakägare	16
Övriga berörda.....	20
Ställningstagande.....	21
Revideringar efter samråd	21
Kvarstående synpunkter	21
Medverkande	22

Inledning

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

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 följer den gällande översiktsplanen. Den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med standardförfarande. 2025-03-26 § 68 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott planförslaget för samråd.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2025-04-11 och 2025-05-09. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och fastighetsägare enligt upprättad sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådet kungjordes i Götene tidning samt på kommunens anslagstavla.

Inkomna synpunkter och kommentarer

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

Följande har godkänt eller lämnat skrivelser utan erinringar på förslaget:

- Kinnekulle energi
- Ellevio
- Samhällsskydd mellersta Skaraborg

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen prövar möjligheter till förtätning inom tätorten. Utifrån förslagets nuvarande utformning befarar Länsstyrelsen inte att:

- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (MB kap. 3 och 4)

Länsstyrelsen kan dock inte utesluta att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

För att säkerställa kommande detaljplaners förenlighet med 11 kap. 10 § PBL (prövningsgrunderna) behöver kommunen tillgodose synpunkterna gällande:

- Olycksrisk
- Skyfall
- Luftkvalitet
- Buller
- Förorenad mark
- Geoteknik

För att säkerställa kommande detaljplaners förenlighet med PBL i övrigt bör kommunen beakta råd gällande:

- Kulturmiljö och bebyggelsestruktur
- Trafikalstring och trafiksäkerhet
- Markavvattningsföretag

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Olycksrisk

Kommunen beskriver att det finns en plastindustri väster om planområdet, Nolato Gota. Kommunen behöver beskriva om denna industri utsätter planområdet för olycksrisk, exempelvis på grund av giftiga eller brandfarliga gaser. Om så är fallet behöver lämpliga riskreducerande åtgärder säkerställas.

Människors hälsa, luftkvalitet

Länsstyrelsen anser att den eventuella miljöpåverkan från plastindustrin, Nolato Gota, behöver förtydligas och beskrivas i handlingarna. Plastindustrier kan till exempel släppa ut olika flyktiga organiska föreningar (VOC) i luften, vilka kan vara både hälsofarliga och luktande. Det är nödvändigt att redogöra för om den aktuella plastindustrin har utsläpp av VOC (eller andra föroreningar enligt stycket om förorenad mark), och i så fall vilka ämnen det rör sig om, i vilka mängder de släpps ut, samt om dessa ämnen kan vara hälsofarliga eller luktande. Kommunen behöver även bedöma och ta ställning till eventuellt åtgärdsbehov.

Förorenad mark

Den nämnda plastindustrin är klassad som ett potentiellt förorenat område i EBH-stödet (id 157936). Den primära branschen är tillverkning av plast – polyuretan. Enligt Naturvårdsverkets branschlista (2024) så är branschspecifika föroreningar för denna bransch bly och klorerade alifater. Klorerade alifater kan spridas långt ner i grundvattnet och också tränga in i byggnader när de är i gasform. Branschen listas också som en potentiell PFAS bransch. Verksamheten är i drift och har bedrivits på platsen sen 1965. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma om det finns en risk att plastindustrin har orsakat föroreningar som kan påverka planområdet. Om kommunen bedömer att en risk finns ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras för att undersöka om föroreningar från plastindustrin kan påverka planområdet.

Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Götene som är tillsynsmyndighet.

Buller

En översiktlig bullerberäkning har genomförts längs Kinne-Vedumsvägen med hjälp av Trivector - Buller Väg 2 och en avstämning mot Boverkets dokument Hur mycket bullrar vägtrafiken?. Enligt kommunens beräkningar kommer riktlinjerna för fasadljudnivåer att efterlevas. Däremot kommer trafikbullernivåerna att överskrida den rekommenderade maximala ljudnivån på 70 dBA för uteplatser inom vissa delar av planområdet. Kommunen har i sitt PM om bullerberäkningar dragit slutsatsen att gemensamma uteplatser vid dessa bostäder bör placeras minst 30 meter öster om Kinne-Vedumsvägens mitt för att säkerställa en god ljudmiljö. Kommunen bedömer att bullerproblematiken kan lösas genom att placera uteplatser i skyddade lägen, eller genom att utreda andra bullerskyddsåtgärder såsom skärmar eller bebyggelse som fungerar som bullerdämpande barriärer.

Utifrån nuvarande underlag instämmer Länsstyrelsen i kommunens bedömning av bullerproblematiken inom planområdet. Dock behöver kommunen uppdatera bullerberäkningarna genom att inkludera bullerpåverkan från väg 44. Kommunen bör även använda trafikprognos för 2045, alternativt motivera varför år 2045 inte används, i enlighet med Trafikverkets yttrande (2025-04-29).

Förutsatt att de uppdaterade beräkningarna inte ger ett annat resultat samt att kommunen vidtar åtgärder för att säkerställa att bullernivåerna på uteplatserna hålls inom rekommenderade gränser, anser Länsstyrelsen att kommunen har hanterat bullerproblematiken på ett tillfredsställande sätt.

Skyfall

Kommunen beskriver att svackdike behövs för att hantera skyfall. Om åtgärderna är av sådan karaktär att de är nödvändiga för att skapa lämplighet utifrån översvämningsspektivet, behöver de dock säkerställas genom villkor då de är belägna på kvartersmark. Kommunen bör också reglera erforderlig volym för att skapa lämplighet.

Geoteknik

Det saknas en bedömning gällande risken för ras, skred och erosion vilket enligt PBL omfattas av olyckor och risk för människors liv och hälsa. Kommunen behöver därmed komplettera planbeskrivningen med sin bedömning. Se även yttrandet från Statens Geotekniska Institut, daterat 2025-05-08.

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.

Kulturmiljö och bebyggelsestruktur

Planområdet omfattar bebyggelse med en enhetlig arkitektonisk utformning och med ett tydligt ideal där låga lamellhus, stora gårdar och grönska utmed infartsvägen ger kvaliteter. Kommunen har arbetat med ett nytt

kulturmiljöunderlag. Om planområdet ingår i detta så bör det framgå, samt hur planförslaget förhåller sig till underlaget.

Områdena närmast infartsvägen till Götene centrum är på båda sidor i stort obebyggda och till dels gestaltade som grönområde. Två punkthus i framskjutet läge vid Kinne-Vedumsvägen bryter denna karaktär. Kommunen bör motivera placeringen av bebyggelsen sett till områdets karaktär och bebyggelsestruktur.

Trafikalstring och trafiksäkerhet

Kommunen bör tillgodose Trafikverkets synpunkt om att komplettera planbeskrivningen med uppgifter om det ökande transportbehovet som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och om/hur det bedöms påverka korsningen Kinne Vedumsvägen/väg 44. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2025-04-29, för att ta del av synpunkterna i sin helhet.

Markavvattningsföretag

I anslutning till och delvis inom planområdet finns det två befintliga markavvattningsföretag; Västeråns VF 1932 och Pellagårdens diknings- och kloaksledningsföretag av år 1944. Kommunen behöver undersöka om förändringarna som den nya detaljplanen innebär skulle kunna påverka markavvattningsföretagen negativt. Om kommunen kommer fram till att det finns en risk för påverkan, så behöver kommunen samråda med markavvattningsföretagen inom ramen för planarbetet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar Götene kommun

Olycksrisk

Nolato Gota, som är beläget cirka 50 meter väster om planområdet, är en plastindustri med inriktning på utveckling och tillverkning av produkter i polymera material såsom plast och silikon.

Anläggningen i Götene är inte tillståndspliktig enligt miljöbalkens bestämmelser. I dialog med företaget har Götene kommun fått bekräftat att inga explosiva ämnen hanteras på området. Däremot används ett begränsat antal kemikalier som klassas som brandfarliga, till exempel gasflaskor för svetsningsarbeten. De mängder som finns uppgår dock inte till nivåer som utlöser krav på tillstånd eller särskilda säkerhetsåtgärder enligt gällande lagstiftning.

Mot bakgrund av denna information gör Götene kommun bedömningen att verksamheten inte innebär någon betydande risk för olyckor som kan påverka människors hälsa eller säkerhet inom det aktuella planområdet. Risken bedöms därmed som låg och hanterbar inom ramen för planläggningen.

Människors hälsa, luftkvalitet

Götene kommun har fört dialog med Nolato Gota om eventuella utsläpp från fabriken. Enligt företrädare från Nolato Gota har det inte identifierats några VOC:er hos dem. De har inte heller haft några indikationer från allmänheten om problem med lukt eller annan olägenhet till följd av några utsläpp.

Förorenad mark

Planområdet är beläget på en högre höjd än industrifastigheten, vilket innebär att grundvattenströmningen med största sannolikhet sker från planområdet och ned mot industrin och mot Göteneån, och inte tvärtom. Därmed bedöms risken för spridning av grundvattenburen förorening från industrin till planområdet vara låg. Några kända föroreningsutsläpp som riktas mot planområdet finns inte dokumenterade.

Buller

Bullerberäkningarna uppdateras och kompletteras med påverkan från riksväg 44 samt med trafikprognos för 2045.

Dagvatten/skyfall

Kommunen instämmer i Länsstyrelsens bedömning att skyfallsaspekten behöver hanteras för att marken ska anses lämplig för bebyggelse enligt 2 kap. PBL. Genom den framtagna dagvatten- och skyfallsutredningen har behovet av fördröjningsåtgärder, såsom torrdamm och svackdiken identifierats och visats vara genomförbara. Detaljplanen tar hänsyn till dessa behov genom att avsätta erforderliga ytor för torrdammen via planbestämmelser, vilket säkerställer att en central del av skyfallshanteringen kan genomföras. När det gäller svackdikena är dessa mer flexibla i sin placering och kan anpassas till lokala förhållanden i samband med projektering. Det är därför inte lämpligt att exakt fastställa deras placering i planen, eftersom det kan begränsa möjligheten att optimera funktion och effektivitet utifrån markens topografi, infiltrationsegenskaper och bebyggelsens utformning.

I utredningen görs bedömningen att omhändertagande av cirka 106 m³ dagvatten krävs för att marken ska bedömas som lämplig för bebyggelse. Denna bedömning utgår från ett scenario med maximalt utnyttjad byggrätt. I praktiken är det dock sällan garanterat att byggrätten utnyttjas fullt ut, vilket innebär att det faktiska behovet av dagvattenhantering kan komma att variera.

Kommunen bedömer därför att det inte är möjligt eller lämpligt att i planskedet reglera och villkora exakta volymer eller tekniskt utförande av dagvattenlösningar utan att riskera en för hög detaljeringsgrad i detaljplanen. Det är tillräckligt att planen visar att det finns förutsättningar att hantera dagvatten på ett godtagbart sätt, vilket säkerställs genom planbestämmelser och att kommunen är huvudman för VA. Det tekniska genomförandet hanteras i senare skeden, såsom projektering och genomförandeavtal.

Geoteknik

Planhandlingarna kompletteras med bedömning gällande risk för ras, erosion och skred.

Kulturmiljö

Planhandlingarna kompletteras med koppling mot kommunens nyligen beslutade kulturmiljöprogram.

Trafikalstring

Planhandlingarna kompletteras med trafikalstring och bedömning kring påverkan på närliggande vägar.

Markavvattning

Vid påverkan på markavvattningsföretaget kommer kommunen bedriva samråd med berörda.

Trafikverket

Synpunkter

Buller

Trafikverket ser positivt på att kommunen har gjort en bullerberäkning för området men noterar att det enbart är de nya byggrätterna som ingår i beräkningen. Trafikverket anser att kommunen behöver inkludera befintliga bostäder i beräkningen eftersom de ingår i planområdet, samt även inkludera eventuell bullerpåverkan från väg 44 i beräkningarna.

Kommunen bör även använda trafikprognos för 2045, alternativt motivera varför år 2045 inte används. Det går att hitta mer information på Trafikverkets hemsida:

Basprognoser - Bransch.

Risker med farligt gods

Trafikverket noterar att kommunen hänvisar till den riskutredning som är framtagen för detaljplan Backgården (strax norr om väg 44), då väg 44 utgör primär transportled för farligt gods. Ny byggrätt är placerad på cirka 120 meters avstånd från väg 44 och kommunen bedömer därför att inga riskreducerande åtgärder krävs. Trafikverket anser att kommunen även behöver beskriva avståndet till befintliga bostäder som ingår i planområdet och därav göra en riskbedömning även för dessa bostäder utifrån risker med farligt gods. I övrigt hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens bedömning.

Trafikalstring

Till följd av fler bostäder inom planområdet kommer antalet trafikrörelser till och från planområdet att öka. Trafikverket önskar att kommunen kompletterar planbeskrivningen med uppgifter om det ökande transportbehovet som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och om/hur det bedöms påverka korsningen Kinne Vedumsvägen/väg 44. 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.

Kommentar Götene kommun

Bullerberäkningarna kompletteras med påverkan från riksväg 44. Avståndet som beskrivs i handlingarna gällande avstånd till bostad från farligt-godsled gäller befintliga bostäder.

Planhandlingarna kompletteras med en uppskattning kring hur mycket trafik som planområdet kommer generera.

Lantmäteriet

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sammanfallande egenskapsgränser. Denna gränstyp används endast om olika gränstyper sammanfaller i samma linje, exempelvis egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns. Men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."*

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Planområdesgränsen ansluter mot fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för övriga detaljer i grundkartan saknas.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på s. 12–13 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. I planbeskrivningen står det kort att Götene Vatten och Värme ska ansöka om ledningsrätt för att kunna genomföra planen. Det bör dock förtydligas om det är inom i u-området ledningsrätten avses att bildas.

Kommentar Götene kommun

Plankartan kompletteras med vilka bestämmelser som avgränsas med de sekundära egenskapsgränserna. Götene kommun noterar informationen kring fastighetsgränsernas säkerhet. Grundkartan uppdateras med datum.

Statens geologiska institut

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget. Notis :Det saknas en bedömning gällande risken för ras, skred och erosion vilket enligt PBL omfattas av olyckor och risk för människors liv och hälsa.

Kommentar Götene kommun

Planhandlingarna kompletteras med en bedömning kring ras, skred och erosion.

Kommunala nämnder och bolag

Götene Vatten och Värme

Götene Vatten och Värme AB har tagit del av delgivna samrådshandlingar för kvarteret Hjalmen och vill framföra följande synpunkter.

U1 områden "Markreservat för underjordiska ledningar" Där distributionsledningar för vatten- och spillvattenledningar finns skall bredden på området vara väl tilltaget då ledningarna ligger mycket djupt (3,7m)

Den geotekniska undersökningen påvisar att moränen och mon är delvis flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Leran är lös till halvfast och konsoliderad för grundvattenyta som ligger ca 1- 2m under markytan.

Bredd på u1 området skall utgå från lägst belägna spillvattenledning, schaktbredd 5m på vardera sida om ledningen med tillägg, ingen belastning (byggnation) 2-5m bakom slänkrön på en eventuell schakt. Kontrollera utifrån befintligt spillvattennät att detta uppfylls.

Se bifogat exempel på schakt.

N1 området för dagvattenmagasin bör flyttas om det ligger för nära u1 området. Schaktning i u1 området för underjordiska ledningar skall kunna göras, ett vattenfyllt dagvattenmagasin får inte förhindra ett eventuellt schaktarbete.

Kryss markerat område "Marken får endast förses med komplementbyggnad" mellan ytorna för nya bostäder (i öster) föreslås slopas och ändras till prick-mark, "Marken får inte förses med byggnad"

Utöver det som är angivet i planbeskrivningen, sidan 32, gällande flytt av VA ledningar, lägg gärna till att befintliga vattenledningar måste förnyas och förläggas grundare innan byggnation får påbörjas i området.

Kommentar Götene kommun

Planhandlingarna revideras efter ovanstående synpunkter.

Miljö- och hälsa

Miljö- och bygglovnämnden har tillsynsansvar enligt miljöbalken. Framförda synpunkter (*i kursiv stil*) faller inom miljöbalkens område och bör tas hänsyn till i samhällsplaneringen. **Följande yttrande lämnas på föreslagen detaljplan:**
Nämndens synpunkter är i kursiv stil.

Buller Enligt gjord bullerutredning så har hänsyn tagits till prognos på förväntad trafikutveckling för bullernivåer vid år 2024.

Samma bullerutredning visar på att trafikbullernivåerna överskrider den rekommenderade maximala ljudnivån på 70 dBA för uteplatser inom delar av den förelagda bygggrätten. För att säkerställa en god ljudmiljö för de boende är att gemensamma uteplatser lokaliseras minst 30 meter öster om Kinne-Vedumsvägens mitt. Alternativ att bullerskyddsåtgärder, såsom skärmar eller bebyggelse som fungerar bullerdämpande barriärer, utreds för att förbättra ljudmiljön på närmare avstånd.

Synpunkter: *Då buller är ett stort miljö- och folkhälsoproblem så är det viktigt att säkerställa att gällande bullernivåer klaras inför granskningsskedet, då detta är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras. Nämnden anser att då gjord utredning är något schablonartad är det svårt att veta vilka ljudnivåer det är på platsen, samt att nivåerna säkerställs för alla boende i punkthusen, till exempel på de olika våningsplanen. Buller kan även reflekteras mellan punkthusens fasader och spridas in däremellan. Detta kan eventuellt försvåra möjligheten att anlägga en gemensam uteplats nära punkthusen.*

I planbeskrivningen diskuteras bullerskyddsåtgärder så som skärmar. Huruvida sådana behövs behöver utredas. Om bullerskydd behövs är det bra att det i plankartan är plusmark och inte prickmark, så att eventuella åtgärder får anläggas.

Nämnden anser att det är oklart vilka avstånd till Kinne-Vedumsvägens mitt som kommer att gälla för punkthusen, i och med att ett avstånd redovisas i bullerutredningen och ett annat i planbeskrivningen. I plankartan ser avståndet mellan punkthusen och Kinne-Vedumvägen ut att vara kortare än de 15 meter som nämns i planbeskrivningen.

Dagvatten Synpunkter: *Nämnden tycker att det är positivt att det finns en planbestämmelse gällande dagvatten. Nämnden undrar dock hur det säkerställs att fördröjningsmagasinen får rätt höjd då det är förutsättning för reningsfunktionen, då det inte är reglerat i planen.*

Svackdiken omnämns i dagvattenutredningen som en förutsättning för fördröjningsmagasinet. Ytor för dessa behöver säkerställas i planen. Nämnden vill upplysa om att dagvattenanläggning t. ex. damm, diken och reningsanläggningar inom detaljplan är en anmälningspliktig åtgärd enligt miljöbalken.

Drift och underhåll av dagvattenlösningar måste klargöras för att säkerställa funktionen på långsikt.

Skyfall och översvämning *Synpunkter:* Enligt dagvattenutredningen under avsnittet om skyfallshantering står det att det är viktigt att en noggrannare undersökning görs av områdets förutsättningar. Enligt utredningen inkluderar detta exempelvis markens infiltrationskapacitet, grundvattennivåer och fördröjningsmagasinets exakta placering i relation till byggnader och infrastruktur. Vidare bör skyfallsstråk och svackdiken noggrant analyseras för att säkerställa att de kan hantera förväntade flöden utan att orsaka problem för omgivningen. Nämnden anser att detta bör vara utrett innan granskningsskedet och inte i samband med projekteringen.

Radon. Det finns inte något redovisat om radon i planhandlingarna. *Synpunkter:* Enligt Strålskyddsmyndighetens nationella handlingsplan för Radon, kan även låga radonhalter leda till halter över riktvärdet om ett hus är otätt mot marken. Nya byggnader bör därför, enligt Strålskyddsmyndigheten, alltid uppföras med radonskyddande konstruktion mot marken för att undvika inflöde av radon.

Geotekniska förhållanden Enligt planbeskrivningen så innebär de geologiska förutsättningarna att grundläggning av byggandet måste anpassas efter markens beskaffenhet och grundvattennivån. Att det vid schaktning under grundvattenytan kan flytjordsproblem uppstå. Enligt beskrivningen krävs vidare geotekniska undersökningar i samband med projektering. *Synpunkter:* Vilket nämnden förutsätter att så sker, men hur kan detta säkerställas?

Uppvärmning Det står i planbeskrivningen att området omfattas av fjärrvärme för uppvärmning. *Synpunkter:* Då det blir allt vanligare att det anläggs bergvärme för uppvärmning (gäller både verksamheter och bostadshus) så vore det bra om det utreds om det finns förutsättningar för att borra bergvärme alternativt anlägga jordvärme eller om det kan medföra några risker för området/fastigheterna.

Skuggning Enligt planbeskrivningen så har en skuggstudie tagits fram för att utvärdera hur den nya bebyggelsens skuggverkan påverkar befintliga byggnader och miljöer. Den planerade bebyggelsen medför en viss påverkan på befintliga byggnader men att den anses fullt acceptabelt i och med att de skuggeffekter som uppstår är begränsade i tid och omfattning. Enligt gjord solstudie så anses skuggeffekterna ligga inom vad som anses vara rimligt i sådant sammanhang. *Synpunkter:* Att inte ha tillgång till tillräckligt solljus kan även omfattas av olägenhetsbegreppet, enligt 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808).

Enligt Boverkets byggregler (2011:6)- föreskrifter och allmänna råd, avsnitt 6:323 Solljus, ska i bostäder något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus. Enligt Boverkets rekommendationer om önskat värde på solighet, som anges i vägledning Solklart (1991) rekommenderas det att varje bostad ska ha tillgång till direkt solljus om minst 5 timmar vid vår- och höstdagjämning. Nämnden förutsätter att även bedömningen av timmarna som fastigheterna har solljus innebär att rekommendationerna uppfylls.

Kommentar Götene kommun

Detaljplanering innebär inte att noggrannheten ska motsvara en projekteringshandling. Plan- och bygglagen (PBL) anger att marken som tas i anspråk ska vara lämplig för det avsedda ändamålet. Det innebär att frågor som dagvattenhantering, risk för översvämning eller skyfall, buller, geotekniska förhållanden och liknande behöver belysas redan i detaljplaneprocessen.

I detaljplaneskedet görs detta dock på en övergripande nivå. Syftet är att visa att det finns förutsättningar för att lösa frågan, inte att fastställa den tekniska lösningen i detalj. Exempelvis kan en dagvattenutredning i samband med detaljplan visa att det finns möjlighet att hantera skyfall inom området genom ytor för fördröjning. Den exakta dimensioneringen, utformningen och tekniska lösningen tas däremot fram senare, i projekterings- och bygglovsskedet.

På så sätt fungerar detaljplanen som en ram som säkerställer att marken är lämplig och att det finns utrymme för lösningar, medan själva genomförandet och detaljutformningen provas i efterföljande skeden.

Sakägare

Sakägare 1

Parkeringssituationen kring detta kvarter är redan idag ganska kaotisk, att tillföra så många lägenheter med tillhörande flera bilar lär göra att situationen urartar.

Götenebostäders VDs uttalande angående behov av parkeringsmöjligheter vid alsborgsgatan räcker väl som argument för att inte skapa ett till område som inte kan tillgodose de boendes parkeringsbehov.

Att förstöra ett område som har utvecklats så väl med öppna grönytor mellan den befintliga bebyggelsen är väl en kraftig försämring för dem som redan bor i området, vi finns väl inte i ett storstadsområde med brist på markområden. Det måste finnas bättre lägen för nybyggnation.

Kommentar Götene kommun

Parkeringssituationen längs Vikingagatan beror inte främst på att det råder brist på parkeringsplatser i området, utan snarare på att det i dagsläget är kostnadsfritt att parkera på gatan samtidigt som det är avgiftsbelagt att hyra en parkeringsplats inom kvarteren. Detta skapar en obalans i nyttjandet och gör att gatuparkering blir det mest attraktiva alternativet för många boende och besökare. Vid en tillkommande bebyggelse finns det dock bedömt tillräckligt med ytor inom kvarteret för att kunna lösa det parkeringsbehov som uppstår, vilket innebär att situationen inte förväntas förvärras.

När det gäller grönområden finns det fortsatt gott om grönytor i området även efter den planerade exploateringen. Att bebygga jordbruksmark är något som i största möjliga mån bör undvikas, även om det ibland är nödvändigt för kommuner som Götene för att kunna tillgodose behovet av nya bostäder. Av den

anledningen är det särskilt viktigt att ta tillvara på de möjligheter som finns till förtätning inom redan bebyggda områden.

I det aktuella fallet bedöms förtätningen vara väl avvägd och lämplig. Den bidrar till att skapa fler bostäder utan att ta i anspråk värdefull jordbruksmark och samtidigt säkerställs att det fortsatt finns tillgång till stora grönytor för rekreation och utevistelse för de som redan bor i området. På så sätt kan både behovet av bostäder och värnandet om grönstruktur tillgodoses.

Sakägare 2

Delar lite synpunkter på förslag att bygga nya bostäder.

Perspektiv i egenskap av bostadsrättsinnehavare i Brf Götene Fritid.

Planbeskrivning sid 5

argument: "stärka bostadsutbudet i Götene"

argument: "skapa en attraktiv och väl sammanhållen bebyggelse".

Synpunkter:

Stärka bostadsutbudet går likväl att göra på andra mer lämpliga ytor än dessa. Exempelvis Götene Hallonet 4 och 10. Att bebyggelsestrukturen skulle bli mer attraktiv genom att reducera grönområden och öka förtätning är inte givet (1).

"Placeringen medför även att befintliga grönområden och gemensamma ytor kan utvecklas och anpassas för att gynna både nya och befintliga boende."

Synpunkter:

Ser inte hur befintliga boende i BRF Götene Fritid eller Götenebostäder gynnas av förtätningen eller reduceringen av grönområden. Det föreslagna Lamellhuset som placeras åt mitten av fastigheten inskränker kraftigt i befintligt grönområde och bidrar till väsentlig förändring för miljön inom huskropparna. Det interna grönområdet är kvalitetsbringande idag med lagom fria ytor. Att bygga nya hus där försämrar helt enkelt boendemiljön.

Däremot har jag lättare att samtycka till de två högre husen som planeras nära Kinne-Vedumsvägen. Med samma logik inskränker de mindre i befintliga grönområden centralt i fastigheten, och flyttar förtätningen till fastighetens utkant, vilket ger mindre påverkan på befintliga bostäder. Tror att dessa kan bidra till positivt första intryck vid infart till Götene via Kinne-Vedumsvägen.

Sid 9 "Många av områdes boende väljer att parkera på gatan istället för på de anvisade parkeringsplatserna"

Synpunkter:

Förslaget innebär att öka tillgång på parkering på redan befintliga parkeringsområden. Problemet med det är att dagens lediga kapacitet ej utnyttjas - varför skulle ny kapacitet på samma ställen utnyttjas? Det behöver skapas incitament att inte parkera på gatorna (framförallt nära förskolan).

Laddinfrastruktur för elbilar, decentralisering närmare huskropparna, avgiftsreducering, tillgång till carport/garage, osv. Genom att öka mängd bostäder, och samtidigt inte förbättra incitament att parkera på parkeringsplats, borde leda till att trafikintensiteten på vikingagatan (inklusive sträckan nära skolan) ökar, vilket påverkar säkerhet och bullernivå.

Sid 20 "Sociala"

"Inom kvarteret Hjälmen bor idag ungefär 500 personer, vilket gör det till ett av de mer tätbefolkade områdena i Götene" "Området utmärker sig genom, med Götene mått mätt, en hög grad av trångboddhet, vilket påverkar boendekvaliteten för flera hushåll."

Synpunkt:

- Varför öka trångboddhet ytterligare i ett redan trångbebott område?

Sammanfattningsvis:

Utifrån denna utläggning röstar jag för avslag för nytt lamellhus mellan huskropparna, men ser större rimlighet i de två större husen nära Kinne-Vedumsvägen.

Kommentar Götene kommun

Götene kommun arbetar parallellt på flera fronter för att skapa förutsättningar för en varierad bostadsutveckling. Målsättningen är att det ska finnas olika typer av bostäder i olika typer av områden, så att både nuvarande och framtida invånare kan hitta boende som motsvarar deras behov och livssituation. Kv Hallonet är ett av flera områden som pekats ut som lämpliga för bostadsbebyggelse på sikt, och utgör därmed en del i kommunens långsiktiga strategi för att möta efterfrågan på bostäder.

I dag erbjuder kvarteret Hjälmen, som byggdes under 1970-talet, i stort sett liknande boendemöjligheter. Detta innebär att bostadsutbudet i området är homogent. Genom att tillföra nyare bebyggelse kan variationen i bostadsbeståndet öka. Det kan exempelvis handla om bostäder med annan upplåtelseform, annan storlek eller annan utformning än de som redan finns.

Det tilltänkta lamellhuset innebär att en del av det större sammanhållna grönområdet tas i anspråk. Det kvarstår dock en mycket stor del av grönområdet, vilket kan utvecklas och ges ökad kvalitet i samband med genomförandet av den nya bebyggelsen. På så sätt kan den gröna miljön fortsätta vara en tillgång för de boende, samtidigt som den anpassas till de nya förutsättningarna.

Nya bostäder leder dessutom till ett ökat underlag för service, kollektivtrafik och annan samhällsservice, vilket gynnar både befintliga och tillkommande boende. Genom att komplettera med fler bostäder skapas en mer varierad befolkningsstruktur, vilket kan bidra till ökad trygghet, liv och rörelse i området. Förtätning på detta sätt gör det också möjligt att möta behovet av fler bostäder utan att ta i anspråk värdefull jordbruks- eller naturmark, vilket är viktigt för en långsiktigt hållbar utveckling i Götene kommun.

Det stämmer att incitament behöver skapas för att parkering ska ske på parkeringsplatserna inom kvarteret. Det är en fråga som hanteras vid sidan av planarbetet. I planläggningen behöver det redovisas att parkering är möjlig att lösa inom planområdet.

Med trångboddhet avses att det i området i högre utsträckning bor många personer per lägenhet. Att tillföra mer bostäder ökar inte trångboddheten.

Bostadsrättsföreningen Götene fritid

Brf Götene Fritid motsätter sig att ett 12 m och två 22 m höga hus byggs på visad plats. Vi har tagit del av planlösningen för det planerade husbygget i anslutning till vår fastighet Hjälmen 3. Det är förståeligt att det kan behövas mer bostäder i Götene, men med den föreslagna planlösningen ser vi stora nackdelar.

Med det 12 m höga huset och de två 22 m höga husen kommer utsikten sydost ut att begränsas avsevärt och solen kommer inte att synas förrän framåt kl 10–11 på förmiddagen och kanske ännu senare under mörkaste delen av året.

Den fina gräskulle som finns mellan hus 5 och 1 kommer helt eller delvis att försvinna. De tallar och bärträd som finns på det tänkta byggområdet skulle försvinna.

60 till 80 lägenheter kan skapa ett behov av 60–90 parkeringsplatser.

Även att det på bilderna (uppsatta på Kronan) finns garage inritat, kommer det troligen att behövas betydligt fler parkeringsplatser än som visas på bild eller planlösning.

Miljön kommer att betydligt försämrats för alla som finns här, både människor, djur och fåglar.

I dag med allt tänkande om att vi ska spara så mycket träd och växtlighet som möjligt, kommer Götene Kommun att verka för en del miljöförstöring, som vi vill undvika.

Kommentar Götene kommun

Vi har förståelse för att den planerade bebyggelsen innebär en förändring för de som redan bor i området. I planeringen har därför stor vikt lagts vid att påverkan ska vara acceptabel, särskilt vad gäller skuggning och tillgång till grönområden. Viss skuggpåverkan är svår att undvika vid förtätning, men den skuggstudie som tagits fram visar att effekterna ryms inom vad som kan anses rimligt i ett tätbebyggt område och att goda boendekvaliteter kvarstår.

När det gäller parkering bedöms det finnas tillräckliga möjligheter inom kvarteret för att tillgodose det behov som tillkommande bostäder ger upphov till, utan att belasta omgivande gatumiljö.

Det grönområde som tas i anspråk har främst ett rekreativt värde. I samband med genomförandet finns goda möjligheter att utveckla de kvarvarande grönytorna så att de fortsatt bidrar till en trivsamt och attraktiv boendemiljö. På så sätt kan kvaliteterna i området stärkas trots att en del av ytan bebyggs.

Övriga berörda

Västtrafik

Utveckling av bostäder i närhet till kollektivtrafiken och annan service är positivt ur aspekten hållbart resande eftersom det innebär kortare avstånd och mindre behov av bil.

Utöver närmsta hållplats är det också relevant att beskriva möjligheten att resa kollektivt i ett större perspektiv. Cirka en kilometer från planområdet ligger Götene busstation, som erbjuder ett större utbud av kollektivtrafik som möjliggör för framför allt arbets- och studiependling. Eftersom stationen ligger på gång- och cykelavstånd från planområdet är det viktigt att det finns säkra och gena gång- och cykelkopplingar däremellan. En sådan bedömning saknas i planbeskrivningen. Västtrafik saknar också en beskrivning av behovet och lokaliseringen av cykelparkeringar, vilket är ett instrument för att öka cykelns konkurrenskraft gentemot bilen för lokala resor och delresor.

Västtrafik ser fram emot att följa det fortsatta planarbetet.

Kommentar Götene kommun

Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkt.

Ställningstagande

Revideringar efter samråd

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

Plankarta

- Bredare u-områden
- Justering av prickmark

Planbeskrivning

- Kompletterande bedömningar kopplat till geoteknik, buller, påverkan från närliggande industrier, trafik & kulturmiljön.

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

Plankarta

- Justering av höjder för befintlig bebyggelse samt tillkommande lamellhus från 12 till 13 meter.

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

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

Kvarstående synpunkter

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

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Bostadsrättsföreningen Götene fritid
- Miljö och hälsa

Medverkande

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