

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kvarnåker trädgårdsstad
etapp 1, Götene kommun

Upprättad 2026-02-17 Dnr KSK 2021/728



Götene kommun

Sammanfattning

Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 13 yttranden vid samrådet som varade mellan 2025-11-03 och 2025-12-01. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Konsekvenser vid skyfall och översvänningsrisk
- Strandskydd och naturmiljö
- Markens stabilitet och geotekniska frågor
- Bevarande av jordbruksmark och natur

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	15
Sakägare	16
Politiska partier	17
Övriga berörda.....	19
Ställningstagande.....	21
Revideringar efter samråd	21
Kvarstående synpunkter	22
Medverkande	23

Inledning

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

Förslag till beslut

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

Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen har gjort bedömningen att detaljplanen följer den gällande översiktsplanen och inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen har däremot bedömts utgöra ett stort allmänintresse. Den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med utökat förfarande. 2025-10-22 § 229 godkände kommunstyrelsen planförslaget för samråd.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2025-11-03 och 2025-12-01. Under samrådet har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och fastighetsägare enligt upprättad sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådet kungjordes i Nya Lidköpings tidning och 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:

- Vattenfall
- Ellevio
- Trafikverket

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver arbeta vidare med planeringsfrågor kopplat till prövningsgrunderna strandskydd samt hälsa och säkerhet.

Vad gäller hälsa och säkerhet anser Länsstyrelsen att risker kopplat till översvämning och att en strategisk höjdsättning av marken behöver säkerställas. Föreslagen skyfallshantering påverkar även marken utanför planområdet och inom gällande Detaljplan för koppling Nordskog, 2024-04-03, vars höjdsättning är central för att möjliggöra hanteringen av skyfall och behöver hanteras.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver samråda med oss enligt kulturmiljölagen (KML) vad gäller lämpliga arkeologiska åtgärder för lämning L1962:7537.

Slutligen anser Länsstyrelsen att kommunen behöver förtydliga sin redovisning kopplat till dispens från det generella biotopskyddet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegraderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt strandskydd 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
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget antas strida mot prövningsgrunden för strandskydd samt hälsa och säkerhet.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att förutsättningar för strandskyddsdispens för dagvattendamm finns, men att anläggnings placering och omfattning behöver regleras i plankartan för att säkerställa att planerad anläggning inte motverkar strandskyddets syften. I sammanhanget är det av vikt att anläggningen inte placeras för nära Råmmån. Vidare behöver anläggningen ske på ett sätt som minimerar avverkning och annan påverkan på naturmarken närmast Råmmån. Området får inte hägnas in eller på annat sätt göras otillgängligt för allmänheten.

Hälsa och säkerhet

Översvämning till följd av skyfall

Av skyfallsutredningen framkommer att området är utsatt för översvämningssrisk vid skyfall och att åtgärder är nödvändiga för att marken ska vara lämplig för föreslagen markanvändning.

Det framkommer av underlaget att höjdsättning är en viktig åtgärd. Dock hänvisas denna till projekteringskedet och därmed saknas ett säkerställande i detaljplanen vilket är en brist. Länsstyrelsen bedömer att även om inte en fullständig projektering av höjder är genomförd i detta skede, behöver de övergripande strategierna för höjdsättning säkerställas. Exempelvis kan detta ske genom att kommunen inför vissa strategiska höjder och lutningar på plankartan, med målet att vattnet ska styras till fördröjningsytorna – utan att orsaka negativa konsekvenser för bebyggelse eller vägar.

Länsstyrelsen noterar även att den sedan tidigare detaljplanelagda, men ej genomförda, vägen mellan Källby och Nordskog (DP Koppling Nordskog, lagakraft 2024-04-03), inte omfattas av planförslaget. Utifrån underlaget och områdets avvattnings vid skyfall bedömer Länsstyrelsen att vägens höjdläge är central för att möjliggöra föreslagen skyfallshantering. Då vägen inte är höjdsatt i gällande detaljplan behöver kommunen redovisa hur lämplig höjdsättning utifrån hantering av skyfall säkerställs.

Inom planområdet föreslås även markanvändningen skola. Då skola ofta betraktas som samhällsviktig verksamhet kan det vara nödvändigt med ett utökat skydd. Exempelvis genom att utgå från ett kraftigare regn än 100-årsregnet, eller genom

att införa utökade säkerhetsmarginaler. Kommunen behöver beskriva sin syn och hantering av denna fråga.

Markens stabilitet

I beredningen av ärendet har SGI remitterats. Yttrandet daterat 2025-11-26 bifogas.

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter och anser sammanfattningsvis att kommunen behöver underbygga bedömningen av markens stabilitet med stabilitetsberäkningar enligt anvisningar i SGI:s yttrande.

Förorenad mark

Kommunen har inte tagit hänsyn till att det kan förekomma föroreningar på jordbruksmark i form av bekämpningsmedel, diffust utsläpp från trafik mm. Länsstyrelsen anser att kommunen inför granskning behöver göra en historisk inventering för att bedöma om det finns en risk för förhöjda värden av föroreningar i jordbruksmarken. Om det bedöms att det finns en risk ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomföras för att säkerställa att marken är lämplig för planerade ändamål.

Råd enligt PBL och MB

Planförslagets förhållande till översiktsplan

Länsstyrelsens bedömer att planförslaget följer översiktsplanens samt planprogrammets intentioner.

Skyfall

Kommunen har reglerat områden för fördröjning av skyfall på allmän platsmark vilket är positivt. De erforderliga volymer som föreslås redovisas dock enbart i skyfallsutredningen. För ökad tydlighet rekommenderar Länsstyrelsens att volymerna även redovisas planbeskrivningen.

Naturmiljö

Utifrån samrådshandlingarna kan Länsstyrelsen konstatera att flera områden med höga naturvärden kommer att tas i anspråk av det nya planområdet.

Länsstyrelsen anser att kvartersmarken i planområdets norra del kommer alltför nära vattendraget Sandbäcken. Bäckens, och dess kringliggande område, har höga naturvärden. Enligt handlingarna från planprogrammet har en oidentifierad groddjursart hittats i anslutning till bäcken. Länsstyrelsen noterar också att gränserna för de naturvärdesinventerade områdena har justerats sedan planprogrammet.

Kommunen behöver tydligare redogöra för påverkan från planerad exploatering i anslutning till Sandbäcken. Hur stort skyddsavstånd hålls till vattendraget? Kommer en vegetationsbård sparas utmed vattendraget? Hur bred? Hur mycket av den befintliga vegetationsbården behöver tas bort?

Länsstyrelsen anser att ett skyddsavstånd om minst 10 meter, med en vegetationsbård, behöver hållas till Sandbäcken för att undvika skada på livsmiljöer för groddjur som nyttjar bäcken och dess kringområden.

Länsstyrelsen anser också att en bredare vegetationsbård behöver bevaras inom naturmarken kring Råmmån i söder.

Biotopskyddad åkerholme

Enligt samrådshandlingarna behöver en biotopskyddad åkerholme tas bort. Detta kräver dispens från Länsstyrelsen. Kommunen behöver på ett tydligare sätt motivera varför utformningen av ny bebyggelse inte kan anpassas så att åkerholmen kan finnas kvar. Vid en eventuell dispens från biotopskyddsbestämmelserna kommer Länsstyrelsen att ställa krav på kompensation. En godtagbar kompensationsåtgärd behöver innebära additionalitet, dvs åtgärden ska medföra något utöver de åtgärder i form av plantering av buskar och träd som ändå skulle genomförts inom planområdet. Exempel på sådana åtgärder kan vara utplacering av stenrösen och faunadepåer i solbelysta lägen (exempelvis i anslutning till dagvattendammen).

Vatten

Hantering av dagvatten

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att hantera nedanstående frågor kopplat till dagvatten.

Kommunen har valt att inte ta med delar av planområdet vid bedömningar i dagvattenutredningen då de inte ska exploateras. Hur bedömer kommunen eventuell risk för att ytavrinning, på grund av markens lutning, avrinner in mot planområdet?

Länsstyrelsen noterar en otydligt om de föreslagna dagvattendammarna ska anläggas med tät botten eller ej. I området bedöms grundvattenytan stå relativt högt och jordarterna bedöms som genomsläppliga. Vi anser att frågan är relevant att hantera.

Utifrån hänsyn till närliggande skyddsvärda vattenområde rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att redovisa hur hanteringen av släckvatten planeras inom planområdet.

Markavvattning

Planområdet ligger inom område för markavvattningsföretag vilket kommunen lyft i planbeskrivningen. Markavvattningsföretagen avvattnar områden som normalt skulle ha högre vattennivåer i marken om de inte avvattnades. Samråd och samsyn behöver därför ske med markavvattningsföretagen. Kommunen bör se över hur den nuvarande ansvarsfördelningen inom markavvattningsföretagen ser ut samt hur ansvarsfördelningen ska se ut efter detaljplanens genomförande.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser det som positivt att flera områden inom planområdet regleras med användningen NATUR, bland annat ett relativt stort område närmast Råmmån och det av Länsstyrelsen utpekade VaKul-området Mellomkvarn (VaKul=vattenanknutna kulturmiljöer). Länsstyrelsen saknar dock en tydlig beskrivning med principer kring vad naturmarken nära Mellomkvarn bör bestå av samt riktlinjer för att säkerställa en aktiv framtida skötsel av området. I planbeskrivningen omnämns att kvarnen med tillhörande byggnader utgör ett viktigt kulturhistoriskt inslag i området, vilket Länsstyrelsen, inklusive dess närområde, anser är av vikt att värna om.

Råmmån är inte fältinventerad men här har funnits kvarnar sedan åtminstone slutet av 1600-talet. Kommer vattendraget att beröras, med exempelvis nya broar eller liknande bör en fältinventering av ån utföras.

Jordbruksmark

Kommunen har inom ramen för Planprogrammet för Kvarnåker trädgårdsstad tagit fram en lokaliseringsutredning för att utreda om det finns annan mark än jordbruksmark för den aktuella exploateringen. I lokaliseringsutredningen har ett antal områden jämförts med huvudalternativet.

Länsstyrelsen noterar att kommunen bedömer att även de alternativ som har fått lägre poäng i utredningen kan vara lämpliga att planlägga på längre sikt. Exempelvis utgörs område E delvis av annan mark än jordbruksmark, och är utpekad för bostäder både i översiktsplan och planprogram. Länsstyrelsen konstaterar vidare att lokaliseringsutredningen är relativt snäv geografiskt med alternativ endast i Källby samt med alternativ som redan är utpekade för andra ändamål i översiktsplanen.

Med bakgrund av ovanstående samt domslut som är relevanta i sammanhanget, rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att utreda alternativlokaliseringar även utanför Källby samhälle, samt att hantera lokaliseringskravet enligt 3 kap. 4 § MB i arbetet med översiktsplanen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Samråd gällande lämpliga arkeologiska åtgärder ska ske med kulturmiljöenheten. Vissa arkeologiska åtgärder har utförts tidigare men Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på ytterligare arkeologiska åtgärder i området. Åtgärder inom Naturmarken i anslutning till L1962:7537 (boplats) ska samrådaskommunen med Länsstyrelsen. Tillstånd till ingrepp i fornlämning kan komma att krävas.

L1962:8118 (boplats) belägen i planområdets östra del är reglerad med bestämmelsen q1 viket syftar till att säkerställa att fornlämningen bevaras och inte skadas. Fornlämningen är inte avgränsad och Länsstyrelsen bedömer att ett meningsfullt bevarande inte har säkerställts. Fornlämningen bör förundersökas helt eller delvis.

Vidare vill Länsstyrelsen informera om att alla markarbeten inom angränsande ytor kommer att kräva tillstånd enligt Kulturmiljölagens 2 kap. och att samråd ska hållas inför eventuella åtgärder

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande om MKB-projekt

Länsstyrelsen noterar att kommunen inte har gjort ett ställningstagande om planförslaget är ett så kallat MKB-projekt enligt 4 kap. 34 § PBL. Om ett förslag till detaljplan omfattas av MKB-projekt, som finns uppräknade i 4 kap. 34 § PBL, ska kommunen vid bedömningen av om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan dessutom ta hänsyn till det som anges i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen (MBF) i enlighet med 2 kap. 5 § plan- och byggförordningen.

Mark- och miljööverdomstolen har i praxis (MÖD 2023:21 P11751-22) förtydligt innebörden av ”annat stadsbyggnadsprojekt” i 4 kap. 34 § andra stycket PBL. För ytterligare information se Boverkets hemsida.

Vad avser annat stadsbyggnadsprojekt:

Av förarbetena till den föregående termen ”projekt för sammanhållen bebyggelse” framgår att det bland annat kan avse planering för ändrad bebyggelse eller annan anläggning inom ett område med sammanhållen bebyggelse samt bebyggelse eller anläggning i utkanten av ett sådant område, som medför att detta expanderar ,exempelvis kan handla om byggprojekt som bostadsbebyggelse, sjukhus, universitet, idrottsarenor, biografer, teatrar, konserthallar och kulturcentrum, dvs. byggprojekt som har likartad påverkan på miljön

Det finns även undantag för vissa MKB-projekt då det inte behöver göras en bedömning av om en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, se här: Boverkets hemsida.

Kommentar

Strandskydd

Ytan för dagvattendammen avgränsas inom naturmarken i plankartan.

Översvämning till följd av skyfall

Det stämmer att höjdsättning är en viktig åtgärd. Götene kommun bedömer fortsättningsvis att höjdsättning i detta fall bör härledas till projekteringen. Kommunen ser risker med att reglera en höjd i plankartan. Eftersom plankartan är juridiskt bindande kommer den höjd som regleras på plankartan vara utgångspunkt i efterföljande lovprövning. Då detaljplanen har en bestämmelse

som reglerar att lägsta golvhöjd ska vara minst 25 cm över närliggande gata är det viktigt att gatans höjd i planen motsvarar samma höjd som regleras i planen. Eftersom det inte gjorts någon projektering riskerar en höjdsättning i planskedet att bli allt för grov. Att utföra en projektering i planskedet bedöms inte heller som lämpligt. Det kan dröja många år innan aktuellt planområde byggs ut. En projektering skulle därmed riskera att bli föråldrad eller inaktuell.

Götene kommun ser att en möjlig väg framåt är att reglera gatans lutning för att säkerställa att vattnet rinner åt rätt håll vid ett skyfall.

Höjdläget på "Koppling Nordskog" är fastställt i projekteringshandlingar och blir en förutsättning vid projektering av det nu aktuella planområdet.

Planområdet har även undersökts utifrån ett 400-års regn. Utifrån den utförda simuleringen drabbas inte det aktuella området hårdare än vid ett 100-års regn.

Markens stabilitet

Den geotekniska utredningen har kompletterats med stabilitetsberäkningar.

Förorenad mark

En historisk inventering har kompletterats till planhandlingarna. Inventeringen visar att det är osannolikt att det skulle förekomma föroreningar inom planområdet.

Skyfall

Erforderliga volymer har lagts till i planbeskrivningen för ökad tydlighet.

Naturmiljö

Användningen B-bostad har justerats i planområdets norra del. Konkret innebär justeringarna att de två nordligaste tomterna utgår samt att avståndet till Sandbäcken ökas till minst 10 meter. Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kopplat till frågan.

Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare förslag på kompensationsåtgärder för den biotopskyddade åkerholmen.

Gränserna för de inventerade områdena överensstämmer med tidigare framtaget underlag och har inte förändrats. Skillnaden ligger i redovisningen. I planprogrammet redovisades enbart de delar av inventeringarna som låg inom själva programområdet. I planhandlingarna har redovisningen utökats så att även de delar av de inventerade områdena som ligger utanför planområdet nu framgår. Detta innebär ingen förändring av inventeringarnas omfattning, utan endast en mer heltäckande presentation i kartmaterialet.

Dagvatten

Avsnittet om dagvattenhanteringen i planbeskrivningen har kompletterats efter Länsstyrelsens synpunkter.

Markavvattning

Götene kommun tar med sig frågan i det fortsatta arbetet.

Kulturmiljö

Planförslaget har tydliggjorts gällande naturytan nära Mellomkvarn. Riktlinjer för skötsel är beroende av hur ytan slutligt kommer att användas och vilka behov som identifieras, exempelvis kopplat till rekreation, naturvård eller dagvattenhantering. Frågan bör hanteras i senare skeden.

Jordbruksmark

Götene kommun bedömer att den genomförda lokaliseringsutredningen är förenlig med den praxis som utvecklats genom relevanta domstolsavgöranden under senare tid. Kommunen anser att utredningen uppfyller de krav som ställs på redovisning av alternativa lokaliseringar, avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen samt motivering av vald plats.

Fornlämningar

Kommunen och Länsstyrelsen i Västra Götalands län har efter samrådet haft en fortsatt dialog avseende fornlämningen L1962:8118. I denna dialog har länsstyrelsen prövat frågan om ingrepp och lämnat tillstånd enligt gällande lagstiftning och gett tillstånd för de åtgärder som föreslås inom ramen för aktuellt planförslag.

Länsstyrelsen har bedömt att de planbestämmelser som reglerar området i planförslaget är tillräckliga för att säkerställa ett långsiktigt skydd av fornlämningen.

Ställningstagande om MKB-projekt

Planbeskrivningen har kompletterats med ett ställningstagande om MKB-projekt.

Lantmäteriet

Detaljplanen saknar ”plushöjder” för exempelvis gatumarken. Att ange ”plushöjder” är ett sätt att låsa och tydliggöra marknivån, något som annars kan bli en obehaglig överraskning och onödiga diskussioner. Lantmäteriets förslag är därför att ange ”plushöjder/gatuhöjder” i ett antal trafik Korsningar runt planområdet.

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också på ett övergripande sätt både vad exploateringsavtalet ska och kan innehålla. Det är dock svårt att av beskrivningen förstå vem som ska utföra till exempel gator och VA. När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer som angetts ovan att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och de behöver därför kompletteras.

Redovisningen av de ekonomiska kostnads- och intäktsposter som detaljplanen innebär behöver tydliggöras. Enklare kalkyler och resonemang kring planvist bör finnas med utifrån.

Planvinst = intäkter – kostnader.

Kommentar

Götene kommun ser inte att frågan om plushöjder är en fråga för Lantmäteriet att bevaka. Götene kommuns hållning i frågan framgår i svaret på Länsstyrelsens yttrande.

Det framgår ingenstans i planbeskrivningen att ett exploateringsavtal ska tecknas.

Att skriva med kalkyler i planbeskrivningen kan bli olyckligt. Dessa tenderar att bli väldigt översiktliga och riskerar att ge en felaktig bild om det dröjer många år innan planen genomförs.

SGI

SGI anser att bedömningarna behöver stödjas med beräkningar och att stabiliteten för planområdet behöver utredas enligt SGI Vägledning 8 för befintliga och planerade förhållanden i som lägst detaljerad utredningsnivå. Detta inkluderar även att Rammåns erosionsförhållanden klarläggs.

Planområdet ligger inom ett område som har gynnsamma förutsättningar för att kvicklera kan ha bildats. Därför anser SGI att leras sensitivitet måste undersökas.

Flera grundvattenrör har installerats i området men bara avlästs en eller några få gånger. SGI anser att grundvattennätningar bör utföras regelbundet för att skapa en mer tillförlitlig bild av grundvattennivåer och årstidsvariationer. Resultatet av dessa mätningar behöver sammanställas på ett tydligt sätt. Funktionskontroll bör även utföras av grundvattenrör och dokumenteras i en Marktekniska undersökningsrapport.

Vid utvärdering av CPT-sondering ska Test category bedömas (alternativt användningsklass om äldre CPT-standard används). Vi ser att i PM Geoteknik, Ny vägsträckning i Källby [6] har det redovisats att någon form av CPT-klass har bedömts. SGI anser att denna bedömning behöver ses över samt att det behöver redovisas vilket kvalitetsbedömningssystem som använts. Vi vill även poängtera att när härledningen av jordens egenskaper baseras i så stor grad på CPT som det gör i dessa undersökningar är det extra viktigt att CPT-sonderingarnas kvalitet bedöms på ett korrekt sätt och beaktas i härledningen och valet av jordens parametrar.

Det har utförts flera undersökningar och utredningar inom planområdet, i flera omgångar och med olika syften. Resultaten av dessa behöver sammanställas för att få ett helhetsgrepp av området samt för att möjliggöra nyttjandet av samtliga relevanta resultat.

SGI har inte tagit ställning till plankarta och planbeskrivning då vi anser att de geotekniska utredningarna först behöver färdigställas till en tillräcklig nivå för att ett sådant ställningstagande ska vara meningsfullt.

Kommentar

Planförslaget har kompletterats ovanstående synpunkter.

Kommunala nämnder och bolag

Service och teknik

- I handlingarna står det att huvudgator ska rymma både regnbäddar och längsgående parkering. Det finns dock inte tillräckligt med yta för detta, vilket innebär att man på vissa gator/delar måste välja antingen parkering eller regnbädd. På vissa utpekade huvudgator finns det inte bredd för vare sig regnbädd eller längsgående parkering.
- Den öst-västliga huvudgatan i mitten av området saknar vändplats

Kommentar

Det finns yta för detta inom användningen GATA. Där det är längsgående parkeringar, kommer det inte finnas någon växtbädd, utan där kommer dagvattenhanteringen ligga i rör under parkeringen.

Det bedöms inte finnas något behov av att anlägga en vändplats för den öst-västliga huvudgatan. Hela gatans sträckning är inte planerad att exploateras fullt ut i nuläget. Den sista delen av gatan har istället utformats för att möjliggöra en framtida anslutning till eventuella bostadsområden öster om planområdet.

Räddningstjänsten

Framkomlighet med räddningsfordon.

Då vägarnas bredd ska begränsas till 6 meter med träd innebär det att framkomligheten för räddningsfordon måste garanteras. Det innebär att parkeringsförbud bör gälla för samtliga vägar i området.

Brandvatten

Brandposter bör planeras i området. De bör placeras så att det är möjligt för räddningsfordon att köra runt eller vända. Samhällsskydd Mellersta Skaraborg bedömer att det krävs minst två brandposter i anslutning till planområdet.

Kommentar

Det kommer inte vara tillåtet att parkera på huvudgatorna utöver de aviserade längsgående parkeringsplatserna som föreslås finnas.

Exakt placering av brandposter bör hanteras i senare skeden. Det bedöms finnas goda förutsättningar att hitta lämpliga placeringar inom planområdet.

Sakägare

Sakägare 1

Hej!

Inlämnar nedan synpunkter gällande förslag på detaljplan för Kvarnåker trädgårdsstad etapp 1 i Källby.

- Synpunkt 1: I detaljplanen planeras ett stort antal bostäder på en stor hektaryta. Har åsikt om det står i relevans i förhållande till boendebehovet med tanke på att området Nordskog 2, som det också förbereddes tomter på, där står flera tomter fortfarande till salu.
- Synpunkt 2: Önskvärt att ta i beaktan att behålla mer åkermark/natur med tanke på det rika natur/djurliv som idag finns.
- Synpunkt 3: Den huvudgata som planeras rakt mot Hamngatan. Önskvärt att ta ställning till annat förslag. Att ha på annat läge än mot en befintlig huvudgata, som Hamngatan. Förslagsvis huvudgata i söderläge för att minska trafik, där det redan idag går mycket trafik.
- Synpunkt 4: Innebörden med detaljplanen kommer resultera i en kraftig trafikökning vilket innebär mycket mer buller, minskad trafiksäkerhet och en mer stökigare närmiljö.

Det anser vi behöver ses över om detta blir ett alternativ.

Kommentar

Det stämmer att planförslaget innebär ett stort antal nya bostäder. Området kommer byggas ut i etapper, och det kommer sannolikt dröja många år innan området är fullt utbyggt. Att detaljplanen tas fram nu innebär inte att byggandet sker omedelbart, utan syftar till att möjliggöra en framtida utveckling av Källby.

För att genomföra planen kommer en del jordbruksmark och naturmark behöva tas i anspråk. Kommunen avser dock att bevara de mest värdefulla ytorna, till exempel runt Sandbäcken, Råmmån och de större ekarna i området.

De föreslagna gatusträckningarna bedöms vara de mest fördelaktiga, både för trafiksäkerheten och för att skapa ändamålsenliga byggrätter inom planområdet. Trafiken till området kommer att ledas via Vänervägen samt den planerade "Koppling Nordskog", som båda är väl dimensionerade för den trafikökning planförslaget medför. När det gäller buller kommer nivåerna att öka något, men inte i sådan grad att det bedöms innebära olägenheter för närboende.

Politiska partier

Socialdemokraterna

Socialdemokraterna vill lämna följande synpunkter.

Detaljplanen kommer utgöra en grund till fortsatt bebyggelse i Källby. Den kommer att utveckla till ett sammanhållande Källby.

Det är viktigt att göra en översyn av antal parkeringsplatser, så de inte blir för få. För få parkeringar kommer då innebära att flera ställer sig utmed gatorna och kan blockera framkomligheten.

Använda 3-30-300 beskrivning i detaljplanen.

Hämtad beskrivning från Boverket:

3-30-300 - en princip och riktlinje

Principen 3-30-300 har tagits fram som en riktlinje för hur mycket grönska en stad behöver. Principen är baserad på forskning och beskriver strukturens innehåll och utformning utifrån:

- 3 träd. Att alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats.
- 30 procent. Att varje stads kvarter ska ha minst 30 procent krontäckningsgrad. Måttet krontäckningsgrad talar om hur stor del av en yta som skuggas av trädkronor.
- 300 meter. Att alla invånare ska ha max 300 meter till ett grönområde.

I den nordiska policyn för stadsgrönska och ekosystemtjänster finns 3-30-300 med som ett sätt att arbeta för grönare städer.

Se över dagvattenhantering och placering av dagvattendammar så att det motverkar kommande skyfall och att dagvattenflöden blir säkra för byggelsen.

Kommentar

Götene kommun har ingen parkeringsnorm. Vilket innebär att kommunen inte kan ställa krav på antalet parkeringsplatser i ett bygglov. I detaljplanen har det i illustrationerna redovisats att det finns utrymme för 1,1 parkeringsplats per bostad. I slutändan är det dock exploatörerna som avgör den exakta mängden parkeringar. Kommunen avser att erbjuda att antal offentliga parkeringar längs med gatan. Dessa är dock tänkta att fundera som besöksparkeringar och inte som boendeparkeringar.

3-30-300 principen har lagts till i planbeskrivningen. Att uppnå principen helt och hållet är dock svårt i detta område, särskilt att nå en krontäckning på 30% när det på många håll inte finns några befintliga träd.

Vänsterpartiet

Intentionerna i detaljplanen känns mycket goda med sitt trädgårdsstadstema och sin fina landskapsanpassning. För att kunna förverkliga planen i sin helhet tror vi att det kommer att krävas flera pedagogiska redskap, utöver planbeskrivningen. Detta för att skapa förståelse för hur varje enskild fastighetsägare ska kunna bidra till den gemensamma helheten. Det krävs tydlighet, uthållighet och mod från såväl planerare som politiker för att över tid värna och säkra de övergripande karaktärsdragen för trädgårdsstaden. De enskilda bostadsbyggarna kan behöva göra avkall på sina enskilda önskemål och anpassa sin bostadsplanering till detaljplanens målbild i högre grad än vad som är brukligt i kommunens övriga detaljplaneområden. Vänsterpartiet anser, utifrån ovan, att genomförandetiden för planen bör förlängas till minst 10 år. Det kommer också krävas en kunnig driftorganisation för att säkra kvalitén på de trädplanterade gatorna och parkytorna. Kommer en tillräcklig driftbudget säkras för allmän platsmark?

Vänsterpartiet är också nöjda med att strandskyddet värnas. Dock anser vi att transformatorbyggnaden har hamnat olyckligt där den står så att alla som åker från området kommer att få den i blickfånget istället för se ut över landskapet mot Råmmån. Då en transformator saknar hemfridszon borde den kunna ges strandskyddsdispens om den placeras så att den inte orsakar skada på de ekologiska värdena och inte begränsar det rörliga friluftslivet. Bäst är det givetvis om den hamnar norr om genomfartsvägen utanför strandskyddsområdet. Vi hade också gärna sett en yta utpekad för en samlingslokal. En samlingslokal kan stärka den sociala samhörigheten i området men också vara en viktig del i det civila försvaret.

Kommentar

Götene kommun delar uppfattningen att tydlighet och uthållighet är viktiga för att säkerställa planens övergripande karaktär.

Kommunen bedömer dock att en genomförandetid på 5 år är lämplig. Syftet med denna tidsram är att skapa möjlighet för kommunen att i framtiden göra justeringar eller ändringar av detaljplanen om behov uppstår.

I samband med investeringsbeslut för utbyggnad av allmän plats kommer tillräcklig driftbudget säkerställas.

Götene kommun delar uppfattningen om att E-området med pumpstationen är trist att möta från områdets utfart. Dialog har hållits med Götene vatten och värme, som meddelat att nuvarande placering är den mest optimala. Flytt av pumphuset innebär svårigheter med att få tillräcklig täckning på spillvattenledningen, vilket medför att vid flytt måste ytterligare en pumpstation byggas i området. En pumpstation med tillhörande yta bedöms inte vara önskvärd mer centralt i området. En kompromiss har därför gjorts. E-området har fått delar av samma gestaltningskrav som övriga planområdet. Det vill säga krav på häck mot allmän plats, färgsättning med varma jordfärgskulörer och sadeltak. På så sätt kommer byggnaden uppfattas höra ihop med trädgårdsstaden och inte utföra ett störande inslag på samma sätt.

Möjlighet till samlingslokal finns inom användningen C-centrum. Ytterligare en lokalisering för C-centrum har lagts till i planområdets östra del.

Övriga berörda

Övrig 1

Hej! Läste lite i NLT om Kvarnåker i Källby vilket även fick mig att läsa vidare lite i planprogrammet. Läsningen gav mig lite tankar om förslag om vad som gärna får finnas med i den nya bebyggelsen. Något som verkligen saknas i Källby är ett spontanidrottsområde, tänk en asfalterad plats med tennisnät, plats för skateboarding/Street hockey eller annat. Det ända som finns är vid Källby gårdsskolan, vilken inte går att använda under stora delarna av vardagarna eller saknar nät.

Dessutom är skolan en bit bort för boenden i nordskog eller Kvarnåker. Jag tänker lite liknande som i exempelvis finns i Filsbäck eller uppe på Skaraberg i Skara. Det var lite tankar på faciliteter som hade skapat mycket glädje för många boende i Källby.

Kommentar

Inom planområdet kommer det finnas ytor avsatta för spontanaktiviteter. Men i första hand i gröna ytor såsom parker och naturområden. Mer urbana platser för exempelvis skateboard eller street hockey bör lokaliseras till någon annan plats i Källby. Götene kommun tar med sig förslaget till andra forum där Källbys utveckling diskuteras.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Dialog kommer hållas med Skanova i det fortsatta arbetet.

Västtrafik

Bostadsutvecklingen i Källby planeras främst ske genom förstoring av tätorten. Detta innebär att avstånden till stationen för många blir så pass långa att gång, och för vissa även cykel, inte bedöms vara ett attraktivt alternativ för första och sista delen av sin resa med kollektivtrafiken. Västtrafik uppmanar därför kommunen att utreda och bedöma eventuella ändrade behov vid pendelparkeringarna i anslutning till Källby station. Detsamma gäller behov av utökad eller säkrare cykelparkering, exempelvis i form av cykelgarage eller cykelboxar.

Det föreslagna nätet för gång- och cykelvägar, tillsammans med koppling Nordskog, bedöms innebära gena och säkra kopplingar både till kollektivtrafiken och för andra resor inom tätorten.

Västtrafik ser fram emot att följa det fortsatta planarbetet.

Kommentar

Götene kommun ser utvecklingen av Kvarnåker som en hopkoppling av orten, snarare än en förstoring. Syftet med planförslaget och den nya gatusträckningen "Koppling Nordskog" är att skapa en mer naturlig och smidig förbindelse mellan Kvarnåker och Nordskogsområdet med centrala Källby, där bland annat hållplatser för både buss och tåg finns.

Parallellt pågår arbete med att förbättra stationsområdet, bland annat genom utökad pendlingsparkering och cykelparkering, för att underlätta för boende och pendlare.

Kommunen avser också att fortsätta dialogen med Västtrafik om möjligheten att etablera ett framtida hållplatsläge för buss i Kvarnåker, vilket ytterligare skulle stärka kollektivtrafikförbindelserna och göra området mer tillgängligt.

Ställningstagande

Revideringar efter samråd

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

Plankarta

- Användningen B-bostäder minskas i norr med två tomter och utökat avstånd hålls till Sandbäcken
- Naturytan i norr utökas
- Införande av lutningsbestämmelse för GATA
- Införande av C-centrum i planområdets östra del
- Gestaltungsbestämmelser införs för E-området
- Egenskapsområde för dagvattendamm införs i den södra naturytan

Planbeskrivning

- Bedömning kring områdets geotekniska stabilitet
- Komplettering kring dagvatten och skyfallshantering
- Införande av 3-30-300 principen
- Förslag på kompensationsåtgärd för åkerholmen som behöver tas i anspråk
- Ställningstagande kring MKB-projekt
- Bedömning kopplat till föroreningar genom utförd MIFO fas 1

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

Plankarta

- Planområdet utökas något österut med användningen N-natur
- Tillåten nockhöjd ökas till 10 meter istället för 7,5 inom hela planområdet
- Ytan för parkering utgår
- Tomterna i norr blir något mindre för att möjliggöra 3 fler tomter
- N₂-bestämmelsen formuleras om så öppning i häck får högst vara 6 meter bred mot infartsgata och 2 meter mot övriga riktningar
- Införande av bestämmelse för utökad lovplikt för byte av fasadfärg
- P₁-bestämmelse utgår för byggrätter som vetter mot Koppling Nordskog
- B₁-bestämmelse utgår för byggrätter som vetter mot Koppling Nordskog

Planbeskrivning

- Uppdaterade illustrationer

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

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

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Sakägare 1
- Vänsterpartiet
- Övrig 1

Medverkande

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