

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Götene samhälle,
Vättlösa Stommen 6:29 m.fl.,
Götene kommun

Upprättad 2024-04-04 Dnr KSK 2023/105



Götene kommun

Sammanfattning

Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 2 yttranden vid samrådet som varade mellan 1-22 april 2020. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Beskrivning om eventuella översvämningrisker
- Hantering av dagvatten och miljö kvalitetsnormer.
- Eventuella markföroreningar.
- Eventuella naturvärden.
- Förhållningssätt kring farligt gods-leder.

Under granskningen som varade mellan 27 maj-17 juni 2020, inkom totalt 3 yttranden. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Bedöma och beskriva stabilitetsförhållanden.
- Uppdatera riskbedömning så att den utgår från den specifika platsens förutsättningar.
- Undersöka och/eller reglera potentiella markföroreningar utmed banvallen.
- Bedöma och beskrivas konsekvenserna av ett skyfall.

Innehållsförteckning

Inledning	4
Förslag till beslut.....	4
Hur samråd och granskning har bedrivits.....	4
Inkomna synpunkter under samrådet.....	5
Statliga verk och myndigheter.....	5
Inkomna synpunkter under granskningen	7
Ställningstagande.....	11
Revideringar efter granskningen	11
Medverkande	12

Inledning

Detta utlåtande innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt Götene kommuns svar och förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

Kommunstyrelsen har gjort bedömningen att detaljplanen inte är av komplicerad grad och att den följer intentionen i den gällande översiktsplanen och den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med standardförfarande.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås med stöd av detta granskningsutlåtande anta det justerade detaljplaneförslaget.

Hur samråd och granskning har bedrivits

Detaljplanesamråd

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2020-04-01 till 2020-04-22. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända till myndigheter och sakägare enligt framtagen sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Granskning av detaljplan

Ett planförslag har varit föremål för granskning under tiden 2020-05-27 till 2020-06-17. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utsända till myndigheter och sakägare enligt framtagen sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter under samrådet

Nedan följer inkomna skrivelser i sin helhet. Efter vardera skrivelsen kommer Götene kommuns kommentarer till skrivelsen.

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen kan utifrån nu tillgängligt underlag och med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL inte utesluta att ett antagande av planförslaget kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

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.

Det finns ingen plankarta framtagen som anger hur den föreslagna byggrätten ska regleras och regleringen anges heller inte i detalj i planbeskrivningen. Dessutom visar kartorna i planbeskrivningen olika planområdesgränser. Även om gränserna är ungefärliga så visar de helt olika ytor i vissa delar. Omfattningen och konsekvenserna av den föreslagna nya byggrätten framgår därmed inte tillräckligt tydligt för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om planförslaget innebär en lämplig markanvändning. Planförutsättningarna, utifrån de prövningsgrunder som Länsstyrelsen bevakar, framgår heller inte i planhandlingen.

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen därmed inte utesluta att:

- Bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Rikssintresse (enligt kap 3 och 4 miljöbalken 1998:808) kommer att skadas påtagligt.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (enligt 5 kap miljöbalken 1998:808, om luft och vatten).

Underlaget och förtydliganden som anges nedan krävs för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om de nämnda prövningsgrunderna har hanterats tillfredställande.

- *Människors hälsa och säkerhet*
Kommunen behöver beskriva och hantera markens stabilitet, föroreningshalter, förutsättningar för dagvatten- och skyfallshantering samt byggrättens närhet till två farligt gods leder. Förhöjda bullernivåer på grund av en ökad mängd transporter behöver också beaktas.
- *Rikssintresse*
Planområdet ingår i ett rikssintresseområde för totalförsvaret. Om byggrätten inte är reglerad höjdes så finns det risk för skada på rikssintresset.
- *Miljökvalitetsnormer (MKN)*
Då planförslaget innebär en stor byggrätt för industriändamål så kan det påverka uppfyllelsen av både MKN vatten och luft. Kommunen behöver beskriva och hantera dessa konsekvenser.

Råd enligt PBL och MB

Påverkan på markavvattningsföretag

Planändringen berör markavvattningsföretaget Stommens DF 1931, vilket kommunen behöver inkludera i samrådskretsen. Påverkan på markavvattningsföretagets förutsättningar behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Biotopskyddade objekt och andra naturvärden

För att säkerställa planens genomförbarhet behöver kommunen även kartlägga och hantera eventuella biotopskyddade objekt samt göra en översiktlig natur- och friluftsbeskrivning för området som påverkas av planförslaget.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen kan inte ta ställning till planförslagets miljöpåverkan utifrån nuvarande underlag.

Kommentar

Efter samrådet kompletterades planförslaget med övergripande beskrivande avsnitt kring geoteknik, farligt godsleder, dagvatten och skyfall, MKN, föroreningar, riksintressen och bullernivåer.

Lantmäteriet

Inga synpunkter.

Inkomna synpunkter under granskningen

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

För att planen inte ska prövas av Länsstyrelsen behöver kommunen:

- Bedöma och beskriva stabilitetsförhållanden
- Uppdatera riskbedömning så att den utgår från den specifika platsens förutsättningar
- Undersöka och/eller reglera potentiella markföroreningar utmed banvallen

För att säkerställa planens lämplighet bör kommunen även:

- Bedöma och beskrivas konsekvenserna av ett skyfall

I syftet som anges i planbeskrivningen är det otydligt vad avsikten med den ändrade planen är. I enlighet med Boverkets rekommendationer bör kommunen komplettera syftet så att det förklarar anledningen till detaljplanen och vad planen avser att uppnå.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Länsstyrelsen bedömer dock 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.

Stabilitetsförhållanden behöver bedömas och beskrivas

Med anledning av kommunens begäran om samråd för det aktuella planförslaget har Länsstyrelsen remitterat Statens Geotekniska Institut, SGI. SGI anger i sitt yttrande, daterat 2020-06-15, förhållandena avseende de geotekniska säkerhetsfrågorna, utifrån erhållet underlag, bedöms gynnsamma.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden för befintliga förhållanden inom området för ändringen samt för de förhållanden som ändringen medger. Om åtgärder krävs för att säkerställa planens lämplighet så ska de om möjligt införas som planbestämmelser i plankartan.

Riskbedömning måste utgå från den specifika platsens förutsättningar

I planbeskrivningen för detaljplaneändringen av närliggande Mården 7 som pågår parallellt, ställs krav på att nytillkommande bebyggelse ej ska tillåtas inom 70 m från farligt godsled. I aktuellt fall är markanvändningen densamma och farligt godsleden är densamma. Men avståndet till byggrätt är istället 30 m utan att någon beskrivning av skillnad i risknivå finns. Länsstyrelsen anser att det måste finnas en enhetlighet i bedömningen då förutsättningarna verkar vara lika i övrigt, alternativt en motivering till varför kravet på skydd ser olika ut.

Länsstyrelsen bedömer att planbeskrivningen förtydligas och preciseras vad gäller farligt gods. Att exempelvis "Handel" nämns i texten kring skyddsavstånd riskerar att skapa missförstånd eftersom aktuellt planförslag enbart omfattar industri.

Potentiella markföroreningar behöver undersökas och/eller regleras

I planbeskrivningen konstateras att " Ytan som aktuell ändring avser har aldrig varit exploaterad, utan är en kvarlämning av den åkermark som fanns i området tidigare. Risker för föroreningar inom denna ytan bedöms därför som mycket liten." Länsstyrelsen håller med om att det troligtvis är liten risk för förekomst av föroreningar i den delen av ändringsområdet som varit skyddsområde för luftledningen, men för den del av ändringsområdet som sträcker sig längs järnvägen framgår inte om provtagning/sanering gjorts av banvallen och omgivande mark. Det framgår heller inte om järnvägen finns kvar i området eller om den är borttagen. Länsstyrelsen kan inte bedöma lämpligheten av marken då underlag saknas.

Inom området intill banvallen behöver kommunen genomföra en markteknisk undersökning eller säkerställa i planen att lov/startbesked inte får medges innan markföroreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomt.

Råd enligt PBL och MB

För att säkerställas planförslagets lämplighet bör följande nedanstående råd.

Konsekvenserna av ett skyfall behöver bedömas och beskrivas

Detaljplaneändringens påverkan på konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver bedömas och beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Kommentar

Geoteknisk undersökning har genomförts efter granskningen där bland annat stabilitetsförhållandena undersökts och bedömts.

Den riskbedömning som utfördes 2017 till detaljplan för Poppeln m.fl., bedömer Götene kommun utgöra ett fullt acceptabelt underlag till även denna planändring. Detta eftersom:

- *Avser samma väg (Vättlösavägen).*
- *Ligger ett fåtal hundra meter från aktuellt planområde.*
- *Västerbyvägen (som har betydligt lägre trafikintensitet) har samma klassning och ansluter till Vättlösavägen.*
- *Samma förutsättningar där det saknas målpunkter för farligt godstrafik.*

Det avstånd som angavs i den numera avbrutna planändringen på Mården 7 var på grund att det där handlade om kontor och inte industriändamål. Därav var bedömningarna olika.

Markmiljöundersökning har genomförts längs med den före detta banvallen. Inga åtgärder krävs för industriändamål.

Konsekvenserna av ett skyfall förändras inte på grund av föreslagen ändring och ska således inte prövas i samband med aktuell planläggning.

Lantmäteriet

På sidan 10 i planbeskrivningen under rubrik ”fastighetsrättsliga frågor” redovisas att det är *Mården 7:1 och Majåker 23:1* som berörs av ändringen. Observera att dessa fastigheter heter **Mården 7 och Majåker 23**. Detta bör åtgärdas

Kommentar

Planbeskrivningen justeras.

SGI

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGLs yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Syftet med planändringen är att justera användningen för del av planområdet till nya förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs de ytliga jordlagren inom området av sand, lera alternativt fyllning. Geoteknisk undersökning har utförts inom del av aktuellt område. Enligt PM [2] utgörs jordlagren inom denna del huvudsakligen av friktions] ord, följt av lera, som vilar på morän eller berg. Terrängen är generellt sett plan. Text i planbeskrivningen berör främst grundläggningsförhållanden för byggnation. SGI ser utifrån erhållit underlag att förhållandena för detaljplaneändringen avseende de geotekniska säkerhetsfrågorna är gynnsamma. Vi anser dock att planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden för befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger.

Kommentar

Geoteknisk undersökning har genomförts efter granskningen där bland annat stabilitetsförhållandena undersökts och bedömts.

Ställningstagande

Revideringar efter granskningen

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

Plankarta

- Utfartsförbud bortplockat längs Västerbyvägen.

Planbeskrivning

- Markmiljöundersökning genomförd.
- Geoteknisk undersökning genomförd.
- Förtydliganden och justeringar av redaktionell art

Medverkande

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