

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för Nordskog 4, Götene kommun

Upprättad 2024-02-06 Dnr KSK 2022/263



**Götene kommun**

# Sammanfattning

## Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 14 yttranden vid granskningen som varade mellan 10 januari och 31 januari. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Skyfallshantering.
- Strandskydd.
- Plantekniska frågor.
- Kommunens bristande kommunikation vid försäljning av de tidigare etapperna.
- Planerade gång- och cykelvägar, gångstråk och grönstråk.

# Innehållsförteckning

Inledning .....	4
Förslag till beslut.....	4
Hur samråd och granskning har bedrivits.....	4
Inkomna synpunkter.....	5
Statliga verk och myndigheter.....	5
Kommunala nämnder och bolag .....	7
Sakägare och övriga.....	7
Övriga berörda.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Ställningstagande.....	19
Revideringar efter granskningen.....	19
Kvarstående synpunkter .....	19
Medverkande .....	21

# 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 standard förfarande.

## 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 2023-03-29 till 2023-04-19. 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 annonserades i Götene tidning 2023-03-29.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från samrådet se särskild samrådsredogörelse upprättad i november 2023.

### Granskning av detaljplan

Ett planförslag har varit föremål för granskning under tiden 2024-01-10 till 2024-01-31. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utsända till myndigheter och sakägare enligt framtagna sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningen annonserades i Götene tidning och Nya Lidköpings tidning 2024-01-10.

# Inkomna synpunkter

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

## Statliga verk och myndigheter

### Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planförslaget inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Kommunen behöver beakta våra synpunkter beträffande risk för översvämningar i följd av skyfall enligt nedan.

#### Motiv för bedömningen

##### *Risk för översvämning, skyfall*

Under samrådet tog vi upp att kommunen behöver beskriva om åtgärder är nödvändiga för att risken vid ett klimatanpassat 100-årsregn ska bli acceptabel och att sådana åtgärder behöver säkerställas.

Kommunen beskriver att ledningstrummor behöver ersättas eller kompletteras för att skyfall ska kunna hanteras. Kommunen behöver beskriva hur denna åtgärd säkerställs. Detsamma gäller det föreslagna fördröjningsmagasinet som har hamnat utanför planområdet.

Vi undrar också varför naturområde samt planbestämmelserna vall1 och dike1 inte stämmer överens med skissen på sidan 11 i dagvattenutredningen. Enligt den skissen ska dike och vall finnas med hela västra sidan av planområdet.

Vi har noterat också att den planerade naturmark i mitten av planområdet har minskats avsevärd. Vi undrar hur den ändringen påverkar flödena av dagvatten vid skyfall. Dagvattenutredningen verkar inte ha tagit hänsyn till den här förändringen av förslaget.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

#### Synpunkter på granskningshandlingar

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2024-01-15 som bifogas i sin helhet. I yttrandet står det, ” SGI finner att våra rekommendationer har beaktats och vi har, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot

planförslaget”. Länsstyrelsen håller med SIG och har inga invändning mot planförslaget.

## Kommentar

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydliggörande gällande hur ledningstrummornas kapacitet säkerställs för att klara ett skyfall.*

*Vad det gäller fördröjningsmagasinet utanför planområdet, är det en av flera tänkbara lösningar. En annan alternativ lösning redovisas i dagvattenutredningen, där flera mindre fördröjningsmagasin kan placeras i naturområdet i planområdets södra del. Båda redovisade alternativ bedöms vara lämpliga för att hantera dagvattnet från planområdet. Således gör kommunen bedömningen att hantering av dagvatten från aktuellt planområdet inte är av komplicerad art, och att det därmed inte är nödvändigt att säkerställa ytor genom reglering inom planområdet för fördröjning av dagvatten.*

*Planbestämmelserna vall<sub>1</sub> och dike<sub>1</sub> läggs till längs hela planområdets västra gräns.*

*Dagvattenutredningens principer är oförändrade även efter justering av planförslaget. Utredningens illustrationer har justerats för att stämma överens med det senaste planförslaget.*

## Lantmäteriet

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

#### *VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?*

Lantmäteriet noterar att det fortsatt används sekundära egenskapsgränser utan att det framgår 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.

I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra mot planförslagets granskningshandlingar.

## Kommentar

*Planförslaget revideras enligt Lantmäteriets synpunkter.*

## Kommunala nämnder och bolag

### Götene Vatten och Värme

GVV vill säkerställa att spillvattnet för områdets västra del kan lösas med självfallsledning. Pumpstationer skall ej byggas i området.

Området "Natur" i den västra delen föreslås kodas som u- område "Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar"

Träd får inte planteras i detta område närmast ledningarna.

### Kommentar

*U-område är inte nödvändigt inom allmän plats. Då huvudmannskapet för allmän plats är kommunalt, har kommunen full rådighet över aktuell yta och kan således se till att inga träd planteras.*

### Miljö- och hälsa

På grund av risk för förhöjda radonvärden är det en förutsättning för byggnation att grundläggning ska ske radonsäkert. Detta anges i plankartan för samtliga områden med byggnader vilket är mycket bra.

Miljö-Hälsa tolkar figur 18 i planbeskrivningen som att läget för det västliga dagvattenmagasinet är beläget utanför planområdet. De förslag som anges i dagvattenutredningen bör genomföras. Markområden för dagvattenhantering bör tydligt framgå av plankartan och samtliga anläggningar för dagvattenhantering ska rymmas innanför detaljplanens avgränsade område.

### Kommentar

*Vad det gäller fördröjningsmagasinet utanför planområdet, är det en av flera tänkbara lösningar. En annan alternativ lösning redovisas i dagvattenutredningen, där flera mindre fördröjningsmagasin kan placeras i naturområdet i planområdets södra del. Båda redovisade alternativ bedöms vara lämpliga för att hantera dagvattnet från planområdet. Således gör kommunen bedömningen att hantering av dagvatten från aktuellt planområdet inte är av komplicerad art, och att det därmed inte är nödvändigt att säkerställa ytor genom reglering inom planområdet för fördröjning av dagvatten.*

## Sakägare och övriga

### Sakägare 2

Hej

Vi motsätter oss den planerade bebyggelsen, då vi vid förvärvet av tomten sökte en lugn fin plats & även betalat dyrt för den, då det inte skulle kunna möjliggöras någon bebyggelse eller andra åtgärder pga strandskyddet. Strandskyddet gäller 300 meter från stranden hur kan ni då få uppföra ett villaområde inom Strandskyddet?

Sedan gällande vår fastighet på Strandvägen X och ev stråk ner till Vänerens kant norr om huset, motsätter vi oss det då det är väldigt smalt & nära våra fönster, känns obehagligt att folk ska gå någon meter utanför fönstren och titta in. I så fall kan man gå på södra sidan där det blir mer naturligt. Här skall även noteras att bl.a. allemansrätten begränsas av den s.k. hemfridszon som omger bostadshus, c:a 15-20 meter. Hänvisar även till tidigare yttrande vi skickat in 2023-04-19 genom vår advokat Allan Sarenmalm på Juristhuset i Skaraborg.

## Kommentar

*Vid Väneren gäller 300 meters strandskydd. Större delen av aktuellt område omfattas av strandskydd. I samband med detaljplanläggning kan kommunen upphäva strandskydd, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken. Götene kommun bedömer att det finns särskilda skäl för upphävande. Det särskilda skäl som kommunen åberopar är miljöbalken 7 kapitlet 18 c punkt 2, att området ”genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”.*

*I planbeskrivningen på sidan 21 finns det mer beskrivet kring strandskydd och varför kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva det.*

*Den hemfridszon som nämns i yttrandet gäller inom den egna fastigheten, inte utanför den. Kommunen avser endast att utföra åtgärder på kommunal mark.*

## Sakägare 4

Vi vänder oss till er angående det brev som skickades ut gällande nya bostäder i Källby. Vår besvikelse och frustration över utbyggnadsplanerna förblir oförändrad. Er bristande transparens och undanhållande av information om framtida utveckling i Nordskog är fullständigt oacceptabelt. Vi påpekar att 140 namnunderskrifter, enligt vår tidigare klagomålsansökan från den 13 april 2023, inte kan ignoreras.

Om vi ignoreras och möjligheten att överklaga förnekas, kommer vi agera på olika sätt. Vi kräver inte bara en möjlighet att påverka bevarandet av den befintliga skogen i området utan också en strikt genomgång på platsen med kompetent personal från kommunen.

Det är dags för er att lyssna på invånarna på Trossgatan, Skotgatan, Tampgatan och Strandvägen. Vi förväntar oss en tydlig och snabb respons på detta klagomål.

## Kommentar

*Den information som delats vid försäljningstillfället har varit den information som fanns då. Inriktningen för utbyggnad har efter det förändrats, i och med detta skickades också information ut till fastighetsägare längs Trossgatan och Skotgatan. Den känsla som ni har av upprördhet och att ni känner er lurade förstår vi, men det var ingen som vid försäljningstillfället visste att kommunen skulle vilja bebygga aktuellt planområde.*



*Alla har möjlighet att överklaga. Vem som sedan har klagorätt bedömer mark- och miljödomstolen, inte Götene kommun.*

*Möjlighet att påverka och ställa frågor kring planförslaget finns särskilt under samråd och granskningstillfällena. Genom att lämna yttrande har man gjort sin röst hörd och kommunen går alltid igenom alla synpunkter och ger svar på dem i en samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande. Samhällsbyggnad gör sedan en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och landar i ett förslag som bedöms vara mest lämpligt utifrån platsens förutsättningar och som sedan tas upp för politiskt beslut.*

## Sakägare 5

Hej,

våra synpunkter och ståndpunkt för nollalternativ i ärendet som vi mailat till miljo-ochbygglovnamnden@gotene.se 18/4-23 (undertecknat av ca 140 personer) kvarstår och vi känner oss fortfarande lurade över den missvisande och felaktiga information som givits från kommunen innan köp av vår tomt.

I händelse av förbigående och en nekad möjlighet till överklagan vill vi trycka på vikten av att bevara den nya inritade naturdelen på ca 50m (benämnd som "natur" i grundkartan) mellan Nordskog etapp 3B och 4 både gällande storlek och med minsta möjliga gallring/rikligt många planterade träd i samråd med närmsta grannar samt att den ej bebyggs framöver! Oundviklig avverkning av skog förutsätter vi ske så sent som möjligt.

Gällande befintlig gång/cykelbana väster om Trossgatan står vi för ett nollalternativ mot belysning och asfaltering i enlighet med information från Götene kommun nedan

### Gång och cykelvägar

Gångväg inom själva bebyggelsekvarteren i etapp 3B, kommer att beläggas med asfalt och belysas. Övriga gångvägar i området kommer att förses med grusslitage och kommer inte att vinterväghållas eller belysas.

Varför inte fortsätta befintlig belyst gång/cykelbana på

Vänervägen/Mellanvägen fram till etapp 4?

Att tappa både skogen som en av "närmsta grannarna" samt att få en belyst gång/cykelväg runt halva tomten känns som en radikal förändring mot den natursköna bild som målades upp som en tillgång vid försäljning av vår tomt.

## Kommentar

*Den information som delats vid försäljningstillfället har varit den information som fanns då. Inriktningen för utbyggnad har efter det förändrats, i och med detta skickades också information ut till fastighetsägare längs Trossgatan och Skotgatan. Den känsla som ni har av upprördhet och att ni känner er lurade förstår vi, men det var ingen som vid försäljningstillfället visste att kommunen skulle vilja bebygga aktuellt planområde.*

*Alla har möjlighet att överklaga. Vem som sedan har klagorätt bedömer mark- och miljödomstolen, inte Götene kommun.*

*Om detaljplan för Nordskog 4 vinner laga kraft, kommer användningen mellan Nordskog etapp 3B och Nordskog 4 vara bestämd som Natur. I så fall blir det inte möjligt att bebygga den ytan så länge detaljplanen gäller. Götene kommun har för avsikt att låta vegetation finnas kvar. Viss nedtagning är dock oundviklig för att ordna dagvattenhantering.*

*Gång- cykelvägar utanför planområdet regleras inte i det aktuella planförslaget. Kommunen redovisar i planbeskrivningen dock ett möjligt förslag över hur gång- och cykelvägnätet i stort kan komma att se ut med stöd i gällande detaljplaner. I planbeskrivningen redovisar kommunen nu ett reviderat förslag som innebär att gång- och cykelvägen dras längs med Vänervägen fram till befintlig gång- och cykelväg som finns där Vänervägen korsar Strandvägen.*

## Övrig 5

Det aktuella förslaget att bygga fler fastigheter strider mot era egna grunder!

Då ni beslutat att vi ej får klippa gräset framför vår tomt fick vi följande som underlag: (vilket även borde gälla för en kommun!)

På platsen råder strandskydd inom 300 meter från strandlinjen, upp på land och även ut i vattnet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurliv (7 kap. 13§-14§, miljöbalken, MB).

Enligt 7 kap. 15§ i MB får bland annat inte nya byggnader uppföras inom strandskyddsområde, byggnader eller byggnaders användning ändras, anläggningar eller anordningar uppföras. Dessa kan hindra eller avhålla allmänheten från att beträda strandskyddsområdet eller att åtgärder som vidtagits väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv.

För att upphäva strandlag eller få dispens gäller enligt er följande:

18 c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som får sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Och inget av dessa undantag uppfylles!

Då ställer vi oss frågan:

Har ni fått dispens för de redan uppförda fastigheterna eller har ni inte följt lagen!!!

Det är helt orimligt att fortsätta dessa planer och förstöra ett av Källbys vackraste områden.

Vi har bott på Strandvägen i Källby sedan 1978! På den tiden hade vi fantastiska skogar med väldigt fina stigar och vägar. Där vi cyklade, sprang och promenerade. Djurlivet var betydligt rikare då. Mer fåglar, ekorrar, igelkottar, älgar m.m.

Vi förstår att saker ändras, vi är inga bakåtsträvare!

Men efter etapp 1 & 2 så hoppades vi på att det skulle vara nog!

Sedan byggdes etapp 3!

Nu märker vi en påtaglig skillnad i naturen!

Landetkänslan, lugnet och den rekreation vi alltid haft och känt är långt ifrån samma.

Ni från kommunen är inte direkt det stöd vi behöver. Nu planerar ni etapp fyra och fem, när är det nog??? Snart finns inte något kvar, av allt det fina som vi en gång hade omkring oss. Själva anledningen till att vi valde Källby.

Inte nog med att ni bygger upp bostadsområde, nya vägar med asfalt, skövlar skogen med dess djurliv. Nu får vi knappt använda våra egna grönytor och strandkanter som är utanför vår egen tomt. De ska bara nyttjas av andra. Ni lägger er i allt och skyller på strandskyddslagen. Gäller den inte er? Vad vi läst oss till om strandskyddslagen så innebär den att man ska vara varsam och inte förändra eller förstöra naturen. Vilket är precis det ni gör.

Känner att ni bedriver någon typ av "häxjakt" på oss som redan bor här sedan länge. Vi hör väl också till allmänheten. Vi måste väl också ha tillgång till dessa platser (som för övrigt är utmärkta på våra ritningar som båtuppläggningsplats). Som är en viktig plats då många av oss som bor utmed vatten ofta har någon form av båt/kanot mm.

Det finns redan en kommunal badplats i Källby räcker inte den till? Om ni skulle sköta om den bättre, plocka upp allt bajs från kanadagässen tex då blir den mer attraktiv.

Källby är en väldigt fin plats, attraktiv pga. sin natur. Ni borde vårda den med omsorg. Vara rädd om det som gör den unik. Bygger ni bort allt detta med hus efter hus tror jag ni förstör för alla Källbybor och det de njuter av.

Hur tänker ni med dagvattenavrinningen? Det står på en av era ritningar att det ska rinna ut i vår badvik (C) hur påverkas badvattnet utav det? Kommer det bli sumpigare? Sämre vattenkvalitet? Vänern ändras ju i sin vattennivå hela tiden.

Grönområdet vid våra hus som ni vill göra om till allmän badplats är fin och välskött. För att vi alla grannar tillsammans hjälpts åt med den sen 50 talet. Klippat gräs, krattat löv, plockat upp skräp som kommer in med vattnet och lägger sig i

strandlinjen, plockat bort mängder med kanadagäss-bajs, slagit vassen så viken inte vuxit igen mm.

Sen börjar ni bygga alla nya hus och då plötsligt får vi inte göra någonting för att det ska vara trevligt och funktionellt. Med högt gräs vill ingen vara där eftersom det kryllar av fästingar och snokar.

Då vi har väldigt bra grannsämja nyttjar vi grönområdet tillsammans för att bla spela kubb bada och leka, lägga våra båtar och surfbrädor på tork. Det är ju en båtuppläggningsplats inritad för stugorna/husen i viken.

Vi förstår inte hur det kan bli bättre för allmänheten om vi slutar sköta om denna plats??

Då kommunen alltid har brist på pengar vet vi att underhållet denna plats kommer bli mycket sämre skött.

Vi läser om hemfridszon och försöker förstå vad som gäller. Att den gäller på egen tomt är självklart .. , men det borde inte vara okej att det blir fullt med folk precis utanför tomtgränsen. Det är väldigt störande och inget som vi räknat med. Lugn och ro försvinner.

Vad är lagligt?

Vi känner oss väldigt förbigångna, kränkta,

Ni har hanterat detta riktigt dåligt. Ett möte med alla inblandade hade verkligen varit på sin plats.

Vi motsätter oss bestämt etapp fyra och ev. kommande etapper.

På det sätt ni sköter detta gynnar det ingen. Blir bara dålig stämning, folk blir uppretade. Dålig stämning i er egna kommun. Borde ligga er varmt om hjärtat att era invånare trivs i sin kommun och med er som jobbar och styr där.

Börja lyssna på era invånare och ta ansvar.

Vet inte var ifrån ni tagit beslut om att bygga 50 nya tomter varje år, i en sån liten kommun som Götene men kvalitet borde gå före kvantitet.

Hur planerar ni för alla nya invånare med skola, dagis och äldrevard?

## Kommentar

*Vid Väneren gäller 300 meters strandskydd. Större delen av aktuellt område omfattas av strandskydd. I samband med detaljplanläggning kan kommunen upphäva strandskydd, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken. Götene kommun bedömer att det finns särskilda skäl för upphävande. Det särskilda skäl som kommunen åberopar är miljöbalken 7 kapitlet 18 c punkt 2, att området "genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen".*

*I planbeskrivningen på sidan 21 finns det mer beskrivet kring strandskydd och varför kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva det.*

*Källby är den ort i kommunen som många önskar bo i. För att möjliggöra att fler får bo i ett naturnära och sjönära läge samt för att möjliggöra för fortsatt tillväxt är det därför av stor vikt att det fortsatt skapas fler bostadsmöjligheter. I aktuellt planförslag finns flera stora naturområden som syftar till att områdets karaktär även fortsättningsvis ska vara naturnära.*

*Vad det gäller de allmänna ytor längs med strandkanten är det viktigt att dessa är just allmänna. Att tillgängliggöra dessa ytor rimmar väl med ett av strandskyddets syften: Att allmänheten ska ha tillgång till strandkanten. Med allmänheten avses alla, alltså även boende på Strandvägen.*

*Dagvatten leds redan idag till Vänern via flera utlopp. Badkvaliteten bedöms inte påverkas nämnvärt eftersom dagvatten från planområdet både fördröjs och renas innan det når Vänern.*

*Den hemfridszon som nämns i yttrandet gäller inom den egna fastigheten, inte utanför den. Kommunen avser endast att utföra åtgärder på kommunal mark.*

*Skaraborgs kommunalförbund har satt ett mål om att Skaraborg ska växa till 300 000 invånare. Målet är satt för att kunna möta näringslivets behov av arbetskraft. Götene kommun behöver göra sin del av detta, varför kommunfullmäktige har satt ett mål om 50 bostäder per år. Planering av förskola/skola och äldreomsorg sker i takt med att det planeras nya bostäder.*

## Övrig 6

Var rädd om vår skogsmiljö. Det tar lång tid att skapa den!

Vi har kunnat nyttja platsen som sommarboende och nu fastboende i 23 år, så vi har länge sett & känt förändringen som har påverkat oss negativt. Då var Nordskogsområdena helt orörda, och sedan dess upplever vi att skogsmiljön tas ifrån oss bit för bit, områden som är lika värdefulla för oss alla som bor sjönära.

Att vi skulle placeras i tätort utan att ha någon möjlighet att kunna påverka utvidgningen av vårt närboende, som skulle ge oss lugn & ro, vilket ger läkande kraft för vår själ & kropp, för vårt välmående i livet. Vi behöver en bra livskvalité, för att må bra.

Strövområdena blir mindre och mindre. Även djurlivet upplever vi har ändrats negativt, färre rådjur & fågelliv har tydligt minskat. Om en kommun kämpar mot en negativ sviktande befolkningsökning så måste det skapas en attraktionskraft i kommunen för att få människor att stanna kvar, eller väljer att flytta in. En stor fråga i detta sammanhang är vilken profilering kommunen skall ha för att uppnå sitt mål. Gällande Götene kommun verkar det som att alla skall kunna ha tillgång till strandnära läge. Det skulle kunna ges möjligheter om man anlägger nytt område, där det INTE redan finns byggnationer. Gällande Nordskogsområdet i Källby finns redan befintliga sommarboende, innan prospektering påbörjades. Vi vill påpeka att Götene kommun INTE har tagit hänsyn till redan boende i området inför vidareutvecklingen. Privatzonen påverkas negativt mycket tydligt, och då behövs inte inte alla extra gångstigar genom de orörda naturområdena som berör vår privata zon.

## Kommentar

*Se svar till övrig 5.*

## Övrig 7

Jag motsäger mig den planerade bebyggelsen i området Strandvägen i Källby är ett underbart område med grusvägar mm. Tycker detta ska bevaras.

## Kommentar

*Strandvägens utformning eller beläggning berörs inte av aktuellt planförslag. Från planområdet föreslås två grusade gångstråk ansluta till Strandvägen. Detta för att öka tillgången till Vänerens strandkant, men också för att möjliggöra trevliga promenadstråk.*

## Övrig 10

Vi motsätter oss bebyggelse av ytterligare hus, vi byggde huset här för att vi hade mycket närhet till natur och jättekul med dom två andra kvarteren som har blivit! Men nu känner vi att det räcker vi vill bevara skogen och naturen.

## Kommentar

*Götene kommun avser att försöka planera Källby på ett sätt så den småskaliga och naturnära känslan finns kvar. Detta genom att planera in grönstruktur där befintlig vegetation får finnas kvar i hög utsträckning samt genom att stärka de befintliga grön- och gångstråk som finns idag.*

## Övrig 11

Vi motsätter oss starkt till att grusvägen väster om Trossgatan görs till cykelväg med asfaltering och belysning som stör våra underbara solnedgångar. Vi köpte tomten med de förutsättningar som var i detaljplan för Nordskog 3 (grusväg som inte skulle belysas) som efter budgivning är en av de tomter som såldes till högst pris.

Om det är ok att använda Tampgatan som cykelväg så är det lika självklart att använda Trossgatan eller Skotgatan att cykla på, båda dessa gator är återvändsväg med mycket begränsad trafik och som vi cyklar på.

Det är slöseri med kommunala pengar att asfaltera och belysa gångvägen som då även måste vinterhållas för ett fåtal cyklister från Nordskog 4, vi som bor på Trossgatan kommer ju aldrig att använda denna.

## Kommentar

*Gång- cykelvägar utanför planområdet regleras inte i det aktuella planförslaget. Kommunen redovisar i planbeskrivningen dock ett möjligt förslag över hur gång- och cykelvägnätet i stort kan komma att se ut med stöd i gällande detaljplaner. I planbeskrivningen redovisar kommunen nu ett reviderat förslag som innebär att gång- och cykelvägen dras längs med Vänervägen fram till befintlig gång- och cykelväg som finns där Vänervägen korsar Strandvägen.*

## Övrig 12

Vi har under samrådstiden haft synpunkter gällande förslag till detaljplan för Nordskog 4. Synpunkterna kvarstår och vi vill, även om vi inte hyser så mycket hopp till de beaktas, att ta möjligheten att framföra dem ytterligare en gång. Vi känner med de fastighetsägare som lade höga bud på sina tomter och idag känner sig överkörda av Götene kommun då förutsättningarna ändrats med kort tid inpå. Vi har själva råkat ut för samma sak.

**Utveckla/bygg någon annanstans i första hand** - Vi tycker att det är olyckligt att överhuvudtaget ta aktuell mark i anspråk. Det finns bättre alternativ. Exempelvis mot Truve eller längs den nya genomfartsvägen från Nordskog till samhället. Genom nuvarande förslag exploaterar man Källby ytterligare på ett sätt som inte gynnar infrastrukturen. Samhället blir långsmalt och man bygger ännu längre bort från skola, förskola, kollektivtrafik, butik m.m. Man bygger bort naturområden som man marknadsfört tidigare tomtförsäljning med. Med den planerade nya vägen har man redan tagit jordbruksmark i anspråk och skulle kunna använda det området för bostäder också. Då skulle man hålla ihop samhället på ett annat sätt och låta skogen vara kvar som det naturområde som man marknadsfört Källby med.

**Alla i Källby bor sjönära** - Även om man bor vid skolan så har man nära till sjön. Vi förstår att efterfrågan är stor på att bo riktigt nära sjön men hur långt kan man gå med de önskemålen? Hur långt norrut är rimligt att gå med bebyggelse likt Nordskog 1-4? Genom åren har vi märkt att politiker och tjänstemän i Götene kommun fixerat sig vid det sjönära och att det ska vara tillgängligt för alla. Framförallt kring de fastigheter som ligger just närmast sjön. På sidan 22 i planbeskrivningen finns foton och skiss över släpp mot strandstråk. Vi ställer oss frågande till syftet och meningsfullheten med dessa nya strandstråk. Man kan läsa att "vissa av dessa ytor upplevs som privata och att få då har kännedom om möjligheten till vistelse längs strandkanten." Det finns redan flera möjligheter att ta sig ner till strandkanten. Ex via punkt 4 och badplatsen längre söderut på Strandvägen. Genom att anlägga nya gångstråk tar man också på sig driftkostnader som vi har svårt att se försvarbara i förhållande till hur mycket dessa stråk troligen kommer att nyttjas då det som sagt finns flera andra alternativ. Det känns mer som en principalsak gentemot dessa fastighetsägare att det ska anläggas stråk. Framförallt stråk 3 som går alldeles i anslutning till punkt 4 men även 1 och 2.

**Natur** - s. 6 i Planbeskrivningen "*Den befintliga växtligheten bör sparas i så hög utsträckning som möjligt och kompletteras med växtlighet liknande den som finns i närområdet*"

*"All form av vegetation i denna yta bör sparas i så hög utsträckning som möjligt. Ytan föreslås också möjliggöra för dagvattenhantering och gång- och cykelväg"*

Av erfarenhet vet vi att det finns stora tolkningsmöjligheter för Götene kommun i ovanstående. Och då handlar det inte om att försöka bevara den natur som finns utan snarare att minska känslan av natur och gå mer mot park. Vi upplever att det råder någon slags "trädskräck" i Götene kommun. Vi har genom de år vi bott här

(med en tydlig ökning senaste 3 åren) sett med vilken orimlig frekvens det röjs och sågas i det som skulle vara natuorytor under rubriken ”ung skog på tillväxt”. Låt träd och skog vara kvar i större utsträckning! All forskning kring natur, miljö & klimat och människans välmående visar på positiva effekter av att ha skog och natur kvar. Ett förslag är att även låta träd stå kvar på tomterna för att möjliggöra för de som köper en tomt att själv avgöra om träden ska vara kvar eller inte. Varför såga ner träd som redan finns för att sedan plantera nya?

**Nockhöjd och taklutning** - Man föreslår nockhöjd på 10,5 meter i del av detaljplanen då det inte skulle påverka sikt- och skuggförhållanden. Känns som om siktförhållanden mest avser sikt mot sjön. (Fixeringen vid sjön igen) Hur tänker man gällande sikt mot skogen? Förslag att ha max 7,5 meters nockhöjd i hela området. Gällande taklutning skulle man genom att minska den tillåtna vinkeln göra det möjligt för mer spännande arkitektur i området. En arkitektur som passar 2000-talet och på så vis gör samhället attraktivt för de som har ett intresse av att det är ett estetiskt tilltalande och spännande område. Det möjliggör också för bl a gröna tak. Om man fortsätter att göra detaljplaner exakt likadana årtionde efter årtionde efter årtionde kommer vi inte se någon större mångfald, kreativitet eller spegling av vår tids arkitektur i framtiden. Gör en detaljplan som visar att Götene kommun vågar vara i framkant när det gäller arkitektur och boendemiljö. Och ställ er frågan Götene kommun: Exploaterar vi Källby eller utvecklar vi Källby?

## Kommentar

*Flera planer för bostäder pågår parallellt, både i Truve/Svanvik men också längs med den tilltänkta vägen mellan Nordskog och Källby C. För att kunna möta framtida behov är det av stor vikt att det finns bostäder på olika platser och för olika målgrupper. Götene kommun avser att försöka planera Källby på ett sätt så den småskaliga och naturnära känslan finns kvar. Detta genom planera in grönstruktur där befintlig vegetation får finnas kvar i hög utsträckning samt genom att stärka de befintliga grön- och gångstråk som finns idag.*

*I Götene kommuns översiktsplan är flertalet ytor i Källby utpekade för framtida bostadsbebyggelse. Ytterligare en bit norrut är utpekade, men den största delen av framtida bostadsmark ligger i anslutning till den tilltänkta vägen mellan Nordskog och Källby C.*

*Att ha tillgång till strandkanten har starka rekreativa värden och ligger också i linje med strandskyddets syften. Att fler får tillgång till strandkanten via kommunal mark, ser kommunen som ett viktigt steg för att öka attraktiviteten för Källbys invånare.*

*Utgångsläget är att mycket vegetation ska vara kvar. Viss nedtagning är oundviklig för att möjliggöra för dagvattenhantering.*

*Nockhöjd och taklutning föreslås knyta an till den bebyggelsestruktur som råder i Nordskogsområdet, det vill säga att en nockhöjd på 10,5 meter tillåts i planområdets östra del, medan den är 7,5 meter i den västra delen. Det handlar också om att möjliggöra för en mer blandad bebyggelse i planområdets östra del, det vill säga mindre flerfamiljshus. Sikt mot sjön är det som har starkast*



*efterfrågan, och eftersom sjön ligger i väster där också solen går ner, bedömer kommunen att det finns starka incitament för att bebyggelsen i väst ska vara lägre än i öst. Detsamma vad det gäller taklutningen. Kommunen ser att det bör finnas en enhetlighet i området, då bör ny bebyggelse utgå från samma huvuddrag som befintlig bebyggelse har.*

## Övrig 13

Vi har nu bott i Nordskog i drygt 2 år och trivs hur bra som helst. Det kom därför som lite av en chock när ni gick ut med att det finns förslag om att ytterligare ett bostadsområde eventuellt skulle byggas norr om vår gata.

Detta går emot allt som Er representant sade så sent som hösten 2019, då han lovade att kommunen inte kommer bygga något mer i området eftersom Ni inte hade tillgång till mer mark. Detta var en stor bidragande orsak att vi valde att bygga och investera stora pengar i vårt boende.

Vi har dock förståelse att kommunen utvidgas och fler vill flytta till vårt fina område. Men förslaget som nu ligger bidrar till att Nordskog försvinner och därmed charmen med närheten till Skogen OCH Sjön. Ett bättre alternativ hade varit att titta på möjligheterna att få till bostadsområden utmed den planerade vägen som Ni lovat bygga från samhället ner mot Nordskog. Det skulle binda samman samhället på ett naturligt sätt och samtidigt tillåta att skogen med dess charm blir orörd.

Om detta förslag trots allt skulle bli verklighet vill vi med bestämdhet motsätta oss den i planeringen lagda belysta cykelbana som skulle placeras på vår baksida. Detta skulle vara förödande för vår vackra utsikt med direkt fula lyktstolpar och ett onaturligt ljussken från dem under dygnets mörka timmar.

Vi får ofta höra av vänner och bekanta som hälsar på oss, hur fin och charmig vår baksida är med den ostörda naturen. Det skulle gå förlorat med en cykelbana med lyktstolpar.

Vi vill på detta sätt visa vårt motstånd mot detaljplanen för Nordskog 4.

## Kommentar

*Den information som delats vid försäljningstillfället har varit den information som fanns då. Inriktningen för utbyggnad har efter det förändrats, i och med detta skickades också information ut till fastighetsägare längs Trossgatan och Skotgatan. Den känsla som ni har av upprördhet och att ni känner er lurade förstår vi, men det var ingen som vid försäljningstillfället visste att kommunen skulle vilja bebygga aktuellt planområde.*

*Flera planer för bostäder pågår parallellt, både i Truve/Svanvik men också längs med den tilltänka vägen mellan Nordskog och Källby C. För att kunna möta framtida behov är det av stor vikt att det finns bostäder på olika platser och för olika målgrupper.*

*I planbeskrivningen redovisar kommunen ett nytt förslag för att möjliggöra ett sammanhängande gång- och cykelvägnät. Det nya förslaget innebär att gång- och*

*cykelvägen dras längs med Vänervägen fram till befintlig gång- och cykelväg som finns där Vänervägen korsar Strandvägen.*

# Ställningstagande

## Revideringar efter granskningen

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

### Plankarta

- En 4 meter bred remsa med Natur ersätter kvartersmark Bostäder i planområdets västra del. Bestämmelserna dike<sup>1</sup> och vall<sup>1</sup> läggs till i allmän plats Natur.

### Planbeskrivning

- Reviderad illustration dagvattenutredning
- Tydliggörande kring hur ledningstrummors kapacitet säkerställs i det fortsatta arbetet.
- Reviderat skiss och förslag för gång- och cykelvägar utanför planområdet.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdragats under granskningstiden 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 respektive granskningen och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda.

### Synpunkter under samrådet

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

Länsstyrelsen

Götene Vatten och Värme

Miljö och hälsa

Sakägare 1-5 samt Sjökvärns samfällighetsförening.

Övrig 1-147

## Synpunkter under granskningen

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

Länsstyrelsen

Götene Vatten och Värme

Miljö och hälsa

Sakägare 2, 4 och 5

Övrig 5, 6, 7, 10, 11, 12 och 13

# Medverkande

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