

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Västerby 1:280,
Götene kommun

Upprättad 2023-01-26 Dnr KSK 2022/492



Götene kommun

Sammanfattning

Sammanfattning av synpunkter

Totalt inkom 8 yttranden vid samrådet som varade mellan 2022-12-21 och 2023-01-18. De mest förekommande synpunkterna har handlat om nedanstående områden:

- Att planförslaget bör kompletteras med markmiljöundersökning
- Komplettering av den fastighetsrättsliga delen i planbeskrivningen
- U-område saknas för starkströmsledningar
- Synpunkter på planområdets placering

Innehållsförteckning

Inledning	4
Förslag till beslut.....	4
Hur samrådet har bedrivits.....	4
Inkomna synpunkter och kommentarer	5
Statliga verk och myndigheter.....	5
Politiska partier	9
Sakägare	10
Ställningstagande.....	13
Revideringar efter samråd	13
Medverkande	14

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 inte är av komplicerad grad, att den följer intentionen i den gällande översiktsplanen och att antagandet av den inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Den handläggs därför enligt plan- och bygglagen (PBL) med standardförfarande.

2022-12-14 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott planförslaget för samråd.

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2022-12-21 och 2023-01-18. Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter och fastighetsägare enligt upprättad sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter och kommentarer

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

Statliga verk och myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola samt en allmän parkeringsyta inom del av Västerby 1:280. Vidare är syftet att på sikt kunna möjliggöra andra typer av skoländamål för att kunna möta framtida eventuella behov.

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

Kommunen anger att ett antal viktiga underlag kommer att arbetas fram inför nästa skede av detaljplanarbetet.

Länsstyrelsen understryker vikten av väl bearbetat underlag till granskningsskedet för att Länsstyrelsen ska kunna godkänna detaljplanens genomförande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Detta under förutsättningen att de utlovade underlag till nästa skede av detaljplanarbetet är genomarbetat och bifogade handlingarna.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Kommunen har framfört önskemålen om att komplettera underlagen till detaljplanen till nästa skede av detaljplanearbetet. Länsstyrelsen kommer att ta en närmare ställningstagande om planens genomförbarhet i granskningskedet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Kommen har valt att redovisa frågor som rör översvämning först i nästa skede. Därmed återkommer Länsstyrelsen med eventuella kommentarer som rör översvämning när detta underlag har presenterats.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan/framtidsplan, antagen i oktober 2010 redovisas området som ”Ianspråktaget”. Aktuellt planförslag ligger därmed i linje med gällande översiktsplan.

Vatten

Kommunen har inte beskrivit hur ett genomförande av planen påverkar MKN för recipient av dagvatten och väljer att återkomma med utredningar till granskningskedet. Länsstyrelsen avser därför att återkoppla med eventuella synpunkter avseende dagvattenhantering och MKN för vattenförekomsten när underlaget väl finns tillgängligt.

Markavvattningsföretag

Kommunen behöver även utreda eventuell påverkan på Stommens dikningsföretag av år 1931 som finns inom planområdet och om det finns anledning att ompröva eller upphäva detta. Samråd bör alltid hållas med markavvattningsföretaget som sakägare.

Diken

Inom planområdets sydvästra del förekommer även diken. Om kommunen har planer på att lägga igen dessa behöver de lämna in en anmälan till länsstyrelsen.

Historisk våtmark

En historisk våtmark från 1800-talet (sank äng) förekommer i planområdets västra del. Kommunen behöver även beskriva hur ett genomförande av planen påverkar våtmarken till nästa skede.

Kulturmiljö

Planområdet berör inte riksintresse för kulturmiljö eller utpekade allmänna kulturvärden och arkeologisk utredning krävs inte heller.

Lantmäteriet

Lantmäteriet skickat in synpunkter över detaljplanen till Länsstyrelsen som även kommunen har fått kopia på.

Länsstyrelsen understryker vikten av att kommunen ska beakta dessa synpunkter i nästa skede av detaljplanearbetet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markmiljöundersökningar i naturområden har visat att förhöjda halter av framförallt tungmetaller och PAH:er kan finnas i det översta jordlagret till följd av diffust nedfall. Vid förskolor där naturområden bevaras inom förskolan bör därför kommunen undersöka att halter i jorden av ovanstående. Resultat och kommunens bedömning ska framgå i granskningshandlingen.

Länsstyrelsens synpunkt rör risken för förhöjda halter av tungmetaller och PAH genom diffust nedfall. Det har alltså inget att göra med tidigare markanvändning utan vad som kommit genom nedfall från luften och samlats i jorden

Med ”inom förskolan” avser Länsstyrelsen inhägnad förskolegård.

Förskola är enligt miljöbalken en anmälningspliktig verksamhet varför anmälan ska göras till tillsynsmyndigheten, miljö- och hälsa i kommunen.

Tillsynsmyndigheten kan komma att ställa krav på utformningen av förskolan.

Barnkonvention

Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020 och kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Av planförslaget bör det framgå om en prövning av barns bästa genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning för hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar Götene kommun

Granskningshandlingen har kompletterats med en dagvattenutredning som svarar på frågor kring dagvattenhantering, översvämning och miljökvalitetsnormer.

Planområdets sydvästra del innehåller idag varken diken eller våtmark. Diket som kommer söder ifrån har någon gång blivit ersatt med en nedgrävd dagvattenledning, som går längs med Duvgatan. Detta har i sin tur påverkat den våtmark som tidigare funnits på platsen. Då planområdet avses anslutas till det kommunala dagvattennätet bedöms inte markavvattningsföretaget påverkas.

Markmiljöundersökning kommer att genomföras och redovisas i granskningshandlingen.

Planbeskrivningen kompletteras över hur kommunen i planförslaget förhåller sig till Barnkonventionen och vilka konsekvenser planförslaget får för barn.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men inte för fastighetsreglering. Plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund.

Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

U-OMRÅDE SAKNAS FÖR LEDNING SOM INTE FÖRSÖRJER KVARTERSMARK

Inom planområdet finns befintliga fiberledningar och går en befintlig ledningsrätt för startströmsledningar. Det finns dock inget u-område utlagt i de aktuella sträckningarna i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragning för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts.

Kommentar Götene kommun

Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden kring vilka fastighetskonsekvenser som kan bli aktuella.

Götene kommun bedömer att grundkartan som är upprättad i december 2022 är aktuell.

U-område läggs till i plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras med vilka föreskrifter som följts.

Politiska partier

Socialdemokraterna Götene

Socialdemokraterna ställer sig inte bakom en detaljplaneändring av detaljplan Västerby 1:280.

Det finns ett uppdrag att se över hela Västerbyområdet, detta uppdrag borde ha tagits med i framtida detaljplanearbete. Det är synd att bebygga marken innan vi vet vad utredningen säger om området.

Socialdemokraterna förordar placering vid Ljungsbacken.

Där finns närhet till skogen och bl a Stjälkaskogens naturstig. Placering av förskolan vid Ljungsbacken skulle också leda till samordningsvinster mellan enheterna.

Trafiksituationen är mer säker till Ljungsbacken eftersom den inte passerar några villor. Mycket av trafiken kommer ändå gå till Ljungsbacken, om det finns skolbarn i familjen.

Kommentar Götene kommun

Götene kommun bedömer att det är av stor vikt att få till en ny förskola skyndsamt. Detta eftersom Olinsgymnasiet äger nuvarande förskola och har så småningom ett behov att utvidga sin verksamhet till dessa lokaler.

Placeringen utgår från den förstudie som utfördes 2021. Där kunde det konstateras att utifrån förskolans upptagningsområde så är en placering i Västerby-området mest optimal. Förskoleverksamheten har också påtalat att de anser att de helst ser att förskolorna är jämt utspridda i tätorten.

Götene kommun bedömer att det finns goda förutsättningar att lösa trafiksituationen på ett säkert och ändamålsenligt sätt i aktuellt planförslag.

Sakägare

Sakägare 1

Vi önskar framföra följande synpunkter:

Vi bor på Duvgatan 16, huset ligger mittemot cykelvägen som finns mellan grusplan och Ohlinsgymnasiet. Våra upplevelser från befintlig cykelväg är att många yngre barn i lågstadieålder cyklar denna vägen och flera cyklar rakt ut på Duvgatan utan att se sig för. Dessa är alltså barn som är så små så att de går i 0:an till 3:an och inte ska (får?) cykla själva egentligen.

Vi ser detta nästan dagligen. Sikten där är lite bättre nu efter att vi tog kontakt med kommunen som tog bort de buskar som växte intill gatan. Dock gör inte detta att barnen ser sig bättre för tyvärr. De som idag genar över grusplanen har trafikanterna lättare att se då sikten inte är skymd där.

Om det blir större fordon och ännu mer trafik på Duvgatan + att alla cyklar på den tilltänkta cykelvägen är risken ännu större att det kommer ske en olycka här. Här kan man ev förebygga olyckor genom att lägga en till cykelväg längs med gräsfotbollsplanen som kan ansluta till befintlig cykelväg längst ner på Duvgatan!

Trafik

En ökning av trafiken på Duvgatan/Hökgatan är ej lämplig då det är dålig sikt på många ställen samt att många parkerar längs med gatan. Vi har inte ens en trottoar här utanför oss, det finns endast i början på Duvgatan men den slutar vid Västra Torsgatan. Det är ofta svårt att möta trafik, speciellt i korsningar och kurvor, lägg där till att det kommer cyklister också i full fart....

När det var tal om förskola längs Odengatan så var den inte dimensionerad för mer trafik, avlämning m.m. så Duvgatan/Hökgatan är definitivt inte lämplig för mer trafik. För att förstå helt vad vi menar, ta gärna en sväng och åk förbi här längs med gatorna.

Är det helt uteslutet att bygga på andra ställen? Tänker att det kanske går att bygga en förskola ungefär vid Fornparken i den lilla skogen som är precis där med infart från Skogsvägen, strax efter Skogsvägen 11. Man kan då ta en del av norra

spåret och dra om den på annat ställe. Då är det inte lika långt dit som till grusplanen eftersom ni har upptagningsområde ända bort till Vikingagatan.

Kommentar Götene kommun:

Förskolan föreslås angöras från Hagagatan, vilket innebär att den huvudsakliga trafiken hamnar där och inte på Duvgatan. Den trafikökning som planförslaget kan medföra är främst varutransporter till tilltänkt förskola. Denna trafikökning bedöms vara marginell i sammanhanget. Vid byggnation av ny cykelväg ska siktförhållandena undersökas vidare och åtgärdas vid behov. Götene kommun bedömer att Duvgatan är så pass lågtrafikerad att cykling i blandtrafik är acceptabel.

Placeringen har bedömts som fördelaktig utifrån flera aspekter. Den nya förskolan ska ersätta Västerby förskola. Utifrån hur upptagningsområdet ser ut är det önskvärt att den nya förskolan har en liknande placering som den nuvarande. Den yta som finns vid Fornparken bedöms vara för liten samt skulle kunna innebära negativ påverkan på kulturmiljön.

Sakägare 2

Hej, jag skriver angående planläggningen av Västerby.

Om infart och parkering skulle finnas i samband med Duvgatan skulle det finnas flera risker. Bland annat påkörda barn och det är inget vi vill ha! Det finns ingen trottoar, barn cyklar rätt ut från cykel vägen ut på vägen och om ett stort ökande antal av bilar skulle passera där skulle det innebära en väldigt stor risk!

Jag önskar istället infart från Hagagatan eftersom det blir smidigast. Sedan har jag även ett önskemål om att spara en del av plätten (gröna kullen) innan Duvgatan så att vi ändå skulle kunna få en liten avgränsning till det nya området! Detta hade medfört mer lugn hos oss här på Duvgatan men även hos min hund som skäller på allt och alla utanför dörren vilket säkerligen kommer öka när det ligger en förskola precis utanför. Detta kommer då inte att vara hållbart för både min hund eller min familj i längden så därför önskar jag en del av plätten kvar eller förskola på någon annanstans! Tack i förhand!

Kommentar Götene kommun:

Vad det gäller trafikfrågan se svar till sakägare 1.

Grönytan som ligger mellan Duvgatan och grusplanen föreslås bli yta för en förskolegård samt in och utfart för varutransporter. Då den nya förskolan beräknas ha uppemot 100 barn, avser Götene kommun att följa Boverkets riktlinjer kring friytor för barn på skolgårdar (40 kvm per barn). Ytan blir således nödvändig att nyttja för att nå upp till dessa riktlinjer.

Sakägare 3

Hoppas att det inte blir någon byggnad utanför Duvgatan 22-26, på grönområdet.

Kommentar Götene kommun:

Grönytan som ligger mellan Duvgatan och grusplanen föreslås bli yta för en förskolegård samt in och utfart för varutransporter. Det planeras således inte för några nya byggnader i denna yta.

Ställningstagande

Revideringar efter samråd

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

Plankarta

- Införande av u-område för starkströmsledning

Planbeskrivning

- Komplettering av slutsatser för dagvattenutredning
- Komplettering av den fastighetsrättsliga delen
- Komplettering av slutsatser från utförd markmiljöundersökning

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. Sektor Samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Medverkande

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