

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för Skeby 16:1, Svanvik etapp 1,  
Götene kommun

Upprättad 2024-05-08    Dnr KSK 2021/486



**Götene kommun**

# Innehållsförteckning

Inledning .....	3
Förslag till beslut.....	3
Hur samråd och granskning har bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och kommentarer .....	4
Statliga verk och myndigheter .....	4
Kommunala nämnder och bolag.....	5
Sakägare .....	6
Ställningstagande.....	11
Revideringar efter samråd.....	11
Kvarstående synpunkter.....	11
Medverkande .....	12

# 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.

Totalt inkom 11 yttranden. Bland sakägarna är de vanligaste synpunkterna att området inte alls bör bebyggas och att den planerade dagvattenanläggningen bedöms onödig eller inte bör beröra befintlig bebyggelse.

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås med stöd av detta granskningsutlåtande anta detaljplaneförslaget daterat 2024-05-08.

## Hur samråd och granskning har bedrivits

### Detaljplanesamråd

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2022-01-26 till 2022-02-28. Under samrådet har planhandlingarna varit utsända till myndigheter och sakägare enligt framtagen sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från samrådet se särskild samrådsredogörelse upprättad i september 2022.

### Granskning av detaljplan

Ett planförslag har varit föremål för granskning under tiden 2022-10-03 till 2022-10-24. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utsända till myndigheter och sakägare enligt framtagen sändlista och fastighetsförteckning. Underrättelse om granskningen fanns publicerad i Götene tidning 2022-10-05. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

### Antagande av detaljplan

Ett antagande av förslag till detaljplan beslutades av kommunstyrelsen 2023-05-03. Beslutet överprövades av länsstyrelsen, men efter komplettering godtogs förslaget. Beslutet överklagades mark- och miljödomstolen som upphävde kommunens beslut.

### Granskning av detaljplan

Planförslaget har kompletterats och därefter varit föremål för granskning under tiden 2024-04-02 till 2024-04-18. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utsända till myndigheter och sakägare enligt framtagen sändlista och fastighetsförteckning. Underrättelse om granskningen fanns publicerad i Götene tidning 2024-04-03. 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.

Följande har godkänt eller lämnat skrivelser utan erinringar på förslaget:

- Länsstyrelsen
- Service och Teknik
- Kinnekulle energi
- Västtrafik

## Statliga verk och myndigheter

### Trafikverket

Trafikverket anser fortsatt att kommunen bör prioritera stängsling längs Kinnekullebanan och inte invänta framtida detaljplaner. Detta är en viktig åtgärd för att inte riskera att antalet människor korsar Kinnekullebanan på icke anvisade platser, vilket innebär en förhöjd olycksrisk.

I övrigt har Trafikverket inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

### Kommentar

Götene kommun är medveten om innehållet i Stängsellagen. Kommunen ser detta som en mindre utveckling av Svanviksområdet och bedömer att trafiken över Kinnekullebanan visserligen kommer öka men i begränsad grad. När Trafikverket prioriterar Kinnekullebanan högre och gör standardhöjningar är kommunen beredd att ha en dialog om eventuell stängsling av delar av banan. Stängsling kan även som kommunen svarat tidigare eventuellt bli aktuellt vid en större utbyggnad av Svanvik.

### Lantmäteriet

#### Huvudmannaskap

Lantmäteriet avråder fortsatt från att vid framtagandet av en ny detaljplan utforma bestämmelserna på ett sätt som för sitt tänkta genomförande och bibehållande kräver att man är överens om något som avviker från planbestämmelserna. Är syftet att kommunen skall vara huvudman för delar av den allmänna platsen får det lösas genom att ta in delat huvudmannaskap i planbestämmelserna.

#### År på plankartan

I plankartan står det att den upprättats i mars 2023.

## Kommentar

Det är fortfarande inte syftet att kommunen ska vara huvudman för någon del av den allmänna platsen inom detaljplanen. Kommunen har vissa åtaganden genom ett avtal med markägaren idag på delar av den blivande allmänna platsen. Detta kan i framtiden förändras varför det inte finns anledning att genom planbestämmelse reglera att kommunen ska vara huvudman.

Årtalet för upprättade av plankartan står mars 2023 eftersom det var under mars 2023 som den upprättades. Fastighetsredovisningen i grundkartan är dock från 2024 vilket också framgår av plankartan.

## Kommunala nämnder och bolag

### Miljö- och hälsa

Miljö-Hälsa har endast granskat radon, dagvatten, buller och risk för eventuella föroreningar.

#### Radon

Risk för förhöjda markradonvärden. Bostäder ska uppföras radonsäkert, detta bör anges i plankartan. Byggnation ska anpassas så att radonhalten i bostäderna understiger 200 Bq/kbm luft. Övervärden innebär en olägenhet enligt miljöbalken.

#### Dagvatten

Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen med till exempel utjämningsmagasin bör följas och anges i plankartan.

#### Jordbruksmark

Skulle överskottsmassor uppstå som behöver köras bort från området, till exempel matjord från jordbruksmarken, behöver sådana massor provtas. Detta för att kunna fastställa hur massorna kan omhändertas eller återvinnas. Äldre jordbruksmark kan innehålla rester av DDT vilket kan påverka omhändertagandet/återvinningen av massorna. Detta ska anmälas till Miljö-Hälsa.

## Kommentar

I plankartan finns bestämmelsen b1 – endast källarlösa hus med radonskyddande grundläggning. Den bedöms vara tillräcklig för att tillkommande bebyggelse ska byggas enligt kriterierna för radonsäkert byggande.

Detaljplanen anger ytor för fördröjning och en lägsta nivå för färdigt golv i enlighet med dagvattenutredningen. Det bedöms vara tillräckligt för att möjliggöra en bra dagvattenhantering inom området.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av behoven av provtagning av överskottsmassor.

# Sakägare

## Sakägare 8

Säkerheten vid järnvägen måste stärkas upp. Det finns flera övergångar som människor går över järnvägen på. Ett staket längs järnvägen förespråkas av Trafikverket. Tågen får köra 100 km/timmen på sträckan förbi Svanvik. Överfarten över järnvägen har för närvarande stolpar med ljud och blinkande ljus. Här behövs bommar för att klara den kommande ökningen av besökande till badet, båtplatser, fågelskådare, boende samt alla som vill komma ned till Vänern. Den nya detaljplanen ligger så till att all bebyggelse med sina boende kommer att korsa järnvägen för att komma ned till Vänern. Många av de som kommer att bosätta sig i Svanvik är yngre vuxna med barn. Trafikverket och Kommunen skall stå för kostnaden för höjningen av säkerheten, detta enligt Trafikverket.

Parkeringsplatser kommer att saknas. I den nya bebyggelsen har de som flyttar in oftast två bilar på varje hushåll. Kan inte se var det finns 14 p-platser som det står i förslaget. Här skall det finnas p-platser för besökande till fastigheter, båthamn, badande, fågelskådare och de som vill komma ned till Vänern. Har tidigare varit irriterat p-platser på södra sidan om järnvägen (ritat av Länsstyrelsen).

Dagvatten i form av dammar, diken och vattenmagasin kräver skötsel och tillsyn. Därför är det bra om dagvattenanläggningen blir kommunal. För att kunna sköta anläggningen så måste det finnas kompetens, kunnighet och utrustning vilket kommunen har. För närvarande har vi på två friköpta tomter längs Första Svanviksvägen översvämning. Vattnet går långt in på våra tomter. Det har hänt 5 gånger på de senaste 18 månaderna. Det är sedan Götene VA grävde fram sina ledningar ute på gårdet. De krossade alla avvattningsledningar med sina tunga grävmaskiner. När de fyllde igen sina grävningar höjde de markhöjden (vilket behövs tillstånd för) och nu är marken högre än våra gräsmattor. Vattnet samlas nu på våra gräsmattor. En friggebod och en redskapsbod har blivit skadade samt div. uthus på andra tomten. Götene VA och Markägaren har ännu inte åtgärdat ledningarna.

Takhöjden på radhusen är högsta höjd 9 meter. Detta kommer bli en allt för stor kontrast till de 60 sommarhusen.

Varför saknas foto på de stora gårdarna där radhusen väster om hagtornstråden finns och öster om där sex villor är irriterade. Här kommer även en stor damm grävas för dagvattenutjämning. Visa även jordbruksmarken.

## Kommentar

Järnvägs korsningen är oövervakad men bedöms ha en tillräckligt god sikt. Aktuell utbyggnad bör heller inte medföra en ökad biltrafik i korsningen, även om det blir en ökning av gående. Den säkerhetshöjande åtgärd som diskuteras med Trafikverket är stängsling av järnvägen för att undvika så kallat spårspring och få all passerande trafik på ett ställe. Detta är inget som kommunen avser genomföra i dagsläget. Se svar till Trafikverket ovan.

Planförslaget kommer att ersätta del av den nu gällande byggnadsplanen, bland annat delar av det område som är planerat som parkering. En parkering som hittills inte blivit byggd. Den yta som kommer finnas kvar så som idag bedöms rymma cirka 14 bilar. Tillkommande bostäder i nu aktuellt förslag förutsätts ha tillräcklig parkering inom den egna fastigheten.

Kommunen har tidigare genom sitt VA-bolag GVV bedömt att planområdet inte är ett område som bör vara under kommunalt skötselansvar vad gäller dagvatten. Den bedömningen gäller fortsatt. De problem som upplevs efter att Götene Vatten och Värme grävt i området hänvisas fortsatt till Götene Vatten och Värme liksom till markägaren.

Nuvarande bebyggelse är i en våning enligt gällande detaljplaner. Den tillkommande bebyggelsen enligt förslaget medges i delar kunna få upp till motsvarande 2 våningar. Det bedöms fortfarande vara en småskalig bebyggelse som är ett lämpligt tillskott till området.

Planbeskrivningen innehåller foton för att exemplifiera och underlätta beskrivningen av området. De områden som nämns i yttrandet är idag jordbruksmark/jordbruksmark i träda och har inte bedömts behöva visas med foton för att det ska finnas en förståelse för hur området ser ut idag.

## Sakägare 10

1. Vi vill inte att området mellan Sjöviksvägen och Första Svanviksvägen bebyggs, vi blev lovade av markägaren att det skulle fortsatt vara ängsmark när vi friköpte vår tomt.
2. Vi vill absolut inte vara med i någon samfällighet som handhar dagvattenhanteringen i området.

## Kommentar

Det finns fortsatt ett behov av fler bostäder i kommunen och efterfrågan är idag störst i området mellan Källby och Lidköping. Inom området finns dessutom redan utbyggd infrastruktur som kan nyttjas.

Kommunen har tidigare genom sitt VA-bolag GVV bedömt att planområdet inte är ett område som bör vara under kommunalt skötselansvar vad gäller dagvatten. Den bedömningen gäller fortsatt. En lantmäteriförrättning kommer att pröva vilka som ska ha del i den nya anläggningen. Normalt är det de som har nytta av anläggningen.

## Sakägare 17

Jag vill inte att området mellan Första Svanviksvägen och Sjöviksvägen bebyggs, vill att det fortsättningsvis kommer att vara ängsmark/jordbruksmark.

Anser att det bör få vara fritidshusområdet framöver. Den badplats och båthamn som används av de fritidsboende kommer inte att klara en sådan stor belastning som den nya planen med bostäder skulle innebära. Stranden har idag ett unikt rikt fågelliv, området besöks flitigt av traktens ornitologer.

Dagvatten släpps inte idag till någon främmande mark utan filtreras i den egna gräsmattan och ned till grundvattnet, detta har fungerat i alla årtionden utan några större vattensamlingar. Men efter att Götene Vatten och Värme genomförde VA-projekt och inte återställde den dränering som fanns i marken så har det blivit vattensamlingar som går in på våra tomter och är under våra hus. En ny dagvattenlösning är föreslagen, den vill jag inte vara med och bekosta eller i en framtid sköta.

Den cykelled som idag går igenom området flitigt använd av både motionärer och cyklister/mopedister, därför är det väldigt olämpligt att släppa in mer trafik i området. Det skulle innebära en påtaglig olycksrisk. Sen är det en oövertäckt järnvägsövergång alldeles intill vilket också är ökad olycksrisk.

## Kommentar

Det finns ett behov av fler bostäder i kommunen och efterfrågan är idag störst i området mellan Källby och Lidköping. Det finns en vilja och önskan om att kunna bo sjönära. I Svanvik finns infrastruktur utbyggd, med bland annat i yttrandet nämnd cykelbana, vilket gör området attraktivt. Det blir en förändring mot dagens område. Charmen som området har med sitt natur- och vattennära läge finns kvar även efter utbyggnaden vilket regleras med en småskalig omfattning och utformning.

Ett omhändertagande av dagvatten behöver ordnas inom området. De fastigheter som har nytta av anläggningen ska också vara del i anläggningen. Även under befintliga förhållanden finns behov av ett ordnat omhändertagande av dagvattnet på ett annat sätt än idag. Någon större infiltration i mark sker inte och kan inte räknas med som en lösning med de markförhållanden som finns och då grundvattennivån är relativt nära markytan.

Det kommer att bli mer trafik längs infartsvägen, men kommunen bedömer fortsatt att vägen har en tillräcklig bredd för att vara säker för gång- och cykeltrafikanter.

## Sakägare 18

Undertecknad markägare yrkar:

1. i första hand på att förslaget till detaljplan inte ska beslutas, utan ska stoppas.
2. i andra hand yrkar undertecknad på att föreslagen detaljplanen ändras innan beslutet, så att jordbruksmarken från Svanviksvägen i väster fram till detaljplanens västra gräns inte tas i anspråk utan förblir jordbruksmark.

Detaljplan inte ska antas eftersom den lokaliseringstudie som gjorts (2024-02-28, dnr 2021/486) är en efterkonstruktion som är skriven för att passa till kommunens tidigare (av domstolen upphävda) beslut, att vilja anta en detaljplan för området.

Lokaliseringstudien konstaterar att det inom planområdet kan bedrivas jordbruk på marken. Undertecknad menar att kommunens bedömning om hur jordbruksmarken står sig mot annan jordbruksmark är oväsentlig i sammanhanget.



Kommunen har inte i sin bedömning beaktat omvärldsläget med Rysslands krig mot Ukraina. Så sent som i höstas genomförde Ryssland bombangrepp på infrastruktur och skepp för sädesexport i hamnar i Ukraina. Syftet var att åter igen åstadkomma en global brist på säd och tvinga fram eftergifter från Ukraina, Europa och Nato. Undertecknad önskar upplysa kommunen om att Rysslands olagliga och brutala angreppskrig fortfarande pågår och att kriget på långa vägar än inte är avgjort. Det geopolitiska läget har inte blivit bättre genom den upptrappade konflikten mellan Israel och Iran och ökade spänningarna mellan Kina och Taiwan. Att bevara brukningsbar jordbruksmark är enligt lagstiftningen ett riksintresse av bland annat den här typen av anledning. Sverige kan, bland annat av säkerhetspolitiska och försörjningssäkerhetsmässiga skäl, komma att behöva mer jordbruksmark framöver. Det är starka skäl för att inte besluta om detaljplanen som tar jordbruksmark i anspråk, eller att åtminstone som en eftergift hålla samman fältet väster om Svanviksvägen så att det kan utgöra en brukningsbar helhet.

Enligt lagstiftningen kan översiktsplaner fördjupas genom bland annat planprogram. Kommunen hänvisar till planprogrammet Filsbäck-Truve/Svanvik som gjordes tillsammans med Lidköpings kommun. Kommunen har inte angett att planprogrammet är utdaterat. Enligt planprogrammet ska inte den yta som detaljplanen nu upptar, bebyggas. Den ytan är inte utpekad för någon annan användning. Flera av bedömningarna i tabellerna på sidorna 11-19, i lokaliseringsutredningen är uppenbart och som efterkonstruktioner, vinklade på så vis att det nu föreslagna detaljplaneområdet ska framstå som lämpligast av alternativen i lokaliseringsplanen. Ett exempel på felaktig bedömning är ”möjliggör förtätning” visavi ”Inte en förtätning”, det är uppenbart att detaljplaneområdet INTE möjliggör förtätning av tätort.

Ny bostadsbebyggelse kräver samhällsservice. Klimatpolitiska rådets bedömning av om Sverige kommer att klara av klimatmålen ger vid hand att, bland annat på grund av den förda trafikpolitiken, Sverige INTE kommer att uppnå klimatmålen. Elbilar kommer inte att vara tillräckligt för att rädda klimatmålen. I kommunernas planering menar undertecknad, måste därför planer upprättas på sådant vis att trafikarbetet MINSKAR.

Det sker bland annat genom att förlägga bostadsbebyggelse på gång- och cykelavstånd till befintlig samhällsservice. En nyligen publicerad undersökning av Telia och Tyréns baseras på mobildata från sju miljarder resor genomförda under 2023 i Sverige och visar att de flesta resor med bil är under 4 kilometer. Det vill säga: folk väljer bilen oftare även på avstånd på 3–4 km! Det understryker vikten av att MINSKA avståndet till samhällsservice så mycket det går för nyplanerade områden, för att folk ska anse att cykel och gång är alternativ till bilen. En nyckel för att minska trafiken och dess utsläpp är transporteffektiv planering, där vardagens resmål och service måste finnas nära invånarna. Det föreslagna området har ingen samhällsservice inom den radien. Planen kommer leda till ökat trafikarbete och större klimatpåverkan vilket motverkar Sveriges miljömål. Lokaliseringsutredningen beaktar inte detta.

Sammanfattningsvis yrkar undertecknad:

1. i första hand på att förslaget till detaljplan inte ska beslutas, utan ska stoppas.
2. i andra hand yrkar undertecknad på att föreslagen detaljplanen ändras innan beslutet, så att jordbruksmarken från Svanviksvägen i väster fram till detaljplanens västra gräns inte tas i anspråk utan förblir jordbruksmark.

## Kommentar

Jordbruksmark är mycket riktigt en viktig tillgång inte bara lokalt utan nationellt. Götene kommun består till ytan av cirka 50 procent jordbruksmark, en del av den ligger i direkt närhet till befintlig bebyggelse. Kommunen bedömer att även om en restriktivitet ska finnas så är det oundvikligt att viss jordbruksmark ianspråk tas för bebyggelseutveckling i anslutning till bland annat befintlig infrastruktur.

Planförslaget är Götene kommuns första steg i utbyggnaden av tidigare godkänt planprogram. Förslaget är en förtätning av befintlig bebyggelse för att nyttja befintlig infrastruktur. Det är ett visst avstånd till kommunal service så som skola och förskola, cirka 3 kilometer, men möjligheterna att välja cykel som färdmedel är goda då en välanvänd och gen cykelväg redan finns till området. I direkt närhet finns dessutom busshållplats och närmaste hållplats för tåg är endast cirka 1,5 kilometer bort. Götene kommun gör bedömningen att de fördelar som finns med att bygga fler bostäder i området är större än de nackdelar det innebär att ianspråk ta en mindre andel jordbruksmark och att ha ett visst avstånd till samhällsservice.

Omkring en tredjedel av den västra delen av planförslaget är idag redan planlagd och kan när som helst tas i anspråk för det ändamål som byggnadsplanen anger (park och parkering). Att undanta hela västra ytan från aktuellt förslag skulle därför inte vara en garant för att jordbruksmarken blir kvar så som idag. Det skulle samtidigt innebära att befintlig infrastruktur inte nyttjas i den mån den kan. Därtill skulle färre bostäder kunna skapas i ett läge där Götene och Skaraborg bedöms behöva alla nya bostäder som kan uppbringas. Därför bedömer Götene kommun att planområdet bör kvarstå i sin helhet.

## Ellevio

Planbeskrivningen uppdateras med information om att ingen schaktning får ske inom 10 meter från ledningens stolpar eller stag.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att åtgärder inom ledningsrätten ska godkännas av Ellevio.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att arbete i närheten av kraftledningarna är förenat med allvarliga arbetsmiljörisker. Alla arbeten som planeras inom 10 meter horisontellt från närmaste faslina ska samrådas med Ellevio för att kunna genomföras säkert.

## Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkterna.

# Ställningstagande

## Revideringar efter samråd

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

### Planbeskrivning

- Text om förorenad mark kompletterad
- Text om ledningsrätt för luftledning kompletterad

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

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

## Kvarstående synpunkter

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

- Sakägare 8 som anser att genomfartsvägen blir för liten, att delar av planområdet inte bör bebyggas och att dagvattenanläggningen bör vara kommunalt ansvar.
- Sakägare 9 som anser att genomfartsvägen blir för liten.
- Sakägare 10 som anser att ett delområde i detaljplanen inte ska få bebyggas.
- Sakägare 13 som anser att planområdet ska förläggas till område utpekad i tidigare planprogram, möjligheten att anlägga parkering i gällande byggnadsplans sydvästra hörn ska kvarstå och att huvudmannskapet för allmän platsmark ska vara kommunalt.
- Sakägare 14 som anser att planförslaget med föreslagen radhus- och villabebyggelse förstör området och inte bör genomföras.
- Sakägare 17 som anser att området inte ska bebyggas.
- Sakägare 18 som anser att området inte ska bebyggas.

# Medverkande

Samrådsredogörelsen har tagits fram av Sektor Samhällsbyggnad, Götene kommun, genom Elin Perjos, planarkitekt.