

## Detaljplan för kvarteret Sandstenen, Lidköpings kommun

### Granskningsutlåtande

#### Hur samråd och granskning bedrivits

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 10 december 2024. Samrådstiden varade mellan den 12 december 2024 och den 14 januari 2025. Under samrådstiden inkom fem yttranden, varav Trafikverket inte hade några synpunkter på planförslaget.

Granskningen av detaljplanen varade mellan den 26 februari och 12 mars 2025. Under granskningstiden inkom det fyra yttranden, varav LIMTAB inte hade några synpunkter på planförslaget.

Information om samråd och granskning har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, sakägare och berörda. Information har också sänts till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag. Planhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens webbplats och i kommunens stadshus.

Eftersom planförslaget har tagits fram enligt ett standardförfarande så har yttrandena från samråds- och granskningstiden sammanställts efter granskningen i ett gemensamt granskningsutlåtande.

Nedan redovisas de synpunkter som inkommit.

#### **Länsstyrelsen**

##### Samrådsyttrande

#### *Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning*

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas

på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### *Motiv för bedömningen*

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

#### *Prövningsgrunder enligt PBL*

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.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Däremot befaras att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion

#### *Hälsa och säkerhet*

##### *Geoteknik*

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet, daterat 2025-01-16 som fortsatt behöver beaktas. SGI skriver att den geotekniska utredningen baseras på undersökningsresultat från flera tidigare geotekniska undersökningar utförda inom samt utanför aktuellt planområde. De skriver vidare att något tidigare geotekniskt underlag inte har bifogats handlingen. SGI har därför inte kunnat värdera relevansen samt omfattningen hos det tidigare underlaget och har därför inte heller kunnat värdera resultatet från stabilitetsberäkningarna. Relevant underlag ur de tidigare handlingarna behöver biläggas PM Geoteknik till nästa skede.

SGI konstaterar att det finns en befintlig brant slänt strax öster om planområdet. De bedömer att ett skred i slänten skulle kunna påverka aktuellt planområde och anser därför att stabiliteten för slänten behöver klarläggas.

#### *Markmiljö*

Länsstyrelsen överensstämmer med kommunen om att förekomsten av föroreningar som kan påverka planområdet behöver utredas. Mot bakgrund av att området idag utgörs av industritomter behöver en historisk inventering motsvarande MIFO fas 1 göras för planområdet. Den historiska inventeringen syftar till att kartlägga vilka verksamheter och processer som pågått och pågår inom och i närheten av planområdet och som kan påverka planområdet. Om det efter den historiska inventeringen finns misstanke om att planområdet kan vara påverkat ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomföras. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen ska bygga på den historiska

inventeringen så att provtagning sker i relevanta delar och analyser görs för relevanta ämnen. Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras i syfte att avgränsa föroreningar. Vid påträffande av föroreningar i den översiktliga-, och fördjupade miljötekniska markundersökningen ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Lidköping som är tillsynsmyndighet.

#### *Risk för olyckor*

Kommunen behöver beskriva om det finns begränsningar i vilken industri som kan tillåtas inom planområdet med hänsyn till risken för olyckor och avstånd till känsliga verksamheter. MSB:s vägledning Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering kan utgöra utgångspunkt för bedömningen.

#### *Risk för översvämning*

För att bedöma lämpligheten med avseende på risken för översvämning på grund av skyfall måste kommunen beskriva hur omgivningen påverkas av den hårdgörning av mark som planen medför. Kommunen bör utgå från MSB:s vägledning Metod för skyfallskartering av tätorter. Eventuella åtgärder ska säkerställas.

#### *Råd enligt PBL och MB*

##### *Grön infrastruktur och ekosystemtjänster*

I tidigare planärenden har Lidköpings kommun varit noga med att lämna ett grönstråk mot vägen för att en fungerande grön infrastruktur ska kunna upprätthållas. Länsstyrelsen noterar att det aktuella grönområdet ingår i ett cirka 50 meter brett, sammanhängande grönstråk utmed Gamla Götenevägen. Denna detaljplan innebär att man frångår de tidigare principerna, vilket Länsstyrelsen tycker är väldigt synd då det innebär att den gröna infrastrukturen i området förstörs, vilket försämrar områdets förutsättningar att producera ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster är tjänster som naturområden producerar gratis och som vi människor har stor nytta av, såsom reglering av temperatur och vatten, rening av luft och vatten, bullerdämpning etcetera. En långsiktigt hållbar utveckling kräver att naturmark bevaras och tillåts ta plats även i stadsmiljö.

#### *Vatten*

Länsstyrelsen noterar att kommunen hänskjuter dagvattenfrågan helt till exploateringskedet. Det finns ingen uppenbar yta avsatt för dagvattenanordningar eller regleringar på plankartan för att tillse att dagvatten har möjlighet att omhändertas inom detaljplanen. Det är lämpligt att redan i framtagandet av detaljplanen utreda behovet av dagvattenrening och vilket behov av eventuell yta eller reglering i plankarta som kan behövas eftersom detaljplanen är avsedd för industri. Industrimark räknas som hårt belastad yta och kraven på dagvattenrening är att nå gällande riktvärden enligt kommunens planbeskrivning.

### *Trafik*

Trafikverket har inkommit med yttrande 2024-12-17. Trafikverket gör bedömningen att Trafikverkets anläggningar eller intressen inte berörs av detaljplanen och har därmed ingen erinran.

### *Digitala detaljplaner*

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. Redovisningen i planbeskrivningen ska även följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

### Granskningsyttrande

#### *Länsstyrelsens samlade bedömning*

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.

#### *Motiv för bedömningen*

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Däremot befaras att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

### *Hälsa och säkerhet*

#### *Geoteknik*

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande, daterat 2025-03-11 som fortsatt behöver beaktas. SGI har kvarstående synpunkter angående den befintliga slänt som finns strax öster om planområdet. De för fram att ett skred i slänten skulle kunna påverka aktuellt planområde. Stabiliteten för slänten behöver klarläggas.

### Kommunens kommentar:

Efter samrådet korrigerades handlingarna så att flertalet av Länsstyrelsens synpunkter tillgodoseddes.

- Geoteknik. Se kommunens bemötande av SGI:s yttrande.
- Markmiljö. En MIFO fas 1 – studie togs fram efter samrådet och utgjorde underlag till planhandlingarna. Länsstyrelsen hade inga synpunkter kring markmiljön i sitt granskningsyttrande.
- Risk för olyckor. Efter samrådet gjordes ett förtydligande kring risken för olyckor kopplat till verksamheter inom planområdet i planbeskrivningen. Länsstyrelsen hade inga synpunkter kring detta i sitt granskningsyttrande.
- Risk för översvämningar. Efter samrådet gjordes förtydligande kring risken för översvämning relaterat till en ökad hårdgörningsgrad i planhandlingarna. Länsstyrelsen hade inga synpunkter kring detta i sitt granskningsyttrande.
- Råd. Kommunen noterar Länsstyrelsens råd kring grön infrastruktur och ekosystemtjänster, vatten samt digitala detaljplaner. Förtydligande kring dagvattenhantering har gjorts i planhandlingarna efter samrådet. I övrigt har råden inte föranlett någon förändring av innehållet i detaljplanen.

## Lantmäteriet

### Samråd

*Delar av planen som bör förbättras*

### KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

## ÄNDRING AV PLAN UNDER PÅGÅENDE GENOMFÖRANDETID

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen saknas motivering av varför ändring/ersättning av den aktuella planen (*Detaljplan för del av Kartåsen 1:1, 2020-10-31*) kan ske.

### Granskningsyttrande

*För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras*

#### BREDD PÅ U-OMRÅDE INOM SANDSTENEN 2

Befintlig ledningsrätt 1681-995.1 är idag 10 meter bred. I planförslaget sträcker sig u-området längre in på Sandstenen 2 än dessa 10 meter. Enligt planbeskrivningen ska enbart ledningsrätten utökas inom u-området inom den del som idag ligger på kommunens fastighet Kartåsen 1:1. Om tanken är att inte utöka ledningsrätten inom Sandstenen 2 bör u-området minskas att enbart omfatta befintlig ledningsrätt. Man bör inte planlägga större markreservat än vad som är nödvändigt, i synnerhet med tanke på de inlösenregler som är kopplade till sådana reservat.

#### Kommunens kommentar:

- Lägesosäkerhet fastighetsgräns. Kommunen har kontrollerat fastighetsgränsernas läge och funnit gränskvaliteten som god.
- Kommunen har efter samrådet lagt till en rubrik i planbeskrivningen om varför del av detaljplanen avses ändras inom genomförandetiden.
- Bredd på U-område. Kommunen har valt bredden på u-området inte bara utifrån befintlig ledningsrätt utan andra ledningar i det stråket som idag saknar ledningsrätt. Efter granskningen har u-området korrigerats ytterligare i den norra delen.

#### **SGI**

##### Samrådsyttrande

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Den geotekniska utredningen baseras enligt [2] kap 3 på undersökningsresultat från flera tidigare geotekniska undersökningar utförda inom samt utanför aktuellt planområde. Något tidigare geotekniskt underlag har inte bifogats handlingen, så SGI har inte kunnat värdera relevansen samt omfattningen hos det tidigare underlaget och kan därför inte heller värdera resultatet från stabilitetsberäkningarna. Vi anser att relevant underlag ur de tidigare handlingarna ska biläggas PM Geoteknik.

Stabiliteten mot Brantabäcken har kontrollerats i två beräkningssektioner. Beräkningarna visar på tillfredsställande stabilitetsförhållanden med ett säkerhetsavstånd med belastningsfri zon 7 m från släntkrön. I planbeskrivningen

kap 6.5.2 noteras att kvartersmarken inte sträcker sig närmare Brantabäcken än 7 m.

SGI har inga synpunkter på utförda beräkningar mot Brantabäcken. Vi ser dock i plankartan att det finns en brant slänt strax öster om planområdet, där ett skred i slänten skulle kunna påverka aktuellt planområde. Vi anser att stabiliteten för slänten bör klarläggas.

#### Granskningsyttrande

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2025-01-16 dnr 4.3.1-2412-1732) och då framfört att:

- Relevant underlag ur de tidigare handlingarna behöver biläggas PM Geoteknik.
- SGI har inga synpunkter på utförda beräkningar mot Brantabäcken. Vi ser dock i plankartan att det finns en brant slänt strax öster om planområdet, där ett skred i slänten skulle kunna påverka aktuellt planområde. Vi anser att stabiliteten för slänten bör klarläggas.

Utdrag ur tidigare geotekniska undersökningar har bifogats planen [3]. SGI har inga synpunkter på underlaget och fortsatt inga synpunkter på utförda beräkningar mot Brantabäcken samt slutsatser som dragits från dessa.

SGI kan inte se att den geotekniska utredningen som ligger som underlag till granskningshandlingen på kommunens hemsida har uppdaterats. Vår synpunkt avseende den branta slänten till vallen öster om planområdet kvarstår.

#### Kommunens kommentar:

- Kommunen har efter samrådet bilagt relevanta geotekniska utredningar.
- Kommunen har efter granskningen utfört nya stabilitetsberäkningar för bullervallen mot motorstadion (Mitta, 2025). Stabiliteten bedöms som tillfredställande.

### **Trafikverket**

#### Samrådsyttrande

Trafikverket gör bedömningen att Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte detaljplanen och har därmed ingen erinran.

#### Granskningsyttrande

Inget granskningsyttrande har inkommit.

#### Kommunens kommentar:

- Det noteras att Trafikverket inte har något att erinra.

### **LIMTAB**

#### Samrådsyttrande

Under lämplig rubrik/rubriker önskar Vatten-avlopp en formulering om att dagvatten från kvartersmark bör fördröjas innan det avleds till respektive fastighets dagvattenservis. Fördröjning av dagvatten är något som både fastighetsägare och ledningsägare bör vara delaktiga i. Fördröjning av dagvatten innebär även en viss rening av dagvattnet innan det når recipienten, vilket är extra viktigt då dagvattnet avleds från ett industriområde. Vatten-avlopp önskar framföra att Brantabäcken i VISS är klassad som en preliminär vattenförekomst, vilket innebär att den i pågående förvaltningscykeln ligger som förslag på att bli vattenförekomst. Då Brantabäcken även går genom ett Östra Sannornas naturreservat är det angeläget att utsläppen begränsas så långt möjligt.

Under rubrik 4.4.1 Vatten samt 6.4.1 Vatten, nämns att gränsvärde för PFOS överskrids. Det verkar som om informationen i VISS (vatteninformationssystem Sverige) feltolkats, då det inte finns fastställda gränsvärden för PFOS.

Under 6.4.1 Vatten, sid 19, står det "...och därför är kraven på dagvattenrening att gällande riktvärden ska uppnås. ...". Då dagvattenhandboken inte är fastställd undrar Vatten-avlopp vilka riktvärden som avses.

#### Granskningsyttrande

Granskningsyttrande utan erinran.

#### Kommunens kommentar:

- Planbeskrivningen har korrigerats utifrån LIMTABs synpunkter.

### **Justeringar i planhandlingarna**

Efter samrådsutställningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Del av kvartersmarken har justerats i östra delen för att kunna underhålla befintligt dike
- En MIFO fas1 – studie har tagits fram och som belyser föroreningssituationen på Sandstenen 2
- Förtydligande har gjorts om risken för olyckor kopplat till verksamheter inom planområdet
- Förtydligande har gjorts om risken för översvämning relaterat till en ökad hårdgörningsgrad
- Tidigare geotekniska markundersökningar biläggs och utgör underlag för detaljplanen
- I planbeskrivningen har det lagts till en motivering varför del av detaljplanen ersätter del av detaljplan för del av Kartåsen 1:1
- Omformulering och tillägg av skrivningar kring dagvatten
- Mindre korrigeringar och rättningar av administrativ karaktär



Efter granskningsutställningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Nya stabilitetsberäkningar har genomförts för bullervallen mot motorstadion. Planbeskrivningen har justerats med motsvarande information.
- Kvartersmarken har justerats i den östra delen, för att kunna sköta vägdiket på ett bättre sätt
- Prickmarken (mark som inte får bebyggas) och u-området har justerats så att fjärrvärmeledningarna i sin helhet omfattas.

Utöver detta har mindre redaktionella ändringar inarbetats i planhandlingarna.

Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny granskning enligt 5 kap 25 § PBL erfordras därför inte.

### **Ställningstagande och förslag till beslut**

Alla synpunkter som har framförts på detaljplaneförslaget har tillgodosetts.

Förslag till beslut är att Miljö- och byggnadsnämnden antar detaljplanen.

### **Beräknat antagande**

Miljö- och byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen den 29 april 2025.

LIDKÖPINGS KOMMUN

Sektor samhälle, Område tillväxt

Eric Alnemar  
Planarkitekt  
0510-77 10 41