

Detaljplan för del av Uranus och Vulcanus m.fl., Lidköpings kommun Samrådsredogörelse

Hur samråd bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 29 november 2023. Samrådstiden varade mellan den 8 december 2023 och 19 januari 2024. Information om samråd har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, sakägare och berörda. Information har också sänts till berörda kommunala sektorer och bolag. Planhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens webbplats och i kommunens stadshus.

Samrådsmöten hölls enskilt med några av de intilliggande fastighetsägarna under första och andra veckan av samrådstiden.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden inkom 10 yttranden, varav 2 yttranden är från fastighetsägare som bedöms vara sakägare.

I huvuddrag de synpunkter som har inkommit:

- Planförslaget strider mot Länsstyrelsens prövningsgrund hälsa och säkerhet avseende förorenad mark och översvämning.
- Borttagandet av parkeringsplatser kommer påverka närboende, verksamma i centrum, centrumbesökare och centrumhandeln negativt.
- Framtagna trafik- och parkeringsunderlag anses vara felaktiga.

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit. Synpunkterna finns i sin helhet på Sektor samhälle. Lidköpings kommuns kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Myndigheter, statliga verk m.fl

Länsstyrelsen

Framför i sina skrivelser som inkom 2024-01-22 att man har följande synpunkter:

- Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet avseende förorenad mark utifrån följande punkter:

- Att fördjupade undersökningar behöver utföras avseende klorerade lösningsmedel och bedömas om det utgör en risk för planerad markanvändning. Utifrån resultatet kan en fördjupad riskbedömning gällande klorerande lösningsmedel behöva utföras för att bedöma om och vilka åtgärder som krävs för planerad markanvändning. Detta behöver dock utföras i planprocessen för att det ska vara utrett vilka saneringsåtgärder som krävs för planerad markanvändning.
- Det bör framgå hur beräkningen av riktvärdet för porgasluft (mg/m³) RV-just i tabell 6 har beräknats i rapporten från miljöteknisk markundersökning Ensucon 2022-05-09, reviderad 2022-07-04, 2023-01-16. Länsstyrelsen vill även påtala att Naturvårdsverkets generella riktvärde för miljö kvalitetsnormer (MKN) för bly har sänkts från 400 till 180 mg/kg.
- Planbestämmelse som syftar till att säkerställa att markföroreningar avhjälps är otydlig formulerad. Det framgår till exempel inte till vilken nivå markföroreningar ska saneras.
- Kommunens bedömning hur ett resonemang har förts gällande villkor för startbesked för befintliga byggnader inom planområdet. Anser kommunen att det är en väsentlig ändring av markanvändningen och hur säkerställs ett genomförande av sanering av de befintliga husen?
- Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet avseende översvämning. Kommunen behöver beskriva hur skyfallsrisken förändras i och med tillkommande bebyggelse och förändring av gator. I bedömningen ska hänsyn även tas till möjlighet till framkomlighet. Nödvändiga åtgärder ska säkerställas.
- För att säkerställa detaljplanens genomförbarhet har Länsstyrelsen följande rådgivande synpunkter gällande dagvatten:
 - Det saknas bestämmelser i plankartan som tydliggör fastighetsägarens ansvar för kvartersmarkens utformning och som säkerställer en tillräcklig fördröjning och rening av dagvatten. Detta så att belastningen på ledningsnät och recipient inte ökar till följd av exploateringen. Möjliga planbestämmelser som säkerställer en tillräcklig fördröjning och rening av dagvatten kan vara att reglera den maximala hårdgörningsgraden, ange fördröjningsvolymerna inom kvartersmark, ange bestämmelser om gröna tak på kompletteringsbyggnader med mera.
 - Kommunen bör alltid i planprocessen beskriva ledningsnätets kapacitet och recipient för dagvatten från planområdet.
- För att säkerställa detaljplanens genomförbarhet har Länsstyrelsen följande rådgivande synpunkter gällande kulturmiljö:
 - Restriktion mot takkupor, takfönster och ändrad takform finns inte. Att enkom reglera nockhöjd och våningsantal (i kombination med föreslagna bestämmelser) kan medföra en oönskad förändring av byggnadernas volymer och ursprungliga karaktär. Detta bör ses över i syfte att verkligen bevara dessa betydelsefulla byggnader.
 - Byggrätten mellan befintliga hus utmed Esplanaden är väsentligt mycket större till yta och höjd än planförslagets illustrationer och visualiseringar, vilket är missvisande. Det finns risk att de bevarade byggnadernas karaktär påverkas och därmed indirekt att riksintresset för kulturmiljövården berörs. Byggnaderna utmed

- Esplanaden kännetecknas idag av att vara fristående. Föreslagen byggrätt skulle medföra en sammanbyggnad som tar avstamp i en brandgavel. Detta skulle kunna innebära att grannhusets gavel också blir vidbyggd, och med en volym som har lika hög byggnadshöjd som grannhusets nockhöjd. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att anpassa vidbyggnadens byggrätt för tydligare hänsyn till bebyggelsens karaktär och volymspel utmed Esplanaden.
- Länsstyrelsen påpekar att hålla en medveten styrfart i dessa frågor är väsentligt för undvikandet av kumulativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård.
 - För att säkerställa detaljplanens genomförbarhet har Länsstyrelsen följande rådgivande synpunkter gällande biotopskydd:
 - Det poängteras att det krävs särskilda skäl för att avverka biotopskyddade alléträd. Att träden står i vägen för bebyggelse kan vara ett sådant skäl. Det behöver dock tydliggöras varför träden inte kan stå kvar.
 - De fyra södra träden verkar ha betydande värden, och Länsstyrelsen ifrågasätter om de verkligen inte kan sparas.
 - En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas. Detta gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.
 - För att säkerställa detaljplanens genomförbarhet har Länsstyrelsen följande rådgivande synpunkter gällande arkeologi:
 - Stycket om arkeologin bör ses över och arbetas om.
 - Det är inte på grund av riksintresset för kulturmiljövård som arkeologiska åtgärder krävs.
 - Vilka arkeologiska åtgärder som krävs bedöms av Länsstyrelsen när en ansökan handläggs. Det går inte att säga i förväg vilka arkeologiska åtgärder (kommunen nämner arkeologisk förundersökning) som kommer att krävas.
 - Kommunen blandar ihop arkeologisk undersökning och utredning.
 - Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

Efter samrådet har Ensucon på uppdrag av Lidköpings kommun tagit fram en kompletterande fördjupad miljöteknisk markundersökning. Syftet med undersökningen var dels att vidare utreda risker kopplade till CAH dels att klassificera massor inför kommande avhjälpande åtgärder samt att bedöma markens lämplighet för ändamålet (bostäder).

Sammanfattningsvis redovisas att det bedöms inte förekomma någon oacceptabel hälsorisk avseende CAH i inomhusluften i de befintliga husen utifrån de halter som påvisats i jord, grundvatten, porgas och inomhusluft. Det bedöms därför inte finnas några behov av att åtgärda inomhusluften i de befintliga husen. Denna slutsats stärks av att det inte påvisats förhöjda halter av CAH i inomhusluft på fastigheterna direkt nordväst om aktuellt område (Jordnära, 2019). Slutsatsen och rekommendationen som ges är att marksanering ska genomförts för att marken ska kunna ses som lämplig för bostäder. Befintliga ledningar kommer att tas bort i samband med marksaneringen.

I enlighet med rapporten kommer plankartans bestämmelse a2 att revideras. Planbeskrivningen kompletteras med resultaten av ovanstående rapport.

- Tillsynsmyndigheten Miljö/Hälsa har deltagit i processen och av resultatet i samtliga framtagna markmiljöundersökningar.*
- *Svenska bedömningsgrunder för föroreningar i porluft saknas, därför har porluften bedömts baserat på Naturvårdsverkets bedömningsgrunder för inomhusluft. Porluft späds ut när den tränger genom markskiktet in i en byggnad. I underlagsmaterialet till Naturvårdsverkets beräkningsverktyg för riktvärdesmodellen anges att inträngande markluft utgör mellan 0,1 och 10 % av den totala tilluften, vilket motsvarar en utspädning på mellan 10 och 1000 gånger. Därav har en konservativ utspädningsfaktor om 10 tillämpas för att justera RfC och RISKin. Denna faktor bedöms vara konservativ eftersom utspädningen från porgas till inomhusluft troligtvis är ännu större. Markmiljöundersökning, Ensucon, 2022-05-09, reviderad 2022-07-04, 2023-01-16 kommer att förtydligas med ovanstående information.*
 - *Planbestämmelse revideras till "Startbesked får inte ges för byggnation förrän föroreningar har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning".*
 - *Då den senaste användningen av de befintliga husen inte har varit bostäder gör kommunen (bygglovsenheten) bedömningen att bygglov krävs för att få bo i husen. Bostadsändamål bedöms vara en ny markanvändning. I bygglovet görs prövningen om befintliga hus är lämpliga för bostadsändamål och att satt planbestämmelse gällande avhjälpande av markförorening är genomförd/säkerställd.*
 - *En förprojektering (framtagen av Mexl 2024-06-12) redovisar bland annat föreslagen höjdsättning och hantering av dagvatten- och skyfall inom allmän platsmark. Framtagen utredning Risk för skyfall (Mexl, 2024-08-28) redovisar att om allmän platsmark genomförs utifrån förprojekteringen så är riskerna med den planerade situationen acceptabla och anses inte ha betydande påverkan på kommunikation/transport, utgöra en risk för större materiella skador eller för människors hälsa och säkerhet. Förändringen som sker med föreslagen utformning av allmän platsmark är att skyfallsvatten kommer få nya avrinningsvägar, via Målaregatan till befintlig parkeringsplats Syd. Vid ett 100 års regn, kan viss vattenansamling uppstå på parkeringsplatsen med ett djup på upp till 20 centimeter, men det bedöms inte orsaka stora problem för transporter eller utgöra en risk för människors säkerhet. Förändringen innebär också att regnbäddar kommer tillskapas vilka kommer kunna hantera mer regnvattenmängder än dagens situation. Regnbäddarna hjälper även till att avlasta dagvattensystemet. Planbeskrivningen förtydligas med ovanstående information.*
 - *Utifrån 4 kap. 32 § 3 stycket, PBL bedömer Lidköpings kommun att det inte är lämpligt att specificera planbestämmelser gällande dagvattenfördröjning. Planbeskrivningen ger råd kring hur dagvatten kan hanteras inom kvartermark och vilka flöden till det allmänna ledningsnätet som rekommenderas. Framtagen förprojektering, Mexl 2024-06-13 redovisar för allmän platsmark förslag på höjdsättning samt dagvatten- och skyfallshantering. Kommande projektering kommer utgå från denna förprojektering.*
 - *Planbeskrivningen anger att Lidan är recipienten för dagvatten från planområdet. Synpunkterna medför därför ingen justering av planhandlingarna.*
 - *Planbeskrivningen kompletteras med ledningsnätets kapacitet.*

- *Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning kring eventuell påverkan på kulturmiljön. Planförslaget, med planbestämmelser samt råd och anvisningar i planbeskrivningen svarar på flera av Länsstyrelsens råd. Synpunkterna medför ingen justering av planhandlingen. Nedan följer utförligare kommentarer av Länsstyrelsens råd:*
 - *Kommunen har gjort bedömningen att takfallsfönster och takkupor kan tillåtas på befintliga hus mot gården i viss omfattning. Det är inte tillåtet att uppföra dessa åtgärder mot Esplanaden då de skulle bli synliga från gatan, där upplevelsevärdena är som störst. Detta regleras genom planbestämmelse b₂. I planbeskrivningen ges råd kring hur takfallsfönster och takkupor bör utformas så att de utformningsmässigt ansluter till befintliga hus. Detta är stöd vid bygglovsprövningen. Genom att tillåta dessa åtgärder kan de befintliga byggnaderna kunna användas än bättre utifrån dagens bostadskrav. Takformen säkerställs genom skyddsbestämmelse q₃.*
 - *Illustration av byggrätt mellan befintliga hus i planbeskrivningen kommer att uppdateras. Kommunen vidhåller planförslagets utformning och gör bedömningen att det finns en historisk förankring att bygga inom angiven byggrätt. En variation i bebyggelsen både vad gäller storlek, ålder, karaktär, material är i linje med riksintressebeskrivningen. Ny byggnadsutformning och utförande är avgörande för hur den påverkar omgivningen, vilket hanteras i bygglovsprocessen.*
 - *Lidköpings kommun anser att kommunen aktivt arbetar både i plan- och bygglovsprocessen för att undvika kumulativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård. Bland annat håller kommunen just nu på att arbeta fram ett arkitekturprogram där riktlinjer för kulturmiljö ingår. Programmet och riktlinjerna syftar till att skapa ökad förståelse och underlag för plan- och bygglovshandläggning.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med att kommunen 2024-03-01 har fått positivt beslut om dispens att avverka träd i allé som är placerade inom föreslagen kvartersmark samt med vilka skäl för att avverka de biotopskyddade träden. Befintliga lindar utmed Esplanaden har försetts med planbestämmelser om ändrad lovplikt (a₁) för att säkerställa att träden ska finnas kvar. Detta nämns även i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras med kartbild för att ytterligare förtydliga vilka träd som avses avverkas och vilka som avses säkerställas.*
- *Kommunen anser att i undersökning om miljöpåverkan har bedömningen gjorts om planens förhållande till miljömålen. Undersökning av miljöpåverkan redovisar att planen inte påverkar nationella, regionala och regionala tilläggs mål negativt. Synpunkten, som är råd medför ingen justering av planhandlingen. Det finns inget aktuellt miljötillstånd i anslutning till planområdet som påverkar detaljplanen.*
- *Avsnittet om arkeologin i planbeskrivningen revideras utifrån Länsstyrelsens ovanstående råd. Lidköpings kommun har 2024-05-17 fått beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning.*

Lantmäteriet

Framför i sina skrivelser som inkom 2024-01-19 att man har följande synpunkter:

- Följande frågor där planen måste förbättras för plangenomförandet:

- Bland planbestämmelserna finns gränslinjen ”sammanfallande egenskapsgränser”. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta en sådan gräns i plankartan. Om gränsen inte ska användas inom planområdet bör bestämmelsen plockas bort.
- En fastighetskonsekvensbeskrivning där konsekvenser beskrivs på ett samlat sätt så att respektive fastighetsägare kan förstå vad detaljplanens genomförande innebär saknas.
- Det är viktigt att det finns en beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Detta för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.
- Av planhandlingarna framgår att avtal om markanvisning ska tecknas. Om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap 33 § 3 st. 2 men PBL redovisa avtalets huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet noterar att det finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören ska ansvara för under planbeskrivningen. Det skrivs dock inte i klartext vilka av dessa åtaganden som ska ingå i avtalet om markanvisning.
- Följande delar av planen bör förbättras:
 - Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet.
 - Eventuell fastighetsbildning som inkluderar balkongerna kommer innebära att allmän plats ingår i bostadsfastigheter eller att servitut bildas på allmän plats, vilket normalt sett inte anses lämpligt. Ett sätt att undvika det kan vara att området får en kombinerad användning.
- Följande delar av planen skulle kunna förbättras:
 - Byggnadshöjd bör helst inte användas i plankarta.
 - Eventuell ersättning på grund av bestämmelser om skydd av kulturvärden eller rivningsförbud.

Kommentar:

- *Gränsen, ”sammanfallande egenskapsgränser”, som redovisas i teckenförklaringen på plankartan kommer att tas bort då den inte används.*
- *Planbeskrivningen förtydligas med planförslagets genomförande och dess konsekvenser för respektive fastighetsägare.*
- *Planbeskrivningen kompletteras avseende rättigheten och skyldigheten att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt Plan- och bygglagen.*
- *Som framgår i planbeskrivningen är avtal tecknat. Planbeskrivningen kompletteras med bakgrund och huvudsakligt innehåll i gällande markanvisningsavtal.*
- *Fastighetsgränser är kontrollerade och kvalitetssäkrade av kommunens enhet för detaljmätning och kartor. Synpunkten medför ingen justering av planhandlingen.*
- *Kommunen är medveten om att eventuella balkonger kommer sticka ut över allmän plats. Dock är bedömningen att det inte får några konsekvenser för fastighetsbildning eller kommande ansvarsfördelning. Dessutom bedöms det*

- inte påverka den allmän platsens syfte och användning. Synpunkten medför ingen justering av planhandlingen.*
- *Planbestämmelserna om högsta byggnadshöjd ersätts inte då Boverkets rekommendation om att enbart redovisa nockhöjd och totalhöjd med takvinkel medför en förtätning med en gestaltning som kan påverka kulturmiljön negativt. Synpunkten medför ingen justering av planhandlingen.*
 - *Planbeskrivningen kompletteras med skrivning om ersättning på grund av bestämmelser om kulturvärden och rivningsförbud.*

Skanova

Framför i sina skrivelser som inkom 2023-12-15 och 2024-01-16 att man har följande synpunkter:

- *Då Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet önskas det att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.*
- *Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.*

Kommentar:

- *Framtagen förprojektering, i vilket arbete även Skanova har deltagit i redovisar nya lägen för Skanovas ledningar och skåp.*

Västtrafik

Framför i sin skrivelse som inkom 2023-12-18 att man har följande synpunkter:

- *Att en förtätning sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafikstråk är mycket positivt.*
- *Västtrafik anser att de goda möjligheterna att resa till fots, cykel och/eller med kollektivtrafik för såväl lokala som regionala resor bör vägas in i bedömningen av antalet parkeringsplatser.*
- *Kommunen och Västtrafik hade under våren 2023 en avstämning kopplat till hållplatslägen på Esplanaden. Det fördes då resonemang kring nya/hopsplagna hållplatslägen, och borttagande/flytt av hållplats Missionskyrkan. Inget beslutades vid mötet, men Västtrafik är positiva till fortsatt samverkan i frågan, och ser att hållplats Missionskyrkan kan avvecklas/flyttas i samband med ett helhetsgrepp kring Esplanaden.*

Kommentar:

- *Lidköpings kommun har initierat en förstudie av omgestaltning av hela Esplanaden. Kommunen har bjudit in Västtrafik för diskussion kring samtliga hållplatslägen.*

Räddningstjänsten

Framför i sin skrivelse som inkom 2024-01-15 att man har följande synpunkter:

- *I stort finns inget att erinra om framtagen rapport av Bengt Dahlgren utgångspunkt och de antaganden som görs. Räddningstjänsten förutsätter att väggarnas konstruktion kommer kontrolleras mer ingående i ett senare skede. Vissa antaganden, exempelvis angående beaktande av utstickande flammor kan diskuteras, men har kanske inte avgörande effekt på rapportens slutsatser.*

- Räddningstjänsten framför att det finns stor risk för brandspridning mellan byggnaderna, även om kravnivån i gällande regelverk uppfylls. Givet byggnadernas utformning och inbördes placering menar räddningstjänsten att det finns en stor risk för brandspridning och ser det som sannolikt att sådan kommer ske sett till tidigare händelser och erfarenheter. Att byggnader genom förenklad eller analytisk dimensionering uppfyller gällande regelverk innebär inte att brandspridning inte kan ske. I det aktuella fallet är avstånden så pass korta att det är sannolikt att spridning kommer ske mellan byggnaderna, även om regelverket uppfylls.
- Givet detaljplanens syfte att bevara byggnaderna rekommenderar räddningstjänsten Lidköpings kommun att undersöka alternativa åtgärder för att säkerställa byggnadernas brandsäkerhet, exempelvis genom fasadsprinkler, brandklassade fönster eller andra lämpliga åtgärder utifrån detaljplanens mål och byggnadernas kulturhistoriska begränsningar.

Kommentar:

- *Då gällande regelverk uppfylls, en uppfattning som även Räddningstjänsten delar, bedöms föreslagen utformning av detaljplan som lämplig. Räddningstjänstens rekommendationer utöver gällande regelverk ifrågasätts av Lidköpings kommun. Kommunen förväntar sig en redovisning av lagstöd. Synpunkten medför ingen justering av planhandlingen.*

Nämnder och styrelser

AB Bostäder, sakägare och fastighetsägare till Tisbe 1 och Vensus 1

Framför i sin skrivelse som inkom 2024-01-09 att man har följande synpunkter:

- AB Bostäder är positiva på en utveckling av de centrala delarna i Lidköping och det berörda planområdet.
- Det kan stämma, som parkeringsanalysen beskriver, att tillgången till parkeringsplatser för besökande påverkas marginellt av planförslaget. AB Bostäder anser att det dock finns för få parkeringsplatser för besökande och arbetande i sydvästra delen av centrum. För boende och arbetande kommer försämringen av parkeringsplatser vara påtaglig. Bolaget delar inte parkeringsanalysen om att tillgängligheten är tillgodosedd.
- Ett minskat antal centrumnära parkeringsplatser och centraliserade trafikflöden kommer att påverka centrumhandeln negativt. Detta bör utredas mer utförligt i samband med planarbetet.
- I planunderlaget borde konkreta förslag på alternativa parkeringsplatser nära anslutning till stadskärnan redovisas.
- En trafikanalys med ett betydligt högre biltrafikflöde under veckoslut bör göras. Detta då AB bostäder bedömer att trafiksituationen från Esplanaden och in på Norra Torngatan kommer vara mycket bekymmersamt, vilket kommer påverka ett antal verksamheter i centrum negativt.
- AB Bostäder är tveksamma till det stora antal träd som redovisas på illustrationen längs Esplanaden. Dessa kommer att skymma de hu om staden stolt borde vilja visa upp.

Kommentar:

- *Lidköpings kommun tackar för synpunkterna. Synpunkterna medför ingen justering av planhandlingen.*
- *Parkeringsutredningen redogör för parkeringssituationen i centrum, historisk utveckling och konsekvenser. Slutsatsen är att fler offentliga parkeringsplatser inte behöver skapas i och med planläggningen.*

- *Kapacitetsberäkningar i trafikutredningen är baserade på faktiska trafikmätningars maxtimme. I och med bullerberäkning har trafikmängden på Esplanaden räknats upp enligt Trafikverkets modell till år 2040, då ökningen skulle ligga på ca 18 %. I kapacitetsberäkningarna har en känslighetsanalys gjorts där man ökat trafiken med 30 %, vilket mer än väl täcker in osäkerheter kring trafikökning. Resultatet visar fortsatt godtagbar servicenivå i korsningarna med denna ökning.*
- *För att kunna förtäta inom föreslagen kvartermark måste befintliga biotopkyddade träd ersättas. Dessa planeras ersättas inom planområdet, utmed Esplanaden. I kommunens Stadsutvecklingsplan är Esplanaden utpekad som en sträcka att omvandla för att öka livfullhet, grönstruktur och transportfunktioner för oskyddade trafikanter. I och med detta har en förstudie startats där hela Esplanaden ska studeras.*

Sakägare, fastighetsägare, föreningar m.fl.

SA Revision, sakägare och fastighetsägare till Tisbe 2

Framför i sin skrivelse som inkom 2023-12-18 att man har följande synpunkter:

- Vi yrkar på tillträde till (och från) vår fastighet med bil inte begränsas vare sig under- eller efter byggprocessen.
- Vi yrkar även på att eventuella framtida placeringar av busshållplats på Esplanaden inte förläggs rakt utanför vår fastighet med hänsyn till buller eller andra olägenheter.

Kommentar:

- *Tillträde till er fastighet kommer vara möjlig men kan begränsas under vissa arbetsmoment. Lidköpings kommun kommer att föra dialog med er som fastighetsägare innan och under anläggningsarbete i Målaregatan.*
- *Busshållplatsens läge är inte fastställt i föreslagen detaljplan. Exakta placering är i nuläget inte satt. Kommunen har startat en förstudie kring hela Esplanadens framtida utformning där hållplatslägen kommer hanteras. Kommunen har inlett samtal med Västrafik om placering. Synpunkten tas med i fortsatt arbete.*

Frenbo Px 1 AB, fastighetsägare till Pollux 5

Framför i sin skrivelse som inkom 2024-01-17 att man har följande synpunkter:

- Parkeringsnorm som är 0.8 är inte uppfylld i förslaget.
- Frenbo Px 1 AB anser att det är helt omöjligt med backande rörelser utmed gatan som kommer innebära en stor trafikfara.
- Det är av yttersta vikt att butikerna i centrum har tillgång till parkeringsplatser i närhet till centrum, både för kunder och de som har sin arbetsplats i centrum. Frenbo Px 1 AB förutsätter att de parkeringsplatser som tas bort ersätts i närliggande område. Genomförande av detaljplanen kommer att utarma centrumhandeln.
- Framtagen parkeringsanalys anses vara felaktig. Redovisad sammanställning av tillgängliga parkeringsplatser har inte inbegripit de restriktioner som finns på gymnasieskolans område, cirka 237 parkeringsplatser och på inom kvarteret Pollux, cirka 215 parkeringsplatser. Detta innebär att cirka 450 parkeringsplatser inte är tillgängliga.
- Det råder en stor frustration över den bristfälliga parkeringssituationen inom aktuellt område. Undrar hur långt man ska förväntas gå från sin bil

- till sin arbetsplats? Frenbo Px 1 AB föreslår att ett centralt placerat parkeringshus som färdigställs innan byggnation på aktuellt område får påbörjas.
- Idag finns inlastning, upp/nerfart till parkeringsdäck och entré till gallerian Pollux längs Götgatan. Gatan är delvis ombyggd för gående vid entré till gallerian. Frenbo anser att det i dagsläget finns en stor risk mellan gångtrafik, lastbilstrafik samt biltrafik till/från parkeringsdäcket. Att leda in biltrafik till markparkeringen via Götgatan anser Frenbo är en omöjlig lösning med hänsyn till den belastning som gatan redan har idag. Förslaget ses som dåligt genomarbetat och beaktar inte befintliga verksamheter.
 - Frenbo ser fram emot en gemensam projektering med alla inblandade parter för att gemensamt lösa ovanstående synpunkter på ett positivt sätt.

Kommentar:

- *Enligt kommunens gällande parkeringsnorm finns det möjlighet att göra avsteg från gällande norm med förutsättning att det finns särskilda utredningar som visar på ett annat behov än vad som anges av parkeringstalen. I planbeskrivningen redovisas förslag på åtgärder.*
- *Trafikkonsult har bedömt det som möjligt att medge parkering inom kvartersmark längs Norra Torngatan och Krukmakaregatan. Backande bilar från parkeringsplatserna bedöms inte påverka säkerheten eller trafikflödena längs gatorna.*
- *Parkeringsutredningen redogör för parkeringssituationen i centrum, historisk utveckling och konsekvenser. Slutsatsen är att fler offentliga parkeringsplatser inte behöver skapas i och med denna planläggning.*
- *Parkeringsanalysen och konsekvensbeskrivningen tydliggörs vad gäller ägande och reglering enligt yttrandet vad gäller tillgängliga parkeringsplatser i stadens centrum.*
- *Lidköpings kommun har startat en förstudie för att ge förslag på ett centralt parkeringshus.*
- *Detaljplanens genomförande innefattar endast planområdet och inte hela parkeringsplatsen Syd. I utformningsförslaget som redovisas i Trafikutformningsförslag (Akka Planering och Kaminsky Arkitekter, 2023-11-08) har ett större område undersökts för att förbättra trafikforskningen. Det har konstaterat att det finns fysiskt utrymme för alla trafikslag/aktiviteter att samsas längs Götgatan. Denna del kan eventuellt omgestaltas i en framtid.*

Lidköpings missionsförsamling, sakägare och fastighetsägare till Vattenverket 2 Framför i sin skrivelse som inkom 2024-01-17 att man har följande synpunkter:

- Missionsförsamlingen undrar om markarbeten kan påverka kyrkans grund och byggnadernas befintliga sättningar. I planbeskrivningen, sid 41 nämns att inga fastigheter i området har sättningar och att risken för sättningar bedöms som låg, vilket är felaktigt.
- Ytterligare ett träd verkar vara planerat mitt framför korset utanför kyrksalen. Det ser även ut som att trädkronorna ska låtas växa något närmare kyrkan. Missionsförsamlingen motsätter sig att ett träd planteras framför korset och att de befintliga träden ska få växa sig större. Kyrkans norra fasad behöver ljus och luft samt behöver synas från Esplanaden.

- Träden bör snarare beskäras så att de släpper igenom mer ljus och skymmer mindre.
- Trots att utredningen visar att det finns gott om parkeringsplatser i området så befarar församlingen att trycket på kyrkans platser och de i närheten kommer att öka. Besökare till kyrkan använder idag de parkeringsplatser som finns närmast de röda husen. Det är inte länge sedan som fyra parkeringsplatser mellan kyrkans parkering och parkeringen vid gamla vattentornet togs bort. Dessutom har platser utefter väggen av vattentornet tagits bort på grund av rasrisk. Missionsförsamlingen yrkar på att dessa parkeringsplatser återställs.
 - I planbeskrivningen, sid 32 nämns det att missionskyrkan har sadeltak med svart papp, vilket är felaktigt. Kyrkan har sadeltak klätt med brunt betongtegel.

Kommentar:

- *Byggherren och entreprenören ska utföra och dokumentera besiktning av berört närområde vid markarbete som riskerar medföra vibrationer. Ett kontrollprogram, om omgivningspåverkan som omfattar närliggande byggnaders grundläggning och status samt intilliggande gator och ledningar, kommer att tas fram inför markarbeten. Arbetet regleras genom "Svensk Standard" (SS 460 48 66, riskanalys, SS 02 52 11, vibrationsmätning pålning samt SS 4604860 2022, besiktning). Efter avslutat arbete görs en synförrättning med uppföljning och kontroller där byggnaders status återigen kontrolleras.*
- *De illustrerade träden på illustrationskartan är just en illustration om hur det skulle kunna se ut. Illustrationskartan är inte juridiskt bindande. Plankartan anger enbart att det ska finnas träd längs Esplanaden. I förprojekteringen föreslås att ersättningsträden ska placeras utmed Esplanadens norra kant.*
- *Parkeringsutredningen redogör för parkeringssituationen i centrum och konsekvenser av planförslaget. Slutsatsen är att fler offentliga parkeringsplatser inte behöver skapas i och med planläggningen.*

Hjörmar AB, fastighetsägare till Ponoma 1

Framför i sin skrivelse som inkom 2024-01-22 att man har följande synpunkter:

- Idag är det svårigheter att ta sig in till parkeringsplats syd och därmed nå den södra centrumhandeln, särskilt vid höglasttider. Fler skulle vilja ta sig in dit men avstår på grund av trafiksituationen, vilket försämrar läget för handeln i området.
- Förslagen detaljplan försämrar kraftfullt trafiksituationen och parkeringsmöjligheter och riskerar att förstöra centrumhandeln i området.
- För att inte släcka möjligheten för all framtid till bra in- och utfartsmöjligheter så får inte den avstyckade fastigheten bli bredare i östvästlig riktning än bredden på de röda husen.
- Krukmakaregatan måste vara dubbelriktad för att klara in och utfart från området samt in mot centrum.
- Esplanaden måste vara så bred som möjligt, 3-4 filer från bron till skolan för att klara trafikströmning och in- och utfart till södra centrum.

- Minskning av körfält med plantering av träd mm kommer förstöra framkomlighet samt in- utfartsmöjligheter.
- Lidköpings mål är att växa och då måste man planera för ökad trafik.
 - De parkeringsplatser som försvinner samt de nya som krävs för nybyggnationen samt deras besökare behöver ersättas inom kvarteren då parkeringsplats syd har mycket hög beläggning.
 - Förslagen detaljplan avviker från Stadsutvecklingsplanen då centrumfunktioner saknas. Tomtmark i centrum måste exploateras bättre och innehålla både lokaler och bostäder för ett levande centrum. Att bygga enfamiljshus i bästa centrumläge kan inte vara bra stadsutveckling.
 - Detaljplanen bör enbart avse den avstyckade fastigheten och gatornas planering hanteras enskilt.

Kommentar:

- *Lidköpings kommun tackar för synpunkterna. Synpunkten medför ingen justering av planhandlingen.*
- *Parkeringsutredningen redogör för parkeringssituationen i centrum, historisk utveckling och konsekvenser av planförslaget. Slutsatsen är att fler offentliga parkeringsplatser inte behöver skapas i och med denna planläggning.*
- *Föreslagen trafiklösning har analyserats och resultatet presenteras i trafikutredningen. Den visar på god kapacitet i korsningarna även vid en ökning av trafik om 30 %. Den visar även på att trafikföringen till och från området kommer att förbättras.*
- *Esplanaden är idag i praktiken en tvåfilig gata med väldigt breda körfält. På vissa delar finns vänstersvängfält som ett tredje körfält. Körfälten kan smalnas av väsentligt och ge utrymme för annat än motorfordon, samtidigt som god framkomlighet upprätthålls. På denna sträcka finns inte behov av fler körfält. I kommunens Stadsutvecklingsplan är Esplanaden utpekad som en sträcka att omvandla för att öka livfullhet, grönstruktur och transportfunktioner för oskyddade trafikanter. I och med detta har en förstudie startats där hela Esplanaden ska studeras.*
- *Planförslaget är i linje med Stadsutvecklingsplanen. Stadsutvecklingsplanen anger flertalet olika möjliga markanvändningar inom kvarteren Uranus och Vulcanus, där bostäder är en av dem. I markvisningstävlingen var det öppet för de tävlande att föreslå markanvändning i linje Stadsutvecklingsplanen. Samtliga inkomna bidrag föreslog bostadsändamål för att skapa genomförbara projekt.*

Justeringar i planhandlingarna

Efter samrådet justerades och kompletterades plankartan enligt följande:

- *Egenskapsbestämmelse för kvartersmark a₂ har omformulerats från ” Startbesked får inte ges för uppförande av nya byggnader eller ianspråktagande av befintliga byggnader förrän förorenad mark är sanerad.” till: ” Startbesked får inte ges för byggnation förrän föroreningar har avhjälppts till nivåer som medger planerad markanvändning.”.*

- Gränsen, ”sammanfallande egenskapsgränser”, har tagits bort i teckenförklaringen.
- Egenskapsbestämmelsen för allmän platsmark b₂ har omformulerats från ”Balkong får kraga ut maximalt 1 meter över gata, till en lägsta höjd om 2,5 meter och med en maximal längd om 2,5 meter. Utanpåliggande balkonger får inte glasas in.” till: ” Balkong får kraga ut över gata, till en lägsta höjd om 2,5 meter och med en maximal längd om 2,5 meter. Balkonger får inte glasas in.”
- Planområdet har utökats. Allmän platsmark har utökats något för att inbegripa hela förprojekteringsområdet, tillika de gator som avses omgestaltas och byggas om. Rådande markanvändning bekräftas och planområdets utökande innebär inga förändringar gällande markanvändning eller påverkan på fastigheter.
- Egenskapsbestämmelsen för kvartersmark b₄ har införts ”Huvudentré ska vetta mot allmän platsmark, gata.” då den säkerställer Stadsutvecklingsplanens principer för utveckling och bevarande, skapar möjlighet för levandegöra fasader som är i linje med planens intention och stadskärnans övriga karaktär.

Efter samrådet justerades och förtydligades planbeskrivningen enligt följande:

- Kompletterat avsnitten förutsättningar och konsekvenser med resultatet av framtagen kompletterande fördjupad miljöteknisk markundersökning.
- Uppdaterat planbestämmelser samt motiven i avsnittet beskrivning av detaljplanen och motiv till detaljplanens regleringar.
- Beskrivit föreslagen gestaltning av allmän platsmarks påverkan på befintliga, nya och omgivande bebyggelse vid risk för skyfall i avsnittet konsekvenser.
- Beskrivit råd om dagvattenhantering inom kvartersmark i avsnittet planförslag.
- Kompletterat med ledningsnätets kapacitet i avsnittet planeringsförutsättningar.
- Uppdaterat illustration med ny bygggrätt mellan befintliga hus avsnittet planförslag.
- Redovisat påverkan miljömål och planinnehålllets förhållande till dessa i avsnittet konsekvenser.
- Kompletterat avsnittet förutsättningar med Länsstyrelsens beslut om dispens för att avverka av träd i allé och dess villkor.
- Kompletterat avsnittet konsekvenser med kartbild med vilka träd som avses bibehållas och vilka som avses ersättas med nya.
- Uppdaterat stycket om arkeologi i avsnittet genomförande och konsekvenser.
- Kompletterat och förtydligat avsnittet genomförande med mark- och utrymmesförvärv, markanvisningsavtal och kommande marköverlåtelseavtal.
- Förtydligat konsekvenser för respektive fastighetsägare i avsnittet genomförande.
- Kompletterat rättigheten och skyldigheten att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannaskap avsnittet i genomförande.
- Kompletterat avsnittet genomförande med ersättningsanspråk.
- Tagit bort beskrivningen av omkringliggande bebyggelse i avsnittet förutsättningar.

- Förtydligat att befintliga busshållplatslägen kommer att flyttas i avsnitten planförslag och konsekvenser.

Efter samrådet justerades följande utredningar enligt följande:

- Markmiljöundersökningen har uppdaterats gällande beräkning av riktvärdet för porgasluft. Reviderad 2024-06-20
- Parkeringsanalys och konsekvensbedömning har uppdaterats och förtydligas vad gäller ägande och reglering. Reviderad 2024-03-21.

Ytterligare tillkommande utredningar:

- Kompletterande fördjupad miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2024-09-20
- Röda husen, förstudie, förprojektering, Mexl AB, 2024-06-12
- Risk vid skyfall, Mexl AB, 2024-08-28

Tillkommande beslut:

- Tillstånd om ingrepp i fornlämning, Länsstyrelsen, 2024-05-17
- Beslut om att avverka träd i allé, Länsstyrelsen, 2024-03-01

Utöver detta har mindre redaktionella ändringar inarbetats i planhandlingarna.

Ställningstagande och förslag till beslut

Följande bedömda sakägare har framfört synpunkter som inte tillgodosetts fullt ut enligt framfört önskemål:

- AB Bostäder, fastighetsägare till Tisbe 1 och Vensus 1
- Lidköpings missionsförsamling, fastighetsägare till Vattenverket 2
- SA Revision, sakägare och fastighetsägare till Tisbe 2

LIDKÖPINGS KOMMUN
Sektor samhälle, Område tillväxt