

Detaljplan för Tallskogen 1 m fl, Lidköpings kommun Granskningsutlåtande

Hur samråd och granskningen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 6 mars 2018. Samrådstiden varade mellan den 7 mars och 30 mars 2018. Samrådshandlingen skickades till samtliga upptagna i fastighetsförteckning samt till arrendator (FordonGas) av kommunens mark. Under samrådstiden inkom 4 stycken yttranden, där OK-Q8 inte hade några synpunkter på planförslaget.

Granskningen av detaljplanen varade mellan 10 april och 24 april 2018. Under granskningstiden inkom 5 stycken yttranden. Dessa var från länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäteriet, Räddningstjänsten Västra Skaraborg samt Barn& Skola. Lantmäteriet, Räddningstjänsten Västra Skaraborg och Barn& Skola har inga synpunkter på förslaget.

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.

Inkomna yttranden

Länsstyrelsen

Bil. 1

Samråd

Länsstyrelsen anser att planen ska beakta den kumulativa konsekvenser att gastankstation och bensinstation ligger i närheten av varandra med avseende på människors hälsa och säkerhet.

Med anledning av detaljplanens närhet till väg 2578 (sekundär transportled för farligt gods) samt närheten till stationen FordonsGas har kommunen låtit utföra en riskbedömning. Länsstyrelsen har inga synpunkter på den genomförda riskbedömningen men däremot behöver planbestämmelserna förtydligas utifrån riskbedömningens resultat. Den nya detaljplanen möjliggör vård och skola inom hela detaljplaneområdet vilket innebär att man framöver har möjlighet att ändra placering på verksamheterna inom detta område. I planbestämmelserna står det att: Obebyggda ytor tillhörande svårutrymda verksamheter, t.ex. förskolegårdar får inte anordnas inom 80 meter från väg 2578.

Förskolegårdar får inte anläggas inom 100 meter från väg 2578.

I begreppet svårutrymda verksamheter ska även bebyggelse för vård och särskilt boende med tillhörande uteplatser inkluderas.

Länsstyrelsen gör bedömningen att i den andra planbestämmelsen ovan avser gaslagret/fordonsgasstationen och inte vägen? Detta behöver kommunen justera. Förslag på skrivning kan vara:

Obebyggda ytor tillhörande svårutrymda verksamheter, t.ex. förskola med förskolegårdar eller verksamheter för vård får inte anordnas inom 80 meter från väg 2578 eller 100 meter från FordonsGas-stationen.

Även nya byggnationer inom dessa avstånd (80 meter från vägen och 100 meter från FordonsGas-stationen) ska inte kunna uppföras. Detta bör regleras antingen med prickmark och/eller kompletterande planbestämmelse.

Samma planbestämmelse kan tolkas som om den har införts som skyddsbestämmelse för att förskolegårdar inte ska anordnas inom 100 meter från väg 2578 med avseende på kravet gällande riktlinjer för buller.

Detta är ett ytterligare skäl till varför definitionen av skyddsbestämmelserna ska tydliggöras på plankartan.

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Länsstyrelsens roll är att sammanfatta statliga verk och myndigheters synpunkter och återger därför Trafikverkets synpunkter på förslaget.

”Placeringen av förskola och omsorgsverksamhet i området är väl valt ur aspekten att det redan finns goda kommunikationer för såväl cykel-, gång- och kollektivtrafik såväl som för biltrafik samtidigt som närliggande naturområden finns tillgängliga. För statligt vägnät skall bullerberäkningar göras för prognosåret 2040. Planhandlingen bör därför kompletteras med en bullerberäkning med detta tidsperspektiv. Trafikverket anser att den riskanalys som tillhör planhandlingarna och som bland annat behandlar risker förknippade med närheten till väg 2578 som sekundär väg för farligt gods på ett rimligt sätt värderat riskerna och behov av skyddsåtgärder.

Planbestämmelserna som avser skydd mot störningar bör ses över och förtydligas. Dels anges olika avstånd från väg 2578 till förskolegård, 80 meter till följd av risk för olycka med farligt gods och 100 meter till följd av bullerutsattheten. Dessa olika avståndsangivelser gör planbestämmelserna otydliga. Riskanalysen föreslår även att avståndet mellan ny bebyggelse för svårutrymd verksamhet bör vara minst 100 meter, något som inte är säkerställt på plankartan. Ifall kommunen inte avser följa riskanalysens rekommendation bör det motiveras.”

Granskning

Bil. 2

Under granskningen lämnade länsstyrelsen följande synpunkter. Det ska säkerställas att nya byggnader inte kan uppföras inom 80 meter från väg 2578 (Ringleden) samt inom 100 meter från gastank. I begreppet svårutrymda verksamheter ska även uteplatser tillhörande vårdbebyggelse ingå. Beaktas/bemöts inte ovanstående synpunkter så kan länsstyrelsen komma att överpröva detaljplanen enligt ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL.

Kommentar

Plankartan har ändrats så ovanstående synpunkter har tillgodosetts. Byggnader som inte får uppföras inom 100 meter från gastank har förtydligats så det framgår att det gäller byggnader för vård, skola och särskilt boende. Tex ska det vara möjligt att uppföra komplementbyggnader såsom servicehus, förråd mm inom 100 meter från gastank och då gäller skyddsavstånd enligt anvisning från Energigas Sverige (tabell 1.2 i tillhörande riskutredning).

Trafikverket

Bil. 3

Samråd

Se länsstyrelsens samrådsyttrande.

Granskning

Trafikverket konstaterar att kommunen har gjort justeringar utifrån deras samrådsyttrande och har därför inget att erinra mot att förslaget

Lantmäteriet

Bil. 4

Samråd

Lantmäteriet framför att gemensamhetsanläggningen Lidköping Tallskogen ga:1 bör omprövas då planen föreslår allmän plats GATA och det bör framgå vem som initierar en sådan. Om den mark, del av Ågårdsskogen 1:1, som föreslås läggas till kvartersmark för vård och skola ska fastighetsregleras till Tallskogen 1 så bör det framgå i planbeskrivningen. Förtydliganden bör göras i grundkartan vad avser fastighetsgränser, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar.

Kommentar

Inför granskningen förtydligades de fastighetsrättsliga frågorna och brister i grundkartan.

Justeringar i planhandlingarna

Efter samrådstillidens utgång har plankartan justerats och planbeskrivningen kompletterats. Ändringar som är gjorda på plankartan är förtydligande av skyddsbestämmelser dels avseende skyddsområde mellan gaslager och förskoletomt och dels område i närheten av Ringleden (väg 2578) som påverkas av buller. En mindre utökning av mark där byggnad inte får uppföras har gjorts i anslutning till gastankstationen. I planbeskrivningen har kompletteringar gjorts vad gäller risk vid skyfall, trafikflöden som underlag till bullerberäkning och fastighetsrättsliga frågor samt kostnader för kommande fastighetsregleringar.

Efter granskningen har plankartan ändrats så att område där byggnad inte får uppföras (s k prickad mark) säkerställer att byggnad inte kan uppföras inom 80 meter

från väg 2578 (Ringledden). Dessutom har planbestämmelse införts som inte medger att byggnader för vård, skola, särskilt boende (s k svårutrymd verksamhet) får uppföras inom 100 meter från gastank. Förtydligande har också gjorts att uteplats tillhörande vårdbebyggelse ingår i begreppet svårutrymd verksamhet.

Ställningstagande och förslag till beslut

De synpunkter som har framförts på detaljplaneförslaget har tillgodosetts. Förslag till beslut är att samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Beräknat antagande

Samhällsbyggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen den 8 maj 2018.

LIDKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad/Plan-Trafik

Bengt-Göran Nilsson
Planarkitekt
0510-77 02 21



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

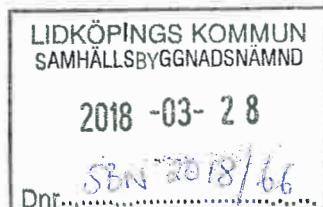
Samhällsbyggnadsenheten

Mehdi Vaziri

Arkitekt

010-2245186

Mehdi.Vaziri@lansstyrelsen.se



Yttrande
2018-03-27

Diarienummer
402-8926-2018

Sida
1(4)

samhallsbyggnad@lidkoning.se
hengtgoran.nilsson@lidkoping.se

Förslag till detaljplan för Tallskogen 1 m.fl. i Lidköpings kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade februari 2018 för samråd enligt 5 kap. 11 (7a §) plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standard förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planen syftar till att utöka användningen av den kommunala fastigheten Tallskogen 1 som idag får användas för vårdändamål till att även omfatta förskoleverksamhet, samt att permanenta den fordonsgasstation som ligger i ett område som kommunen arrenderar ut till FordonsGas. Dessutom medger planen en anslutning till en framtida tomt i gällande plan sydväst om befintlig bensinstation. Länsstyrelsen anser att planen ska beakta den kumulativa konsekvenser att dessa verksamheter i närheten av varandra med avseende på människors hälsa och säkerhet.

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 av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

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)
- **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

Länsstyrelsen anser inte att planen kommer i konflikt med några av dessa kriterier, däremot ska kommunen beakta nedanstående inför nästa skede av planarbetet.

Allmänna intressen

Hälsa och säkerhet

Med anledning av detaljplanens närhet till väg 2578 (sekundär transportled för farligt gods) samt närheten till stationen FordonsGas har kommunen låtit utföra en riskbedömning. Länsstyrelsen har inga synpunkter på den genomförda riskbedömningen men däremot behöver planbestämmelserna förtydligas utifrån riskbedömningens resultat. Den nya detaljplanen möjliggör vård och skola inom hela detaljplaneområdet vilket innebär att man framöver har möjlighet att ändra placering på verksamheterna inom detta område. I planbestämmelserna står det att: *Obebyggda ytor tillhörande svårutrymda verksamheter, t.ex. förskole gårdar får inte anordnas inom 80 meter från väg 2578.*

Förskole gårdar får inte anläggas inom 100 meter från väg 2578.

I begreppet svårutrymda verksamheter ska även bebyggelse för vård och särskilt boende med tillhörande uteplatser inkluderas.

Länsstyrelsen gör bedömningen att i den andra planbestämmelsen ovan avser gaslagret/fordonsgasstationen och inte vägen? Detta behöver kommunen justera. Förslag på skrivning kan vara:

Obebyggda ytor tillhörande svårutrymda verksamheter, t.ex. förskola med förskole gårdar eller verksamheter för vård får inte anordnas inom 80 meter från väg 2578 eller 100 meter från FordonsGas-stationen.

Även nya byggnationer inom dessa avstånd (80 meter från vägen och 100 meter från FordonsGas-stationen) ska inte kunna uppföras. Detta bör regleras antingen med prickmark och/eller kompletterande planbestämmelse.

Samma planbestämmelse kan tolkas som om den har införts som skyddsbestämmelse för att förskole gårdar inte ska anordnas inom 100 meter från väg 2578 med avseende på kravet gällande riktlinjer för buller!

Detta är ett ytterligare skäl till varför definitionen av skyddsbestämmelserna ska tydliggöras på plankartan!

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Trafik

Trafikverket har skickat in synpunkter om den aktuella detaljplanen både till Länsstyrelsen och Lidköpings kommun.

Nedan tas upp delar av yttrandet som kommunen ska beakta närmare i nästa skede av planarbetet.

”Placeringen av förskola och omsorgsverksamhet i området är väl valt ur aspekten att det redan finns goda kommunikationer för såväl cykel-, gång- och kollektivtrafik såväl som för biltrafik samtidigt som närliggande naturområden finns tillgängliga.

Närheten till de relativt högtrafikerade statliga vägarna får dock till konsekvens att området blir bullerutsatt. För statligt vägnät skall bullerberäkningar göras för prognosåret 2040. Planhandlingen bör därför kompletteras med en bullerberäkning med detta tidsperspektiv.

Trafikverket anser att den riskanalys som tillhör planhandlingarna och som bland annat behandlar risker förknippade med närheten till väg 2578 som sekundär väg för farligt gods på ett rimligt sätt värderat riskerna och behov av skyddsåtgärder.

Planbestämmelserna som avser skydd mot störningar bör ses över och förtydligas. Dels anges olika avstånd från väg 2578 till förskole gård, 80 meter till följd av risk för olycka med farligt gods och 100 meter till följd av bullerutsattheten. Dessa olika avståndsangivelser gör planbestämmelserna otydliga. Riskanalysen föreslår även att avståndet mellan ny bebyggelse för svårutrymd verksamhet bör vara minst 100 meter, något som inte är säkerställt på plankartan. Ifall kommunen inte avser följa riskanalysens rekommendation bör det motiveras.”

Behovsbedömning

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

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Detta ärende har beslutats av arkitekt Mehdi Vaziri.
I den slutliga handläggningen har även Linnea Söderberg, Naturavdelningen, Mats Rydgård, Vattenavdelningen, Kajsa Carlgren, Landsbygdsavdelningen, Carina Nyhammer, Miljöskyddsavdelningen, Åsa Algotsson, Carin Nero, Samhällsavdelningen, medverkad.

Mehdi Vaziri

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Trafikverket, Anna Möller

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Landsbygdsavdelningen
Vattenavdelningen



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Mehdi Vaziri

Arkitekt

010-2245186

Mehdi.Vaziri@lansstyrelsen.se



Yttrande
2018-04-19

Diarienummer
402-13337-2018

Sida
1(2)

samhallsbyggnad@lidkoping.se
bengtgoran.nilsson@lidkoping.se

Granskningsyttrande över detaljplan för Tallskogen 1 m.fl. i Lidköpings kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade februari 2018 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras av Länsstyrelsen under förutsättningen att nedanstående synpunkter beaktas samt arbetas in i planen.

Motiv för bedömningen

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen lämnade synpunkter på planen i samrådsskedet. Två av dessa synpunkter gällande hälsa och säkerhet är inte omhändertagna och/eller bemötta.

- Nya byggnationer inom 80 meter från vägen och 100 meter från FordonsGas-stationen ska inte kunna uppföras. Detta bör regleras antingen med pricksmark och/eller kompletterande planbestämmelse. Denna åtgärd återfinns i riskbedömningen som kommunen har utfört. Om inte kommunen avser att tillämpa denna skyddsåtgärd ska det tydligt framgå en motivering till detta.
- I begreppet svårutrymda verksamheter ska även bebyggelse för vård och eventuella tillhörande uteplatser inkluderas. I nuläget framgår det bara att förskolegårdar är svårutrymda verksamheter.

Dessa synpunkter ska omhändertas och/eller bemötas innan planen antas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Synpunkter på granskningshandlingen

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Detta beslut har fattats av arkitekt Mehdi Vaziri. Inför detta beslut har synpunkter inhämtats från Carina Nyhammer, Miljöskyddsavdelningen, Carin Nero, Samhällsskydd och beredskap.

Mehdi Vaziri

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Trafikverket, Anna Möller

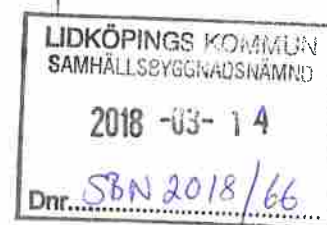
Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Landsbygdsavdelningen
Vattenavdelningen

Ärendenummer
TRV 2018/30209
Ert ärendenummer

Dokumentdatum
2018-03-14
Sidor
1(2)



TRAFIKVERKET



Lidköpings kommun
samhallsbyggnad@lidkoping.se

Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets yttrande gällande samråd för detaljplan för Tallskogen 1 m fl, Lidköpings kommun

Ärende

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Tallskogen 1 m fl i Lidköpings kommun. Planområdet ligger sydväst om Lidköpings centrum strax utanför Ringleden. Planen syftar till att utöka markanvändningen till att även omfatta förskoleverksamhet vilken därmed permanentas, samt även permanenta befintlig fordonsstation.

Trafikverket är väghållare för de statliga vägarna 44 och 2578 vilka begränsar planområdet i sydost och nordost.

Väg 44 har på sträckan förbi planområdet en hastighetsgräns på 90 km/h vilken övergår till 60 km/h vid rondellen. År 2015 uppmättes fordonsmängden till 9 701 fordon per dygn, varav 1 119 var tunga. Väg 44 är utpekad som funktionellt prioriterad väg för såväl godstransporter, regionala personresor, korta personresor och kollektivtrafik. Den är dessutom utpekad som primärväg för farligt gods.

För väg 2578 är hastighetsbegränsningen 80 km/h som övergår till 60 km/h vid rondellen. Trafikmängderna 2015 för denna väg uppmättes till 8 724 fordon på dygn, varav 538 tunga. Väg 2578 är utpekad som sekundärväg för farligt gods.

Trafikverkets synpunkter

Placeringen av förskola och omsorgsverksamhet i området är väl valt ur aspekten att det redan finns goda kommunikationer för såväl cykel-, gång- och kollektivtrafik såväl som för biltrafik samtidigt som närliggande naturområden finns tillgängliga.

Närheten till de relativt högtrafikerade statliga vägarna får dock till konsekvens att området blir bullerutsatt. För statligt vägnät skall bullerberäkningar göras för prognosåret 2040. Planhandlingen bör därför kompletteras med en bullerberäkning med detta tidsperspektiv.

Trafikverket anser att den riskanalys som tillhör planhandlingarna och som bland annat behandlar risker förknippade med närheten till väg 2578 som sekundärväg för farligt gods på ett rimligt sätt värderat riskerna och behov av skyddsåtgärder.

Planbestämmelserna som avser skydd mot störningar bör ses över och förtydligas. Dels anges olika avstånd från väg 2578 till förskolegård, 80 meter till följd av risk för olycka med farligt gods och 100 meter till följd av bullerutsattheten. Dessa olika avståndsangivelser gör planbestämmelserna ottydliga. Riskanalysen föreslår även att avståndet mellan ny bebyggelse för svårutrymd verksamhet bör vara minst 100 meter, något som inte är säkerställt på plankartan. Ifall kommunen inte avser följa riskanalysens rekommendation bör det motiveras.

Trafikverket
Box 110
541 23 SKÖVDE
Besöksadress: Trädgårdsgatan 15D

Texttelefon: 010-123 99 97
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Sarah Vo
Planering - Samhällsplanering
Direkt: 010-123 24 23
anna.moller@trafikverket.se

Ärendenummer
TRV 2018/30209
Ert ärendenummer

Dokumentdatum
2018-03-14
Sidor
2(2)



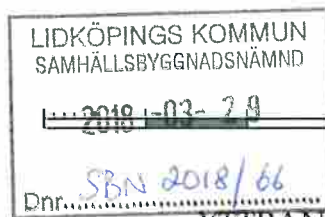
I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot planförslaget.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Med vänlig hälsning

Anna Möller
Samhällsplanerare



YTTRANDE

2018-03-29

Lidköpings kommun

samhallsbyggnad@lidkoping.se

Dnr 404-2018/1711

Detaljplan för Tallskogen 1 m fl i Lidköpings kommun

Ert ärende: SBN 2018/66

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade februari 2018) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

Allmän plats GATA

Eftersom kommunen i både den här detaljplanen och i den sedan tidigare gällande detaljplanen för Ljunghedsrondellen har lagt ut Tallskogsgatan som Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap så behöver gemensamhetsanläggningen Lidköping Tallskogen ga:1 omprövas. Vem som ska initiera och bekosta en sådan åtgärd behöver framgå av planbeskrivningen.

Fastighetsbildning

Såsom planområdet ser ut nu har en del av Ågårdsskogen 1:1 lagts ut som kvartersmark för Vård och Skola. Ska den delen fastighetsregleras till Tallskogen 1 även om kommunen idag äger båda fastigheterna?

Grundkartan

I teckenförklaringen till grundkartan anges att fastighetsgränserna ska ha streckade linjer. I själva plankartan är fastighetsgränserna hel-dragna.

Befintliga ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar framgår vad Lantmäteriet kan se inte av grundkartan.

För Lantmäteriet

*Kristina Lindqvist*Kristina Lindqvist
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se**Kristina Lindqvist**

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle

E-POST lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se