

## **Detaljplan för del av Härebacka 7:4, Askeslätt etapp II Lidköpings kommun Samrådsredogörelse**

### **Hur samrådet bedrivits**

Detaljplanen är upprättad i november 2016 och samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna planen för samråd den 6 december 2016.

Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Trafikverket. Vidare har det sänds till berörda kommunala nämnder och förvaltningar.

Ett samrådsmöte hölls i Stadshuset, Skaragatan 8 i Lidköping den 24 januari kl. 19-20. På mötet deltog förutom tjänstemän och politiker ett 20-tal närboende. På mötet väcktes främst frågor om den ökade trafiken som ska ansluta till Ringleden.

Samrådstiden varade fram till och med den 10 februari 2017.

### **Inkomna yttranden**

Totalt under samrådstiden inkom 15 yttranden varav Skanova inkom utan synpunkter. Sex sakägare har inkommit med synpunkter.

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser med hänsyn till prövningsgrunden hälsa och säkerhet att planen måste kompletteras med resultat och uppföljning av genomförd bulleråtgärd vid skjutbanan.

Länsstyrelsen framför också synpunkter på att den geotekniska utredningen inte behandlar säkerhetsfrågor som rör skred, ras och erosion, detta måste kompletteras planbeskrivningen. Man framför också att plankartan måste

kompletteras med bestämmelser som säkerställer de olika krav som ställs på grundläggningen inom redovisade grundläggningszoner i den geotekniska utredningen.

Vidare framför Länsstyrelsen råd enligt PBL. Dessa berör trafik, buller, farligt gods, biotopskydd samt ianspråktagande av jordbruksmark.

En trafikutredning bör upprättas som visar på hur det utökade transportbehovet påverkar korsningen 2578/Askeslättsvägen. Man anser också att kommunen bör ha en tydligare strategi för hur planområdet ska kollektivtrafikförsörjas. Vad gäller buller från trafiken anser man att den översiktliga bullerutredningen bör bifogas planhandlingarna.

Länsstyrelsen påpekar också att risker avseende farligt gods ska beaktas vid etablering inom 150 meter från farligt godsled. Planområdet ligger på ett kortare avstånd än 150 meter från Ringleden som är en sekundär transportled för farligt gods.

En karta bör kompletteras planbeskrivningen som visar vilka biotopskydd som berörs i planen, likaså behövs en redovisning var kommunen avser behålla och kompensera biotopskydden.

Länsstyrelsen framför också råd om att planbeskrivningens text bör förtydligas så att kommunens motivering enligt villkoren i miljöbalken 3 kap §4, samt planens förhållande till det regionala tilläggs målet *Bevarande av åkermark*, bättre framgår.

#### *Kommentar*

*Den bullerdämpande skärm som ska uppföras kring hagelbanan i enlighet med bullerutredningen planeras uppföras under juni 2017. Skärmen kommer då finnas på plats i god tid innan planen tas upp i kommunfullmäktige för antagande i september 2017 om inget oförutsett inträffar. En kontroll av bullervärdena inom planområdet kommer att utföras under sommaren 2017 och kompletteras planhandlingarna innan antagande.*

*Den geotekniska utredningen har inför granskning av detaljplanen kompletterats med ytterligare provtagning i syfte att det område som i den geotekniska utredningen benämns "Övergångszon" ska kunna tas bort och det endast ska finnas två olika typer av grundläggningsområden. De krav på grundläggning som den geotekniska utredningen förordar för dessa båda områden skrivs in med bestämmelse i plankartan. Även risken för ras och skred kommer behandlas i denna komplettering.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med trafikberäkning över tillkommande trafik, en tydligare illustration över gång- och cykelvägnätet samt illustration över påverkan på biotopskydd. Vidare har planbeskrivningen också kompletterats med resonemang kring avståndet till farligt godsled, planering för kollektivtrafik samt ianspråktagande jordbruksmark (Miljöbalken 3 kap §4).*

### **Lantmäteriet**

Lantmäteriet påpekar att planområdet berör Askeslättnens dikningsföretag av år 1956. Dikningsföretaget behöver omprövas/upphävas i samband med planläggningen.

#### *Kommentar*

*Ansökning om upphävning av dikesföretaget kommer göras av Lidköpings kommun.*

### **Västtrafik**

Västtrafik framför att det är ca 800 meter till närmsta busshållplats från planområdet och att det i planprogrammet finns en målsättning om att alla hushåll ska ha max 500 meter till en busshållplats. I dagsläget finns inte planer på en bussförbindelse i området. Frågan om avstånd till busshållplats bör hanteras inom det pågående samarbetet mellan Västtrafik, Lidköpings kommun och Nobina om hela kommunens kollektivtrafik. I övrigt ser man positivt på planen.

#### *Kommentar*

*Inom planområdet har plats skapats för att kunna trafikera området med buss i ett centralt läge. Kommunen anser det angeläget att kunna förse området med kollektivtrafik och frågan har diskuterats och kommer att lyftas även fortsatt i det pågående samarbetet mellan Västtrafik, Nobina och Lidköpings kommun då det är en angelägen fråga för kommunen.*

### **Vård & omsorg**

Vård & omsorg har inget att erinra mot planförslaget, man ser det positivt att området planeras för flera olika typer av boende. Man framför att det i kommunen finns behov av bostäder för unga vuxna med funktionsnedsättning och önskar att mark reserveras motsvarande två villatomter för ev. framtida byggnation av gruppbostad.

#### *Kommentar*

*I detaljplanen möjliggörs för att olika typer av boendeformer kan tillskapas, gruppbostad faller inom användningsbestämmelsen för bostäder och är därmed möjligt att uppföra. Detaljplanen kan dock inte reglera att så ska ske eller reservera mark för det. Detta görs senare under planens genomförandeskede, informationen tas med till berörda.*

### **Barn & skola**

Barn- och skolnämnden godkänner förslaget förutsatt att problematiken med buller från skjutbanorna är färdigutredd. Man framför att planbeskrivningen bör kompletteras med uppgifter om närmaste skolor för planområdet samt att det i ett större sammanhang finns anledning att se över och planera för framtida tillgång även till skollokaler.

*Kommentar*

*En bullerdämpning som gör att gällande riktvärden för buller från skjutbanor inte överskrids planeras uppföras innan planens antagande. En kontrollmätning av detta kommer att göras innan detaljplanen antas.*

*Upplysningar om närmste skolor kompletteras planbeskrivningen. I detaljplanen finns plats för förskola, vilket är det behov som finns inom planområdet. Planering för framtida skollokaler är ett arbete utanför detaljplanen för både Samhällsbyggnad och Barn- och skola.*

**Trafikverket**

Trafikverket anser det positivt att man planerar för att goda möjligheter ska finnas att ta sig till centrala Lidköping med gång- och cykel, dock önskar man en tydligare redovisning av hur cykelstråken kommer att gå.

Man saknar även en redovisning av hur stor ökning av trafikrörelser som planens genomförande innebär, en trafikutredning bör bifogas som visar hur de ökade transporter påverkar anslutningen mellan Askeslättsvägen och väg 2578.

Trafikverket påpekar också att det i planprogrammet för Askeslätt finns en målsättning om att alla hushåll ska ha högst 500 meter till en busshållplats. I planförslaget finns närmsta busshållplats 800 meter från planområdet. En tydligare strategi för områdets framtida kollektivtrafikförsörjning saknas. Kollektivtrafik bör trafikera området redan i början av områdets utbyggnad för att bli ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen.

*Kommentar*

*En karta som tydliggör gång- och cykelvägarnas struktur har kompletterats planbeskrivningen.*

*Trafikverkets trafikstringsverktyg har använts för att beräkna hur stor trafikökning detaljplanens genomförande ger. En beskrivning av resultatet av den förstudie som gjordes av Trafikverket 2010 inför ombyggnad av anslutningen mellan Askeslätt och Ringleden har införts i planbeskrivningen. Resultatet av trafikräkningen och vad man beräknat i förstudien ligger så pass nära varandra att någon ytterligare ombyggnad inte bedöms nödvändig. Den ombyggnad som gjordes med vänstersvängfält på Ringleden bedömdes i förstudien utifrån en årsmedeldygnstrafik på 1500 fordon när Askeslätt var fullt utbyggt (Förstudien tar inte ställningen om detta är maxkapaciteten eller vad korsningen har kapacitet för utöver detta.) Trafikstringsräkningen visade på en årsmedeldygnstrafik på ca 1600 fordon utifrån föreslagen detaljplan.*

*Kommunen för dialog med Västtrafik kontinuerligt angående kollektivtrafiken i hela kommunen, i denna dialog har Askeslätt lyfts och kommer även lyftas framöver i sammanhang med stadens utveckling i ett större perspektiv.*

### **Kommunstyrelsens verksamheter, hållbar samhällsutveckling**

Synpunkter framförs kring att man i det centrumnära läge som Askeslätt bör planera för flerbostadshus i första hand och därefter gruppbestäder, villaområden som kräver större yta bör planeras längre från centrum. Man framför flera argument för detta bl.a. att det enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram framkommer att gruppen äldre över 80 år kommer öka med 1500 personer till år 2030. Det motiverar att något några flerbostadshus byggs som trygghetsboende. Kommunen har även ett åtagande att erbjuda bostäder till nyanlända, även denna grupp är i behov av bostäder i flerbostadshus, i första hand hyresrätter. Det finns också enligt programmet behov av boende för ca 10 personer inom LSS.

#### *Kommentar*

*På grund av områdets geotekniska förhållanden reglerar detaljplanen att bebyggelse högre än två våningar inte får uppföras. Detta medför att några större byggnader för lägenheter är svåra att tillskapa. Markförhållandena är också en av orsakerna till att stora delar av marken planlagd för bostäder inte får bebyggas till mer än 25 % av fastighetsytan, detta för att förutsättningarna för att infiltrera dagvatten inom fastigheterna ska vara så stora som möjligt. Dock möjliggör detaljplanen för att olika typer av fastighetsstorlekar, vilket i sin tur möjliggör att olika boendetyper kan skapas. Detaljplanen reglerar inte huruvida bebyggelsen uppförs som villor i äganderätt, gruppbebyggelse eller hyreslägenheter. Vad gäller kommunens åtaganden att tillskapa boenden för olika särskilda grupper är det något som hanteras i efterföljande skeden, detaljplanen är inte ett lämpligt instrument för att reglera olika typer av boendeformer.*

### **Miljö- Hälsa**

Miljö- Hälsa framför ett antal synpunkter på planförslaget med avseende på bl.a. hållbar samhällsplanering, uppvärmning, buller, dagvattenhantering, avfall och strålmiljö.

Det anses angeläget att en busshållplats tillskapas i området och att kollektivtrafikens tider ses över/utökas för att buss ska vara ett konkurrenskraftigt alternativ till bil för att främja en hållbar samhällsplanering.

Angående uppvärmning framför Miljö-hälsa att det ska tydliggöras att bergvärme inte är tillåtet inom området med hänsyn till markförhållandena. Även jordvärme kan vara svårt att anlägga då det inte är tillåtet med några djupare markarbeten i området. Det bör tydliggöras varför förskolan ansluts till fjärrvärme och fjärrvärmenätet inte ska byggas ut i planområdet, vidare ställs även frågor om lämpliga uppvärmningsformer inom planområdet.

Gällande dagvatten framförs att det anses positivt att exploateringsgraden regleras för att säkerställa vattenbalansen inom området, dock måste det utredas vidare om Toftabäcken tål en ökad belastning.

Man saknar i området återvinningsstation/beskrivning av var närmaste station finns. Det är viktigt att behov av återvinningsstation ses över när nya områden planeras. Även strategi för hantering av snöröjning bör finnas.

Det är viktigt att transformatorstationer och kabelskåp placeras på erforderligt skyddsavstånd från bostadsbebyggelse. Radonmätning bör utföras även efter färdigställande för att kontrollera att radonhalten inte överskrider riktvärden.

Synpunkter framförs också angående grönområden kring förskolan med hänsyn till risker med UV-strålning. Man påpekar att barn är extra känsliga för denna strålning och man bör därför se till att spara växtlighet och planera förskolans placering så att de fria ytorna ligger i öster planera skuggande växtlighet sydväst så att skuggade lekmiljöer kan tillskapas.

#### *Kommentar*

*En vändslinga för buss kommer att iordningställas inom planområdet och kommunen arbetar för att Askeslättsvägen ska kunna trafikeras av buss. Frågan om kollektivtrafik inom området och turtäthet hanteras i det pågående samarbete som finns mellan kommunen, Västtrafik och Nobina.*

*Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats vad gäller uppvärmningsformer, att bergvärme inte är tillåtet samt att förskolan, som ligger i angränsning till Askeslätt etapp 1 kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät men att någon fortsatt utbyggnad inte är aktuell enligt Lidköping Energi.*

*En större utredning kring flera bäckar i Lidköping är under framtagande, denna berör bland annat Toftabäcken och kommer svara på vilken belastning denna tål. I planeringen och projekteringen av Askeslättområdet har man dock utgått ifrån att exploateringen inte ska innebära någon ökad belastning av Toftabäcken, tillräckliga ytor för att omhänderta ett 100-års regn finns inom planområdet.*

*Närmaste återvinningsstation finns i närheten av Rådarondden, ca 1,5 km meter söder om planområdet, eller i Ulriksdal ca 2 km norr om området. Detta är tillräckligt även efter en utbyggnad av Askeslätt och det är inte aktuellt att tillskapa ytterligare en station inom området enligt kommunens renhållning. Planbeskrivningen har kompletterats med dessa uppgifter.*

*I detaljplanen anges en flexibel yta för byggrätt för förskolan då denna inte är projekterad i dagsläget. Det är Intern service inom Lidköpings kommun som uppför kommunens förskolor och är ansvariga för en god planering av dessa. Detaljplanen är inte ett lämpligt verktyg för att styra detaljer kring utformning av vegetation och lekytor. Synpunkterna vidarebefordras till Intern service och bör hanteras i samband med bygglov och genomförande.*

### **Räddningstjänsten Västra Skaraborg**

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget förutsatt att byggnaderna i området är åtkomliga för räddningsinsatser. Hänsyn bör tas till de krav på uppställningsplatser och framkomlighet för räddningstjänstens fordon som framgår av Boverkets byggregler. Vattentillgång för räddningsinsatser ska tillgodoses med markbrandposter. Räddningstjänsten bör konsulteras vid osäkerhet kring placering av dessa.

#### *Kommentar*

*I bygglovet säkerställs att Boverkets byggregler följs. I efterföljande projektering av området kommer behovet av markbrandposter att säkerställas.*

### **Sakägare och berörda**

Ett samrådsmöte hölls i Stadshuset, Skaragatan 8 i Lidköping den 24 januari kl. 19-20. På mötet deltog förutom tjänstemän och politiker ett 20-tal närboende. På mötet väcktes främst frågor om den ökade trafiken som ska ansluta till Ringledden.

### **Sakägare 1**

Fastighetsägaren påpekar det är viktigt för den skogsbruksverksamhet som bedrivs att tung trafik ska kunna köra från vägen förbi Råda källa (Vattenledningsvägen) ut till Läckövägen. Idag är vägen förbi Askeslätt etapp 1 delvis avstängd men möjlighet finns för tung trafik. Fastighetsägaren önskar ha kvar denna möjlighet.

#### *Kommentar*

*Aktuell vägsträckning ligger inte inom planområdet. Möjlighet för tung trafik att ta sig ut till Läckövägen kommer att finnas kvar. Dock pågår inom kommunen i samband med planeringen av området en utredning kring de enskilda vägarna i Askeslättområdet.*

### **Sakägare 2**

I skrivelsen framförs synpunkter angående trafikmängden på av-/påfarten till Ringledden. Redan idag är där mycket trafik vissa tider på dagen. Vidare bör den korsning som skapas mellan Askeslättsvägen och befintlig grusväg vid infarten till etapp 2 förse med avsmalnad eller liknande så att de boende längs med gamla Läckövägen kan ta sig över till gång- och cykelvägen.

Vidare framför fastighetsägarna att många av de boende längs med gamla Läckövägen är intresserade av att få in bredband via fiber och hoppas möjlighet för detta kan finnas när Askeslätt etapp 2 byggs ut.

#### *Kommentar*

*Planhandlingarna har kompletterats med en trafikberäkning och bedömning av kapacitet för anslutningen mellan Askeslättsvägen och Ringledden inför granskning.*

*När områdets gator och gång- cykelvägar kommer att projekteras kommer*

*anslutningar/korsningar mellan befintligt vägnät hanteras utifrån platsens förutsättningar. Möjlighet att ta sig över Askeslättsvägen kommer skapas på flera platser.*

*De boende kommer enligt Lidköpings bredband att erbjudas möjlighet att ansluta sig till fibernätet i samband med utbyggnaden av Askeslätt.*

### **Sakägare 3**

Fastighetsägarna framför i sitt yttrande i huvudsak två synpunkter.

Man anser att de fyra tomter som är planerade längs med fastighetens västra gräns ska tas bort och ersätts av grönområde. Det påpekas att den föreslagna nya bebyggelsen kommer betydligt närmre dessa befintliga bostäder än vad som är fallet för andra befintliga hus i området. Vidare önskar man också att den planerade cykelvägen flyttas längre bort från den norra tomtragränsen. Bifogat yttrandet finns en kartbild som illustrerar GC-vägen och de fyra tomterna man önskar ta bort.

#### *Kommentar*

*Dialog har förts mellan kommunen och fastighetsägarna där olika förslag till förändringar diskuterats. Kommunen har i sin avvägning mellan intressen landat i ett förslag där man erbjuder fastighetsägarna att köpa till mark om ca 1000 kvm i en remsa längs den västra tomtragränsen. Gång- cykelvägen skulle enligt detta förslag kunna justeras ca 10 meter längre bort från norra tomtragränsen. Kommunen skulle inte förlora några bostadstomter, annat än att några tomter blir mindre i storlek. De boende skulle genom detta förslag kunna skapa sig avskildhet genom planteringar då de själva råder över marken och kan placera t.ex. en häck i sin gräns mot den nya bebyggelsen.*

*Planförslaget innebär att de befintliga bostäderna mellan Askeslätt etapp 1 och 2 fortsatt kommer att angöras via sina mindre vägar och inga bostäder har planerats mellan dessa tomter, istället har stora grönområden för bl.a. rekreation och dagvattenhantering lokaliserats här. Befintliga boende har på detta sätt inte stängts in utan har direktkontakt från bostaden ut i större naturområden och parkstråk. Fastigheten var den enda fastighet som i samrådshandlingen föreslogs få bostadstomter intill sin gräns, något som kommunen utifrån fastighetsägarnas önskemål föreslår ändras enligt förslaget ovan.*

*Att ta bort tre-fyra tomter i detta läge anses av kommunen inte utgöra god hushållning av marken. I detta läge är markförhållandena gynnsamma för bebyggelse och ett parkstråk i detta läge skulle inte ha någon naturlig koppling vidare i området. Att lämna ytan obebyggd skulle innebära ett "hål" i befintlig bebyggelsestruktur som inte skulle tjäna några större allmänna intressen.*

*Bostadstomterna och plangränsen har justerats i planhandlingarna för att visa större hänsyn till befintliga bostäder. Sakägarna är inte tillgodosedda fullt ut.*



#### Sakägare 4

Fastighetsägaren anser att förskolan ligger för nära dem, de kommer störas när barnen vistas ute och är högljudda. Om detta åtgärdas med plank bör man tänka på att ha öppning mot Askeslätt etapp 1 så att boende här lätt kommer åt att nyttja bollplanen.

#### *Kommentar*

*Förskolan ligger ca 200 meter från aktuell fastighet och tiderna när barn vistas ute är begränsade till dagtid, vardagar. Förskolor är ett naturligt inslag i en bostadsmiljö och det är önskvärt att dessa placeras nära bostäder och med möjlighet att komma till dem via säkra gång- och cykelvägar.*

*Det finns inga gällande riktlinjer angående avstånd mellan förskolor och bostäder då barns utevistelse inte är att klassa som buller. Om olägenheter skulle uppstå när förskolan är i drift kan anmälan göras till Miljö-Hälsa som då kan utreda om åtgärder är nödvändiga. Det är ovanligt att kommunen får in klagomål från boende angående oväsen från förskolor. Erfarenhet från tidigare anmälningar från boende som bor betydligt närmre förskolor än 200 meter har inte resulterat i att några åtgärder ansetts nödvändiga då oväsendet inte är att klassa som buller eller olägenhet. Att oväsen från förskolan skulle leda till att åtgärder i form av plank eller liknande behövs när avståndet uppgår till ca 200 m är osannolikt.*

#### Sakägare 5

Fastighetsägarna framför att de behöver komma åt tomtens nordvästra del för vedhantering, något de blivit lovade av tidigare arrendator av marken. Som förslaget ser ut kommer detta inte vara ett problem.

#### *Kommentar*

*Området som hänvisas till planläggs för natur/park och kommer ha en relativt extensiv skötsel. Möjlighet att vid enstaka tillfällen angöra fastigheten härifrån bör inte försvåras av planens genomförande. Något servitut eller rättighet för denna angöring finns dock inte och kommer inte upprättas i samband med detaljplanen.*

#### Sakägare 6

Fastighetsägarna finner planförslaget ok men vill framföra att den grusväg som går mellan Nyhagen 1:16 och Askeslätt etapp 1 bör göras om till en cykelväg. (Karta bifogas yttrandet)

#### *Kommentar*

*Aktuell vägsträckning ligger inte inom planområdet. Dock pågår inom kommunen i samband med planeringen av området en utredning kring grusvägarna i Askeslättområdet. När planområdet inte längre brukas som åkermark behöver denna sträckning inte längre vara tillgänglig för biltrafik. Innan åtgärder görs kommer närliggande fastighetsägare att rådfrågas.*

## Justeringar i planhandlingarna

### Plankartan

- Plangränsen har justerats längs med södra gränsen av fastigheten Härebacka 10:1 för att skapa utrymme för fastighetsreglering.
- Planbestämmelse ang. grundläggningmetod har införts i plankartan.
- Tomten avsedd för förskola har breddats norrut för att ge bättre plats för angöring.

### Planbeskrivning

- Texten under rubriken "Miljömål" har kompletterats med en tydligare motivering till varför jordbruksmark tas i anspråk.
- Under rubriken "Natur" har text och karta angående biotopskyddade diken införts.
- Text och karta under rubriken "Geotekniska förhållanden" har justerats utifrån kompletterande utredning.
- Texten under rubriken "Gator och trafik" har kompletterats med uppgifter ang. trafikmängd m.m. samt illustration över gc-vägar.
- Texten under rubriken "kollektivtrafik" har kompletterats.
- Rubriken "Risker" har lagts till ang. farligt gods på Ringleden.
- Beskrivning kring uppvärmning och solpaneler har kompletterats under rubriken "värme"

I övrigt har en del mindre kompletteringar och justeringar gjorts i plankarta och planbeskrivning.

## Ställningstagande och förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen för granskning.

Sakägare som inte blivit fullt tillgodosedda:

Sakägare 3

Sakägare 4

LIDKÖPINGS KOMMUN

Samhällsbyggnad/Plan

Maria Nordqvist

Planarkitekt