

# Fördjupning av översiktsplan för Hamnstaden, Lidköpings kommun

UTSTÄLLNINGSSUTLÅTANDE

November 2012



SAMHÄLLSBYGGNAD  
Plan-Bygg

## Innehållsförteckning

Inledning .....	2
Särskild sammanställning av resultatet av miljöbedömningsprocessen .....	3
Inkomna yttranden	
1. Synpunkter från myndigheter .....	6
2. Kommunala förvaltningar, nämnder och bolag.....	10
3. Verksamheter och intresseorganisationer .....	11
4. Övriga .....	15
5. Hur synpunkter från utställningstiden beaktats.....	16

## **Inledning**

Detta dokument är en sammanställning av de synpunkter som kommit in under tiden 28 maj till 15 augusti 2012, då *Fördjupning av översiktsplan för Hamnstaden* (FÖP Hamnstaden) och tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) varit utställda för granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2012-05-22 § 88, att FÖP Hamnstaden skulle ställas ut för granskning. FÖP Hamnstaden med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har varit utställda i Stadshuset, på Stadsbiblioteket, Vänermuséet samt på kommunens hemsida under granskningstiden.

Den 11 juni hölls ett informationsmöte på Restaurang Strand för verksamhetsutövarna i Västra hamnen. Cirka 20 besökare inklusive politiker och tjänstemän deltog i mötet.

Under utställningstiden har det kommit in 15 synpunkter från remissinstanser och verksamhetsutövare och två yttranden från allmänheten. Kommunen ska efter utställningstiden, enligt 3 kap 17 § plan- och bygglagen, sammanställa de inkomna synpunkterna och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som ska fogas till handlingarna.

## **Synpunkter från samrådsmöten**

Genom hela processen med att utarbeta en fördjupning av översiktsplan för Hamnstaden har allmänheten kunnat lämna sina synpunkter på förslaget. Lidköpingsborna har kunnat lämna sina idéer och tankar på speciellt framtagna synpunktskort 'Min bästa idé om Hamnstaden' samt via sedvanlig post och e-post. Det finns även möjlighet att göra en skriftlig intresseanmälan om man önskar bo i Hamnstaden. Hittills har Samhällsbyggnad tagit emot cirka 1000 anmälningar.

Informationsmöten har hållits vid ett flertal tillfällen med både allmänhet och verksamhetsutövare under planprocessen. Samrådstid och utställningstid har annonserats i Nya Lidköpings-Tidning (NLT) och på Lidköpings kommuns hemsida. Sammanlagt har omkring 60 personer deltagit i de olika informationsmötena. Frågor och kommentarer som lyfts vid mötena har handlat om segelsällskapet SSW:s framtida verksamhet och placering, om de befintliga grönyrtorna vid småbåtshamnen som tas i anspråk för ny bebyggelse, hur närheten till avloppsreningsverket ska lösas och hur kommunen avser att beakta klimatförändringarna avseende stigande vattennivå för Vänern.

## Särskild sammanställning av resultatet av miljöbedömningsprocessen

Vid antagandet av en översiktsplan skall kommunen enligt 6 kap 16 § miljöbalken upprätta en så kallad särskild sammanställning. Av denna skall framgå:

- Hur miljöaspekterna integrerats i planen.
- Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd beaktats.
- Skälen till att planen antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden.
- De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och bevakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Sammanställningen kan ses som en utvärdering av arbetet med miljöbedömningen.

### Planprocess

Miljöbedömningsprocessen har pågått parallellt med arbetet med fördjupning av översiktsplan. Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) gjordes i samråd med Länsstyrelsen (1 oktober 2008) i samband med Detaljplaneprogram för Hamnstaden, Etapp 1. Med anledning att Hamnstaden innebär en så stor påverkan på hela centrala Lidköping ansåg Länsstyrelsen att planeringen bör ske genom en fördjupning av översiktsplan.

Med anledning av detta beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2009-02-10 § 3, att ett nytt programsamråd som omfattar hela Västra hamnen skulle ske. Samtidigt beslutades även att miljökonsekvensbeskrivningen skulle omfatta översvämning, miljöfarliga verksamheter, buller, partiklar, damm mm, förorenad mark, risker och trafik.

För att kunna föreslå en långsiktig och hållbar struktur utifrån miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter har miljöaspekterna utgjort en betydande del vid framtagande av fördjupningen. Det har inneburit att planförslaget anpassats till de rådande komplexa förutsättningarna.

Våren 2011 genomfördes samråd (6 maj – 8 augusti) för *fördjupning av översiktsplan för Hamnstaden* med tillhörande MKB. Synpunkterna från samrådsskedet finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen daterad 31 januari 2012.

Efter revideringar av planförslaget ställdes miljökonsekvensbeskrivningen och fördjupningen ut för granskning 28 maj – 15 augusti 2012 och information med verksamhetsutövarna och fastighetsägarna hölls den 11 juni där fokus låg på miljökonsekvenserna. Efter utställningen har vissa justeringar gjorts av FÖP och MKB. Dessa ändringar framgår av Utställningsutlåtandet.

### Avgränsning av MKB

Avgränsningen har skett i samråd med Länsstyrelsen och omfattar miljöfarliga verksamheter med effekter på Västra hamnen, buller, damm/partiklar/ avgaser, förorenade områden, risker, trafik och översvämningsrisk.

Geografiskt avgränsas planområdet Västra hamnen av Vätern i norr och Lidan i öster, Kållandsgatan i söder, och campingområdet i väster. Den geografiska avgränsningen omfattar även campingområdet med anledning av behovet att kunna säkerställa en evakueringsväg för de boende i Västra hamnen vid höga vattenstånd. Järnvägsbron och Rörstrandsbron ingår också i det geografiska området.

## **Hur miljöaspekter integrerats i planen**

Hela fördjupningen genomsyras av omvandlingen från ett tungt industriområde till en hållbar stadsdel som innehåller både bostäder, verksamheter och service. Kommunens inriktning är att utveckla Hamnstaden och satsa på hållbart resande genom att skapa goda förutsättningar för de nya invånarna att resa kollektivt, gå och cykla och minska behovet av bil. Det innebär även att Kållandsgatan utformas till en stadsgata och att det kommer krävas åtgärder för att begränsa trafikflödet till 16 000 ÅDT. Nya bostäder ska byggas enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad, nivå silver och man har ambitionen att skapa gröna utomhusmiljöer genom att tillämpa grönytefaktor. Sådana satsningar ger positiva miljökonsekvenser för såväl luft och vatten samt för miljön som helhet.

## **Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats**

Fördjupning av översiktsplan har främst förtydligats i ett antal frågor som uppkommit efter de synpunkter som lämnats in kopplade till MKB och berörda riksintressen.

Synpunkter på riksintresset för Vänerhamn och Kinnekullebanan har inarbetats i planförslaget. Kostnadsnyttoanalys har utförts för samhällsviktiga funktioner i Västra hamnen och resulterat i en översvämningsstrategi för att hantera klimatförändringar och stigande vattennivåer. Dialog med verksamheter som behöver flyttas pågår och påverkan av partiklar från Östra hamnen på Västra hamnen utförs med 3D-modell och spridningsberäkningar. Luft i Väst kommer att utföra mätning av partiklar intill Kållandsgatan under det kommande året (hela 2013), man kommer att mäta både PM 10 och PM 2,5 samt kvävedioxidhalt.

Fördjupningen har förtydligats avseende förorenad mark och kommunen har arbetat med att höja kunskapsnivån och kompetensen inom området.

Det finns anledning att framhålla att fördjupningen (FÖP) är ett strategiskt dokument och ger inga färdiga lösningar. Syftet i detta planeringsskede är att beskriva och identifiera miljökonsekvenser och att belysa de risker, överväganden och utredningar som krävs för att undvika betydande miljöpåverkan i kommande steg, exempelvis detaljplan.

## **Skälen till att planen antagit istället för de alternativ som varit föremål för överväganden**

Konsekvenserna av planförslaget beskrivs i relation till ett nollalternativ. Det betyder inte att allting förblir som i dagsläget utan handlar om vilken utveckling som är trolig även om det planerade projektet inte blir av. I nollalternativet genomförs inte utbyggnad av bostäder i Västra hamnen och följdverksamheter genomförs inte vilket innebär att industriverksamheten i Västra hamnen kvarstår i dagens omfattning och att en utökning av industriområdet avses ske vid Kartåsen.

Alternativ lokalisering och utformning: Det finns inga alternativa lokaliseringar av bostadsbebyggelsen i Västra hamnen då området redan utpekats som kommande bostadsområde med centralt läge i översiktsplanen 2003. Olika utformningar och placering av byggnaderna har diskuterats i tidigare skeden. Våren 2010 arbetades parallellskisser fram för utformningen av bebyggelsen inom planområdet. Ett flertal arkitektfirmor lämnade förslag på utformning av planområdet och en bedömning av inlämnade förslag gjordes. Några alternativ har därför inte varit föremål för överväganden utan huvudalternativet är detta förslag.

## **Åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför**

Av miljökonsekvensbeskrivningen och redogörelsen nedan framgår vilka frågor eller åtgärder som behöver följas upp. En stor del av uppföljningen kommer att genomföras inom kommande detaljplanering.

- Den geotekniska utredningen behöver följas upp där täthet och stabilitet klarläggs inför detaljplanering och arbetet med översvämningståtgärder i Västra hamnen. I utredningen bör aktuella laster beaktas samt marknivåer och ett ställningstagande om hur framtida sättningar ska hanteras.
- I de inre delarna av Lidan bedöms släntstabiliteten vara sämre än de ovan beräknade säkerheterna, främst på grund av mindre gynnsam geometri. Släntstabiliteten bör därmed utredas ytterligare längs med Lidan. Detta kommer ske i samband med detaljplaneringen.
- Förekomsten av jord- och grundvattenföroreningar medför att kompletterande undersökningar behöver göras. Riskbedömning, åtgärdsutredning och riskvärdering behöver utföras och följas upp i miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan.
- Partiklars påverkan på Västra hamnen behöver följas upp och beskrivas i kommande detaljplan för Västra hamnen. En 3D-modellering och spridningsberäkning är under utarbetande med koppling till utökning av Vänerhamns område. Lidköping ingår i Luft i Västs "Kontrollstrategi för utomhusluft 2012-2016" där avsikten är att mäta större partiklar (PM 10) under ett års tid med början i januari 2013. Mätning av fina partiklar (PM 2,5) har lagts till och får därmed en naturlig del i löpande arbetet som kommunens miljöstrategier följer.
- En specificerad bullerutredning bör göras i samband med att placeringen av byggnader fastställts och flytt av verksamheter är beslutad. Syftet är att uppnå goda ljudmiljöer för planerade bostäder.
- Avsteg från Boverkets rekommenderade skyddsavstånd behöver motiveras och beskrivas under detaljplaneprocessen.

# Inkomna yttranden

Nedan följer en sammanställning av inkomna skrivelser.

## 1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför fogas till planen då den antagits.

### **Sammanfattning**

Den fördjupade översiktsplanen för Hamnstaden visar på en spännande och intressant vision för en utveckling av industriområdet till en utbyggd stadskärna för boende och verksamheter nära vattnet. Det är ett långsiktigt mål som redovisas och som kräver stora insatser i form av investeringar och omflyttning av befintliga verksamheter för att kunna förverkligas.

Planförslaget behöver utredas ytterligare för att riksintresset för kommunikationer ska tillgodoses. Länsstyrelsen bedömer att övriga berörda riksintressen kan tillgodoses.

Länsstyrelsen anser att det är osäkert om föreslagna åtgärder är tillräckliga för att åstadkomma goda förutsättningar för att både verksamheter och kommande bostäder ska kunna samexistera. Länsstyrelsen bedömer att ytterligare utredningar och åtgärder behöver genomföras för att planförslaget inte ska komma att medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet och att det inte i ett senare planeringsskede skulle ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap PBL.

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB behöver kompletteras för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om de inte kommer att överträdas till följd av planen och förslag till åtgärder.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.

### **Riksintressen**

Planförslaget berör riksintresse för geografiska bestämmelser, yrkes- och fritidsfisket och kommunikationerna Vänerhamnar och Kinnekullebanan. Det gränsar till riksintresset för kulturmiljövård. Riksintresset för kommunikationer Vänerhamnar berörs i första hand av utredningsområdet i Västra hamnen. Länsstyrelsen delar Sjöfartsverkets uppfattning att buller- och riskutredning behöver fördjupas för att klargöra vilken markanvändning som är lämplig för denna del. Kommunen bör ha en fördjupad dialog med Sjöfartsverket om verksamheten i hamnen och inte minst om användningen av västra kajen. Länsstyrelsen deltar gärna i ett sådant samtal.

Kinnekullebanan kommer framgent att utgöra en tydlig barriär. Det är viktigt och angeläget att en fortsatt utveckling och trafikering inte påverkas negativt.

### **Kommentar:**

*Riksintresset för Vänerhamnar ska utredas ytterligare i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.*

## **Miljökvalitetsnormer**

I Miljökonsekvensbeskrivningen har spridningsberäkningar och utvärdering av partiklar jämförts med PM 10 vad det gäller miljökonsekvensnormer. Motsvarande utvärdering har inte gjorts för PM 2,5 – miljökonsekvensbeskrivningen bör uppdateras i dessa delar för att möjliggöra en bedömning om miljökvalitetsnormerna kan överhållas.

### **Kommentar:**

*Föreskriften om kontroll av luftkvalitet trädde i kraft i augusti 2010, vilket bland annat medförde nya normer för fina partiklar (PM<sub>2,5</sub>). De fina partiklarna har inte mätts i Lidköping tidigare och därför har inget resultat kunna presenteras. Mätning av PM 2,5 ska utföras så att det blir möjligt att följa upp miljökvalitetsnormen för luft.*

## **Mellankommunala frågor**

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

## **Hälsa och säkerhet**

Planförslaget berör många frågor angående hälsa och säkerhet. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) och konsekvensmatrisen på sid 81-82 redovisas konsekvenser och åtgärder som måste genomföras för att planförslaget ska kunna genomföras. Länsstyrelsen anser att dessa åtgärder måste genomföras och att det kopplat till detta finns ett flertal verksamheter som antingen måste flyttas eller få omprövat sina tillstånd enligt miljöbalken (MB). I planen anges att fördjupade utredningar ska göras i kommande detaljplaneskede, vilket innebär att en del större frågor som påverkar hela planområdet måste lösas inom ramen för ett mindre detaljplaneområde. Det gäller exempelvis den geotekniska utredningen (stabilitetsfrågor och sättningar) och förorenade massor.

### **Kommentar:**

*Kompletterande utredningar för geoteknik och förorenad mark ska utföras på hela planområdet i samband med det fortsatta detaljplanarbetet.*

I FÖP med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning saknas diskussion och utredning utifrån det faktum att flera av de befintliga verksamheterna inom planområdet innehar miljötillstånd som reglerar utsläpp till luft och vatten, buller, hantering av kemikalier m.m. miljöpåverkande faktorer. Tillstånden är beslutade och bedömda utifrån de avstånd till närboende som var aktuella då tillstånden erhöles. Om bostäder byggs närmare verksamheterna innebär det dels att emissioner som tidigare inte varit något problem kan innebära olägenheter och att högre krav ställs på företaget. Ett exempel är buller emissioner. En fläkt är inget problem på avstånd men kan kräva omfattande dämpningsåtgärder för att komma ner i de värden som villkor i tillståndet medger.

FÖP innehåller en konsekvensmatris med åtgärdslista för de åtgärder som bedöms vara rimliga att genomföra vid befintliga verksamheter.

I åtgärdslistan används begreppet uppmärksamhetsavstånd – länsstyrelsen har i tidigare yttrande betonat att bedömning av olägenheter, buller och långsiktiga hälsorisker inte omfattas av detta begrepp. Bedömningarna av nödvändiga åtgärder bör utgå från tillräckliga skyddsavstånd mellan verksamheter och närboende. Länsstyrelsen anser att det är osäkert om föreslagna åtgärder är tillräckliga för att åstadkomma goda förutsättningar för att både verksamheter och



kommande bostäder ska kunna samexistera.

Åtgärdslistan innehåller förslag på ytterligare utredningar och beräkningar som bör göras för tex VOC, damm och partiklar. Länsstyrelsen har i tidigare yttrande efterfrågat en konkret beskrivning av vilka åtgärder som planeras för aktuella miljöstörande industrier och för den planerade bebyggelsen och den synpunkten kvarstår.

**Kommentar:**

*Eventuella konflikter mellan befintliga verksamheter och planerade bostäder ska utredas ytterligare i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.*

Vald nivå för åtgärd av bullerolägenheter är enligt matrisen att buller ska åtgärdas vid behov så att ekvivalentnivån 55 dB(A) vid uteplats kan uppnås. Det är inte riktvärdet för externt industribuller. Det värde som eftersträvas (och finns i tillstånd för verksamheter i området) är 40 dB(A)ekv. nattetid, utomhus och vid bostäder (respektive 50 dB(A)ekv. dagtid och 45 dB(A)ekv. övrig tid.

Åtgärdslistans förslag till tidpunkt när buller och andra olägenheter ska vara åtgärdat är ingen tidsangivelse utan en avståndsangivelse, det framgår inte i underlaget vad som motiverar avståndet.

**Kommentar:**

*Fördjupningen korrigeras med korrekt beskrivning av bullernivåer från verksamheter. Motivering till avsteg från skyddsavstånd kommer att utvecklas under detaljplaneprocessen.*

Förekomsten av jord- och grundvattenföroreningar föranleder att fördjupade undersökningar och saneringar måste göras innan bebyggelse kan ske. Då spridning och återkontamination kan ske genom grundvattnet bör bedömningar göras likartat och åtgärder vidtas för hela området (inte i etapputbyggnad) och tidigt i processen.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning att en fördjupad analys angående täthet och stabilitet genomförs som helhetslösning för hela området innan arbetet med uppbyggnad av översvämningsskydd och detaljplanläggning startas. Det gäller alltså inte enbart som det anges att släntstabiliteten längs Lidan ska utredas ytterligare. Problematiken med framtida sättningar behöver också belysas.

**Kommentar:**

*Se kommentar under "Hälsa och säkerhet" avseende kompletterande utredningar.*

Länsstyrelsen anser fortsatt att en ny aktuell heltäckande riskanalys för planområdet behövs och att en sådan helhetsbedömning kan ge en förändrad bild av riskbedömningen och även bidra till effektivare och bättre planeringsförutsättningar som grund för kommande detaljplaner. Att göra uppföljning och vidimering i detaljplaneringen mot en sammantagen bedömning med ett planeringsunderlag utan aktuell riskanalys är tveksam planeringsmodell.

**Kommentar:**

*En heltäckande riskbedömning ska utföras över hela planområdet i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.*

Beträffande översvämningssrisken så anger planen en planeringshöjd på +46,7 m. Länsstyrelsen delar bedömningen att den kan vara grund för det som Länsstyrelsen i rapporten Stigande vatten

anger som framtida dimensionerande nivå. Anläggandet av strandpromenaden som översvämningsskydd enligt principerna på sid. 19 förutsätts vara genomfört innan ny bostadsbebyggelse kan tas i anspråk. Kommande detaljplaner måste läggas fast i planeringshöjden för byggnader och gator.

**Kommentar:**

*Kommande detaljplaner ska lägga fast markhöjd och planeringshöjd för byggnader.*

**Allmänt**

De synpunkter och krav som Länsstyrelsen tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 2011-08-19 har delvis beaktats. Flera punkter som Länsstyrelsen påpekade i samrådsyttrandet kvarstår, det gäller komplettering av MKB bland annat gällande uppdaterad riskanalys, geoteknisk utredning, Kinnekullebanan mm.

Andra statliga sektorsmyndigheter, som i samrådsskedet framfört synpunkter, har efter bearbetning av planförslaget beretts tillfälle till förnyade ställningstaganden. Nu inkomna yttranden från sådana myndigheter översänds till kommunen tillsammans med detta granskningsyttrande för kännedom.

**Kommentar:**

*Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska kompletteras.*

*Allmänna intressen*

Länsstyrelsen vill särskilt påpeka behovet av att gällande detaljplaner för industriverksamhet måste ändras för att ny lokalisering av bostäder i angränsande kvarter ska kunna medges.

Beträffande upphävande av strandskyddet i kommande detaljplaner, anser Länsstyrelsen att det inte bör gälla för områden för parkmark eller natur. Principen om fripassage ska också tillämpas.

De övergripande riktlinjerna för kulturmiljön är bra och Länsstyrelsen förutsätter att dessa tas tillvara i kommande gestaltningsprogram och detaljplaner. I den Industri – och teknikhistoriska inventering över Västra hamnen som Ahlberg utförde 2008, finns detaljerade värdebeskrivningar och förslag till vilka byggnader som ska bevaras. Hur hamnkaraktären och den blandade industrimiljön som helhet kan bevaras och lyftas fram är ännu otydlig.

Hanteringen av dagvatten är en central och viktig fråga att åtgärda, inte bara för genomförandet av Hamnstads-projektet, utan även det befintliga systemet behöver åtgärdas. Lösningen med en dagvattendamm är intressant och kommande vattendom får utvisa hur den kan utformas.

*Grunddragen i mark- och vattenanvändningen*

Strandpromenaden som tillika är en översvämningssbarriär bör redovisas på markanvändningskartan.

**Kommentarer:**

- *Gällande detaljplaner för industriverksamhet ska ändras innan eller i samband med att nya detaljplaner upprättas.*
- *Strandskyddet ska inte upphävas där det inte behövs.*
- *Gestaltningsprogram tas fram parallellt med nya detaljplaner.*

- *Dagvattenutredning ska utföras i samband med detaljplanarbetet.*
- *Tillstånd för vattenverksamhet ska göras i god tid.*
- *Fördjupningen kompletteras så att strandpromenaden redovisas på markanvändningskartan.*

## 2. Kommunala förvaltningar, nämnder och bolag

Barn- och skolnämnden 2012-06-20	Barn- och skolnämnden anser att tidigare synpunkter beaktats genom att lokalisering av förskola/skola kommer att tas med i kommande detaljplaner och har inga fler synpunkter utöver detta.
Kommunledningskontoret Lidköpings kommun 2012-08-08	<p>Hållbarhet: Den ekonomiska och sociala hållbarheten kunde ha lyfts fram tydligare. Folkhälsa, tillgänglighet, jämställdhet, kulturmiljö och friluftsliv utgör grund för social hållbarhet. Inom ekonomisk hållbarhet finns nationella mål för regional tillväxt, resurshushållning m fl. Vi förutsätter att social och ekonomisk hållbarhet får en tydligare plats i detaljplanarbetet. Stöd för social och ekonomisk hållbarhet under detaljplanarbetet finns att hämta i de "Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande" som är under utarbetande.</p> <p>Torggatan: Torggatan (sid 38) är ett viktigt stråk som binder samman Hamnstaden med centrum. Torggatans sociotop bör beskrivas, nu saknas det i t ex sociotopskartan sid 42.</p> <p>Grönytefaktor: Det bör förtydligas om hela Framnäsområdet räknas in i underlaget för grönyteberäkningen eller om det bara gäller de bebyggda områdena. Grönytefaktorn bör anges för det bebyggda området separat och för hela området.</p> <p>Mellanrummet: bör hanteras som en enhet och en egen etapp och inte delas upp i två olika etapper (sid 53-54).</p> <p>Sid 33. Felaktigt användningsområde för Mellanrummet `Planläggs för:`</p> <p>Sid 51. Här står att inga växter får tillföras som ger allergier. Detta bör förtydligas som `allvarliga allergier`.</p>
<i>Kommentar:</i>	<p><i>Torggatan: Sociotopskartan har kompletterats med beteckning för hela Torggatan.</i></p> <p><i>Grönytefaktor: Avsnittet om grönytefaktor förtydligas i Antagandehandlingen FÖP Hamnstaden.</i></p> <p><i>Mellanrummet: Detaljplanestrategin har förändrats sedan planförslaget var ute på granskning. "Mellanrummet" ska hanteras enhetligt och har ändrats till offentligt stråk.</i></p>
Teknisk Service 2012-08-15	<p>Synpunkter VA-enheten:</p> <p>Normala skyddsområden mellan reningsverksamhet och bostäder ligger normalt på ca 650 m, vilket redan idag är omöjligt. Stora åtgärder kommer krävas avseende estetiskt utförande såväl som lukt och buller. Frågan kan komma att regleras av Länsstyrelsen i tillståndprocessen.</p>

Vid dagvattenhantering bör LOD-anläggningar ej utföras på mark- samt takavvattning p g a man inte skall släppa rent vatten i förorenad mark. Behov av separata dräneringsledningar från fastigheter med anledning av grundvattenföroreningar bör utredas. Hänsyn behöver tas till dämningnivåer vid höjdsättning av gator. I fastigheter med källare alt. nedgrävda garage bör brunnar förses med avstängningsanordning. Samtliga vattenledningar bör utföras i diffusionstäta material (ek PE).

Vidare bör fortsatt utredning ske när det gäller utsläpp av dagvatten, rening samt laguner. Plats bör reserveras för flytt av dagvattenutlopp från småbåtshamnen till befintligt läge i lagunen.

Elnät: Den i handlingen omnämnda transformatorstationen är enbart en fördelningsstation och försörjer området indirekt. För att försörja området med el krävs tomter för två nätstationer.

*Kommentar:*

*Synpunkterna ska beaktas i kommande detaljplaner.*

Vård & Omsorg  
2012-08-15

Vård- och omsorgsnämnden har lyft fram behovet för byggnation av särskilda bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning i området. Tillgång till kollektivtrafik i någon form, med god tillgänglighet, inom området är nödvändigt för att kunna möjliggöra för äldre och personer med funktionsnedsättning att bosätta sig och leva ett så självständigt liv som möjligt.

*Kommentar:*

*Synpunkterna ska beaktas i kommande detaljplaner.*

Räddningstjänsten,  
Västra Skaraborg  
2012-06-13

Inget att erinra utöver synpunkterna lämnade under samrådtiden.

### 3. Verksamheter och intresseorganisationer

Hyresgästföreningen  
MittVäst  
2012-08-01

Hemställer att hyresrätter prioriteras vid byggnationen, då det råder brist på denna boendeform i kommunen. Med tanke på att dagens samhälle ställer krav på att arbetskraften är rörlig, så ska utrymme för denna boendeform finnas i kommunen. Eftersom kommunen expanderar så bör man tänka på barnomsorg, skola, miljöstationer och att handikappanpassning sker där så erfordras.

*Kommentar:*

*Enligt planförslaget planeras bostäder med olika upplåtelseformer. Övriga synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.*

Telia Sonera Skanova  
Access AB  
2012-08-07

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, enligt röd markering på bifogad lägeskarta. För diskussion om och beställning av eventuell undanflyttning av Skanovas anläggning, var god kontakta Skanova via e-post: skanova-remisser-göteborg@skanova.se  
För digitala kartor samt utsättning av ovan nämnda kablar hänvisas till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

Skanova har inget att invända mot utställningshandlingen.

*Kommentar:*

*Vid genomförandet av detaljplanerna i Hamnstaden kommer kontakt tas med Skanova angående berörda teleanläggningar.*

SSW  
2012-08-14

Kommunens egna mål med verksamheten i hamnen syns inte i planförslaget. För att få till en levande hamn behövs: Transportvägar som tillåter 20-25 m långa och 4-4,5 m breda båtekipage som väger upp till 10 ton. Sjösättningarna uppgår till 650-700 per år. Hänsyn behöver tas till hamnplan med båtcran, mastcran och ramp som tar hänsyn till både båtstorlek och trailerbåtar. Det behövs P-platser för både bilar och trailers från närområdet och långväga besökare. Ytor för ungdomsverksamheten erfordras. Utrymmen för klubbhus, omklädningsrum, gästhamnsdel och förvaringsutrymme behövs samt inhägnad för jollar och småbåtar. Idag har man ytor på 900 kvm. Utrymme för riggning och ramp för sjösättning av jollar behövs i anslutning till klubbhuset. Grönytor för uppställning av mattält, trailers och riggning av båtar krävs vid större tävlingar. Gästhamnsdel behövs för gästande båtar som möter kraven som den moderna sjöfararen ställer. Lidköping kan bli ett 'seglingsmål' med all den service som erbjuds i Hamnstaden. 3 problemområden diskuterades på mötet mellan kommunen och SSW i juni 2012.

A) Ytor erfordras till SSW:s ungdomsverksamhet.

Flytt av byggnadslinjen 100 meter mot öster, skulle ge SSW möjligheter till fortsatt verksamhet och avsevärda mervärden till byggnationen genom ljus och tillgång till gräsytor.

B) Lösningar för lokaler i direkt anslutning till ramper m.m. enligt ovanstående beskrivning behöver tas fram gemensamt.

C) Behovet av transportvägar, ytor, kranar. Under den framtida byggnationen kommer delar av närområdet att vara en byggarbetsplats och idag fungerande transportvägar blockeras. Som avslutning ser SSW positivt på Hamnstaden och dess byggnation och hoppas på ett nära samarbete och dialog så att alla kan ha en positiv anda under byggnationen och efter färdigställandet av Hamnstaden.

*Kommentar:*

*Synpunkterna kommer att tas med i det fortsatta planarbetet.*

*Vid mötet hos SSW diskuterades tre möjligheter till lokalisering för verksamheten: I) vid grönområdet norr om Avloppsreningsverket, II) vid den västra pirarmen och III) vid 'hamnplan' men att byggnadslinjen i norr (de tre husen i visionen) flyttas 20-30 meter öster om strandlinjen så att de offentliga ytorna blir större än planförslagets cirka 10 meter.*

Lantmännen  
2012-05-22

Mycket stora mängder spannmål och andra foderråvaror hanteras i anläggningarna. Lossning av lös vara från båtar och vägfordon samt intern hantering ger upphov till dammning. Vid normal verksamhet förutses inte några störningar i närområdet men filterhaverier kan medföra tillfälliga utsläpp. Samtliga verksamheter (foderfabrik, spannmåls- och

gödningsterminal, Lantmännen Reppe AB) ger upphov till externt buller. Lantmännen arbetar löpande med att minimera bullret genom att välja lågbullrande utrustning och genom att dämpa buller från betydande punktkällor. Utförda undersökningar visar att gällande normer innehålls såväl vid befintliga bostäder som inom Hamnstadsområdet där planen anger att bostäder ska etableras. Känsligheten är individuell och det är inte ovanligt att enstaka personer kan känna sig störda även om Naturvårdsverkets rekommendationer innehålls.

Foderproduktionen ger upphov till karaktäristisk lukt. För att minimera koncentrationen av luktande ämnen i marknivå har utsläppspunkterna för luft från pelleteringen, höjts upp så att luften numera släpps ut mer än 60 m ovan mark. Vid vissa väderförhållanden kan dock tydlig foderlukt kännas i marknivå om man befinner sig i vindriktningen.

Lantmännen har ett relativt nytt tillstånd enligt miljöbalken för att bedriva fodertillverkning som medger en väsentlig ökning av produktionsvolymen jämfört med nuvarande förhållanden. Tillståndet är inte tidsbegränsat utan tillåter Lantmännen att bedriva tillverkningen av foder på nuvarande plats under obegränsad framtid. Även om det finns viss möjlighet för tillståndsmyndigheten att skärpa villkoren för tillståndet, så får skärpningen inte omöjliggöra den tillåtna produktionen.

Dominerande vindriktningar är syd och sydväst vilket är gynnsamt med tanke på störningsrisker eftersom bostäder och annan känslig bebyggelse är belägen öster om anläggningarna. De planerade bostäderna i Hamnstadsområdet hamnar betydligt oftare i vindriktningen. De kommande invånarna i Hamnstaden kan förväntas vara människor som sätter särskilt värde på en störningsfri närmiljö, vilket ökar risken för konflikter även vid relativt svaga och sällan förekommande störningar. Lantmännen sätter mycket stor vikt vid att framtida konflikter inom miljöområdet undviks.

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att störningsriskerna från Lantmännens anläggningar uppmärksammas, men att inga åtgärder bedöms vara nödvändiga, trots att man anger att risken för lukt från fodertillverkningen bedöms vara stor.

Om det nuvarande planförslaget inte ändras och det senare visar sig att åtgärder krävs vid Lantmännens anläggningar förutsätts att kostnaderna för åtgärderna belastas Hamnstadsprojektet.

*Kommentar:*

*Eventuella konflikter mellan befintliga verksamheter och planerade bostäder kommer att utredas ytterligare och ingå i den riskanalys som ska utföras över hela planområdet inför kommande detaljplanarbete. I miljökonsekvensbeskrivningen påpekas att lukten från Foderfabriken och Reppe bör beaktas och att detta bör utredas vidare. Åtgärdslistan korrigeras beträffande buller.*

KMT  
2012-06-04

KMT Precision Grinding AB och Lidköpings Mekaniska Verksats AB har tillståndsgiven verksamhet och det finns oro att föreslagen förändring av detaljplanen kommer att innebära inskränkningar i båda företagens verksamheter på grund av förändrade krav på t.ex. bullernivåer som inte är koncistenta med de villkor som tillståndet idag medger.

*Kommentar:*

*Se kommentar ovan.*

SABEL  
2012-08-10

*”Bestrider antagande av översiktsplan” .*

1. Anser att kommunen trots påtalanden av Länsstyrelsen förringar frågan om skyddsavstånd. Bolaget vill uppmärksamma att frågan om skyddsavstånd kan få avgörande betydelse vid antagande av DP om skälig hänsyn inte tas till befintliga förhållanden (säkerhet, buller och risk för lukt).
2. Sabels anser att beaktande av buller från befintliga industrier är bedömd utifrån felaktiga förutsättningar. Bullervillkor för tillståndpliktiga verksamheter föreskrivs som ett maximalt tillåtet bullerbidrag vid närmaste bostäder. Bullervillkoret ska innehållas vid fasad och uteplats. Närliggande industriers bullervillkor påverkas inte av hur bostäderna är ljudisolerade.
3. För att realisera planen rekommenderar Kommunen och Länsstyrelsen att Bolaget avvecklas på platsen. Bolaget förutsätter att en avveckling ersätts till verksamhetens fulla värde, alternativt att gjuteriverksamheten bereds tillgång till nya lokaler och att samtliga flyttkostnader och erforderliga tillstånd ersätts fullt ut. Bolaget accepterar varken översiktsplan eller efterföljande detaljplaner innan en ersättningslösning är klar.

*Kommentar:*

*Eventuella konflikter mellan befintliga verksamheter och planerade bostäder kommer att utredas ytterligare och ingå i den riskbedömning som ska utföras över hela planområdet inför kommande detaljplane-  
arbete. Åtgärdslistan beträffande buller förtydligas.*

Vänerhamn  
2012-08-31

Påpekar att det är av vikt att den befintliga kajen på västra sidan av hamnen bibehålls i sitt nuvarande skick och kan användas som väntekaj även i framtiden (vid vissa väderförhållanden är det inte möjligt att lägga till i östra hamnen). Området närmast kajen skall kunna vara ett ISPS-klassat område (ISPS står för International Ship and Port facility Security code).  
Vänerhamn påpekar att störningar från lastning/lossning av fartyg kvarstår även om verksamheten från Västra hamnen flyttas till den östra hamndelen.

*Kommentar:*

*Området närmast Lidan är utpekad som utredningsområde och bostäder kommer inte tillåtas närmast kajen för att inte skada Riksintresset Vänerhamnar. Denna fråga kommer att utredas ytterligare i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.*

## 4. Övriga

*Ingvar Rydqvist  
2012-08-14*

Är negativ till att man bebygger småbåtshamnen. Anser att förslaget öster om Småbåtshamnen inte får genomföras. Den framtida strandpromenaden kommer i konflikt med trafik till och från bostäder, butiker och restauranger. Är även negativt till att den stora gräsytan som segelsällskapet använder för arrangemang och tävlingar försvinner. Småbåtshamnen ges inte utrymme att utvecklas på platsen så som det beskrivits i FÖP:en.

*Kommentar:*

*Synpunkterna kommer inte att beaktas i det vidare planarbetet. Befarade konflikter mellan skyddade och oskyddade trafikanter på strandpromenaden kommer att studeras närmare under detaljplanearbetet. Under samrådstiden har namninsamlingslistor med synpunkter om att inte bebygga småbåtshamnen och dess grönområden lämnats. Hur synpunkterna bemötts finns dokumenterade i Samrådsredogörelsen daterad 2012-01-31, och återfinns längst bak i utställningshandlingens FÖP Hamnstaden (maj 2012). Kommunen har en dialog med segelsällskapet SSW och Framnäs Hamnförening om hur deras intressen kan tas tillvara i det kommande detaljplanearbetet. Se kommentarer ovan för SSW.*

*David Werjefelt  
2012-08-16*

Saknar en tydligare riktad väg från Kållandsgatan ut mot nya stranden mellan framnäs och småbåtshamnen. Översiktsplanen kunde kommuniceras bättre för 'oinsatta' särskilt med tanke på bättre bild och illustrationsval. Det är svårt att hitta kopplingar till Lidköpings arkitektur, bilderna är valda från städer med andra premisser.

*Kommentar:*

*I planförslaget finns en ny diagonal koppling mellan Kållandsgatan och den nya parken/stranden i form av ett nytt gång- och cykelstråk. En ny gata med trädallé föreslås från Kållandsgatan ut mot småbåtshamnen. Syftet med Fördjupningen av översiktsplan är att redovisa de stora strukturerna för området. Vi tackar för bra och konkreta synpunkter beträffande arkitektur och illustrationer och tar med dem i arbetet med Gestaltningsprogrammet där riktlinjerna för hur området kommer att utformas och gestaltas bestäms.*



## 5. Hur synpunkter från utställningstiden beaktats?

De inkomna yttrandena i utställningsskedet har inte föranlett några större ändringar av FÖP:en förutom rent redaktionella förändringar och förtydliganden enligt nedan:

- Antagandehandlingen har förtydligas avseende konsekvenser och riktlinjer för Riksintresset Kinnekullebanan, och förtydligats med beaktande av Riksintresset Vänerhamn.
- Strandpromenad har lagts till Markanvändningskartan.
- Justeringar av åtgärdslistan/sammanställning av miljöstörningar och risker i FÖP.
- Avsnittet om förorenad mark har förtydligas.

Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats enligt nedan:

- Riksintresset Kinnekullebanan och Vänerhamn har kompletterats.
- Förändringar av situationen idag av befintliga verksamheter och dess konsekvenser.
- Bedömningar och beräkningar för översvämningar har reviderats.
- Kommande uppföljning har kompletteras.

Inför kommande planarbete behöver följande utredningar fördjupas:

- Heltäckande riskbedömning över hela området.
- Fördjupade undersökningar med förslag till efterbehandlingsalternativ av förorenad mark och grundvatten.
- Geoteknisk utredning behöver fördjupas så stabilitetsförhållandena och risken för framtida sättningar i Västra hamnen klaräggs.
- Mätning och uppföljning av fina partiklar (PM 2,5) och större partiklar (PM 10).