

Detaljplan för del av Uranus och Vulcanus, Lidköpings kommun

Granskningsutlåtande

Hur granskning bedrivits

Granskningen av detaljplanen varade mellan den 7 oktober och 21 oktober 2024. Under granskningstiden begärde Länsstyrelsen förlängd svarstid till och med den 25 oktober, vilken kommunen accepterade.

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

Yttrandena från granskningstiden har sammanställts efter granskningen i ett granskningsutlåtande. Yttranden från samrådet finns redovisade i samrådsredogörelsen.

Inkomna yttranden under granskning

Under granskningstiden inkom 4 yttranden, varav 1 yttranden är från fastighetsägare som bedöms vara sakägare. I huvuddrag de synpunkter som har inkommit:

- Planförslaget strider mot Länsstyrelsens prövningsgrund hälsa och säkerhet avseende översvämning och buller. Länsstyrelsen anser att de inte har hanterat buller, dagvatten och skyfall på ett korrekt sätt.
- Gatuutformningens påverkan på omgivningen.

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

Yttranden, granskningen

Myndigheter, statliga verk m.fl

Länsstyrelsen

Framför i sina skrivelser som inkom 2024-10-25 att man har följande synpunkter:

- Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen befarar att bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Kommunen redovisar flera åtgärder som behövs för att hantera risker kopplade till skyfall, men har valt att inte säkerställa dem. Länsstyrelsens bedömning är dock att det är en förutsättning för att planen inte ska komma att överprövas, att kommunen säkerställer de åtgärder som är nödvändiga för att göra markanvändningen lämplig utifrån risken för översvämning.
- Länsstyrelsen anser att kommunen innan planen antas behöver redovisa hur man avser att säkerställa att fördröjning av dagvatten inom allmänplats- eller kvartersmark sker. Detta eftersom ledningsnätet för dagvatten inte är dimensionerat enligt dagens normer. Enligt planbeskrivningen rekommenderas fastighetsägaren kunna fördröja minst 20 millimeter dagvatten på den egna fastigheten för att inte påverka grundvattennivån och inte överbelasta kommunens dagvattennät vid större skyfall.
- Kommunen bedömer i sitt bemötande av länsstyrelsens tidigare synpunkter att det utifrån 4 kap. 32 § 3 stycket, PBL inte är lämpligt att specificera planbestämmelser gällande dagvattenfördröjning. Vidare anges att planbeskrivningen ger råd kring hur dagvatten kan hanteras inom kvartersmark och vilka flöden till det allmänna ledningsnätet som rekommenderas.
- Länsstyrelsen anser att anordnande vatten och avlopp, inklusive dagvatten, utgör en grundläggande förutsättning för att detaljplanen ska vara lämplig, och att det i detta fall inte räcker med rekommendationer till fastighetsägaren utan att kommunen innan antagande behöver säkerställa att så sker, tex genom planbestämmelser. Förprojektering kommunen hänvisar till, Mexl 2024-06-13, redovisar för allmän platsmark förslag på höjdsättning samt dagvatten- och skyfallshantering. Förprojekteringen anger läge för dräneringsledning och dagvattenledning, inga ytor för fördröjning eller infiltration finns avsatta. Utifrån hur Länsstyrelsen förstår beskrivningen så finns det inget som hindrar den framtida fastighetsägaren att hårdgöra ytor och anlägga parkeringsytor istället för att fördröja dagvatten, med risk för bland annat ett överbelastat dagvattensystem som följd.
- I planhandlingen och bullerutredningen framgår det tydligt att bullersituationen behöver hanteras för att säkerställa markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen, men den bestämmelse, m1, som ska reglera detta är så pass otydlig att den inte kan betraktas som lagenlig.

Kommentar:

- Efter granskningen har kommunens skyfallskartering uppdaterats, vilket har föranlett en uppdatering av analysen kring skyfall. Tidigare utredning "Risk för skyfall", Mexl, 2024-08-28 har därför ersatt med "Riskanalys, konsekvenser vid skyfall", Lidköpings kommun, 2025-09-24. Utifrån uppdaterad analys ser kommunen bland annat inget behov utifrån risk för

skyfall att fördröja vatten längs med Esplanaden. Detta har föranlett att Esplanadens gestaltning har ändrats, och regnbädden har utgått. Därmed har den förprojekteringen som togs fram mellan samråd och granskning utgått som planunderlag, då den är inaktuell.

För att vatten inte ska bli stående inom del av kvartersmarken eller gata där den kan skada bebyggelsen och begränsa framkomligheten behöver en del av kvartersmarken och gatumarken lutas mot parkering Syd, norr om planområdet. I "Riskanalys, konsekvenser vid skyfall", Lidköpings kommun, 2025-09-24 rekommenderas och bedöms det att en planbestämmelse om lutning och riktning för de påverkade områdena behöver införas.

Planbestämmelsen bedöms medföra att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för översvämning.

Plankarta kompletteras med planbestämmelser.

- Med utgångspunkt från Svenska vattens rekommendationer, P110, har VA-huvudmannen inom planområdet ett ansvar att kunna ta hand om dagvatten motsvarande ett 30 års regn. Befintligt dagvattenledningsnät inom planområdet är inte dimensionerat för dagens normer. Därmed bör befintligt dagvattenledningsnät kapacitetshöjas. Detta föreslås ske med ett underjordiskt dagvattenfördörningsmagasin, som anläggs inom allmän platsmark. Förslagshandling förslag dagvattenmagasin i gata framtiden av Mexl, 2025-04-07, redovisar möjliga lösningar. VA-huvudmannen bör genomföra åtgärderna innan kvartersmarken säljs till byggherre. Dagvatten från gata föreslås hanteras på samma sätt som idag, i befintligt dagvattenledningssystem.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om hur dagvatten hanteras.

- Efter granskningen har bullerutredningen uppdaterats gällande förslag på åtgärder för att innehålla gällande riktvärden enligt trafikbullerförordningen. Egenskapsbestämmelsen [m₁] om krav om störningsskydd föreslås utgå och ersättas av egenskapsbestämmelse [gc-väg₁] gång- och cykelväg inom allmän platsmark, närmast kvartersmarken. Detta resulterar i att körbanan, tillika bullerkällan flyttas ut och en god boendemiljö utifrån trafikbullerhänseende kan tillgodoses. Kommunen avser att genomföra åtgärden innan befintliga och nya hus börjar att användas som bostäder.

Plankartan revideras och egenskapsbestämmelsen [m₁] om krav om störningsskydd föreslås utgå och egenskapsbestämmelse [gc-väg₁] gång- och cykelväg inom allmän platsmark införs.

Lantmäteriet

Framför i sina skrivelser som inkom 2024-10-21 att man har följande synpunkter:

- Lantmäteriet noterar kommunens svar på tidigare lämnad synpunkt på planbestämmelsen B₂. Lantmäteriet vill förtydliga att bedömningen om mindre avvikelse från detaljplanen görs av Lantmäteriet vid fastighetsbildning. Fastighetsbildning som inkluderar de utstickande balkongerna kommer inte ske i enlighet med planbestämmelserna och Lantmäteriet kommer behöva göra en bedömning om mindre avvikelse föreligger. För att underlätta Lantmäteriets bedömning kan det vara bra att i planbeskrivningen förtydliga avsikten med de på allmän plats utstickande balkongerna, så som gjordes i samrådsredogörelsen.

- Lantmäteriet har i övrigt inget att erinra mot planförslagets granskningshandlingar.

Kommentar:

- *Planbeskrivningens avsnitt genomförande förtydligas med avsikten med de på allmän platsmark utstickande balkongerna.*

Statens Geologiska Institut

Framför i sina skrivelser som inkom 2024-10-17 att man ur geoteknisk säkerhetssynvinkel har inget att erinra mot planförslaget.

Sakägare, fastighetsägare, föreningar m.fl.

Lidköpings missionsförsamling, sakägare och fastighetsägare till Vattenverket 2

Framför i sin skrivelse som inkom 2024-10-16 att man har följande synpunkter:

- Församlingen ser fram emot att visa befintliga sättningar.
- Missionsförsamlingen yrkar på att en juridiskt bindande plan tas fram, i vilken det görs tydligt att inget träd ska planteras framför korset, vilket de tidigare även har framfört.

Kommentar:

- *Lidköpings kommun anser att det inte är lämpligt att på plankartan reglera att det inte ska finnas träd framför korset. Kommunen ser att det är möjligt att komplettera och stärka befintlig trädallé med ytterligare fler, bland annat framför församlingens kors, vilket är i linje med Stadsutvecklingsplanen, Lidköpings fördjupade översiktsplan. Esplanaden är utpekad som ett viktigt ekologiskt och biologiskt stråk som på sikt ska sammankoppla några av stadens större grönsystem. Befintlig lindallé är inte sammanhängande, det finns hålrum vilka kan fyllas och stärkas. Illustrationen i illustrationskarta och planbeskrivningen redovisar var det är möjligt att komplettera allén.*

Justeringar i planhandlingarna efter granskning

Efter granskningen justerades och kompletterades plankartan redaktionellt enligt följande:

- Egenskapsbestämmelse [*gc-väg1*] om gång- och cykelväg har införts inom del av allmän platsmark, gata. Detta för att skapa en god ljudmässig boendemiljö.
- Egenskapsytan, inom allmän platsmark, gata med beteckning [*n1*], har reviderats, och ändrats i omfattning. Inom ytan har egenskapsbestämmelsen [*gc-väg1*] införts. Detta för att säkra Esplanadens föreslagna omgestaltning, tydliggöra ersättningsträdens placeringar samt skapa en god boendemiljö för föreslagen bostadsbebyggelse.
- Egenskapsbestämmelsen [*m1*], *störningsskydd ska finnas i de lägen så att det är möjligt att erhålla för bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen veta mot en ljuddämpad sida*, har utgått då bestämmelse om gång- och cykelväg säkrar en god boendemiljö utifrån trafikbullerförordningens riktvärden.
- Inom del av kvartersmarken och del av allmän platsmarken har egenskapsbestämmelserna [*n2 och n3*] införts för att säkerställa framkomligheten och bebyggelsen inte påverkas vid ett klimatanpassat 100 års regn.

- Inom del av kvartersmarken har egenskapsbestämmelse [n₃] införts för att säkerställa att bebyggelsen inte påverkas vid ett klimatanpassat 100 års regn.

Efter granskningen har följande redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts i planbeskrivningen:

- Beskrivning hur befintlig kapacitetsbrist i dagvattenledningsnätet behöver hanteras med förslag på möjlig lösning.
- Hantering av skyfall.
- Förtydligande i kapitel planförslag kring bullerbestämmelsernas innebörd och sammanfattningen av bullerutredningen i kapitel planförutsättningarna.
- Avsikten med de på allmän platsmark utstickande balkongerna.
- Uppdaterad gatusektion för Esplanaden.
- Då marköverlåtelseavtalet med tecknad byggherre har gått ut har avsnittet genomförande skrivits om.

Reviderade utredningar:

- Bullerutredning. Bullerutredningen har uppdaterats med förslag på åtgärder för att innehålla gällande riktvärden enligt trafikbullerförordningen.
- Risk vid skyfall, Mexl AB, 2024-08-28 har ersatts med Riskanalys, konsekvenser vid skyfall, Lidköpings kommun, 2025-09-24.

Utredning som har tillkommit:

- Förslagshandling, förslag dagvattenmagasin i gata, Mexl AB, 2025-04-07

Utredning som har utgått:

- Röda husen, förstudie, förprojektering, Mexl AB, 2024-06-12

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

Förslag till beslut är att Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Beräknat antagande

Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen den 15 december 2025.

LIDKÖPINGS KOMMUN

Sektor samhälle, Område tillväxt