

## Detaljplan för del av Råda 4:10 m fl, Lidköpings kommun

### Granskningsutlåtande

#### Hur samråd och granskningen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 1 september 2020. Samrådstiden varade mellan den 11 september och 2 oktober 2020. Under samrådstiden inkom 26 yttranden. I huvuddrag:

- Höjdskala

Granskningen av detaljplanen varade mellan den 4 mars 2021 och 21 mars 2021. Under granskningstiden inkom det 8 yttranden, varav Lantmäteriet och Vattenfall inte hade några synpunkter på planförslaget.

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

##### Samråd

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-01 följande:

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

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

Detaljplanen syftar till att förtäta del av fastigheten Råda 4:10 med flera med cirka 75 bostadslägenheter anpassade efter platsens förutsättningar. Bostäderna är tänkt som så kallade seniorbostäder.

Ny bebyggelse kommer att ersätta befintliga radhuslängor och bebygga delar av befintlig gräsbevuxen yta och parkeringsplats. Därmed bedöms exploateringen ske inom redan i anspråkstagen mark. Den nya bebyggelsen är placerad så att del av befintlig gräsbevuxen yta behålls byggnadsfri. Detta för att bibehålla områdets, tillika Rådas gröna karaktär och Bräddegårdens utblickar från gemensam uteplats.

### **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**
- **Miljö kvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen bedömer inte att planen är i konflikt med någon av ovanstående kriterierna men vill påtala vikten av att Lidköpings kommun bör beakta det som framgår att avsnittet Råd enligt PBL och MB (Allmänna intressen).

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

### **Allmänna intressen**

I planbeskrivningen bör konsekvenserna av ett skyfall inom och utanför planområdet beskrivas. Dimensionerande händelse för konsekvensbedömningen ska vara minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Särskilt viktigt är det att ny bebyggelse inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning. Vidare måste framkomligheten till och från

planområdet i händelse av översvämning beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. Mer information finns i ”*Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall*” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Det finns inget avsnitt som handlar om trafikbuller eller verksamhetsbuller i planen. Ifall kommunen anser att det inte behövs en bullerutredning så måste det motiveras i planbeskrivningen.

Det finns en sand- och grustäkt ca 350 meter från planområdet. I planhandlingarna behöver det beskrivas på vilket sätt som täktverksamheten kan påverka planområdet genom buller, damning m.m.

Det behöver beskrivas att det finns tillräcklig kapacitet i reningsverket för att ta emot ökad belastning. Befintligt avloppsreningsverk har begränsat kapacitet. Ett nytt reningsverk fick tillstånd av mark- och miljödomstolen i juni 2020 men detta reningsverk är ännu inte byggt.

Länsstyrelsen efterlyser områdets anslutning till befintligt gång- och cykelstråk mot centrala Lidköping samt en beskrivning över var skolan finns för de barn som ska kunna bo inom området.

Länsstyrelsen har inga direkta synpunkter i och med att det är en förtätning inom bebyggt område utan någon exploatering på jordbruksmark. Däremot framgår det ingenstans i planen att bostäderna gränsar till jordbruksmark, vilket kan medföra olägenhet i form av störande verksamhet i samband med brukandet av jordbruksmarken. För närvarande verkar marken användas som betesmark för hästar, vilket möjligen bör nämnas med tanke på allergi.

### **Naturmiljö**

Aktuellt område ligger inom utpekad värdetrakt för skyddsvärda träd. Det är positivt att kommunen har uppmärksammat befintliga ädellövträds värde för en fungerande grön infrastruktur och som producenter av ekosystemtjänster i området. Är det något av de träd som ska tas ner som omfattas av biotopskydd? I så fall behöver dispens sökas hos Länsstyrelsen. Träd ska i första hand bevaras. Om det inte är möjligt kan det bli aktuellt med kompensation.

(Biotopskyddade alléer utgörs av minst fem lövträd planterade i rad utmed en väg, det som tidigare varit en väg eller i ett i övrigt öppet landskap.)

### **Vatten**

Kommunen bör ange om det finns risk för påverkan på dricks- och grundvattenförekomster och om risk finns att MKN inte kan följas. Det anges att i kommande dagvattenutredning ska hänsyn tas till ev. påverkan på markavvattningsföretag.

### **Kulturmiljö**

Inom det aktuella planområdet finns fornlämning L1961:3149. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att fornlämningens vetenskapliga värde inte står i paritet med detaljplanens samhällsnytta, och har därför meddelat kommunen att fornlämningen kan tas bort. Ett borttagande villkoras dock med krav om arkeologisk insats. I första hand sker detta då genom en arkeologisk förundersökning som led i borttagande. Sannolikt kommer det sedermera krävas en slutundersökning i ovisst omfattning. Länsstyrelsen har under försommaren 2020 utsett Västergötlands museum som undersökare, och de har inkommit med undersökningsplan och kostnadsberäkning.

Ärendets status i september är att kommunen meddelat länsstyrelsen om att pausa handläggning. Detta på grund av den privata byggherren vill avvakta plan- och byggprocessen. Länsstyrelsen har svarat att ärendet lämnas öppet till efter årsskiftet, då ny kontakt ska tas.

Det finns en tydlig ambition om anpassning till platsen via planbestämmelserna om sadeltak, taklutning, de olika nockhöjderna inom området och dess placering samt huvudbyggnadernas varma jordfärger, vilket Länsstyrelsen ser positivt på utifrån hanteringen av de övriga allmänna kulturvärdena. Till bakgrund av att Råda kyrkby är utpekad som särskilt värdefull miljö i kommunens kulturmiljöunderlag. Länsstyrelsen vill dock uppmuntra kommunen att ta ytterligare ett något tydligare grepp runt helhetsmiljön, Råda kyrkby, i planbeskrivningen för att identifiera eventuella viktiga karaktärsdrag och uttryck som utgångspunkt för att kunna bibehålla och förstärka kulturmiljöns befintliga kvaliteter på ett än mer aktivt sätt. Och med stöd av planbeskrivningen överväga att införa något mer precisa planbestämmelser för att i något större utsträckning styra exploateringen mot planens intentioner och illustrationer. Exempel på detta skulle kunna vara exploateringsgrad, ytterligare mark med byggförbud och möjligen ytterligare utformnings-/varsamhetsbestämmelser osv.

Vad gäller nockhöjderna så nämns det i planbeskrivningen att bebyggelsekaraktären inom Råda kyrkby är småskalig med enbostadshus som följer terrängen och att det enbart är ladugårdar och institutioner som har en större skala. Som bakgrund till de föreslagna nockhöjderna, 13 respektive 16 meter, bör med fördel karaktären gällande byns storskaligare bebyggelse tydliggöras inom planarbetet. Länsstyrelsen vill nämna det att de föreslagna höjderna ger möjligheten att uppföra byggnadsvolymer som kan upplevas som 4 respektive 5 våningar via förhöjd takvåning och takkupor mm. Det vore bra om kommunen skulle med fördel redovisas det via fotomontage eller motsvarande (i planbeskrivningen), hur dessa volymer, maximalt utnyttjat, framträder i kulturlandskapet. Detta för att kommunen själv ska kunna ta ställning till om skalan förhåller sig till utpekad kulturmiljö – Råda kyrkby – på ett lämpligt sätt.

### **Trafik**

Trafikverket inkommit med yttrande över kommunens planförslag 2020-09-21 som även kommunen fått en kopia på. Av yttrandet framgår bla. nedanstående som även Länsstyrelsen anser ska beaktas i nästa skede av planarbetet.

*”För att nå planerad bebyggelse från väg 2577 finns idag två anslutningsvägar, se karta nedan. Trafikverket bedömer att den södra anslutningsvägen inte har kapacitet för en ökad trafik utifrån bredd, lutning samt delvis skymd sikt. Trafikverket saknar ett resonemang i planbeskrivningen hur mycket trafik den nya bebyggelsen förväntas generera samt via vilken/vilka anslutande vägar trafiken främst förväntas komma från. Trafikverket anser att trafiken bör styras till den norra anslutningsvägen då den är utformad på ett bättre sätt.”*

### **Behovsbedömning**

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

### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats gällande konsekvenser av ett 100-årsregn där det bedöms inte medföra några större konsekvenser. Planbeskrivningen har även kompletterats med en bullerberäkning där det konstateras att*

*bullernivåerna inte överskrider 60 dBa ekvivalent ljudnivå. Naturmiljön och skyddsvärda träd regleras i detaljplanen. Kommunen har tagit del av framförda råd och utifrån dessa till vissa delar gjort redaktionella ändringar i planhandlingen.*

### Granskning

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

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

#### **Motiv för bedömningen**

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)
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, erosion)

#### **Länsstyrelsen anser att planen är i konflikt med människors hälsa och säkerhet vad gäller översvämningsrisken**

##### **Översvämning**

I samrådsskedet begärde Länsstyrelsen att kommunen skulle komplettera underlaget med en beskrivning av *konsekvenserna* inom och utanför planområdet vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Särskilt skulle kommunen beakta att ny bebyggelse inte tar eller orsakar skada samt att framkomligheten vid översvämning beaktas.

Kommunen skriver i samrådshandlingen att det inte finns några betydande risker vid 100- eller 200-årsregn enligt kommunens skyfallskartering. Denna skyfallsutredning utgår enligt Länsstyrelsens tolkning dock från de befintliga förhållandena. Kommunen har inte beskrivit hur planerad bebyggelse påverkar risken för översvämning till följd av skyfall (dvs. konsekvenserna inom och utanför planområdet). En sådan beskrivning behöver kommunen komplettera med, så att detaljplanens lämplighet utifrån översvämningsrisken blir tydlig.

Dagvattenutredningen konstaterar att ökningen av mängden hårdgjord mark ökar mängden dagvatten. Dagvattenutredningen föreslår därför infiltrationsbäddar med gröna översvämningsytor som åtgärder. Om dessa översvämningsytor är en förutsättning för att riskerna kopplade till översvämning ska vara acceptabla, behöver kommunen dock säkerställa dessa åtgärder.

#### **Synpunkter på granskningshandlingen**

Lidköpings kommun har hos Länsstyrelsen under 2020 ansökt om ingrepp i fornlämning L1961:3149 (Råda 101). Ärendet är aktivt men har på sökandens önskan vilat med hänsyn till planprocessens avancemang (431-23046-2020). I den aktuella tillståndsprövningen, enligt kulturmiljölagen 2 kapitel 12§, har Länsstyrelsen meddelat sökanden om att ingrepp i fornlämning kommer villkoras mot arkeologisk undersökning. Det första steget kommer bli en arkeologisk förundersökning, med syfte att ge Länsstyrelsen och sökanden ett bättre planeringsunderlag. Resultatet av det senare kommer ligga till grund för Länsstyrelsens bedömning om ytterligare

undersökning är nödvändig, och då fornlämningen slutligen eventuellt tas bort inom föreslaget planområde.

Länsstyrelsens kommentar till planbeskrivningen (granskningsversionen) enligt följande. Beskrivningen av aktuell fornlämning, under rubriken *Arkeologi*, är något ofullständig och säger egentligen inte mycket om fornlämningens vetenskapliga och pedagogiska värde. Planbeskrivningen anger även att fornlämningen *kan komma att påverkas beroende på ny bebyggelses grundläggningsteknik*. Länsstyrelsen vill här klargöra att ingen byggnation kommer tillåtas *ovanpå* kvarliggande del av fornlämningen. Tillståndsprövningen tar i första hand ställning till planområdet och inte var och hur planerad bebyggelse och övriga markåtgärder ska lokaliseras. Med resultat från den förestående förundersökningen kommer det ges möjligheter att bättre diskutera om del av fornlämningen eventuellt kan kvarligga inom det nya planområdets utbredning eller om fornlämningen ska tas bort i sin helhet.

Utifrån tidigare (i samrådet) framförda rådgivande synpunkter kring övriga kulturvärden inom Råda kyrkby vill Länsstyrelsen fortsatt uppmuntra kommunen att hantera kyrkbyns befintliga värden / karaktärsdrag/ uttryck/ egenskaper mm något mer aktivt och medvetet. Och genom tydliga motiveringar visa hur hänsyn tas till dessa i planarbetet, t ex hur eventuell förtätning anpassas till befintliga förhållanden i Råda kyrkby beträffande placering, lägesmönster, volym, material och färg, enligt framtaget kulturmiljöunderlag.

Exempelvis kan detta inkludera att visa hur ett maximalt nyttjande (10, 13 respektive 16 m i nockhöjd med 27 gradig takvinkel) av föreslagen detaljplan framträder i kulturlandskapet via t ex fotomontage. Observera då även att plankartan t ex inte säkerställer gavlar ställda i nord-sydlig riktning i planområdets södra del, enligt samtliga illustrationer i planbeskrivningen. Detta för att kommunen själv ska kunna ta ställning till om exempelvis skalan och lägesmönster förhåller sig till utpekad kulturmiljö – Råda kyrkby – på ett lämpligt och långsiktigt hållbart sätt för att skapa god gestaltad livsmiljö.

*"I planbeskrivningen har kommunen kompletterat med en skrivning att trafikrörelser kommer öka inom och utom planområdet, men att befintligt gatunät inte kommer påverkas negativt. Trafikverket vill fortsatt belysa att södra anslutningsvägen till väg 2577 inte är lämplig för ökad trafik utifrån bredd, lutning och delvis skymd sikt. Trafikverket anser att trafiken inom området bör styras till den norra anslutningsvägen. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter att tillföra planen."* Länsstyrelsen anser att kommunen ska beakta det som Trafikverket framför i sitt yttrande.

*Kommentar:*

*I planbeskrivningen under rubriken "Risk för översvämning" har texten kompletterats med konsekvensbeskrivning och hur förtätningen kan påverka risken för översvämning. För att ytterligare säkerställa att planområdet fortsatt har en god infiltrationsförmåga för att hantera kraftigt regn har planbestämmelsen "mark får ej hårdgöras" lagts in för att säkerställa att stora delar av planområdet fortsatt har en god infiltrationsförmåga att ta hand om kraftigt regn.*

*Som Länsstyrelsen påpekar ligger den arkeologiska förundersökningen som grund för en vidare diskussion beroende på vilket resultat denne visar. Avsnittet har justerats i frågan om hur ny bebyggelse kan påverka eventuella fornlämningar. Förundersökningen genomförs efter antagande så som det är överenskommet med Länsstyrelsen.*

*Kommunen har tagit rådet angående frågan om hur den tänkta bebyggelsen kan uppfattas mot den övriga miljön. Planbeskrivningen har därmed kompletterats med fotomontage för att visa hur ny bebyggelse som nyttjar maximal bebyggelsevolym syns från norr om planområdet mor Råda Kyrkby. Genom dessa fotomontage står kommunen fast vid sitt ställningstagande att höjdskalan bedöms som lämplig då den dels ansluter till intilliggande skogs höjdskala, dels inte kommer vara synlig från omkringliggande landskap lika tydligt.*

*Trafikverkets synpunkt besvaras under Trafikverket.*

## Lantmäteriet

### Samråd

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-01 att man har följande synpunkter:

#### **SKA MARKANVISNINGSAVTAL TECKNAS?**

I planbeskrivningen framgår inte om något markanvisningsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

#### Delar av planen som bör förbättras

##### **GRUNDKARTA**

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

##### **TYDLIGGÖRA ANSVARFÖRDELNINGEN VID PLANENS GENOMFÖRANDE**

På s. 19 – 20 finns en bra konsekvensbeskrivning/ansvarsfördelning med en genomgång av vad varje part ska ansvara för i samband med planens genomförande. I denna beskrivning används ofta begrepp såsom ”ny fastighetsägare” och ”ny fastighet för bostadsbebyggelse” och ”privat fastighetsägare”. Lantmäteriet uppfattar att det är klurigt att förstå vilka de olika parterna är eftersom det saknas en kartbild över den fastighetsbildning som blir aktuell. Tydligare information om fastighetsbildning kommer längre ner på s. 21. För att göra genomförandeavsnittet tydligare hade det varit fördelaktigt om information om fastighetsbildning redovisades tidigare, samt informera om vem ”fastighetsägaren” är eftersom flera fastigheter finns inom planområdet.

##### **ANVÄND KOMBINERAD ADMINISTRATIV OCH EGENSKAPS GRÄNS**

I plankartan har endast egenskapsgräns använts för att avgränsa de områden där u – respektive g-beteckningar finns. I flera fall sammanfaller gränserna för u- och g-områdena med det ställe där en egenskapsgräns för avgränsning av egenskapen prickmark ligger. Det finns i Boverkets rekommendationer en kombinerad administrativ och egenskapsgräns som är tänkt att användas i dessa situationer.

##### **BEFINTLIGA SERVITUT INOM PLANOMÅRDET**

I fastighetsförteckningen redovisas ett avtalsservitut för fiberoptisk ledning som belastar Råda Prästbol 1:7. Dock anges det att placeringen är osäker. Lantmäteriet vill påminna kommunen om att samtliga förutsättningar för planläggning bör utredas i planprocessen. Servitutet bör därmed utredas ytterligare, för att säkerställa att rättigheten inte kommer påverkas av plangenomförandet.

På s. 3 i planbeskrivningen framgår även att det finns servitut inom planområdet som belastar Råda 4:10. Hur detta påverkas saknas vidare information om. Det bör kompletteras till beskrivningen.

*Kommentar:*

*Kommunfullmäktige beslutade i KS 2015/323 §162 att genomföra försäljning av Råda 4:10 till AB Bostäder varav ett markanvisningsavtal inte ingår i planhandlingarna. Grundkartan uppdateras inför granskningsskedet. Kartan har kompletterats med kombinerad administrativ och egenskapsgräns där sådana saknats.*

### Granskning

Lantmäteriet har inget att erinra.

Övriga myndigheter, statliga verk m.fl

### **Räddningstjänsten, Västra Skaraborg**

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-09-14 att man har följande synpunkter:

- Brandpost skyltad vid Kyrkstigen är inte fungerande. Det finns inga andra brandposter i området. Brandpost behövs därför ses över.
- Upplysning om att Räddningstjänsten enbart har möjlighet att utrymma upp till 12 meters höjd. Högre byggnader måste alltså brandprojekteras så att utrymning kan ske utan hjälp av Räddningstjänst.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats med att utrymning måste studeras särskilt vid projektering av högre bebyggelse än 12 meter, samt att brandpost behöver ses över.*

### **Skanova**

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-09-11 att man har inga synpunkter på planförslaget. Dock informeras det om att Skanova har ledningar inom planområdet och att exploatören ska stå för kostnader vid en eventuell ledningsflytt.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen redovisar att fastighetsägare till ny fastighet för ny bostadsbebyggelse bekostar omläggning och förrättning av befintliga ledningar.*

### **Trafikverket**

#### Samråd

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-09-21 att man har följande synpunkter:

- Att den södra anslutningsvägen till väg 2577 inte har kapacitet för en ökad trafik utifrån bredd, lutning samt delvis skymd sikt.
- Trafikverket saknar ett resonemang i planbeskrivningen hur mycket trafik den nya bebyggelsen förväntas generera samt via vilken/vilka vägar trafiken främst förväntas komma från. Trafikverket anser att trafiken bör styras från den norra anslutningsvägen.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt angående förväntad trafik den nya bebyggelsen kan tänkas generera. Styrningen av trafik till och från den nya bebyggelsen är något kommunen inte har förfogande om i denna plan och blir därmed en ordningsfråga att hantera vid färdig bebyggelse.*



### Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för del av Råda 4:10 m.fl., i Lidköpings kommun. Detaljplanen syftar till att förtäta planområdet med cirka 75 bostadslägenheter anpassade efter platsens förutsättningar. Bostäderna är tänka som så kallade seniorbostäder. Befintliga radhuslängor kommer att rivs och ersättas med föreslagen bebyggelse. Närmaste statliga infrastruktur är väg 2577 för vilken Trafikverket är väghållare.

### **Tidigare samråd**

Trafikverket har yttrat sig över planförslaget i samrådsskedet (TRV 2020/96058) och framförde då att den södra anslutningsvägen till väg 2577 inte lämplig för ökad trafik. Trafikverket saknade ett resonemang hur mycket trafik som förväntades genereras.

### **Trafikverkets synpunkter**

I planbeskrivningen har kommunen kompletterat med en skrivning att trafikrörelser kommer öka inom och utom planområdet, men att befintligt gatunät inte kommer påverkas negativt. Trafikverket vill fortsatt belysa att södra anslutningsvägen till väg 2577 inte är lämplig för ökad trafik utifrån bredd, lutning och delvis skydd sikt. Trafikverket anser att trafiken inom området bör styras till den norra anslutningsvägen.

### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats under avsnittet trafik med en beskrivning på hur mycket trafik som kan tänkas genereras med den tänkta bebyggelsen. Angående den södra infartsvägen tar kommunen med sig Trafikverkets synpunkter, men styrningen av trafik till och från den nya bebyggelsen är något kommunen inte har förfogande om i denna plan och blir därmed en ordningsfråga att hantera vid färdig bebyggelse.*

### **Västtrafik**

#### Granskning

Hållplats finns inom gångavstånd från planområdet. Hållplatsen är tillgänglighetsanpassad, vilket är positivt. Hållplatsen trafikeras sedan augusti 2020 av linje 3 Råda-Centrum, inte linje 1 Råda-Änghagen.

Västtrafik har i övrigt inga synpunkter på den föreslagna planen.

### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen har justerats efter Västtrafiks sakupplysning.*

### **Nämnder och styrelser**

#### **Miljö- och hälsa**

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-09-30 att man har följande synpunkter:

#### **Transformatorstation**

Transformatorstationer som installerades fram till 1980 kan innehålla PCB-oljor, varför det är viktigt att kontrollera att den inte innehåller någon sådan olja, eller att byggnad eller mark är förorenad med PCB.

Hur säkerställs skyddsavstånd mellan bostad och transformatorstation i plankartan, då utpekade område för transformatorstation även är ett utpekade område för bostäder och äldrevård.

### **Dagvatten**

Miljö-Hälsa anser att dagvattenfrågan bör vara utredd inför granskningskedet. Om man förordar en större infiltrations/ösningsplats så bör denna vara markerad i plankartan. Att fördröjning av dagvatten ska ske på den egna fastigheten (lokalt omhändertagande) är att förordas om det finns förutsättning för detta.

### **Masshantering**

Ett avsnitt om masshanteringsöverskottsmassor bör finnas med i planbeskrivningen. Syftet bör vara att upplysa om att hanteringen av massor, avsättning och behov måste lösas inom projektet och ska ingå i projekteringen i tidigt skede.

### **Geoteknik/uppvärmning**

Det är bra att befintliga ledningar säkerställs. Man kan dock inte reglera i detaljplan för vilken uppvärmnings/orm som måste användas inom planområdet. Aktuellt planområde är beläget inom beslutat vattenskyddsområde. Detaljplanen ligger i anslutning till ett delområde med uttagsbrunn (inre skyddsområde). Miljö-Hälsa kommer därför inte att bevilja bergvärmeanläggningar för detta område om inte geotekniska förutsättningar och risker utreds. Riskerna och restriktioner med att borra inom planområdet bör framgå i planbeskrivningen.

### **Radon**

Radonmätning bör utföras efter färdigställande för att kontrollera att radonhalten inte överstiger 200 Bq/m<sup>3</sup> i inomhus.

Om grundläggning inte kommer att utföras med en tät och radonsäker konstruktion (dvs. ej radonsäkert utförande) måste markradonmätningar utföras innan byggnation.

### *Kommentar:*

*En dagvattenutredning är genomförd och pekar på möjlig infiltration inom planområdet. Transformatorstationens säkerhetsavstånd till bostadsbebyggelse säkerställs vid bygglov. Synpunkterna har tagit i beaktning och mindre justeringar har genomförts i planbeskrivningen.*

Bedömda sakägare, övriga berörda m.fl.

Samråd

██████████ bedömd sakägare

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-09-30 att man har följande synpunkter:

Föreslagen bostadsbebyggelse går helt emot Lidköping kommuns vision att vara en HÅLLBAR kommun som verkar för en LÅNGSIKTIG hållbar utveckling. Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder enligt våra Globala Mål. Att riva nyrenoverade hus, huslängorna från

80-talet, för att bygga nytt är allt annat än hållbart och långsiktig planering. Dessa huslängor är INTE "delvis dåligt underhållna", enligt samrådshandlingen, utan snarare mycket väl underhållna och nyrenoverade. Dessutom en fruktansvärd kapitalförstörelse. Våga tänk om. Våga behålla och ta vara på befintlig byggnation. Renovera ytterligare om så behövs och komplettera istället med nytt där det är möjligt. Såväl på befintlig plats som i andra områden i närheten. Utöver befintlig plats finns flera platser i närheten av området för att förtäta. Exempelvis Råda V som ligger beläget söder om Råda Prästgård och norr om väg 44 mellan Råda/Lillängen och länsväg 2577. Området är ca 70 ha stort, har goda grundläggningsförhållanden. Det finns ytterligare två grönområden vid Källarbacksvägen och Gärdesvägen i Råda för möjlighet av nybyggnation. Ett seniorboende är helt vanliga bostäder som är anpassade för personer över 65 år. Det betyder inte att de måste ligga i anslutning till exempelvis Bräddegården utan kan, likt seniorboendet på Majorsallen, ligga självständigt.

Föreslagen bostadsbebyggelse, gällande utförande och utformning, är INTE förenlig med befintlig bebyggelse på platsen. Att platsen upplevs harmonisk, mysig och lantlig beror på dess befintliga omgivning med låga och få byggnader. Att bygga tre- till fyra våningshus i området kommer ta bort känslan av vad det är som gör platsen så attraktiv idag.

Föreslagen förtätning av bostadsbebyggelse innebär att antalet hushåll i kvarteret, innanför länsväg 2557 och 2558, kommer öka med över 150 %. Befintligt antal hushåll räknas till 35 stycken. Efter förtätning har hushållen ökat till 92 stycken. Vi tycker inte det är ett rimligt förtätningmål för området.

Föreslagen bostadsbebyggelse kommer i stort sett ta bort varje befintligt stort träd. Vi ser inte hur detta ger ett säkerställande av bevarandevärda träd?

*Kommentar:*

*Att Råda 4:10 förtätas med seniorbostäder är ett beslut från Kommunfullmäktige. Då den äldre befolkningen i kommunen ökar behövs fler bostäder varav del av Råda 4:10 pekats ut som ett lämpligt område för att bugga seniorlägenheter och därmed har det beslutats att sälja denna fastighet till det kommunala bostadsbolaget för att säkerställa att lägenheterna fortsatt förblir seniorbostäder. Kommunen har tagit områdets och omgivningens karaktär i åtanke vid utformningen av detaljplanen och gör bedömningen att den förslagna bebyggelsevolymen bedömts lämplig då den dels ansluter till intilliggande skogs höjdskala, dels inte kommer vara synlig från omkringliggande landskap lika tydligt. Bebyggelsen regleras även med utformningsbestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen inte ska sticka ut i den landskapsbild som finns i Råda.*

*En trädinventering har genomförts för planområdet och ligger till grund för hur detaljplanen har utformats i fråga om bebyggelse, i detaljplanen regleras om träd får fällas samt att de ska ersättas om detta sker. De träd som visats i inventeringen ha högst värde har reglerats att de endast får fällas vid sjukdom eller om de utgör en fara.*

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-01 att man har följande synpunkter:  
Som sakägare och fastighetsägare till [REDACTED] anser vi att detaljplaneförslaget måste säkerställa att:

- vår pågående verksamhet på fastigheten inte påverkas av att kommunen planerar för flerbostadshus så nära som tio meter från vår fastighetsgräns.
  - närmiljön kring området inte påverkas negativt av ökade trafikrörelser och det eventuella behovet av ytterligare parkeringsplatser i området.
- Detta eftersom detaljplanen inte reglerar upplåtelseform för boende och att risk då föreligger att hushållens behov av fler bilar kan uppstå. Vi anser inte att planen i sin föreslagna form kan möta ett sådant behov.

*Kommentar:*

*Kommunen gör bedömningen att verksamheten inte kommer påverkas av förtätningen av del av Råda 4:10.*

*Kommunens bil- och cykelparkeringsnorm är gällande för planområdet samt att ny fastighetsägare ska ersätta de parkeringar som tas i anspråk för förtätningen. Kommunens bedömning är att parkeringssituationen inte kommer medföra negativa konsekvenser.*

[REDACTED] bedömd sakägare

Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-01 att man har följande synpunkter:

Här uppe i "gamla" Råda bor vi väldigt lantligt utan att ha lämnat stan vilket gör att flervåningshus inte stämmer in och kan upplevas felplacerade dvs de passar bättre nere i stan. Då kollektivtrafik är att föredra för de seniorer som ska bo i nybygget har vi några iakttagelser om vägen (se nedan).

Våra tankar om projektet:

Våningshus som har fler än två våningar närmast tillfartsvägen kommer att upplevas som gigantiska block. Tänk på att hus närmast vägen kommer att upplevas som väldigt mycket högre när man kommer nedifrån Kartegårdsvägen eftersom det är uppför dit. Lagg tvåvåningshus närmast korsningen i nordöstra hörnet så harmoniserar nybygget bättre med befintliga hus/villor och övriga byggnader på Brädegården i anslutning till vägen. Hus med fler våningar än två bör läggas längre söderut, närmare sydöstra hörnet på området och hamnar då inte lika nära befintliga grannar. Med risk för ökad insyn och så vidare. Förslagsvis kan man anlägga en gästparkering i anslutning till vägkorsningen och på det viset flytta allt ytterligare söderut på området.

Tillfartsvägen från Kartegårdsvägen:

Trafiken har ökat genom åren och kommer att öka ännu mer i och med ökningen av boende. Cyklister behandlar vägen som cykelstig och tänker inte på att det är allmän väg med utfarter både från villor och enskild väg. Taxi, räddningstjänst, hemtjänst, distributionsfordon och privat trafik har ökat vilket gör vägen osäker för både boende och gående utmed vägen.

Möjlig lösning: Asfalterad trottoar alt gångstig till/från busshållplats Brädegården, bred nog för rullstol och rullator, utmed vägen, närmast hästhagen.

*Kommentar:*

*Kommunen har gjort bedömningen att bebyggelse med fyra våningar i planområdet mitt inte stör landskapsbilden och upplevelsen av kulturmiljön negativt. Denna skulle vara lägre än befintlig intilliggande skog. Kommunen har tagit områdets och omgivningens karaktär i åtanke vid utformningen av detaljplanen och gör bedömningen att den förslagna bebyggelsevolymen bedömts lämplig då den dels ansluter till intilliggande skogs höjdskala, dels inte kommer vara synlig från omkringliggande landskap lika tydligt. Bebyggelsen regleras även med utformningsbestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen inte ska sticka ut i den landskapsbild som finns i Råda.*

*Kommunen tar med den möjliga lösningen för framtida utveckling av Råda men är inget som kommer arbetas vidare med i denna plan.*

[redacted] bedömd sakägare  
Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-01 att man har följande synpunkter:  
(icke sakägare med samma synpunkter: [redacted] 09-29, [redacted]  
[redacted] och [redacted] 2020-10-01, [redacted] och [redacted]  
2020-10-01, [redacted] och [redacted] 2020-10-05,  
[redacted] 2020-10-01, [redacted] och [redacted] 2020-10-06).  
Våningshus med fler än 2 våningar kommer upplevas apart i området. Omgivningen är lantlig och 3- och 4 våningshus kommer utmärka sig negativt visuellt även om utformningen av byggnaderna skulle få en mer lantlig gestalt. 13-16 meter tillnock är för högt mot omgivande bebyggelse och passar bättre hemma i centrum. Bygg hellre mer på bredden än på höjden.

På illustrationerna ser vi att fokus ligger på hur den tänkta nybyggnationen ska uppfattas i landskapet sett söder ifrån. Att byggnaderna ska smälta in och inte höjdmässigt överstiga naturen öster om bräddegården. Mindre hänsyn är taget till villabebyggelse norröver. Där kommer huskropparna uppfattas stora och skrymmande iom att de kommer nära nuvarande villor. Därför önskar vi att byggnaderna inte överstiger 10 meter tillnock.  
De nya byggnaderna bör också vara placerade i vinkel så att elen minsta möjliga insyn sker till de närliggande villorna. Samma gäller placeringen av eventuella balkonger.

Vi önskar en förtydligande bild av byggnadernas ytmässiga exploatering. Hur ska byggnaderna placeras ytmässigt mer exakt och vad blir den maximala exploateringen? Önskar också en egenskapsbestämmelse som visar begränsningen av area för varje byggnadskropp.

På plankartan kan vi inte se någon prickad yta ("marken får inte förses med byggnad") mot norra villaområdet. Vi önskar att ett hänsynsavstånd tas i beaktning på 4-6 meter mellan gatan och ny bebyggelse. Genom en omDispositionering av tänkta parkeringsplatser kunde det gå att flytta nya bebyggelsen mer söderut för att inte få en huskropp precis intill gatan.

Flera boende på Kyrkstigen önskar att trafiken leds, så att bilar inte börjar använda vägen som allmän väg. Vägen är i dagsläget enskild väg och sköts av dem som bor vid den. Många gånger genar bilar påväg till eller från Bräddegården på Kyrkstigen. Ny bebyggelse kommer leda till ökad trafik och ökad risk för att Kyrkstigen används av fler människor.

Vi vill vi gärna att ni värnar om vår lugna gata så att den inte blir mer trafikerad. Det bor barnfamiljer på gad/och flertalet barn nyttjar vägen på väg från och till skolan. Kan bättre skyltning och farthinder vara till hjälp?

I planbeskrivningen beskrivs närheten till rekreationsområde för de boende som något positivt. Något som kan vara bra att veta är att vi i dagsläget får gå längs vägg\_renen för att ta oss från området till Rådåsgården. Om det ska vara möjligt för seniorer att bo utan bil (som förespråkats i beskrivningen) så är det viktigt med framkomlighet i området. Cykel och gångvägar till strövområden.

*Kommentar:*

*Att Råda 4:10 förtätas med seniorbostäder är ett beslut från Kommunfullmäktige. Då den äldre befolkningen i kommunen ökar behövs fler bostäder varav del av Råda 4:10 pekats ut som ett lämpligt område för att bygga seniorlägenheter och därmed har det beslutats att sälja denna fastighet till det kommunala bostadsbolaget för att säkerställa att lägenheterna fortsatt förblir seniorbostäder. Kommunen har gjort bedömningen att bebyggelse med fyra våningar i planområdets mitt inte stör landskapsbilden och upplevelsen av kulturmiljön negativt. Denna skulle vara lägre än befintlig intilliggande skog. Kommunen har tagit områdets och omgivningens karaktär i åtanke vid utformningen av detaljplanen och gör bedömningen att den förslagna bebyggelsevolymen bedömts lämplig då den dels ansluter till intilliggande skogs höjdskala, dels inte kommer vara synlig från omkringliggande landskap lika tydligt. Bebyggelsen regleras även med utformningsbestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen inte ska sticka ut i den landskapsbild som finns i Råda.*

*Kommunen har tagit synpunkter om ytmässig exploatering och placeringar i beaktning men gör bedömningen att detaljplanens bestämmelser om takvinkel,nocköjd samt mark som inte får förses med byggnader och hårdgöras för att begränsa byggnadsarean.*

*Gemensamhetsanläggning för väg kommer anläggas inom Råda 4:10 för vilken trafik till och från planområdet kommer använda. Att bilar genar över den enskilda vägen är tyvärr inget kommunen kan åtgärda i detta planarbete då vägen är enskild, men farthinder och bättre skyltning kan mycket väl vara en lösning för att sänka hastighet och andel som bilister som genar.*

██████████ bedömd sakägare  
Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-01 att man har följande synpunkter:  
(Följande icke sakägare delar synpunkter: ██████████ 2020-10-01, ██████████  
██████████ och ██████████ 2020-10-01, ██████████ och ██████████  
██████████ 2020-10-01)

I första hand vill vi ifrågasätta det ekonomiskt och ekologiskt hållbara i att riva befintliga radhuslängor. Längorna har rapporterats vara dåligt underhållna, vilket skulle vara en av anledningarna till att riva dem. Vi önskar mer konkret information om så är fallet och på vilket sätt detta motiverar rivning av fungerande bostäder och hur detta går ihop med Lidköping kommuns hållbarhetspolicy. Delar av nuvarande byggnader har bl. a. nyligen fått nya tak och nya fönster. Att tillgänglighetsanpassa befintliga byggnader borde vara en mer hållbar lösning.

Området har idag stark karaktär av landsbygd med stora trädgårdar och ladugårds byggnader, att tillföra byggnader om mer än två våningar skulle förändra områdets karaktär och kraftigt påverka landskapsbilden negativt. Detta även ifall utformningen av byggnaderna skulle få en mer lantlig gestalt. Det saknas motivering till er bedömning att de högre byggnaderna är anpassade till omgivningen. Bygg hellre mer på bredden än på höjden, 3- och 4-våningshus passar bättre hemma i centrum.

På illustrationerna ser vi att fokus ligger på hur den tänkta nybyggnationen ska uppfattas i landskapet sett söder ifrån. Mindre hänsyn är taget till villabebyggelse norröver. Där kommer huskropparna uppfattas stora och volymmässigt skrymmande iom att de kommer nära omgivande bebyggelse, som till största del består av 1- och 1,5-planshus. Därför önskar vi att byggnaderna inte överstiger 10 meter till nock för att byggnaderna ska smälta in volymmässigt med villabebyggelsen.

Höjdsckalan på nybygget har i planbeskrivningen bedömts lämplig då den ansluter till intilliggande skog. Denna skog är idag gammal och kommer på sikt att föryngras. Då står byggnaderna själva som ett landmärke på åsen. Harmonin mot omliggande bebyggelse bör anses viktigare än att anpassa höjden på nya byggnader till tallskogen. De nya byggnaderna bör också vara placerade i vinkel så att den minsta möjliga insyn sker till de närliggande villorna. Samma gäller placeringen av eventuella balkonger.

Vi önskar en förtydligande bild av byggnadernas ytmässiga exploatering. Hur ska byggnaderna placeras ytmässigt mer exakt och vad blir den maximala exploateringen? Önskar också en egenskapsbestämmelse som visar begränsningen av area för varje byggnadskropp.

På plankartan kan vi inte se någon prickad yta ("marken får inte förses med byggnad") mot norra villaområdet. Vi önskar att ett hänsynsavstånd tas i beaktning på 4-6 meter mellan gatan och ny bebyggelse. Genom en omDispositionering av tänkta parkeringsplatser kunde det gå att flytta nya bebyggelsen mer söderut för att inte få en huskropp precis intill gatan.

Det tycks saknas en helhetssyn kring kommunikationslösningar i området. I planbeskrivningen står det att ".Avsteg från bilparkeringsnormen är lämpligt då detaljplanen syftar till att skapa bostäder för seniorbostäder, en ålderskategori som vanligtvis har ett lägre bilinnehav". Vi undrar om detta avsteg är tillräckligt motiverat även om en bilpol införs? De nya lägenheterna kommer ligga i utkanten av staden, vilket leder till att besökande, boende och hemtjänstpersonal kommer vara mer benägna att använda bil till och från området än om lägenheterna skulle ligga mer centralt.

Det ser inte ut att finnas en plan för hur den ökade trafiken ska tas omhand både i kring nya bebyggelsen, men även i hela området. Hur ska seniorerna och även de barnfamiljer som redan bor i området på ett säkert och smidigt sätt kunna ta sig runt? Vi ser inte att planen tagit ställning i denna fråga. I dagsläget används väggrenen flitigt. Därför kräver vi att planen även omfattar ett vidare tänk med separata cykel- och gångstråk mellan bebyggelse och kyrka/skola/strövområden. Övergångsställen, vägbulor och hastighetsbegränsningar för att sänka hastigheterna.

Biltrafiken på sträckan mellan skolan och Bräddegården på väg 257, samt trafiken mellan Kartegårdsvägen och Bräddegården sker redan idag i för hög hastighet och sikten mot den sistnämnda är skymd mot kyrkstigen. Farthinder och hastighetsbegränsningar skulle öka trafiksäkerheten här.

Flera boende på Kyrkstigen önskar också att trafiken leds, så att bilar inte börjar använda vägen som allmän väg. Vägen är i dagsläget enskild väg och sköts av dem som bor vid den. Många gånger genar bilar påväg till eller från bräddegården på Kyrkstigen. Ny bebyggelse kommer leda till ökad risk för att Kyrkstigen används av fler människor.

Vi vill att ni värnar om vår lugna gata så att den inte blir mer trafikerad. Det bor barnfamiljer på gata och flertalet barn nyttjar vägen på väg från och till skolan. Även här kan bättre skyltning och farthinder vara till hjälp?

Är ökat buller från ökad trafik med i planen? Har en bullerutredning genomförts? Vilka bullerriktvärden är tänkta att gälla för området, de som gällde "sen förr" eller nyare (högre) riktvärden satta för att klara förtätning av orter? Har eventuella gränsvärden tagits fram eller är det riktvärden som gäller?

Om bullerutredning och/eller riktvärden/gränsvärden tagits fram, vad är er bedömning av ökat buller till följd av ökad trafik till området? Hur motiverar ni er bedömning utifrån Miljöbalkens regelverk?

*Kommentar:*

*Att Råda 4:10 förtätas med seniorbostäder är ett beslut från Kommunfullmäktige. Då den äldre befolkningen i kommunen ökar behövs fler bostäder varav del av Råda 4:10 pekats ut som ett lämpligt område för att bugga seniorlägenheter och därmed har det beslutats att sälja denna fastighet till det kommunala bostadsbolaget för att säkerställa att lägenheterna fortsatt förblir seniorbostäder. Kommunen har gjort bedömningen att bebyggelse med fyra våningar i planområdets mitt inte stör landskapsbilden och upplevelsen av kulturmiljön negativt. Denna skulle vara lägre än befintlig intilliggande skog. Kommunen har tagit områdets och omgivningens karaktär i åtanke vid utformningen av detaljplanen och gör bedömningen att den förslagna bebyggelsevolymen bedömts lämplig då den dels ansluter till intilliggande skogs höjdskala, dels inte kommer vara synlig från omkringliggande landskap lika tydligt. Bebyggelsen regleras även med utformningsbestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen inte ska sticka ut i den landskapsbild som finns i Råda.*

*Kommunen har tagit synpunkter om ytmässig exploatering och placeringar i beaktning men gör bedömningen att detaljplanens bestämmelser om takvinkel,nocköjd samt mark som inte får förses med byggnader och hårdgöras för att begränsa byggnadsarean.*

*Kommunens bil- och cykelparkeringsnorm är gällande för planområdet samt att ny fastighetsägare ska ersätta de parkeringar som tas i anspråk för förtätningen. Kommunens bedömning är att parkeringssituationen inte kommer medföra negativa konsekvenser. Avsteg från denne parkeringsnorm gäller endast om bilpol införs, dock ska de parkeringsplatser som idag nyttjas av personal till Bräddegården ersättas inom planområdet.*

*Gemensamhetsanläggning för väg kommer anläggas inom Råda 4:10 för vilken trafik till och från planområdet kommer använda. Att bilar genar över den enskilda*



*vägen är tyvärr inget kommunen kan åtgärda i detta planarbete då vägen är enskild, men farthinder och bättre skyltning kan mycket väl vara en lösning för att sänka hastighet och andel som bilister som genar.*

*Kommunen håller med om att sänkta hastigheter och farthinder kan vara en lösning för att väg 2577 ska bli säkra men denna är trafikverkets och därmed därmed krävs en vidare dialog med Trafikverket kring dessa frågor. Detta är dock inget som görs i detta planarbete.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en ett avsnitt angående Buller där kommunens ställningstagande framgår.*

[REDACTED]  
Framför i sin skrivelse som inkom 2020-10-02 att man har följande synpunkter:

Våningshus med fler än två våningar kommer att upplevas främmande i området. Omgivningen är lantlig och 3-4-våningshus kommer att ge ett avvikande och ej passande utseende för området, även om utformningen av byggnaderna får en lantlig gestaltning. 13-16 meter till nock är för högt mot omgivningen och passar bättre i stadsmiljö.

Närheten till Råda Prästgårdsby (Råda Prästbel) med flertalet äldre bevarade byggnader, samt där bevarandevärd mark och vattenområden finns kvar med prästgårdspark, jordbruksmark, betesmark och vattenområden bör tas hänsyn till vid bebyggelse, så att ny byggnation inte ter sig främmande mot nuvarande landskapsbild. Behåll den lantliga gestalten av området genom att inte bygga höghus och att förtätningen av bebyggelse på Råda 4:10 m flf sker varsamt mot intilliggande byggnader, miljö- och landskapsområden.

Det är viktigt att värdefull naturmiljö säkerställs, genom att bevara så många träd som möjligt för att skydda vegetationskorridorer och spridningskorridorer.

*Kommentar:*

*Kommunen har gjort bedömningen att bebyggelse med fyra våningar i planområdets mitt inte stör landskapsbild och upplevelsen av kulturmiljön negativt. Denna skulle vara lägre än befintlig intilliggande skog. Kommunen har tagit områdets och omgivningens karaktär i åtanke vid utformningen av detaljplanen och gör bedömningen att den förslagna bebyggelsevolymen bedömts lämplig då den dels ansluter till intilliggande skogs höjdskala, dels inte kommer vara synlig från omkringliggande landskap lika tydligt. Bebyggelsen regleras även med utformningsbestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen inte ska sticka ut i den landskapsbild som finns i Råda.*

*En trädinventering har genomförts för planområdet och ligger till grund för hur detaljplanen har utformats i fråga om bebyggelse, i detaljplanen regleras om träd får fällas samt att de ska ersättas om detta sker. De träd som visats i inventeringen ha högst värde har reglerats att de endast får fällas vid sjukdom eller om de utgör en fara.*

[REDACTED]  
Framför i sin skrivelse som inkom 2020-09-23 att man har följande synpunkter:

Jag tycker att det räcker med tre våningar, fyra våningar plus takhöjd känns på tok för högt och det skiljer sig markant från byggnationen i omgivningen ändå. För att hålla nere takhöjden föreslår jag låglutande tak(pulpettak) för annars blir det förmycket ladugård.

*Kommentar:*

*Kommunen har gjort bedömningen att bebyggelse med fyra våningar i planområdets mitt inte stör landskapsbilden och upplevelsen av kulturmiljön negativt. Denna skulle vara lägre än befintlig intilliggande skog.*

*Kommunen bedömer att låglutande pulpettak inte ansluter till omkringliggande bebyggelse, vilken domineras av sadeltak. Låglutande pulpettak skulle därmed dominera i landskapsbilden, vilket kan påverka den negativt.*

### Granskning

██████████ och ██████████ bedömd sakägare

Framför i sin skrivelse som inkom 2021-03-20 att man har följande synpunkter:

I början oktober 2020 hade vi ett möte med samhällsbyggnad angående den påverkan som kommunen/AB Bostäders planerade byggnation på Råda Bräddegården har på den del av Kyrkstigen som ligger på vår fastighet ██████████, vi informerades då om olika alternativ hur det skulle kunna hanteras.

Den 27 oktober fick vi ett förslag till avtalsservitut gällande detta som vi skulle ta ställning till. Vid ett telefonsamtal någon vecka senare med samhällsbyggnad meddelade vi att vi inte vill sälja någon del eller lämna något avtalsservitut gällande det som påverkar vår fastighet.

När vi nu läser igenom granskningshandlingen för detta på kommunens hemsida, ser vi att på sidan 23 står det att kommunen fortfarande arbetar på att ta fram ett avtalsservitut gällande detta. Vi vill därför härmed meddela att vi inte kommer att sälja någon del av ██████████ eller att upprätta något avtalsservitut för Kyrkstigen.

Samtidigt vill vi meddela att vi inte tycker att Lidköpings Kommun skall tillstyrka byggandet av 3eller4 våningshus i området, de blir alldeles för dominerande och förstör helt den vackra, rogivande och fina miljö som finns idag, utan anpassa dem till det befintliga fastighetsbeståndet.

*Kommentar:*

*En parallell väg till Kyrkstigen kommer anläggas inom planområdet.*

*Kommunen har gjort bedömningen att bebyggelse med fyra våningar i planområdets mitt inte stör landskapsbilden och upplevelsen av kulturmiljön negativt. Denna skulle vara lägre än befintlig intilliggande skog.*

██████████ och ██████████, bedömd sakägare

Framför i sin skrivelse som inkom 2021-03-21 att man har följande synpunkter: Planförslaget har fortfarande inte tagit hänsyn till pågående hästhållning på fastigheten ██████████, som gränsar till planområdet. Den konfliktyta som kommit fram i samrådet, när den nya bebyggelsen placeras tio meter från gränsen

och befintlig hästhage, har inte utretts. Utan sådan utredning kan den nya bostadsbebyggelsens lämplighet på platsen inte bedömas. Hästhållningen har tillstånd enligt djurskyddslagen. Om planförslagets påverkan på hästverksamheten inte utreds, riskerar denna att drabbas av inskränkningar på grund av klagomål på allergener och andra olägenheter. Folkhälsomyndigheten rekommenderar, som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, t.ex. i planärenden, ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamhet och ny bebyggelse.

I planbeskrivningen står att läsa: *"Befintliga tio bilparkeringsplatser inom planområdet, som nyttjas av personal och besökare till Bräddegårdens äldreboende, kommer att försvinna när planen genomförs. Dessa kommer att ersättas genom utökning av Bräddegårdens befintliga parkeringsplatser."* Men eftersom detaljplanen inte reglerar upplåtelseform för boende, föreligger påtaglig sannolikhet att många bilägande hyresgäster väljer att bosätta sig där och att ett betydligt större behov av parkeringsplatser än i dagsläget kommer uppstå. Vi anser inte att planförslaget i sitt nuvarande förslag tillräckligt tydligt visar hur detta ökade behov av parkeringsplatser tillgodoses och vilka konsekvenser det får för omgivningen.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt gällande "Djurhållning" i vilket det beskrivs hur förtätningen och hästhagen påverkar varandra samt kommunens ställningstagande i frågan om hästallergener utifrån Boverkets råd samt Folkhälsomyndigheten.*

*Kommunen delar inte synpunkten kring parkeringsfrågan och anser att den parkeringsnorm som råder för kommunen är tillräcklig för att parkering ska lösas inom planområdet för de boende samt att borttagna parkeringsplatser ersätts inom dela av Råda 4:10.*

██████████ bedömd sakägare

Framför i sin skrivelse som inkom 2021-03-21 att man har följande synpunkter:

Som verksamhetsutövare med upp till 25 hästar på ██████████ känner jag mig orolig för vilka konsekvenser det kan få med så många nya bostäder byggda precis bredvid hagen.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt gällande "Djurhållning" i vilket det beskrivs hur förtätningen och hästhagen påverkar varandra samt kommunens ställningstagande i frågan om hästallergener utifrån Boverkets råd samt Folkhälsomyndigheten.*

## **Justeringar i planhandlingarna**

Efter samråd/granskning justerades planhandlingarna enligt följande:

Planbeskrivningen har kompletterats med,

- En undersökning angående hur ett 100-årsregn kan påverka planen har gjorts och redovisas under rubriken "Risk för översvämning", i vilket en sammanfattande beskrivning om hur skyfallskarteringen är framtagen, vad den innehåller samt ett förtydligande av konsekvenserna vid ett 100-årsregn.

- En bullerberäkning har gjorts för planområdet och redovisas under rubriken "Buller".
- Tillkommande fordonsrörelser vid utbyggt område under rubriken "Befintligt och nytt gatunät", genom beräkning med Trafikverkets trafikstringsverktyg.
- Tydliggörande att utrymning måste studeras särskilt vid byggnader högre än 12 meter under rubriken "Utrymning och släckning av brand".
- Ny rubrik "Djurhållning" avssende risk för allergener.
- Fotomontage hur bebyggelsen kan uppats från Råda Kyrkby.

Plankarta har kompletterats med,

- Detaljplanen har kompletterats med beteckningar för respektive planbestämmelser samt ett mindre u-område anlagts i planens nordvästra del.
- Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelse gällande mark får ej hårdgöras för att säkra infiltration av dagvatten.

Utöver detta har mindre justeringar och redaktionella ändringar inarbetats i planhandlingarna.

De justeringar som gjorts av planförslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny granskning enligt 5 kap 25 § PBL erfordras därför inte.

### **Ställningstagande**

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

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

### **Beräknat antagande**

Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen den september 2021.

LIDKÖPINGS KOMMUN  
Samhällsbyggnad/Plan-Trafik

Henrik Olsson  
Planarkitekt