

Detaljplan för del av Sävare 19:1 m fl, Vinninga trädgårdsby, Vinninga, Lidköpings kommun Granskningsutlåtande

Hur samråd och granskning bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 2 februari 2021. Under samrådstiden, som varade mellan den 3 och 26 februari 2021 inkom 17 yttranden på planförslaget.

Granskningen av detaljplanen varade mellan den 17 mars och den 1 april 2021. Under granskningstiden kom 9 yttranden.

Information om samråd och granskning har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, sakägare och berörda. Information har också sänts till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag. Planhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens webbplats och i stadshuset på Skaragatan 8 i Lidköping.

Eftersom planförslaget har tagits fram enligt ett standardförfarande har yttrandena från samråds- och granskningstiden sammanställts i ett gemensamt granskningsutlåtande som bifogas planhandling.

Inkomna yttranden

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter från samråds- och granskningstiden. Yttrandena finns i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen (SB). SB:s kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Länsstyrelsen

Samråd (2021-02-24)

(Yttrandets huvudsakliga innehåll)

Bil. 1

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen anser att det är lovvärt att kommunen har valt att i den nu aktuella detaljplanen utgår från Trädgårdsstadsbegreppet med avseende bl.a. på skala, struktur, form och design. Länsstyrelsen konstaterar att inga riksintressen avseende kulturmiljö berörs av aktuellt planarbete samt att inga fornlämningar förekommer inom planområdet.

Länsstyrelsen har med hänsyn till kulturmiljölagen ingen erinran mot detaljplanen.

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.

Behovsbedömning: Kommunen bedömde att genomförandet av förslaget inte kunde antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning (2019-06-26) under förutsättningen att en utredning enligt 3 kap 4§ Miljöbalken för användning av brukningsvärd jordbruksmark arbetas fram som styrker kommunen ställningstagande.

Kommentar: *En lokaliseringsutredning har utförts och bifogas planhandlingen. Länsstyrelsen lämnar i sitt yttrande även råd enligt PBL och MB vilka kommunen beaktar i kommande planhandläggning.*

Granskning (2021-03-30)

Bil. 2

(Yttrandets huvudsakliga innehåll)

I granskningsskedet gör Länsstyrelsen den samlade bedömningen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen:

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Miljökvalitetsnormen (MB5, luft och vatten)

Däremot anser Länsstyrelsen att bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet vad gäller risken för översvämning.

I samrådsskedet hade Länsstyrelsen följande synpunkt, som kvarstår: Av dagvattenutredningen framgår att en vall krävs för att inte Maskrosvägen ska översvämmas. Detta nämner kommunen dock inte i planbeskrivningen och en komplettering med denna förutsättning och hur den säkerställs bör därför ske. Länsstyrelsens tolkning av kommunens underlag är att utan denna åtgärd (vall) kommer detaljplanen medföra att översvämningensrisken för omgivningen ökar. Det innebär enligt Länsstyrelsens bedömning att bebyggelsen blir

olämplig med hänsyn till risken översvämning. Inför Länsstyrelsens prövningsbeslut och innan detaljplanen antas ska ovanstående synpunkter åtgärdas och arbetas in i planhandlingarna.

Kommentar: För att säkerställa att inte Maskrosvägen översvämmas vid höga flöden ska en vall anläggas västerut mot vägen. Utformning och exakt läge för vallen avgörs vid projekteringen av området. För att tydliggöra kommunens avsikt har planbeskrivningen kompletterats med information om detta samt har plankartan kompletterats med egenskapsbestämmelsen; vall - översvämningsskydd mot Maskrosvägen, inom området för PARK.

I samrådshandlingen beskrivs verksamheter (planerade och befintlig) med avseende på risk för störning. Det framgår dock inte om det förekommer djurhållning i närheten och i så fall hur kommunen ser på risk för allergener eller störningar från lantbruksverksamheten. Det bör finnas med i beskrivningen.

Kommentar: Ingen djurhållning förekommer i närheten av planområdet som ligger omgärdat av bostadsområden, skola och verksamhetsområden. Kommunens bedömning är att ingen risk föreligger för störning eller påverkan avseende allergener från djurhållning. Planbeskrivningen har kompletterats med motsvarande under rubriken "Djurhållning".

Lantmäteriet

Bil. 3

Samråd (2021-02-19)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN NÅGOT OTYDLIG
REDOVISNING AV INNEHÅLLET

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal finns upprättade för kommande exploitörer inom området. Det anges vad avtalet ska reglera, dock ej vem som ska ansvara för de olika åtgärderna som plangenomförandet medför. Om det ska vara samma förutsättningar i avtalet som framgår under "ansvarsfördelning" så kan det vara en fördel att hänvisa till denna rubrik, under avtalsfrågor.

Kommentar: Planhandlingen har förtydligats med en hänvisning enligt Lantmäteriets synpunkt.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, 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. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploitörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå och men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Kommentar: I planhandlingen framgår att avtal finns upprättade avseende ansvar och kostnader för projektering och utbyggnad av området vilket bland annat omfattar ledningsdragnings, anslutningsavgifter och gatukostnad. Kommunens bedömning är att denna

redovisning är tillräcklig. Synpunkten föranleder ingen ändring i planhandlingen.

RUBRIK OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP INTE TILLRÄCKLIGT = KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men bland planbestämmelserna finns endast en rubrik som anger att det är enskilt huvudmannaskap. Det saknas en särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Eftersom rubriken inte är en planbestämmelse innebär nuvarande redovisning att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap 7 § 1 men PBL gäller för det aktuella planförslaget.

Kommentar: *Plankartan har kompletterats med bestämmelse om enskilt huvudmannaskap under rubriken, Administrativa egenskaper.*

KONSEKVENSER MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

På s. 28-29 i planbeskrivningen framgår att Vinninga vägförening ska ansvara för skötsel och drift av gator, vegetation, anläggning för dagvatten. När enskilt huvudmannaskap används för allmän plats så löses det normalt genom att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen. När det tillkommer nya fastigheter så är det också vanligt att även de ansluts till en befintlig eller eventuellt ny gemensamhetsanläggning.

I Vinninga verkar det vara en fungerande lösning att Vinninga vägförening har hand om den allmänna platsen i området. Lantmäteriet vill dock påminna om att en konsekvens med enskilt huvudmannaskap är att det skapas förutsättningar för andra lösningar än det nuvarande. Det räcker att en berörd fastighetsägare ansöker om att bilda gemensamhetsanläggning eller att kommunen inte skulle stå fast vid sitt åtagande att anlägga de allmänna platserna och ge ut bidrag för drift och underhåll. Kommunen har inte skyldighet enligt lag att ansvara för de allmänna platserna när enskilt huvudmannaskap råder. Om detta sker blir samtliga framtida fastighetsägare inblandade och skyldiga att bekosta en AL-förrättning samt anläggande, drift och underhåll av de allmänna platserna. Därför bör det göras ett övergripande resonemang kring paragrafer i AL som behöver uppfyllas för att säkerställa att gemensamhetsanläggningen sedan går att inrätta. Det gäller bland annat väsentlighetsvillkoret enligt 5 § AL och båtnadsvillkoret enligt 6 § AL.

Kommentar: *I Vinninga finns en väl fungerande lösning där Vinninga vägförening har hand om den allmänna platsmarken, det vill säga gator och grönområden. En överenskommelse med kommunen finns där bidrag för skötsel och drift framgår. Enskilt huvudmannaskap tillämpas sedan tidigare inom hela Vinninga och för att få en enhetlig förvaltning för tätorten anges enskilt huvudmannaskap även för denna detaljplan. Synpunkten medför ingen ändring av planhandlingen.*

Lantmäteriet framför vidare synpunkter på detaljplanen under två rubriker; ”Delar av planen som bör förbättras” samt ”Delar av planen som skulle kunna förbättras”.

Kommentar: Kommunen har tagit del av framförda synpunkter och utifrån dessa till vissa delar gjort redaktionella ändringar i planhandlingen.

Granskning (2021-03-17)

Bil. 4

Lantmäteriet informerar om möjliga konsekvenser med enskilt huvudmannaskap, efterfrågan om beskrivning av påverkan på samfällda vägar samt efterfrågar hänvisning till lagstiftning.

Kommentar: Kommunens ställningstagande angående enskilt huvudmannaskap har kommenterats ovan, i samrådet. Ingen förändring sker för samfällda vägar inom planområdet, Sävsare s:5 och Sävsare s:2. De kommer fortsatt vara tillgängliga för väg/gata och skötas av Vinninga vägförening. Planbeskrivningen har kompletterats med motsvarande information under rubriken Fastighetsrättsliga frågor. Information om lagstiftning framgår sedan tidigare på sidan 29 under rubriken Planförfarande.

Övriga myndigheter, statliga verk m.fl

Trafikverket

Bil. 5

Samråd (2021-02-18)

Trafikverket framför att väganslutningar mot trafikverkets väg 2608 ska utformas utifrån krav enligt VGU (vägar och gators utformning, publikation 2020:029) samt att sikt vid utfart ska beaktas. Stambildande växlighet får inte heller placeras inom säkerhetszonen för väg 2608, vilket bedöms på aktuell sträcka vara 4 meter från väggkant.

Trafikverket noterar att på huvudgatan ska bil och cykel färdas på gemensam körbana i mitten och gångbana ska finnas på båda sidor om körbanan. Trafikverket är fundersam kring hur lösningen blir framme vid korsningspunkten med väg 2608. Hur är tanken att cyklister på ett säkert sätt ska kunna ta sig till den nya passagen på väg 2608 som förmodligen kommer placeras öster om korsningspunkten.

På plankartan är det inritat parkmark öster om GATA1. Det är viktigt att det finns tillräckligt med utrymme för att göra en bra lösning för alla oskyddade trafikanter.

Kommentar: Projektering av anslutning mot trafikverkets väg 2608 kommer att ske i samråd med Trafikverket och följa VGU för att säkerställa trafiksäkerhet längs aktuell väg samt vid korsning. I plankartan har justering av utrymme för gata gjorts för att ge större marginal vid detaljprojektering av vägkorsningen.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärd på väg 2608

Tidig dialog har förts mellan kommunen och Trafikverket gällande trafiksäkerhetshöjande åtgärd på Trafikverkets väg 2608. Kommunen har beskrivit detta bra i planbeskrivningen och vi vill enbart lägga till att

avtalet behöver tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas.

Kommentar: *Dialog förs löpande med Trafikverket. Ett avtal ska tecknas före detaljplanens antagande.*

Trafikalstring från nya området

Det framgår inte av handlingarna hur mycket trafik tillkommande exploatering förväntas alstra. Planförslaget behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehovet som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och om det bedöms påverka det statliga vägnätet. Trafikverket rekommenderar att en använder sig av Trafikalstringsverktyget som finns på Trafikverkets hemsida.

Kommentar: *Planområdet kommer då det är fullt utbyggt med bostäder och verksamheter enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg att generera cirka 370 tillkommande fordonsrörelser, varav cirka 290 är från bostadsområdet. Planförslaget har kompletterats med motsvarande under rubriken, "Buller".*

Dagvatten och geoteknik

Trafikverket har tagit del av dagvattenutredningen och noterar att en damm är placerad strax söder om väg 2608. Enligt illustrationskartan är dammen placerad en bit från vägen, men enligt plankartan skulle dammen kunna placeras precis vid gränsen mellan planområde och vägområde. Trafikverket är emot att dammen placeras så nära då det kan innebära en trafikfara om de som färdas på vägen skulle köra av vägen. Det är även viktigt att det säkerställs att den tillkommande dammen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan påverka vägen negativt. Trafikverket påpekar att väg 2608 inte får översvämmas och att vägdkämlen endast är till för vägens avvattnings.

Kommentar: *Kommunen avser inte påverka vägområdet längs väg 2608. Projektering av dagvattendamm och grönområde kommer att ske i samråd med Trafikverket och följa VGU för att säkerställa trafiksäkerhet längs vägen. Yttrandet medför ingen ändring av detaljplanen.*

Buller

Trafikverket har tagit del av bulleranalysen i planbeskrivningen och konstaterar att analysen är gjord utifrån ett framtidsscenario för trafikmängd år 2040. Trafikverket bedömer att utredningen är tillräcklig och har inga synpunkter.

Granskning (2021-03-24)

Bil. 6

Trafikverket framför att en del av Trafikverkets synpunkter från samrådsskedet har bemötts inför granskningsskedet men påpekar följande: Trafikverket framförde i samrådsskedet att dammen/översvämningsytan söder om väg 2608 enligt plankartan kan placeras vid gränsen mellan PARK1 och VÄG1. Detta var Trafikverket negativ till då det kan innebära en trafikfara för de som färdas på vägen. Trafikverket ser inte att detta har justerats i granskningshandlingen och vill fortsatt framföra synpunkten. För att förtydliga så anser Trafikverket

att vägens säkerhetszon, vilket bedöms till 4 meter från vägkant, ska vara fri från vatten med djup om minst 0,5 meter.

***Kommentar:** Kommunens bemötande är liksom i samrådsskedet att kommunen inte avser att påverka vägområdet längs väg 2608. Vid projektering av dagvattendamm och grönområde ska den 4 meters säkerhetszonen, beskriven ovan, säkerställas. Dialog sker med Trafikverket genom projekterings- och anläggningsprocess. Yttrandet medför ingen ändring av detaljplanen.*

Västtrafik AB

Bil. 7

Samråd (2021-02-23)

Hållplats finns i närheten av planområdet, men den huvudsakliga mängden turer med kollektivtrafiken finns på väg 49 och hållplats Vinninga väg 49. Där finns pendel-P för cykel och bil. Det är viktigt med en bra koppling för oskyddade trafikanter så att kollektivtrafiken upplevs som ett naturligt alternativ i kombination med gång och cykel. Det är positivt att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter tas i beaktning för passage över Varavägen och tryggare resor med cykel eller gång till hållplats eller målpunkter i tätorten.

Västtrafik tolkar planen som att hållplatslägen inte påverkas och att de fysiska förutsättningarna för kollektivtrafiken inte förändras. Beroende på vilken typ av hastighetsbegränsande åtgärder som kan bli aktuella för korsningen vid Varavägen kan det få konsekvenser för tidhållning och upplevelsen av resan med buss. I planeringen av hastighetsdämpande åtgärder behöver krängningar och gupp, som kan verka störande i kollektivtrafiken, tas i beaktning.

***Kommentar:** Nuvarande bedömning är att hållplatslägen inte kommer att påverkas samt att de fysiska förutsättningarna för kollektivtrafiken inte förändras. Anläggandet av hastighetsdämpande åtgärd på Varavägen kommer sannolikt att medföra konsekvenser för tidhållning för busstrafik. Kommunens bedömning är att fördelar med en hastighetsdämpande åtgärd för oskyddade trafikanter överväger eventuell olägenhet med påverkan på tidhållningen för kollektivtrafiken. Västtrafiks yttrande medför ingen ändring av planhandlingen.*

Granskning (2021-03-23)

Ingen erinran.

Skanova AB

Bil. 8

Samråd (2021-02-04)

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och framför att det inte finns något att invända mot planförslaget.

Inom aktuell fastighet har Skanova kanalisation/kablar enligt markering på karta, som bifogas yttrandet. Undanflyttning av Skanovas anläggningar föranledd av exploatering, bekostas av exploatör/fastighetsägare. Kontakt tas med Skanova i god tid före eventuell flytt av anläggning, helst fyra månader innan åtgärd krävs.

Granskning (2021-03-17)

Bil. 9

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Kommunen har rutiner för kontakt med ledningshavare i samband med projektering och genomförande. Skanovas synpunkter har noterats men föranleder ingen ändring av planhandlingen.

Räddningstjänsten Västra Skaraborg

Bil. 10

Samråd (2021-02-16)

Ingen erinran.

Granskning (2021-03-30)

Ingen erinran.

Lidköpings kommun Miljö-Hälsa

Bil. 11

Samråd (2021-02-26)

Enligt planbeskrivningen föreslås att en lokal förening åtar sig skötsel- och underhållsansvar för dagvattendamm. Miljö-Hälsa undrar om en sådan dagvattenanläggning ändå inte omfattas av 6§ Lagen om allmänna vattentjänster och därmed har kommunen skötselansvaret. Dessutom är skötselansvaret med t ex urgrävning, rensning och provtagning förenat med kostnader som högst troligt inte en lokal intresseförening har möjlighet att klara. En dagvattenanläggning är anmälningspliktig och följs upp med tillsyn enligt miljöbalken. Eventuella störningar t. ex buller, lukter, stoftutsläpp från planerad ”småindustri” kommer att hanteras enligt miljöbalkens olägenhets-begrepp.

Uppgifter om risk för artesiskt vatten i främst öster medför att bergvärmeborrning är klart olämpligt i sådana områden. Det är viktigt att det framgår att sådana begränsningar finns då planen hänvisar till enskilda uppvärmningssystem. Eftersom det innebär en begränsning och en stor kostnad med geohydrologisk undersökning som läggs på varje enskild fastighetsägare är det viktigt att dessa förutsättningar framgår i ett tidigt skede.

Kommentar: Avseende anläggande av damm och fördröjningsyta för omhändertagande av dagvatten har kommunen, Samhällsbyggnad tillsammans med Teknisk Service, ansvar för projektering och anläggande då också erforderliga anmälningar och kontroller bevakas. I samband med detaljprojektering av anläggningen avgörs lämplig drift och skötsel vilket sker i dialog mellan kommunen och Vinninga vägförening. Vinninga vägförening står för drift och skötsel enligt upprättad skötselplan varigenom kommunen har kontroll över handhavandet av damm och fördröjningsyta.

Utförda grundvattenmätningar tyder mycket riktigt på att artesiskt grundvatten kan förekomma inom området. Detta bör beaktas bland annat vid eventuell framtida pålningsarbeten inom området. För att

tydliggöra vikten av en kompletterande utredning för bedömning av grundläggningsåtgärder, samt för ett eventuellt anläggande av energibrunn (bergvärme), har kompletteringar i planbeskrivningen gjorts under rubrikerna "Geohydrologiska förhållanden" samt "Värme". Informationen ska även framgå i kommande markanvisningsavtal.

En planbestämmelse har angetts på plankartan för att säkerställa att inga grundvattenuttag sker (b₁ – Grundvattenuttag ur brunnar får ej ske).

Granskning (2021-03-31)

Bil. 12

Uppgifter om risk för artesiskt vatten i främst öster medför att bergvärmeborrning kan vara förenat med stora sättningsrisker. Med stor sannolikhet blir bergvärmeanläggningar det som först efterfrågas då planen hänvisar till enskilt uppvärmningssystem. Miljö-Hälsa anser att det är ett kommunalt ansvar att utreda möjligheten och förutsättningarna för att borra för bergvärme inom planområdet.

Kommentar: Att planlägga mark och vatten är ett kommunalt ansvar där kommunen ska avgöra markens lämplighet för tänkt ändamål, i detta fall bostäder och verksamheter. Enligt PBL 2kap 2§ ska planläggning "syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov". En detaljplan kan inte reglera val av värmesystem för den enskilda fastighetsägaren och ska inte "vara mera detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte" (PBL 4 kap 32§). Att utreda möjligheten och förutsättningar för att borra för bergvärme blir en orimlig kostnad att belasta detaljplanen.

Kommunen kan i detaljplanen samt i markanvisningsavtal tydliggöra att anläggande av bergvärme är anmälningspliktig och att krav på bedömning och utredning vid anläggande av energibrunn måste göras som får bekostas av den enskilda fastighetsägaren.

Angående efterföljande kontroller vid bergvärmeanläggningar som nämns, utför Miljö-Hälsa inga sådana kontroller.

Kommentar: Rättelse i planhandlingen har utförts.

Enligt planbeskrivningen föreslås att en lokal förening åtar sig skötsel- och underhållsansvar för dagvattendammen. Miljö-Hälsa anser att en sådan dagvattenanläggning bör ligga på kommunalt skötselansvar. En dagvattenanläggning är anmälningspliktig och följs upp med tillsyn enligt miljöbalken.

Kommentar: Se kommentar ovan.

Sammantaget medför Miljö-Hälsas synpunkter en justering av text i planbeskrivningen som tydliggör krav på bedömning och utredning vid anläggande av energibrunn samt har plankartan kompletterats med planbestämmelsen b₁ – grundvattenuttag får ej ske.

Sakägare och föreningar med flera

Sakägare 1

Bil. 13

Samråd (2021-02-11)

I yttrandet framförs följande samt bifogas tidigare mailväxling med kommunen: I informationen framgår det att vi kan vända oss till er med synpunkter på detaljplanen. Vad är det som vi kan påverka med dessa synpunkter? Ni meddelade att det planerades ett grönområde till de redan befintliga bostäderna men det saknas på planen. Om skalan på planen stämmer så ser det ut som om vi kommer få nya grannar till vår i dagsläget avskilda baksida med altan, vardagsrum och sovrum med ca-15-20 meter. Då det saknas mått i planen vet vi inte om stycket gällande skuggning av andra bostäder stämmer när det ligger så nära. Om vi tolkar planen rätt kommer det att bli ett tvåplanshus i rad nummer 2 sett från Hyacintvägen? De kommer också att få full insyn till vår baksida kanske? Gällande detta med avstånd till befintliga bostäder så är vår synpunkt att det avståndet bör vara större med hänsyn till redan bosatta familjer. Enligt tillgänglig information så är beräknad tidsplan för projektet 5 år. Det framgår inte något startdatum utan hänvisar bara till när detaljplanen är antagen. Finns det ett ungefärligt datum? Att det kommer vara en byggarbetsplats under 5 års tid endast 10 meter från vår tomt är något som vi inte ser fram emot då vi har en dotter på 8 månader. Finns det några planer på arbetstider och bullernivåer för oss boende? Utan att veta någon ungefärlig tidsplan men att sista dag för att lämna synpunkter endast sträcker sig i 26/2 med brev till oss den 2/2 så finns det ingen rimlig chans för oss att flytta. Hur ser kommunen på eventuell värde-minskning på vår bostad på grund av antagen detaljplan om bygge i 5 års tid? Vi har under mer än 5 års tid renoverat och investerat i vår bostad för att kunna flytta till ett större boende i framtiden. Vi känner oss nu väldigt låsta, stressade och ekonomiskt oroliga av detta snabba beslut.

Kommentar: *Grönområdet syftar till att finnas som ett "grönt vegetationsstråk" för att binda samman växtlighet från söder till norr genom planområdet. Det ligger nu centralt placerat i planområdet där det också ger förutsättningar att ta hand om och fördröja dagvatten samt blir ett större område för rekreation, lek och promenader som blir till gagn för alla Vinningabor.*

Skalan på detaljplanen är 1:1000 vid en utskrift i A1 format. Det är dock svårt att mäta avstånd på en datorskärm men fastighetsgränsen till nya bostadstomter kommer att ligga i er gräns och det prickmarkerade området på plankartan, som är tre meter bred, betyder att en inte får uppföra byggnad där. Enligt förslaget kommer ni att få grannar på så vis som beskrivs och som är brukligt i ett småhuskvarter. Kommunens bedömning är att påverkan av skuggning är mycket begränsad och inte mer än en kan räkna med då en bor i ett småhuskvarter av vare sig skuggning eller insyn.

Avseende detaljplanens tidplan följer den en process som regleras av plan- och bygglagen (PBL). Tidplanen är svår att bedöma eftersom det är flera utredningar som ska tas fram, information och avvägningar ska

också göras innan en har framme ett förslag till detaljplan som politik kan fatta beslut om att skicka ut på samråd. Tidplanen kan förändras under vägen. Enligt nuvarande preliminära tidplan gäller att ett antagande kan ske till sommaren, 2021 med ett laga kraft fyra veckor senare. Då kan gator börja projekteras och byggas under hösten och bostadsbyggande påbörjas under 2022.

Utbyggnadstakten för bostäderna avgörs av hur stort intresset är för att bygga här. Att det skulle vara en byggarbetsplats under 5 års tid endast 10 meter från er tomt är inte sannolikt, men om en ser till hela planområdet så får en nog räkna med att det tar längre tid innan bostadsområdet är fullt utbyggt. Bygget följer sannolikt ordinära byggrutiner och kommer att ske under arbetstid/dagtid för att minimera störningar för grannar.

//Angående detaljplanens genomförandetid om fem år som anges i detaljplanen är det inte att förväxlas med den tid det tar att genomföra byggprojektet med gator och bostäder etc. Detaljplanens genomförandetid är juridiskt fastlagd och räknas från den tid då detaljplanen vinner laga kraft. Under den tiden är fastighetsägaren garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen skulle ändras eller upphävas innan detaljplanens genomförandetid har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorade byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.//

*Gällande eventuell värdeminskning av er bostadstomt är det en fråga som ofta kommer upp i samband med planläggning. Det finns dock ingen fakta som påvisar att en tomts värde skulle minska på grund av att planläggning sker av området bredvid. Synen på detta är högst personlig och någon annan skulle tycka att värdet på tomtén ökar i samband med att en bygger ut området.
Framförda synpunkter medför ingen ändring av detaljplanen.*

Pareto Business Management AB
Samråd (2021-02-18)

Bil. 14

Vi som ägare till fastigheten x är positiva till detaljplaneförslaget som helhet. För ordningens skull: Detta förutsatt att tillgänglighet, även för tyngre trafik, är oförändrad och att inga andra inskränkningar för användning av vår fastighet (t ex krav på begränsning av buller från trafik och verksamheter i fastigheten i sig) inte genom planens genomförande begränsas jämfört med nu gällande plan.

Kommentar: *Föreliggande detaljplan medför inga förändringar gällande markanvändning för befintliga, sedan tidigare, planlagda fastigheter inom verksamhetsområdet. Synpunkten medför ingen ändring av detaljplanen.*

Sakägare 2
Samråd (2021-02-22)

Bil. 15

Vi har redan från start varit tydliga med att vår önskan är att man gör skillnad på Falkagården och Trädgårdsbyn, vilket innebär att vi inte vill

ha flera angränsande tomter intill vår fastighet. Vi har tagit del av den bebyggelseantikvariska bedömningen som gjorts och några av nyckelorden i den är; tydlig avläsbarhet, etiskt- och kulturhistoriskt värde med flera. Detta representerar även vår bild av platsen och vår framtid här. Man kan även läsa i samrådshandlingen i avsnittet *Förutsättningar, förändringar och konsekvenser* (s. 9) följande citat; "Ett bevarande av befintlig gårdsmiljö inom Falkgården som är av kulturhistoriskt värde" och "Den ursprungliga gården återges i sin helhet och blir ett historiskt inslag i den nya bostadsmiljön och påminner om planområdets ursprungliga användning". I samma handling går det att läsa följande; "Att vårda den befintliga bebyggelsen skapar årsringar som ger liv och avläsbarhet". I bedömningen konstateras också att vi renoverat huset i första hand efter en förväntad gårdsmiljö, snarare än för att anpassas efter husets förutsättningar. Det finns därför enligt oss starka skäl till att låta kommande bebyggelse ske med en viss avgränsning från vår tomtgräns. Detta blir en förutsättning för att även vi ska fortsätta att trivas på platsen.

I början av vår renovering hösten 2017, skickade vi in ett medborgarförslag (se bifogat) angående förlängning av gångväg från Hyacintvägen. Syftet var dels att ge fotgängare möjligheten att promenera upp till motionsspåret utan att passera över vår tomt, men också för att få en bild över hur nära en eventuell kommande byggnation skulle upplevas. Samhällsbyggnad besvarade förslaget med att en ny gångstig skulle ordningsställas på kommunal mark, kartan visade hur den skulle se ut (se bifogat). Gångvägen visade vad vi tolkade skulle vara en avgränsning från kommande byggnation. Sättet stigen placerats på innebar att inga fastighetstomter kunde gränsa mot våran tomt. Detta gjorde att vi kände oss säkra på att fortsätta och fullfölja vår påbörjade renovering, med vetskapen om att inga fastigheter kommer läggas precis intill oss i framtiden.

Gällande vår renovering vill vi även poängtera att vi bekostade påkoppling av VA, till en kostnad av ca 95 000 kr. I köpeavtalet från 1985 ansågs avgiften erlagd vid kommande byggnation. Vi hade flera samtal med dåvarande markingenjör (Dikanda) som hävdade att en byggnation inte var planerad inom det närmaste och därav tog vi beslutet att bekosta det själva trots att befintligt VA var fungerande.

Sammantaget ställer vi oss positiva till en kommande byggnation framför vår fastighet. Trädgårdsbyn och dess lantliga ideal är väl förenat med vår bild av hur den här platsen upplevs. Men för att även vi ska trivas och vilja fortsätta att bo här önskar vi att ni tar ovanstående punkter i beaktning och håller oss underrättade i vad som händer i ett så tidigt stadie som möjligt. Vår önskan handlar i stort om att låta Falkgården vara Falkagården och inte en del av Trädgårdsbyns centrum.

Granskning (2021-03-28)

Bil. 16

Nedan följer våra tankar och synpunkter på de kommentarer vi skickade in till föregående samråd kring trädgårdsbyn och den respons ni svarat

med. Vi är ägare till Fastigheten x och blev kontaktade i en tidig planeringsfas kring Trädgårdsbyn av er på kommunen, detta för att vi bor i centrum av vad som ska byggas. Den information vi fick då var att vi skulle få vara delaktiga under arbetet samt att vi skulle få ha synpunkter på hur det utvecklades.

Det stämmer att vi fått möjligheten att köpa ladugården och på så vis fått ett större utrymme som ramar in gårdsbilden. Detta gör dock ingen skillnad för oss angående byggnationen och vi anser att vi nu påverkas än mer negativt av att det skall skapas tomter som är direkt angränsande till våran fastighet. Det upplevs som att vårt övertagande av ladugården nu ligger oss i fatet gällande vår möjlighet att vara med och påverka kring byggnationen.

Vi ställer oss starkt emot att det byggs fastigheter på framförallt den södra sidan om vår tomt. Det är infarten till vår fastighet och även den del av trädgården där vi har vår primära sällskapsyta. Vi har dessutom precis bekostat en häck för ca 25 000 kronor som vi inte hade för avsikt att dela med någon. Vi ställer oss däremot positiva till byggnationen framför och på den norra sidan om oss. Detta fortfarande med beaktning om ett avstånd till vår tomt.

I det medborgarförslag som vi skickade in och som vi fick godkänt av er framkom aldrig att det var en tillfällig lösning. Även om så var fallet blev det aldrig någon tillfällig stig heller, vi fick själva påpeka och informera alla fotgängare tills en stig mer eller mindre blivit upptrampad.

Gällande synpunkten för kostnaden för VA står följande i köpekontraktet (se bifogat). Under punkt sex står det följande; "/.../ dessa rättigheter skall gälla intill tidpunkt då anslutningspunkt för allmänna va-ledningar upprättas. Vid denna tidpunkt skall anslutning till det allmänna VA-nätet ske därvid anläggningsavgift skall anses erlagd men köparen har att bekosta servisledning från anslutningspunkten jämte inkoppling i byggnaden" (Köpekontrakt 1985). Vi väljer att ta upp detta eftersom vi kunde avvaktat med att koppla på kommunalt VA, men enligt Dikanda var det inte aktuellt med någon byggnation i närtid samt att något som står nedskrivet i ett köpekontrakt inte borde förbises utan vidare. Under våren 2020 träffade vi Marianne Eriksson som var ute och tittade på området omkring oss. Detta var då uppe till diskussion och Marianne påpekade att kostnaden för VA var något vi skulle lyfta fram när det blev aktuellt. I svarscommentaren till oss tolkar vi det trots detta som att ni inte förstår varför vi ställer frågan?

Sammantaget är vi besvikna på hur lite våra åsikter väger in som faktiskt bor och lever här. När vi köpte fastigheten var det visserligen ett planområde, men enligt dåvarande markingenjör fanns det inga planer på byggnation inom en lång framtid. Vi anser att det inte endast är de nya invånarna som ska tycka att detta är positivt, utan även vi som

skapat och byggt upp den trivsamma plats och miljö som det faktiskt har blivit efter omfattande renoveringar i både hus och trädgård.

Vi har nu tagit över en ladugård som enligt den antikvariska bedömningen borde förses med rivningsförbud, vilket då inte ska fungera som en avståndsbräda för våra synpunkter och tankar. När vi dessutom blivit lovade att få vara med och tycka genom exempelvis möten har vår förhoppning varit att vi ska kunna hitta en så rättvis och bra lösning som möjligt, som passar alla parter. Vi förstår i dagsläget inte varför vi blev personligt kontaktade när våra åsikter ändå inte tas hänsyn till.

Kommentar: (På samråds- och granskningsyttrande vilka i huvudsak har samma innehåll).

I den bebyggelseantikvariska bedömning som utförts framgår att det kulturhistoriska värdet för Falkagården är helheten, med den stora gårdsplanen inramad av ladugården och närliggande boningshus och garage, som är intressant. Dessa bildar tillsammans en typisk gård där strukturen i sig har ett estetiskt och kulturhistoriskt värde.

Kommunens bedömning är att ni tillgodosetts i delar av era önskemål genom möjligheten att köpa till mark, som också inkluderar ladugårdsbyggnaden och ett uthus (tidigare svinhus) i samband med planens genomförande. Genom detta ges förutsättningar för ett större avstånd till närmaste granne åt söder och öster, samt bildar det utrymme som bekräftar och stärker gårdsbildningen för Falkagården. Bedömningen som kommunen gör är att ni, i och med tillgång till gårdsplanen, nu får en "fredad yta" där. Planområdet har sedan länge (1970-talet) varit utpekad som lämpligt för exploatering och finns också förankrat i Översiktsplan Lidköping 2018, vilket kommunen varit tydliga med i våra kontakter.

I detaljplanen planeras för bostäder angränsande till er tomt, Sävare 27:36, åt norr och väster och alldeles norr om er infartsväg. Att planera för ett grönt vegetationsstråk närmast norr och väster om Falkagården (Sävare 26:37) bedöms inte vara långsiktigt god hushållning med mark (Plan- och bygglagen 2:3). Det skulle endast gagna några få och ge kostnader för drift och skötsel som inte står i proportion till nyttjandet. Därför planeras nya tomter angränsande direkt mot befintlig fastighet, som är brukligt i småhusområden och som också varit avsikten enligt tidigare nämnda dispositionsplan och översiktsplan.

Avseende er nyligen planterade häck som ni beskriver, "inte har för avsikt att dela med någon", finns inget krav på att dela häck med granne. Brukligt är dock i småhusområden att, i fastighetsgräns mellan två tomter, plantering av häcken görs i gränsen och på så vis delas ansvaret för häcken. Så länge ni planterat häcken inom er fastighet råder ni över växterna och inget krav finns på att dela. Detta är dock ingen fråga som hanteras inom detaljplanen utan får överenskommas grannar emellan.

Den gångstig som anlagts av kommunen efter ett medborgarförslag gjordes tillfälligt för att avlasta från gångare och cyklister mot Brakelund att passera över Falkagårdens gårdsplan. Utifrån att området sedan länge varit avsett för att planeras för bostäder anser kommunen att det underförstått inneburit att lösningen var tillfällig. I nuvarande detaljplan anläggs en gatukoppling i motsvarande läge, från Hyacintvägen. Denna koppling ska även fortsättningsvis leda gångare och cyklister in i och igenom trädgårdsbyn.

Gällande utlagda kostnader för påkoppling av VA-ledningar: Kommunen, Teknisk Service, tar ut kostnaden för nya anslutningar till vatten- och avloppsledningsnätet genom en taxa som bland annat baseras på en bostadstomts storlek, vilket är den kostnad om cirka 95 000 kronor som ni betalat. Kostnad för eventuell flytt av er ledning i samband med detaljplanens genomförande belastar Teknisk Service.

Gällande påtalan om att avtal från 1985 ska gälla och innebära att ni inte borde betalt någon avgift alls (enligt avtalets lydelse), är det inget som kan hanteras eller regleras inom detaljplaneverktyget. Frågan har lämnats vidare till ansvarig inom kommunen för fortsatt handläggning och tolkning vilket sakägaren har informerats om.

Vid kommunens planläggning görs en prövning av markens lämplighet för ett visst ändamål där allmänna intressen vägs mot enskilda intressen. Enligt lagstiftning (Plan- och bygglagen och Miljöbalken) ska företräde ges till de intressen som medför en god hushållning med naturresurser. Innevarande detaljplan konstateras, kan komma att innebära måttliga konsekvenser för omkringliggande fastigheter genom en förändrad närmiljö, där öppna siktlinjer från befintlig bebyggelse byggs för. Kommunens samlade avvägning är dock att det allmänna intresset av tillkomsten av nya bostäder väger tyngre än de eventuella konsekvenser som förtätningen kan komma att innebära för omkringliggande enskilda fastigheter.

Vid detaljplaneläggning tas alltid en tidig kontakt med närmast berörda för att informera och ta emot synpunkter om pågående planarbete. I vissa delar kan kommunen, där det bedöms lämpligt bland annat utifrån en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen, tillmötesgå framförda önskemål vilket gjorts även i denna planprocess.

Framförda synpunkter medför ingen ändring av detaljplanen.

Sakägare 3

Samråd (2021-02-23)

Yttrandet i sin helhet: Jag bor med min familj i bostadsrätten x i Vinninga. Enligt den nya detaljplanen över Vinninga, område Trädgårdsbyn, finns en transformatorstation placerad precis utanför vår tomtgräns. Den nuvarande lokaliseringen av transformatorstationen ligger på längre avstånd från vår tomt och eftersom avståndet är mycket avgörande för hur kraftigt det magnetfält som omger

Bil. 17

transformatorstationen är så anser jag att detta kommer att bli en stor försämring av vårt läge.

Att placera transformatorstationen intill vår tomt skapar inte bara en stor oro hos oss utan även ett minskat värde på vår bostadsrätt. Angående påverkan på människan så finns det studier som tyder på att frekvensen av cancer är förhöjd hos dem som under en längre tid vistas i närheten av elektriska magnetfält även om den biologiska mekanismen ännu inte är helt känd. Det påtalas därför att stor försiktighet i samband med elektriska magnetfält bör iakttagas.

Enligt strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer bör nya elektriska anläggningar placeras så att exponering för magnetfält begränsas. De hänvisar då främst till misstanken om att även svagare, så kallade växlande magnetfält av den typen som bildas kring elektriska anläggningar tros öka risken för barnleukemi.

Jag förutsätter att ni inte har för avsikt att skapa en försämrade miljö för de innevånare som redan har valt Vinninga till sin bostadsort till förmån för nybyggnation och undrar därför hur ni garanterar min familjs säkerhet i och med den nya lokaliseringen av transformatorstationen?
Kommentar: *I och med detaljplanens genomförande flyttas läget för transformatorstationen samtidigt som den gamla stationen ersätts med en ny. Kommunens ambition och avsikt är att skapa en god bebyggd miljö för samtliga boende inom området och följer de riktlinjer och föreskrifter som finns gällande människors hälsa och säkerhet.*

Avseende magnetfält finns inga lagstadgade gränsvärden för hur stora magnetiska fält som får förekomma på arbetsplatser eller i bostäder. Ansvaret för hälsofrågor med anknytning till detta fördelas på fem myndigheter; Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten. I deras gemensamt framtagna skrift "Magnetfält och hälsorisker" framgår råd och rekommendationer utifrån genomförda mätningar och aktuell forskning inom området. Myndigheterna ger bland annat följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande, om de kan genomföras till rimliga kostnader. • Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. I skriften beskrivs att transformatorstationer, som finns utomhus, på några meters avstånd ger mycket låg exponering för magnetfält som dessutom avtar snabbt med ökat avstånd från punktkällan/stationen.

En magnetfältsberäkning har genomförts av Nektab, 2021-03-15, på uppdrag av Lidköpings elnät. Beräkningen baseras på värden för den planerade nätstationen i Vinninga trädgårdsby. Beräkningen är gjord utefter ett så kallat "worst case", det vill säga att transformatorn går på fullast. Rekommendationen är att en då bör hålla cirka 10 meter till närmsta bostads fasad för att magnetfältet ska vara under ett gränsvärde på 0,4 mikrottesla. (Att ställa i relation till; Genomsnittliga magnetfält i bostäder uppgår i storstäder till ungefär 0,1 μ T och i

mindre tätorter ungefär 0,05 μ T. Under 0,4 mikrottesla anser Socialstyrelsen att det inte finns någon förhöjd risk för barnleukemi).

Den planerade nätstationen placeras 5 meter från fastighetsgräns. Till bostads fastighet är det cirka 13 meter vilket ger totalt cirka 18 meters avstånd. Kommunen gör därmed bedömningen att rimlig försiktighet iakttagits i och med föreslagen placering av nätstation.

Gällande eventuell värdeminskning av er bostadstomt är det en fråga som ofta kommer upp i samband med planläggning. Det finns dock ingen fakta som påvisar att en tomts värde skulle minska på grund av att planläggning sker av området bredvid. Synen på detta är högst personlig och någon annan skulle tycka att värdet på tomten ökar i samband med att en bygger ut området.

Framförd synpunkt medför ingen ändring av detaljplanen.

Sakägare 4

Bil. 18

Samråd (2021-02-26)

Synpunkter på förslaget till detaljplan Vinninga Trädgårdsby. Boendemiljön på Hyacintvägen i Vinninga är idag lantligt naturskön och fridfull, där Brf Sävare är omgiven av jordbruksmark med fri sikt och fria promenadvägar till mark och natur.

Huvudsynpunkt. Vinninga Trädgårdsby bör inte exploateras på Sävare 19:1 och 26:1

Kommunen bör detaljplanera annat alternativ än Sävare 19:1 och 26:1 (t.ex. område A, B och/eller C, enligt Lokaliseringsutredning 2020).

Sävare 5:16 (laga kraft 2020) medger dessutom 50 nya bostäder.

Delsynpunkt 1. Om Vinninga Trädgårdsby exploateras, bör detta ske på enbart Sävare 19:1

Kommunen bör detaljplanera enbart Sävare 19:1, vilket ger mindre påverkan och konsekvens på existerande jordbruksmark och boendemiljö, istället för att exploatera både Sävare 19:1 och 26:1.

Delsynpunkt 2. Om Vinninga Trädgårdsby exploateras på Sävare 26:1, bör följande beaktas:

Kommunen bör detaljplanera Sävare 26:1 med minskat antal bostäder och ökad yta för park och natur, istället för förslaget där förtätningen av nya bostäder är för stor (diskrepans med Sävare 19:1).

Kommunen bör detaljplanera Sävare 26:1 med avskiljande mark till Sävare 26:72, t.ex. park med träd, istället för förslaget där nya bostäder är för nära existerande bostäder (integritetsstörande).

Kommunen bör detaljplanera Sävare 26:1 med enbart enplanshus närmast Sävare 26:72, istället för förslaget där nya tvåvåningshus är för nära existerande enplanshus (integritetsstörande).

Granskning (2021-04-01)

Bil. 19

Boendemiljön på Hyacintvägen i Vinninga är idag lantligt naturskön och fridfull, där Brf Sävare (Sävare 26:72) är omgiven av jordbruksmark med fri sikt och fria promenadvägar till mark och natur.

Med detaljplanen för Vinninga Trädgårdsby (Sävare 19:1 och 26:1) blir dock boendemiljön tydligt förändrad med 70 nya bostäder och nya verksamheter på den nuvarande jordbruksmarken.

Med detaljplanen uppstår även en avvikelse mellan Vinninga Trädgårdsby och existerande fastigheter (läs enplanshus) samt mellan Sävare 19:1 och Sävare 26:1 (läs ojämlik förtätning av planområdena).

Huvudsynpunkt. Vinninga Trädgårdsby bör inte exploateras på Sävare 19:1 och 26:1:

Kommunen bör detaljplanera annat alternativ än Sävare 19:1 och 26:1 (t.ex. område A, B och/eller C, enligt Lokaliseringsutredning 2020).

Sävare 5:16 medger dessutom redan 50 nya bostäder i Vinninga.

Delsynpunkt 1. Om Vinninga Trädgårdsby ändå exploateras, bör detta ske på enbart Sävare 19:1:

Kommunen bör detaljplanera enbart Sävare 19:1, vilket ger mindre påverkan och konsekvens på existerande jordbruksmark och boendemiljö, istället för att exploatera både Sävare 19:1 och 26:1.

Delsynpunkt 2. Om Vinninga Trädgårdsby ändå exploateras på Sävare 26:1, bör följande beaktas:

Kommunen bör detaljplanera Sävare 26:1 med minskat antal bostäder och ökad yta för park och natur, istället för att förtäta med för mycket nya bostäder (läs avvikelse med Sävare 19:1).

Kommunen bör detaljplanera Sävare 26:1 med avskiljande mark till Sävare 26:72, istället för att placera nya bostäder för nära existerande bostäder (läs integritetsstörande närhet och insyn).

Not: I kommunens markanvisningstävling fanns avskiljande mark till Sävare 26:72 medtaget.

Kommunen bör detaljplanera Sävare 26:1 med enbart enplanshus närmast Sävare 26:72, istället för att placera nya tvåplanshus för nära existerande enplanshus (läs integritetsstörande siktlinjer).

Kommentar: (På samråds- och granskningsyttrande vilka i huvudsak har samma innehåll).

Planområdet har sedan länge (1970-talet) varit utpekad som lämpligt för exploatering och finns också förankrat i Översiktsplan Lidköping 2018. Utförd lokaliseringsutredning visar att områdets läge och förutsättningar med möjlighet att ansluta till befintliga gator, gång- och cykelvägar och ledningsnät etc. möjliggör den mest kostnadseffektiva och miljömässigt mest hållbara exploateringen av de presenterade alternativen. Att planera för verksamhetsmark, bostäder och park gör att en kan samordna och använda markresurser på ett miljömässigt-, ekonomiskt- och socialt hållbart sätt.

Att planera för ett grönt vegetationsstråk närmast Sävare 26:72 bedöms inte vara långsiktigt god hushållning med mark (Plan- och bygglagen 2:3). Det skulle endast gagna några få och ge kostnader för drift och skötsel som inte står i proportion till nyttjandet. Därför planeras nya tomter angränsande direkt mot befintliga tomter, som är brukligt i småhusområden. I det centralt placerade grönområdet tillkommer dessutom en parkyta som blir till gagn för alla Vinningabor.

Mot fastigheten Sävare 26:72 är högsta tillåtna nockhöjd satt till 7,5 meter, samt i södra delen 11 meter. Detta innebär att tvåplanshusen kan uppföras i områdets södra del. Utförd en sol- och skuggstudie visar att ingen, eller mycket begränsad påverkan sker på intilliggande befintliga bostadsfastigheter.

Kommunen gör den samlade avvägningen att det allmänna intresset av tillkomsten av nya bostäder väger tyngre än de eventuella konsekvenser som förtätningen kan komma att innebära för enskilda fastigheter. Synpunkten medför ingen ändring av detaljplanen.

Sakägare 5 (2021-02-03)

Bil. 20,21,22,23

Sakägare 6 (2021-02-17)

Sakägare 7 (2021-02-24)

Sakägare 8 (2021-02-25)

Samtliga ovan nämnda sakägare har i likalydande skrivelser framfört följande synpunkt: Vi önskar att den allmänna ytan mellan Varavägen och Nyponvägen planeras om och att en lägre parkkänsla återskapas genom att ersätta befintliga träd med nya, mera lågväxande träd och buskar. Kanske kan den nya växtligheten få inslag av fruktträd eller andra blommande träd så som japanskt körsbärsträd eller liknande, vilket skulle gynna insekternas varande (bin, fjärilar mm). Kanske kunde även fler parkbänkar placeras på allmänningen, efter att den lägre parkmiljön återskapats.

Vi ser framför oss att genomfartsvägen och intrycket av Vinninga skulle på så vis bli modernt och fint och än mer inpassande i det område som nu planläggs.

Kommentar: *Se nedan kommentar under Vinninga Vägförening.*

Vinninga Vägförening

Bil. 24

Samråd (2021-02-26)

Vinninga vägförening framför i sitt yttrande att de stödjer ovan inskickade förslag från fastighetsägare boende på Nyponvägen i Vinninga i deras synpunkter att den allmänna ytan mellan Varavägen och Nyponvägen skall återskapas med lägre parkkänsla och ersätta befintlig vegetation med nya träd och buskar.

Kommentar till synpunkter från boende längs Nyponvägen och Vinninga vägförening: *Ovan beskriven yta norr om Varavägen är i gällande detaljplan, liksom i nu föreslagen detaljplan, avsedd för markanvändningen, PARK. Användningen tillämpas i en detaljplan för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda.*

Att anordna växtlighet och parkbänkar som föreslås är möjligt enligt detaljplanens reglering och är en fråga att hantera för Vinninga vägförening, som sköter marken här. Synpunkten medför ingen ändring av detaljplanen.

Justeringar i planhandlingarna

Efter samrådet har planhandlingarna justerats enligt följande:

Planbeskrivningen har kompletterats med,

- Tillkommande fordonsrörelser vid fullt utbyggt planområde under rubriken "Buller", genom beräkning med Trafikverkets trafikstringsverktyg.
- Tydliggörande av vikten av sakkunnig bedömning/utredning av grundläggningsåtgärder, samt för anläggande av energibrunn under rubrikerna "Geohydrologiska förhållanden" samt "Värme".
- Ny rubrik "Djurhållning" avseende risk för allergener.

Plankartan har kompletterats med;

- Administrativ bestämmelse om enskilt huvudmannaskap.
- Egenskapsbestämmelsen, b₁ - Grundvattenuttag ur brunnar får ej ske.
- Justering av utrymme för huvudgata in i bostadsområdet.
- Transformatorstationen inom verksamhetsområdet blir kvar i sitt nuvarande läge och har angetts användningen E₁ – transformatorstation.

Underlag som tidigare refererats till har tillfogats planhandlingarna.

- Grundvattenmätning Säware 19:1 2019-10-04
- Grundvattenmätning Säware 26:1 2020-01-10
- Sammanställning grundvattenrör Vinninga 2020-03-17
- Gestaltungsprogram för Vinninga trädgårdsby, mars 2021

Efter granskningen har planhandlingarna justerats enligt följande:

- Planbeskrivningen: Ny rubrik "Djurhållning" avseende risk för allergener.
- Plankartan: Egenskapsbestämmelsen, vall - översvämningsskydd mot Maskrosvägen.

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 och förslag till beslut

De synpunkter som framförts på detaljplaneförslaget under samråds- och granskningstiden har bemötts och bedöms till största del vara tillgodosedda.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

- godkänna den redovisade exploateringskalkylen, samt föreslå kommunfullmäktige att besluta att investeringsbudget, drift- och underhållskostnader hanteras i ordinarie process för strategisk plan och budget.

Beräknat antagande

Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen den 21 juni 2021.

LIDKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad, Plan-Trafik

Marie-Anne Eriksson
Planarkitekt
0510-77 11 59