

# Samrådsredogörelse

Ändring av förslag till byggnadsplan för fritidsområde Sjötorp, del av fastighet Sjötorp 1:1, 2:1  
Gullspångs tätort, Gullspångs kommun

Januari 2023

## Kontaktuppgifter

Gullspångs kommun

Planenheten

Besöksadress: Torggatan 19, Hova

Telefon: 0506-360 00

E-post: [kommun@gullspang.se](mailto:kommun@gullspang.se)

## Inkomna yttranden

Yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena återges i sin helhet och kommenteras därefter av kommunen.

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäterimyndigheten
3. Trafikverket
4. Statens geotekniska institut
5. Skogsstyrelsen
6. Västtrafik
7. Postnord
8. Avfallshantering Östra Skaraborg
9. Tekniska nämnden

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget samt överväga dessa i ett tidigt skede av processen. Kommunen ska samråda om förslag till detaljplan med bland annat länsstyrelsen, lantmäteriet, kända sakägare och boende som berörs.

Förslag till detaljplan för Ändring av förslag till byggnadsplan för fritidsområde Sjötorp, del av fastighet Sjötorp 1:1, 2:1, Gullspångs kommun har varit föremål för samråd under perioden 3 december 2021 till 29 december 2021. De synpunkter som kommit in under samrådstiden samt kommunens ställningstagande och förslag till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna redovisas i denna samrådsredogörelse. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som tillgodosetts samt vilka kommunen inte kunnat beakta och skälen till detta.

## Länsstyrelsen i Västra Götalands län

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet avseende geoteknik. Kommunen behöver hantera och säkerställa att de geotekniska förutsättningarna är klarlagda inom planområdet.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan av planens genomförande inte går att utesluta. Kommunen behöver utreda vilka arter som finns i området, då skyddade arter enligt 4 § artskyddsförordningen kan innebära betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer att en naturvärdesinventering, häckfågelinventering, arkeologisk utredning samt geoteknisk utredning tas fram för att säkerställa lämplig markanvändning och planens genomförande.

Kommunen behöver även inom planområdet säkerställa att VA-frågan är utredd för att uppnå en långsiktig hållbar planering.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu

kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet avseende geoteknik måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

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

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden

*Hälsa och säkerhet, geoteknik.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Geoteknik*

Länsstyrelsen hänvisar vidare till Statens geotekniska institut (SGI) yttrande (daterat 2021-12-20) där det framgår att kommunen bör ta fram en geoteknisk utredning för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att deras synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter på planförslaget.

Länsstyrelsen anser dessutom att kommunen bör komplettera planbeskrivningen med ett resonemang om marken är lämplig för utökade byggrätter samt konsekvenserna av utökade byggrätter.

### **Råd enligt PBL**

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.

### **Dagvatten och skyfall**

Kommunen behöver beskriva om den högre utnyttjandegraden förvärrar konsekvenserna av ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas i planförslaget. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Enligt jordartskartan domineras området av morän och marken sluttar ner mot Skagen. En successiv utbyggnad innebär sannolikt också en successiv ökning av andelen hårdgjorda ytor. Länsstyrelsen ser positivt på att stora områden mellan bebyggelsen utgör parkmark, vilket borde medföra goda förutsättningar att till infiltrera dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor.

### **Ekosystemtjänster**

Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen till att arbeta med ekosystemtjänster i planarbete och tidigt skede. För att på ett kostnadseffektivt sätt skapa en god bebyggd miljö, med biologisk mångfald, attraktiva vistelsemiljöer för de boende och stabilitet i ett förändrat klimat, behöver kommunen tidigt fundera över hur ekosystemtjänsterna kan utnyttjas och utvecklas inom och i anslutning till området. Ekosystemtjänster är de nyttor och tjänster som naturen tillhandahåller, såsom luft- och vattenrening, temperaturregulering, bullerdämning, pollinering, livsmedel och estetiska värden. Läs mer och inspireras på Boverkets sida: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster>

Det är positivt om en del befintlig vegetation kan bevaras inom området, företrädesvis grövre träd. Detta främjar både möjligheterna till rekreation och friluftsliv (folkhälsa) och möjligheterna för arter att spridas inom och genom området (biologisk mångfald).

### **Naturvärden**

Länsstyrelsen hänvisar vidare till Skogsstyrelsens yttrande (daterat 2021-12-15). Inom området finns flera nyckelbiotoper och objekt med naturvärden. Skogsstyrelsen rekommenderar att en naturvärdesinventering tas fram innan beslut om antagande, Länsstyrelsen instämmer. Mer synpunkter vad gäller artskydd, se avsnitt Artskydd.

## Trafik

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkter (yttrande daterat 2021-12-09). Av yttrandet framgår att planområdet angränsar delvis till väg 2997, där Trafikverket är väghållare. Väg 2997 är smal och delvis kurvig, planbeskrivningen bör kompletteras med en kort information om vägens standard och att det inte finns planer inom en överskådlig tid för en standardhöjning. Trafikverket önskar dessutom att planbeskrivningen kompletteras med en uppskattning av hur mycket trafik som kommer alstras på grund av att detaljplanen ökar utnyttjandegraden, vilket i sig möjliggör för permanentboende. Årsdygnstrafiken på väg 2997 uppmättes år 2019 till 107 fordon/dygn varav 5 tunga fordon.

När det gäller dagvatten får inget vatten från området tillföras till Trafikverkets vägdike.

## Barnperspektivet

Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet. Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020 och kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen

## Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

## LIS-plan

Kommunen anger att planförslaget är i enlighet med kommunens LIS-plan. Länsstyrelsen instämmer delvis, men LIS-området täcker inte in hela det nu aktuella området. Enligt Länsstyrelsens utställningsyttrande (2013-05-14) skulle LIS-området för Delebäck begränsas så att inte nyckelbiotoper med dokumenterade värden för fladdermus och fågel spolieras. Kommunen begränsade området i denna del med hänsyn till det starka skydd som främst fladdermusen åtnjuter och dessutom svårigheten att på ett säkert sätt avgränsa erforderligt skyddsområde. Det är bland annat inom detta område med nyckelbiotop som

nu aktuell planändring riktar sig mot. Kommunen bör motivera hur planförslaget påverkar området utifrån naturvärden.

### **Ändring av detaljplan**

Av samrådsförslaget framgår att ändring av befintlig plan kan tillämpas där syftet fortfarande är aktuellt. Det framgår inte av planhandlingarna vad syftet med den gällande byggnadsplanen är. Planbeskrivningen bör kompletteras med den ursprungliga planens syfte och varför denna ändring är lämplig att genomföra som en ändring. Länsstyrelsen vill upplysa om att det finns nya föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) som beskriver vad planbeskrivningen ska innehålla vad gäller ändring av detaljplan. Föreskrifterna trädde kraft 1 januari 2021 men blir obligatoriska för de planer som påbörjas efter 31 december 2021.

Det bör i planhandlingarna tydligare framgå om de bestämmelser som finns i den gällande planbeskrivningen (som inte finns på kartan) fortsättningsvis ska gälla eller om de ska upphävas.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

Den gällande planen omfattar ett vattenområde där det bland annat anges plats för friluftsbad och småbåtshamn. Länsstyrelsen vill informera om att dessa åtgärder utgör vattenverksamheter enligt bestämmelserna i 11 kap. miljöbalken. Beroende på vattenverksamheternas omfattning är åtgärderna anmälningspliktiga (till Länsstyrelsen) eller tillståndspliktiga (till Mark- och miljödomstolen) enligt 11 kap miljöbalken och 19 § förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter.

### **Artskydd**

Området som nu är aktuellt för planändring har varit planlagt sedan 1982, men inga stora exploateringar har genomförts förutom vissa vägar inom området. Planområdet bedöms kunna hysa skyddade arter som kan påverkas av genomförandet av planen, Länsstyrelsen rekommenderar därför att en naturvärdesinventering görs inom planområdet. Okända förekomster av skyddade arter kan innebära att detaljplaneändringen blir rättsligt omöjlig att genomföra och därför kan komma att hävas vid en eventuell domstolsprövning, eller att dispens inte kan ges och planen därför inte kan utnyttjas.

Enligt uppgifter från Skogsstyrelsen har områdena med nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt troligtvis höga naturvärden. Då de inventerades för 25 år sedan hade de delvis mycket höga naturvärden, värdena kan vara högre idag. Nyckelbiotopsinventeringarna visar på bl.a. grova träd, stora ornitologiska värden samt att det är fladdermuslokal i nyck-



elbiotopen vid Skagerns strand. Alla fladdermöss är fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Det innebär att det är förbjudet att:

- 1.avsiktligt fånga eller döda djur,
- 2.avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
- 3.avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och
- 4.skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatsen.

Det har inte redovisats kända (från Artportalen eller andra källor) förekomster av skyddade arter. Naturvärdesinventeringen ska identifiera eventuella biotoper med goda förutsättningar för förekomst av skyddade arter. Identifierade biotoper behöver inventeras närmare om de påverkas genom planförslaget. Om man avstår från att närmare inventera exempelvis ett ”grodlämpligt” dike eller en potentiell fladdermuslokal bör det finnas en kvalificerad bedömning att biotopen trots allt bara har ringa betydelse för skyddade arter. Innan fältarbete kan lämpligen Artportalen kollas och kontakt tas med lokala föreningar som kan ha kunskaper om flora och fauna i området. Utifrån ett sådant underlag och en besiktning av området kan man avgöra vilken ambitionsnivå som är rimlig i fältinventeringen. Det är viktigt att komma ihåg att avsaknad av uppgifter i Artportalen och hos lokala föreningar inte behöver innebära att skyddade arter saknas.

För att säkerställa planens genomförande och lämplig markanvändning rekommenderar Länsstyrelsen därför kommunen att ta fram en naturvärdesinventering. Då området har dokumenterat höga ornitologiska värden rekommenderas att även en häckfågelinventering görs. Kommunen bör göra en bedömning hur de två nyckelbiotopsområdena samt naturvärdesobjekt som ligger inom byggrätterna för bostäderna kan komma att påverkas av föreslagna ändringar.

## Arkeologi

Länsstyrelsen bedömer att arkeologisk utredning krävs inom detaljplaneområdet.

När den gällande byggnadsplanen antogs år 1982 gällde 1942 års fornminneslag, vilken saknade utredningsinstrument. Ny kulturmiljölagen trädde i kraft 1988 och i den infördes Länsstyrelsens möjlighet att besluta om arkeologisk utredning för att ta reda på om en fornlämning berörs av ett planerat arbetsföretag som innebär att ett större markområde tas i anspråk (2 kap. 11 § kulturmiljölagen). En sådan arkeologisk utredning har inte utförts och Länsstyrelsen saknar därför underlag för att kunna bedöma om fornlämningar påverkas av planerat arbetsföretag.

Detta innebär att planens genomförande inte är säkerställt, och att en byggherre genom ett senare KML-beslut kan riskera en s.k. ej ersättningsgill planskada. Det kan innebära att länsstyrelsen beslutar om kostsamma arkeologiska undersökningar eller att länsstyrelsen avslår ansökan om tillstånd till ingrepp i en fornlämning.

Om kommunen väljer att inte utföra en arkeologisk utredning inför fastställande av slutgiltig detaljplan bör detta framgå i planbeskrivningen samt att Länsstyrelsen i samrådsyttrande framfört krav på att arkeologisk utredning ska utföras för att fastställa eventuell fornlämningsförekomst.

### Vatten

Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), LAV, reglerar kommunens skyldighet att ordna allmänna VA-anläggningar. Både skyddet för människors hälsa och skyddet av miljön kan utgöra skäl för kommunen att ordna kommunalt VA. Enligt Vattendirektivet - Åtgärd 37 ställs det ett särskilt krav på kommunerna att upprätta vattenförsörjningsplan och avloppsplan. Om planen omfattar 20 hus eller mer i område utanför kommunalt avlopp, ska det redovisas hur vattentjänsterna ska lösas. Kommunen behöver redovisa hur man kommer att ta ansvar för det utökade verksamhetsområdet för vattentjänster för planerade bostäder.

Enligt planbeskrivningen kan det bli aktuellt att bygga ut området successivt, och att anlägga enskilda avlopp i avvaktan på en allmän VA-anläggning. Diffusa utsläpp från enskilda avlopp påverkar många vattenförekomster vilket kan försvåra att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att spillavloppet från bebyggelsen kan ordnas i ett större sammanhang innan detaljplaneändringen antas.

Bestämmelser som rör miljö kvalitetsnormer för vatten gäller alltid, även för planer som antagits innan EU:s vattendirektiv trädde i kraft 2000. Det innebär att genomförandet av detaljplanen, med föreslagna ändringar inte får äventyra möjligheten att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Skagern. Planen får inte heller medföra en försämring av vattenkvaliteten i förhållande till den senaste statusklassningen (försämringsförbudet).

### Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Kommunen behöver utreda vilka arter som finns område, då skyddade arter enligt 4 § artskyddsförordningen kan innebära betydande miljöpåverkan.

## Kommentarer

Kommunen vidhåller sin bedömning om att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Då det aktuella ärendet utgör en ändring av detaljplan så vidhåller kommunen att det inom ramen för en detaljplaneändring inte ska utföras en fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Enligt Boverket ska prövningen för en planändring endast omfatta de bestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Planändring möjliggör för en ökad utnyttjandegrad och byggrätt inom befintlig kvartersmark för bostäder. Kommunen anser att stor del av länsstyrelsens Råd enligt PBL är sådana synpunkter som inte direkt går att härleda till det som föreslås i planändringen då planområdet redan idag är planlagt för bostäder.

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden *Hälsa och säkerhet, geoteknik*. Inför granskningen har ett PM för geoteknik genomförts. Utredningen visar på att det inte finns något som tyder på att en bebyggelse i två våningar är olämplig. Stabilitet i marken anses vara tillräckligt god för att kunna möjliggöra för en ökad belastning. Se kommentar under SGUs yttrande.

Länsstyrelsen påpekar även att en arkeologisk utredning, naturvärdesinventering och ett utökad resonemang kring VA-försörjning ska tas fram inför granskningen. Planbeskrivningen kompletteras med informationen från ovanstående utredningarna och underlag. .

En naturvärdesinventering har tagit fram enligt länsstyrelsen rekommendation där också häckfågelinventering och en inventering av fladdermöss gjorts. Kommunen bedömer att en förslag till planändringen, dvs en utökning av byggrätterna marginellt påverkar de naturvärdena jämfört med vad som idag är planlagt. Planområdet är cirka 80 hektar stort där kvartersmark utgör cirka 30 % av planområdet medan 80 % utgörs av naturmark. Enligt gällande plan är det möjligt att bebygga cirka 2% av planområdet och planändring föreslår en ökning till 6 %. För att begränsa påverkan på häckningsfåglar föreslås det att byggnation bör ske utanför häckningsperioden. Inom området kommer även värdefulla naturobjekt såsom grova och gamla träd, stenrösen och ”sly” bevaras i den mån det är möjligt.

Även värdefulla livsmiljöer för hotade fågelarter ska fredas från exploatering i den mån det är möjligt.

Utifrån rådande planförhållande är det möjligt att bebygga området och kommunen bedömer inte att planändringen bidrar till mer negativt påverkan på naturvärdena i området.

## Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har kommit in med yttrande i samrådet.

### Ärendeinformation saknas i plankartan

Plankartan bör kompletteras med ärendeinformation om planändringen. Det underlättar förståelsen för att plankartan hör till ändringen av planen och inte är den ursprungliga om det lätt går att se den traditionella informationen bland annat om vilket datum planen ändras och namn etcetera på planändringen.

### Utskriftsformat för rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

### Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken.

### Förtydligande om genomförandetiden

I planbeskrivningen anges på sidan 8 endast att ”Genomförandetiden är 15 år.” Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändringen endast de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser de ändrade frågorna borde redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Eftersom ingen planbestämmelse om genomförandetid finns på plankartan blir den visserligen 15 år ”automatiskt” med stöd av regeln i 4 kap. 23 § PBL. Det kan dock vara bra för användare av planen att kommunen anger genomförandetiden för planändringen på plankartan.

### Kommentarer

Kommunen noterar yttrandet och justerar informationen på plankartan vad gällare genomförandetiden, utskriftsformat och ärendeinformation. Kommunen anser att det är

lämpligt att reglera höjden på byggnadsverk med byggnadshöjd inom aktuellt planområdet.

## Trafikverket

### Statlig infrastruktur

Området gränsar delvis till och ansluts till väg 2997 för vilken Trafikverket är väghållare. Årsdygnstrafiken på väg 2997 uppmättes år 2019 till 107 fordon/dygn varav 5 tunga fordon.

### Trafikverkets synpunkter

Väg 2997 är smal och delvis kurvig, planbeskrivningen bör kompletteras med en kort information om vägens standard och att det inte finns planer inom en överskådlig tid för en standardhöjning. Trafikverket önskar dessutom att planbeskrivningen kompletteras med en uppskattning av hur mycket trafik som kommer alstras på grund av att detaljplanen ökar utnyttjandegraden vilket i sig möjliggör för permanentboende.

När det gäller dagvatten får inget vatten från området tillföras till Trafikverkets vägdikey.

## Kommentarer

Kommunen noterar Trafikverkets synpunkter och justerar planbeskrivningen med förtydligande vad gäller tillkommande trafik och dagvattenhantering. Dagvatten kommer omhändertas inom planområdet och inte släppas till vägdikey till statlig väg.

## Statens geoteknisk institut

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av morän. I kapitel 3.2, befintliga förhållanden, i förslag till byggplan, daterad 1983, beskrivs att markmaterialet består av siltig sand och sandig silt.

Som underlag för en detaljplan ska en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utföras av en geoteknisk sakkunnig.

SGI rekommenderar att en geoteknisk utredning, enligt ovan beskrivning, utförs i planskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. En första stabilitetsbedömning för hela planområdet kan baseras på befintliga undersökningar (om det finns några). Är de faktiska förhållandena sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt

IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Till exempel ska stabilitetsförhållandena och erosionsförhållanden för de delar av planområdet som vetter mot vattendraget i väster samt sjön Skagen i öster belysas, samt hur eventuell framtida erosion kan påverka stabilitetsförhållanden inom denna del av området framöver. Höjda vattennivåer (pga klimatförändring) kan leda till ökad erosion vilket kan få till följd att risken för ras och skred ökar.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

## Kommentarer

Kommunen har till granskningskedet utrett de geotekniska förhållandena genom en geoteknisk okulär besiktning. En okulär besiktning av området gjordes 2022-04-13. Jordart inom området har kontrollerats med hjälp av ”geologkäpp” kompletterat med mindre handgrävda gropar samt observationer av rotvältor.

Utifrån den geotekniska okulära besiktningen har det bedömts att inga hinder eller restriktioner avseende geoteknik föreligger för planerad detaljplan. Det gjordes även bedömningen att det ej var nödvändigt att utföra en geoteknisk fältundersökning utifrån den föreslagna ändringen av detaljplanen.

Samråd under kommande projekteringskede ska ske mellan bland annat geotekniker, markprojektör och konstruktör

Kommunen bedömer att vattendraget i väster inte påverkar stabilitetsförhållande och erosionsförhållandena inom planområdet. Vattendraget är en mindre bäck som ligger cirka 400 meter från planområdet.

## Skogsstyrelsen

Inom förslaget till byggnadsplan finns flera nyckelbiotoper och objekt med naturvärden. Utförliga beskrivningar bifogas. Det är 25 år sedan inventeringen gjordes vilket gör att naturvärdena kan ha ändrats mycket. Naturvärdena ökar över tid och objektet med naturvärden kan idag mycket väl klassas om nyckelbiotop. Det kan också ha hänt andra saker i området som gör att naturvärdena minskat, t ex avverkning. Eftersom naturvärdena kan ha ökat kan områdena vara betydligt större idag vilket gör att avgränsningarna i kartan

inte längre är aktuell. Skogsstyrelsen har inte några färskare uppgifter på hur naturvärdena i området ser ut idag. Vi föreslår därför att en naturvärdesinventering av hela området görs innan beslut om ny plan fattas. Eftersom exploatering inte är en skogsbruksåtgärd är Skogsstyrelsen inte tillsynsmyndighet.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL).

Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

## Kommentarer

En naturvärdesinventering har tagits fram enligt länsstyrelsen rekommendation där också häckfågelinventering och en inventering av fladdermöss gjorts. Kommunen bedömer att en förslag till planändringen, dvs en utökning av byggrätterna marginellt påverkar de naturvärdena jämfört med vad som idag är planlagt. Naturmarken utökas för att stärka de naturvärden som finns i området idag. Planområdet är cirka 80 hektar stort där kvartermark utgör cirka 20 % av planområdet medan 80 % utgörs av naturmark. Enligt gällande plan är det möjligt att bebygga cirka 2% av planområdet och planändring föreslår en ökning till 6 %. För att begränsa påverkan på häckningsfåglar föreslås det att byggnation bör ske utanför häckningsperioden. Inom området kommer även värdefulla naturobjekt såsom grova och gamla träd, stenrösen och ”sly” bevaras i den mån det är möjligt.

## Västtrafik

Området där planen är belägen räknas som landsbygd och kan enligt Västra Götalandsregionens Landsbygdsutredning, förvänta sig ett grundutbud av kollektivtrafik i form av anropsstyrd trafik, med syfte att kunna ta sig till service minst en gång per dag.

Idag har området Närtrafik, men avståndet till övrig kollektivtrafik är långt. Närtrafik är i första hand till för serviceresor, inte för arbets- och studiependling. Närtrafik är allmän kollektivtrafik mellan adress på landsbygd och Närtrafikhållplats i tätort. Resorna förbeställs i bestämda tidsintervall.

Västtrafik ser att etableringar i områden, placerade långt från befintlig linjelagd kollektivtrafik och utan koppling till säkra och attraktiva gång- och cykelstråk, bidrar till ett ökat bilberoende. Fritidsboende i området får svårt att lösa sina persontransporter på ett hållbart sätt. Avstånd från planområdet till många servicefunktioner är dessutom relativt

långt vilket även det bidrar till behov av biltransporter.

Ur barnperspektivet blir det svårigheter att delta i fritidsaktiviteter eller träffa kamrater utanför området, utan att vara beroende av föräldrarnas möjlighet att skjutsa med bil.

## Kommentarer

Kommunen noterar Västtrafiks synpunkter och ser positivt på att fortsätta dialogen kring kollektivtrafik och hållbara resor i kommunen för att främja landsbygdsutveckling och bostäder i attraktiva lägen. Vidare så finns det idag möjlighet att bygga ut områden enligt gällande plan och kommunen ser positivt till att möjliggöra för större bygggrätter i området, en effekt av detta skulle kunna vara att permanentboende i området ökar vilket skulle innebära att det i framtiden kan finnas underlag för en utbyggd kollektivtrafik till området.

## Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

## Kommentarer

Kommunen noterar synpunkter och dessa kommer beaktas under genomförande av detaljplanen. Placering av postlådor är inget som regleras i detaljplan, utifrån hur detaljplanen är utformad finns det goda möjligheter för att kunna tillhandahålla en ändamålsenlig postutdelning.

## Avfallshantering Östra Skaraborg

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i



renhållningsföreskrifterna.

För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

Behållare för avfall ska placeras så att hämtning av avfall kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt. Är där trottoar ser vi att den är sänkt vid angöringsplats.

För återvägdsgator ska det finnas en vänd yta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan.

Vändning kan också ske i en T-korsning. Lämplighetsbedömning görs av kommunalförbundet i varje enskilt fall.

Vidare vill vi framhålla att innehavare av hushållsavfall har ansvar för att sortera och lämna det enligt gällande nationella lagar, förordningar och föreskrifter samt i enlighet med AÖS föreskrifter och anvisningar meddelade till dessa föreskrifter.

## Kommentarer

Kommunen noterar synpunkter och dessa kommer beaktas under genomförande av detaljplanen. Såsom detaljplanen är utformad finns det förutsättningar för att avfallshandtering kan ske på ett sådant sätt att reglerna i renhållningsföreskrifterna kan följas.

Antingen vid gemensamma hämtningsplatser eller vid fastighetsgräns.

## Tekniskanämnden

Tekniska nämnden har tagit del av samrådshandlingarna gällande förslag till ändring av förslag till byggnadsplan för fritidsområde Sjötorp, del av fastighet Sjötorp 1:1 och 2:1 och har följande att erinra avseende planförslaget.

- Önskan om att mening på sidan 8 i planbeskrivning ändras från

”Det är därför lämpligt att i första hand planera för enskild VA-anläggning som på sikt kan övertas av kommunen.”

till

”Det är därför lämpligt att i första hand planera för enskild VA-anläggning som eventu-

ellt, på sikt övertas av kommunen.”

## **Kommentarer**

Noterat och planbeskrivningen är justerat enligt tekniska nämndens förslag.



Gullspång