



# Granskningsutlåtande

Detaljplan för Alunskiffern 2 m.fl.

Tätort, Falköpings kommun

Datum 2024-11-22

## Hur samråd och granskning har bedrivits

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 20 december 2023, BN § 150 beslutat att genomföra samråd enligt 5 kap. § 11 plan- och bygglagen (PBL) i rubricerat ärende.

Kända sakägare och myndigheter som har ett väsentligt intresse av detaljplanen har beretts tillfälle till samråd.

Samrådet har ägt rum under tiden 2023-12-27 till och med 2024-01-26. Den 16 januari 2024 hölls ett samrådsmöte om den aktuella detaljplanen, där berörda sakägare var inbjudna att ta del av förslaget, ställa frågor och komma med synpunkter.

Rubricerat planförslag har enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) varit utställt för offentlig granskning på stadshuset och Falköpings kommuns webbplats under tiden 2024-05-03 till och med 2024-05-20.

Underrättelsen inför granskningen har funnits på kommunens webbsida och brev har översänts till kända sakägare samt till andra som kan ha ett väsentligt intresse av detaljplanen. Länsstyrelsen har tillsänts planhandlingarna inför granskningen.

Remissinstans	Samråd		Granskning	
Skanova AB	Ingen erinran	-	Ingen erinran	-
Trafikverket	Ingen erinran	-	Ingen erinran	-
Statens geotekniska institut	-	Synpunkter	Ingen erinran	-
Lantmäteriet	-	Synpunkter	Ingen erinran	-
Miljösamverkan Östra Skaraborg	-	Synpunkter	-	Synpunkter
Länsstyrelsen Västra Götaland	-	Synpunkter	-	Synpunkter

## **Sammanfattning av inkomna yttranden med kommentarer**

Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil.

### **Skanova AB**

Synpunkter under samråd

Ingen erinran.

Synpunkter under granskning

Ingen erinran.

### **Trafikverket**

Synpunkter under samråd

Ingen erinran.

Synpunkter under granskning

Ingen erinran.

### **Statens Geotekniska institut**

Synpunkter under samråd

I yttrandet har följande punkt angetts:

1. SGI noterar att det saknas en bedömning gällande om den planerade dagvattendammen kan innebära en stabilitetsrisk (inom planområdet eller för angränsande områden) och om det i så fall krävs någon reglering i plankartan av dammens placering och/eller utformning. En sådan bedömning bör göras av geotekniskt sakkunnig.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett utlåtande av geotekniskt sakkunnig angående stabilitetsrisk vid föreslaget fördröjningsområde. Se Rubrik "2.9 Hälsa & säkerhet – Planförslag och konsekvenser – Ras-, skred- och erosionsrisk" i planbeskrivning.*

## Synpunkter under granskning

Ingen erinran.

### **Lantmäteriet**

## Synpunkter under samråd

I yttrandet har följande punkter angetts:

1. I planbeskrivningen under avsnitt 2.10 finns förklaring över gränsbeteckningarna och vad de avgränsar. Under förklaringen till användningsgräns står att användningsgränsen finns "... mellan gata, parkeringsplats där återvinning får finnas, naturområde, tekniska anläggningar, järnväg och verksamhet utom lager".

*Kommentar: Kommunen har uppdaterat avsnittet genom att ta bort texten.*

2. I förklaringen till egenskapsgräns står att den i detaljplanen reglerar "... inom vilket område befintliga träd skyddas".

*Kommentar: Kommunen har uppdaterat avsnittet genom att ta bort texten.*

## Synpunkter under granskning

Ingen erinran.

### **Miljösamverkan Östra Skaraborg**

## Synpunkter under samråd

I yttrandet har följande punkt angetts:

1. Det kan finnas naturligt förhöjda halter av arsenik i jorden, vilket behöver tas hänsyn till vid schaktningsarbete.

*Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med text gällande förhöjda halter av arsenik samt hänsyn vid schaktning.*

## Synpunkter under granskning

I yttrandet har följande punkt angetts:

1. Det är positivt att planbeskrivningen föreslår att matjorden från jordbruksmarken kan tas om hand och återanvändas. På grund av risken för naturligt förhöjda halter av metaller, framför allt arsenik och barium, i jord i området kan åtgärden vara anmälningspliktig.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats enl. myndighetens synpunkt.*

## Länsstyrelsen Västra Götaland

### Synpunkter under samråd

I yttrandet har följande punkter angetts:

1. Delar av planområdet omfattar befintlig dagvattendam. Kommunen anger att för att kompensera för borttagandet av dammen behövs en tillkommande volym på 2 100 m<sup>3</sup>. Kommunen behöver dock beskriva hur denna volym är framräknad. Tas i volymen exempelvis hänsyn till att mer mark hårdgörs genom detaljplanen? Vilket dimensionerande regn har använts vid bedömningen?

*Kommentar: Kommunen har uppdaterat texten genom att ange en dimensionering på 100-årsregn vid skyfall. Kommunen har även kompletterat avsnittet med en tabell som visar mängden volymer som kan framkomma vid olika höjder på vattenytan.*

2. Kommunen skriver att bedömningen görs att detaljplanen inte medför ökad översvämningrisk för omgivningen. Det är bra med en sådant tydligt ställningstagande men kommunen behöver också redogöra för grunderna för denna bedömning.

*Kommentar: Kommunen har uppdaterat texten genom beskrivning av att förslaget inte innebär någon översvämningrisk eftersom att det nya fördröjningsområdet säkerställer hantering av skyfall vid 100-årsregn.*

3. Höjdsättning tycks vara en viktig förutsättning för att hantera översvämningsrisk i detaljplanen, inte minst eftersom delar av planområdet är i befintlig lågpunkt. Kommunen har ändå valt att inte reglera höjdsättning. Kommunen behöver antingen införa sådan reglering eller motivera varför det inte är nödvändigt, dvs. hur lämpligheten säkerställs utan höjdsättning (med avseende på omgivningspåverkan, påverkan på byggnader inom planen och framkomlighet).

*Kommentar: En sådan bestämmelse fanns på plankartan vid samrådet, dock gällde den endast inom delar av kvartersmarken. Bestämmelsen har utökats så att den nu gäller för hela kvartersmarken.*

### Synpunkter under granskning

I yttrandet har följande punkter angetts:

1. Myndigheten bedömer att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas under förutsättning att kommunen beskriver dagvattenpåverkade vattenförekomster utifrån statusklassning, mål och vilka påverkankällor och parametrar som kan tänkas vara aktuella för detaljplanen.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande text angående planens påverkan på miljö kvalitetsnormer i ytvatten och grundvatten.*

## Sammanfattande bedömning

Efter samråd och granskning har följande förändringar skett i planhandlingarna.

### Justeringar efter samråd

På plankartan:

- Markanvändningen 'Verksamheter' har justerats till 'Verksamheter och lager'.
- Bestämmelse om högsta nockhöjd har ändrats från 7 meter till 8 meter.
- Minsta volym för fördröjningsdamm har justerats. Dess ungefärliga placering har markerats med illustrationslinje.
- Bestämmelsen om lägsta markhöjd har utökats så att den gäller för hela kvartersmark.
- Omfattning av nyttjanderätten (KS 2023/19) har markerats på plankartan med 'Ny'.

I planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen har kompletterats med text om matjord ”För att minska de negativa effekterna kommer matjorden från jordbruksmarken tas om hand och återanvändas”.
- Avsnittet översvämningar under planförslag & konsekvenser har kompletterats med text om att det nya fördröjningsområdet säkerställer ett klimatanpassat 100-årsregn, text om ett nytt U-område samt text om bestämmelse kring markens höjd.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att det kan finnas naturligt förhöjda halter av arsenik i jorden, vilket behöver tas hänsyn till vid schaktningsarbete.
- Under avsnittet plankarta och planbestämmelser har text om gränsbeteckningar tagits bort.
- Siffran för Grönytafaktor har justerats under Planförslag och konsekvenser-Grönytafaktor, efter justering av dammens volym.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med ny information kring bestämmelse om högsta nockhöjd i meter. Bestämmelsen ändrades från 7 meter till 8 meter.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om Natura 2000-område.
- Text om fördröjningsdammen har justerats/kompletterats under Planförslag & konsekvenser – Översvänningsrisk.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om geotekniska förhållanden vid anläggning av den nya dammen, under Planförslag & konsekvenser – Ras-, skred- & erosionsrisk
- Den beräknade tidplanen har justerats under Organisatoriska frågor – Tidplan
- Text ang. Ansvarsfördelning och Avtal har justerats under Organisatoriska Frågor, så det framgår att exploatören ansvarar för både utförande och finansiering när det gäller utbyggnad av den nya fördröjningsdammen, samt flytt av stenmurar.
- Text under Ekonomiska Frågor – Utgifter har justerats så det framgår att exploatören ansvarar för både utförande och finansiering när det gäller utbyggnad av den nya fördröjningsdammen, samt flytt av stenmurar.
- Tabell under rubriken ’Fastighetskonsekvenser’ har kompletterats med Jakträtt och en ny Nyttjanderätt (KS 2023/19)

### **Justeringar efter granskning:**

På plankartan:

- Omfattning av grundkartan har minskats något.

I planbeskrivning:

- Text angående återanvändning av matjord från jordbruk, under rubriken: 2.6 Skyddade områden/Planförslag och konsekvenser/Jordbruksmark, har kompletterats med information om risk för naturligt förhöjda halter av metaller, framför allt arsenik och barium, samt att åtgärden kan vara anmälningspliktig.
- Texten under rubrikerna 2.6 Skyddade områden/Stenmurar har justerats i avsnitten för både förutsättningar och planförslag samt konsekvenser. Justeringen innebär att stenmurar på nordöstra sidan av grannfastigheten Lerskiffern 1 inte påverkas av planens genomförande. Tillgång till det nya fördröjningsområdet kommer att ske via ett servitut på fastigheten Alunskiffern 2.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande text angående planens påverkan på miljökvalitetsnormer i ytvatten och grundvatten, under rubriken: 3.2 Miljökvalitetsnormer/Ytvatten och Grundvatten.
- Rubrikerna 4.1 Organisatoriska frågor/Avtal och 4.2 Fastighetsfrågor har justerats både i bild och text. Ändringarna avser servitut på fastigheten Alunskiffern 2 för drift och underhåll av det befintliga diket samt det nya fördröjningsområdet öster om fastigheten.

### **Förslag till beslut**

Med anledning av ovanstående föreslår Stadsbyggnadsavdelningen följande beslut:

- Byggnadsnämnden godkänner stadsbyggnadsavdelningens bemötande av inkomna yttranden.
- Byggnadsnämnden antar detaljplanen med stöd av kommunfullmäktiges delegation.

Soroosh Rad  
Planarkitekt



Granskningsutlåtande

2024-11-22

P 2022-00021

Byggnadsnämnden



**Falköpings kommun**

521 81 Falköping

0515-88 50 00

[www.falkoping.se](http://www.falkoping.se)