



Diarienum: 2022-000360

Upprättad: 2022-10-18

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Vårgårda norra

Vårgårda tätort, Västra Götaland

Handläggning

Handläggning av planen sker med utökat planförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

Planförslaget, som är upprättat 2021-09-07, har varit utställt under tiden 2021-10-13 – 2021-11-03 i receptionen i Vårgårda kommunhus och har publicerats på Vårgårda kommuns hemsida. Planhandlingar har översänts för yttrande till myndigheter och sakägare. Annons var införd i Alingsås Tidning 2021-10-14.

Sammanfattning

Under samrådstiden har sju yttranden inkommit från remissinstanser, ett från sakägare och sju från övriga.

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Synpunkter inkomna under samrådet har bl.a. berört:

- Geoteknik
- Farligt gods
- MKN för vatten
- Trafik
- Dagvattenhantering
- Påverkan på centrumhandel
- Påverkan på groddjur
- Förbud mot livsmedelshandel

Större ändringar som gjorts av planförslaget efter samrådet:

- Ytan för handel har begränsats
- Även livsmedelshandel tillåts
- Tillåten bruttoarea har begränsats
- Riskanalys har uppdaterats
- Släckvattenutredning har tagit fram
- Användningen R1 har lagts till för padelhallen
- Planbestämmelse om marklaster över 20 kPa har tillkommit
- Planbestämmelse om släntutformning har tillkommit
- Dagvattenutredning har kompletterats med PM. Planbestämmelse om dagvatten har tillkommit.
- MKB för artskydd har tagits fram
- Trafikberäkning har tagits fram
- Placering och utformning av E-områden har justerats
- Villkor för startbesked har införts

Inkomna yttranden och förvaltningens kommentarer

Yttranden med synpunkter återges i sammandrag samt kommenteras nedan. Datum då yttrandet inkom inom parentes.

Remissparter

1. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund (2021-11-18)

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planen:

- Det finns avvikelser i texten mellan de slutsatser som riskanalysen drar kring åtgärder och den text som återfinns i planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör ses över och kompletteras så att avvikelserna försvinner.
- Brandpostnätet behöver byggas ut och anpassas utifrån tänkt bebyggelse. Det finns en notering i planbeskrivningen att kontakt ska tas med räddningstjänsten för att få samsyn kring dimensioneringen.
- Då omkringliggande natur och vattentäkt är känslig för föroreningar bör en särskild släckvattenutredning göras. Alternativt att det går att säkerställa att släckvatten går att omhänderta dagvattensystem innan det når känslig recipient.

Förvaltningens kommentar:

- *Riskutredningen har uppdaterats efter samrådet. Planbeskrivning och plankarta har justerats utifrån nya utredningen. Rekommendationer som gäller för området 0 – 30 m från E20 och bebyggelse inom 50 m från E20 har dock inte tagits med i planbeskrivningen då det gäller område utanför planområdet respektive inom område där bebyggelse inte tillåts.*
- *Dimensioneringen av brandpostnätet har stämts av med räddningstjänsten.*
- *En släckvattenutredning har tagits fram och arbetats in i planhandlingarna.*

2. Lantmäteriet (2021-11-04)

Yttrandet inkluderar två utdrag ur plankartan som ej återges här.

Följande har noterats:

Lund GA:3

Gemensamhetsanläggningen Lund GA:3 gäller inom område som planeras för allmän plats med ändamål VÄG. Detaljplanen innebär att ansvaret för vägen ska övergå till kommunen. Lund GA:3 behöver därför omprövas och tas bort inom planområdet. Man bör även fundera på om ytterligare delar av Lund GA:3 behöver ses över, som inte ligger inom planområdet men som ändå påverkas. Kommunen har inte berört detta i genomförandedelen i planbeskrivningen. Hur ska övertagandet ske?

Allmän plats på privat mark

Enskilt ägda områden berörs av allmän plats VÄG. Vid grov syn verkar Lund 1:4, 2:9 och 3:16, och outredda samfälligheter 1442:LUND:OUTR:8, 1442:LUND:OUTR:5 och 1442:LUND:OUTR:3 beröras. Enskilt ägda områden berörs av allmän plats NATUR. Vid grov syn verkar Lund 1:4, Lund 1:6, Lund 2:5, Lund 2:9, Lund 9:1, Lund S:2, Fagrabo 1:2 och outredda samfälligheter 1442:LUND:OUTR:8 och 1442:LUND:OUTR:5 beröras. Kommunen har ett ansvar att överta och bygga ut dessa områden. Det framgår inte av planbeskrivningen hur marken ska övergå i kommunal ägo. Om det ska ske via lantmäteriförrättning så bör även information om det framgå.

Administrativa bestämmelser utan avgränsning

g1 och u har angivits som administrativa bestämmelser men det saknas administrativ gräns för att avgränsa dessa. En tolkning kan därmed bli att dessa bestämmelser gäller inom hela deras respektive användningsområde som de är belägna inom, vilket tolkas inte vara tanken. Var därför konsekvent om markreservat anges som administrativa bestämmelser så ska de också avgränsas med administrativ gräns.

Genomförandet av U-områden

Det framgår inte av genomförandedelen i planbeskrivningen hur u-områdena är tänkta att genomföras, vem som ansvarar för genomförandet och vem som ska stå för eventuella följdkostnader.

Servitut enligt grundkartan

Enligt grundkartan finns det ett servitut som korsar området uppe i norr. Servitutet syns inte i Lantmäteriets registerkarta. Lantmäteriet tar för givet att servitutet är utrett av kommunen och att grundkartan stämmer. Det framgår dock inte av planbeskrivningen hur servitutet ska hanteras eller om det är förenligt eller inte med den föreslagna markanvändningen. Om servitutet ska ligga kvar oförändrat kan det vara fördelaktigt att förse det med t.ex. prickmark som skydd inom kvartersmarken. Inom allmän plats VÄG möjligtvis egenskapsgränser runt servitutet med egenskapen underjordisk ledning eller dylikt (om det nu handlar om en underjordisk ledning).

Markanvisnings-/exploateringsavtal

Det framgår inte tydligt av planbeskrivningen om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar. Om sådana avtal ska användas ska även avtalens huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal framgå. Se PBL 4 kap. 33 §.

Tekniska anläggningar

Det finns tre områden som är utlagda för tekniska anläggningar (E). Ett av dessa är beläget inom privatägt område (Lund 3:16). Sannolikt utgör dessa så kallad allmän kvartersmark till vilken följer inlösenrätt/skyldighet för kommunen. Det framgår inte av planbeskrivningen hur området ska genomföras eller vem som ansvarar för det.

Allmän plats mot befintlig bebyggelse

Om så inte gjorts rekommenderar Lantmäteriet att fastighetsgränserna där allmän plats planläggs mot Lund 2:11, 2:16 och 3:16 utreds och mäts in, så att dessa fastigheter inte av misstag planläggs med lite allmän plats om

gränsernas läge senare skulle visa sig ligga annorlunda. Enligt registerkartan ska gränserna vara inlagda med god kvalitet (0,025m), men erfarenhetsmässigt så kan gränsernas yttre kvalitet vara sämre när de är redovisade med just 0,025m. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter kan ha god intern kvalitet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Padelhall

Enligt PB ska det finnas en befintlig padelhall i området. Frågan är om padelhall är förenligt med användningarna H1 och Z. Eventuellt rådfråga Boverket om padelhall kan tänkas ingå i dessa användningar, så att det inte tillkommer en planstridighet förutsatt att padelhallen ska vara kvar.

Otydlighet

I planförslaget som Lantmäteriet har fått ta del av verkar detaljer i grundkartan vara placerade framför planbestämmelser, vilket gör plankartan otydlig inom vissa områden, se ovan. Planbestämmelser bör inte skymmas av detaljer i grundkartan.

Förvaltningens kommentar:

Genomförandebeskrivningen har reviderats enligt nedan:

- *Gemensamhetsanläggningen Lund GA:3 ligger på föreslagen allmän platsmark och därmed tar kommunen över ansvaret och anläggningen kan tas bort genom anläggningsförrättning*
- *Privata fastigheter som ligger på föreslagen allmän platsmark avses övertas av kommunen genom lantmäteriförrättning*
- *Ledningsägarna ansöker om och bekostar ledningsrätt för nya ledningar. Flytt av befintliga ledningar bekostas huvudsakligen av Vårgårda kommun.*
- *Stycket "Avtal" har kompletterats*

Plankartan har reviderats enligt nedan:

- *g1 och u står nu som egenskapsbestämmelser då begreppet administrativa bestämmelser ej längre bör användas enligt Boverket*
- *Användningen R1 har tillagts för padelhallen*
- *Utformningen av plankartan har justerats för bättre tydlighet*

Grundkartan:

- *Servitutet som inte finns i LM's registerkarta existerar och ska tas bort i samband med genomförandet av planen*

- *Inmätning av fastighetsgränser mot allmän plats kräver fastighetsbestämning. Detta kommer att ske inför antagandet.*

3. Länsstyrelsen och SGI (2021-11-04)

SGI:s yttrande återges här endast i form av Länsstyrelsens sammanfattning av detsamma.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att frågor som berör hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor eller erosion behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. Vidare behöver det inom planen säkerställas att miljökvalitetsnormer för Nossan inte påverkas negativt. Beaktas inte ovanstående synpunkter kan ett antagande av planen komma att prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksidress kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Länsstyrelsen finner det dock inte uteslutet att:

- Miljökvalitetsnormer riskerar att inte följas
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Geoteknik

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från SGI som sammanfattas nedan: Den geotekniska utredningen anger att om organisk jord och torv avlägsnas och fylls upp med sprängsten klarar hela planområdet en belastning på 20 kPa vilket motsvarar en normal tvåvåningsbyggnad. För verksamhetsområden kan dock belastningen vara större. Om lasterna överstiger 20 kPa anser SGI att en revidering av beräkningarna behöver utföras för den maximalt tillåtna belastning som användningen normalt innebär. Eftersom säkerhetsnivåerna beror av vald släntlutning och material för planerad uppfyllning bör krav ställas avseende detta i planhandlingarna. Länsstyrelsen instämmer i detta. SGI lyfter även att stabilitetsberäkningarna inte tycks beakta geometrier för

planerad damm samt att det finns oklarheter i redovisningen av grundvattenytorna. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. SGI:s yttrande bifogas.

Farligt gods

En riskutredning har tagits fram vars slutsatser kan sammanfattas med att avståndet till E20 är tillräckligt stort för att det inte ska krävas särskilda skyddsåtgärder till bebyggelsen. Det är dock lite oklart hur utredningen kommit fram till denna slutsats, särskilt då det står att ”barriär/skydd mellan studerat område och E20 ska finnas som motverkar att vätska kan rinna in på området. Förslag på barriär kan vara: vall, dike eller plank/vägg som är tät i nedkant. Befintligt avstånd mellan E20 och studerat område bedöms uppfylla denna funktion”.

Utredningen klargör inte hur området närmast E20 ser ut eller kommer att se ut, dvs kommer det finnas vägräcken, diken eller en upphöjning utmed vägen efter ombyggnaden eller kommer marken mellan E20 och lokalgata vara plan? Detta har betydelse för hur långt ifrån vägområdet ett fordon kan antas hamna vid en avkörning samt även slutsatserna i riskutredningen.

Mellan området och väg 181 ska barriär/skydd finnas som motverkar att vätska kan rinna in på området. Detta är reglerat genom ”skydd” på plankartan. Utifrån plankartan kan skydd ligga direkt intill kvartersmark vilket innebär att avståndet mellan till exempel en pölbrand och bebyggelse blir ca 15 meter. Det behöver framgå av underlaget om detta är tillräckligt och varför.

Länsstyrelsen har följande synpunkter på de regleringar som planen har försetts med:

- Syftet med ”skydd” är att hindra spridning av farliga vätskor. Det bör därför framgå vilka krav som ställs på det skydd som uppförs för att syftet ska uppfyllas, t.ex. hur plank eller dike ska utformas
- Det behöver förtydligas vad som avses med brandklassat material då det kan innebära olika saker (obrännbart material, EI30-klass o.s.v.)
- Planbestämmelserna m1 och m2 reglerar att luftintag ska placeras högt. Det bör framgå av bestämmelserna vad det innebär mer konkret

MKN för vatten

Av egenskapen ”damm” inom allmän platsmark ”Natur” framgår att den huvudsakligen inte ska användas för dagvattenrening utan fylla en funktion för de arter som är skyddade enligt förordning. Länsstyrelsen anser att även ytor för dagvattenrening behöver finnas säkerställda på plankartan. I annat fall kan vattenområden nedströms planområdet påverkas negativt och äventyra

fastställda miljö kvalitetsnormer för Nossan. De ytor som behövs för rening av dagvatten behöver regleras inom allmän platsmark eller som E-område.

Råd enligt PBL och MB

Artskydd och MKB

I Naturvärdesinventeringen (NVI) anges att föreslagen exploatering (Scenario 1) innebär att drygt 2 ha av groddjurslokalen påverkas. Där påpekas också att det riskerar bli en betydande påverkan på groddjuren. Det räcker med att en art som skyddas av EU-direktiv (som tex åkergroda) finns eller antas finnas i området för att en beaktansvärd risk för skada på art skyddad enligt EU-direktiv ska föreligga. Detta innebär att betydande miljöpåverkan kan antas (Se tex Mål MÖD Norrvikens trädgårdar M2114-15) vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram. MKB:n kan vid behov begränsas till artskydds delen. Det som framkommit i NVI:n kan användas i MKB:n. Vid anläggande av kompensationsobjekt är det viktigt att dessa miljöer skapas i tid. Miljöerna behöver ha fått tillräcklig funktion, och att ersättningsmiljöerna fungerar behöver verifieras, innan arternas ursprungliga miljöer exploateras.

Biotopskydd

Länsstyrelsen anser att borttagna biotopskyddsobjekt i första hand bör kompenseras genom att skapa nya biotopskyddade objekt så nära den ursprungliga platsen som möjligt. I andra hand kan förbättring av naturvärdet i befintliga objekt övervägas. Föreslagen kompensation för åkerholmar ligger utanför planområdet och inte heller på kommunalt ägd mark. Kommunen behöver säkerställa att de har rådighet att utföra åtgärderna på annans mark.

Länsstyrelsen har tagit fram en ny vägledning för hantering av generellt biotopskydd när ny detaljplan tas fram. Kommunen bör ta del av vägledningen för att säkerställa att lämpliga åtgärder har gjorts vid planläggningen. Vägledningen för kommuners hantering av generellt biotopskyddade miljöer då exempelvis detaljplaner tas fram (lansstyrelsen.se)

Fågelarter

Det framgår inte i NVI:n om det finns häckande fågelarter i området som påverkas av exploateringen. Om exploateringen innebär att det finns risk för att ett häckande fågelpar försvinner så behövs ytterligare utredning. Skulle häckade fågelarter påverkas så behöver detta hanteras utifrån artskydds lagstiftningen.

När bedömningen av effekten på förekommande fågelarter (eller andra skyddade arter) ska göras så kan relevanta delar av följande punkter tas upp:

- Om skyddade arter förekommer inom områden som omfattas av ansökta åtgärder och använder området för fortplantning (t.ex. häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser), övervintring eller för vila (t.ex. rastplatser, dagvisten) samt, om så är fallet, hur otillåten störning eller skada kan undvikas
- Hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom ansökta åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet

Jordbruksmark

Detaljplanen medför att drygt 13 hektar jordbruksmark kommer att tas i anspråk för att användas som verksamhetsområde. I samrådshandlingen framgår att föreslaget verksamhetsområde bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse för att utveckla Vårgårdas näringsliv. Vidare framgår att behovet av verksamhetsområde inte kan tillgodoses genom att annan mark än jordbruksmark tas i anspråk för att få en ändamålsenlig struktur, eftersom marken söder och öster om tätorten omgärdas av höga natur- och kulturvärden.

Länsstyrelsen är tveksam till om ianspråktagandet av jordbruksmarken utretts fullgott enligt 3 kap 4 § miljöbalken då det saknas en utredning av jordbruksmarken som underlag för denna plan eller i gällande eller pågående översiktliga planer för kommunen. Den förstudie som gjorts syftar till att hitta det mest lämpliga verksamhetsområdet av de i den fördjupade översiktsplanen föreslagna verksamhetsområdena. Alla områdena finns i anslutning till Vårgårda tätort. Bland de fem områden som studerats i förstudien berörs alla utom ett område jordbruksmark. Om en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken visar att det finns möjliga områden som inte är jordbruksmark, så får inte jordbruksmarken tas i anspråk.

Om det fastställs att exploateringen gäller ett väsentligt samhällsintresse, så ska det bevisas att ”detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”, det vill säga att det är omöjligt att lokalisera verksamheten på annan plats än jordbruksmark. Med annan mark avses all möjlig annan mark där samhällsintresset kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt.

Kulturmiljö

För närvarande pågår en förundersökning av två fornlämningar inom planområdet. Resultatet från denna undersökning kommer att klarlägga huruvida ytterligare undersökningar av dem krävs vid ett eventuellt borttagande.

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 planinnehålllets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att se de positiva effekterna av utbyggnadsförslaget från miljösynpunkt.

Trafik

Trafikverket skriver i sitt yttrande att underlag saknas i form av en trafikutredning och att planförslaget behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet. Länsstyrelsen instämmer i detta och anser att kommunen behöver föra en dialog med Trafikverket kring hur planområdet påverkar arbetet med att bygga om korsningen E20/väg 181 då planen innebär förändrade förutsättningar som kanske inte fanns med när ombyggnaden planlades. Trafikverket anser även att planområdet inte bör innefatta vägområdena för de statliga vägarna, att det säkerställs att gränsen till vägområdet är korrekt samt att ett skydd mot väg 181 inte ska ligga inom vägområdet. Länsstyrelsen instämmer i dessa synpunkter.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningrisk från höga flöden i närliggande vattendrag. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har inte tagit del av den undersökning kommunen gjort inför start av planarbetet men anser att det finns skäl att anta betydande miljöpåverkan enligt de skäl som anges under rubriken Artskydd och MKB.

Förvaltningens kommentar:

- *Den geotekniska utredningen har uppdaterats. Plankartan har försetts med bestämmelse som säkerställer att platsspecifika beräkningar utförs om byggnader med större marklast än 20 kPa ska uppföras. 20 kPa är enligt IEG standard för industri- och handelsområden.*
- *Bestämmelse om släntutformning och markhöjd har lagts till på plankartan för att säkerställa att samtliga flacka ytor tål marklaster på upp till 20 kPa till släntkant*
- *Riskutredningen har uppdaterats. Planbestämmelser om risk har förtydligats på plankarta och i planbeskrivning.*
- *Dagvattenutredningen visar att anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten kan placeras inom tomtmark, då högst 50 % av ytan får bebyggas. En planbestämmelse säkerställer att fördröjning och rening upp till ett tioårsregn kan ske på tomtmark. Vägdagvattnet inom planområdet hanteras inom vägområdet och har säkerställts på plankartan.*
- *MKB för artskydd för groddjur har tagits fram*
- *Biotopskyddsdispens för diken och åkerholme har sökts enligt förslag i naturvärdesinventering och ska vara klart innan planen antas*
- *Bedömningen är att förslaget inte kommer påverka häckande fågelarter. Bedömningen har stämts av med Länsstyrelsen.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats avseende ianspråktagande av jordbruksmark. I samband med framtagande av FÖP för Vårgårda tätort har en lokaliseringsutredning för verksamhetsområden tagits fram som innefattar hela kommunen. Utredningen pekar ut det aktuella området som det mest lämpliga trots ianspråktagande av jordbruksmark.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med text om påverkan på miljömålen. Miljömålen bedöms ej påverkas negativt, förutom "Ett rikt odlingslandskap" genom att jordbruksmark tas i anspråk.*
- *Planbeskrivningen har förtydligats avseende skyfall. Annan typ av klimatanpassning bedöms inte vara aktuell.*
- *Trafikberäkning har tagits fram, exploatering anpassas efter kapaciteten i vägnätet. Se vidare kommentar på Trafikverkets yttrande.*

4. Trafikverket (2021-10-29)

Trafikutredning

Planen saknar underlag i form av en trafikutredning. Planförslaget behöver därför kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet.

Huvudmannaskap

Vägplanerna för projekt E20 Vårgårda-Ribbingsberg och E20 förbi Vårgårda genomförs just nu. I detaljplanen går att läsa att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark och i det begreppet ingår allmän väg. Nytt läge för väg 1916 liksom väg 181 är planlagda som väg i detaljplanen. Trafikverket anser att vägarna bör utgå ur planområdet. Om kommunen väljer att planlägga Trafikverkets väg så ska huvudman för vägen justeras i planen.

Standardhöjning

Inom ramen för projektet väg E20 Vårgårda-Ribbingsberg så kommer den nya vägen 1916 att byggas och få en beläggning i form av grus. Vägens funktion kommer genom aktuell detaljplan att förändras då den ska fungera som tillfart till flertalet verksamhetstomter. En standardhöjning kommer därför att utredas vidare av kommunen inför granskningen. För detta behövs avtal med Trafikverket. Det är viktigt att kommunen i utredningsarbetet för en standardhöjning tittar på vilka trafiksäkerhetsåtgärder som behövs exempelvis anslutning mot väg 181 och bländningsrisker för trafikanter på väg E20.

Cykelvägnätet

Inom ramen för vägplanen E20 förbi Vårgårda anläggs trafikplats Vårgårda Fagrabro och där utformas en gång- och cykelväg med en planskild passage under väg 181. Kommunen avser enligt planen sedan att förlänga denna cykelväg genom hela planområdet parallellt med nya väg 1916. Kommunen behöver i planen redogöra för hur cykelvägen kommer att utformas så att det är tydligt att den kommer att uppfylla kraven i VGU1. Ett anläggande intill väg 1916 kommer också kräva ett avtal med Trafikverket.

Anslutning till statligt vägnät

Kommunen föreslår anslutning av lokalgata mot väg 181 och 1916 i södra delen av kvarteret. Ni behöver redogöra för hur dessa uppfyller kraven i VGU. Vidare så är så gott som hela verksamhetsområdet mot nya väg 1916 öppet för anslutning mot statlig väg. Det accepteras inte av Trafikverket. Kommunen behöver till granskningen redovisa tänkta utfarter mot statlig väg och införa utfartsförbud där infarter inte är tänka att utföras.

Skyltar

Inom verksamhetsområdet har kommunen infört planbestämmelser för skyltars placering och utförande (f1). Skyltarna ska placeras på fasad, inga blinkande eller föränderliga skyltar medges. Skyltmaster medges inte. Trafikverket anser att det är positivt att kommunen reglerat skyltarnas utformning men önskar diskutera frågan vidare med kommunen då Trafikverket anser att fler aspekter ska beaktas avseende skyltning längs de statliga vägarna. Trafikverket har en intern riktlinje och en handledning för utformning och placering av skyltar där det framgår vilka ytterligare aspekter som avses.

Risker med farligt gods

Planområdet angränsar till väg E20 samt länsväg 181, där väg E20 utgör primär transportled för farligt gods och länsväg 181 klassas som en sekundär transportled för farligt gods. Kommunen har inom ramen för planarbetet tagit fram en riskutredning. Trafikverket bedömer att tillräckliga skyddsåtgärder för att hantera risker med farligt gods är införda på plankartan. Däremot får alla uppräknade skyddsåtgärder inte placeras inom vägområdet eller säkerhetszonen utan plankartan behöver justeras så att vall/plank eller annat som inte tillhör befintlig väganläggning, hamnar utanför vägområdet och säkerhetszonen. Trafikverket anser att kommunen redan nu bör bestämma sig för vilket skydd kommunen ska ha längs vägen.

Avtal

För att göra en standardhöjning av väg 1916 till önskvärd standard och uppföra GC-väg längs nya väg 1916 kommer det att krävas avtal med Trafikverket. Trafikverket anser att det bör vara tecknat innan planen går till granskning och att det ska vara tecknat innan planen går till antagande.

VA-koppling

Trafikverket kommer inom projekt E20 Vårgårda-Ribbingsberg att bygga en ny rastplats vid Rasta. Trafikverket önskar koppla denna till det planerade kommunala vatten- och avloppsnätet.

Riksintresse luftfart

Högsta totalhöjd tillåts vara 18 meter för ny bebyggelse i detaljplanen. Därmed påverkas inte MSA-ytorna för flygplatserna Landvetter och Trollhättan-Vänersborg som båda är av riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Sammantagen bedömning

- Trafikverket önskar att kommunen inte planlägger de statliga vägarna. Om kommunen ändå väljer att göra det ska rätt huvudman för dessa anges i detaljplanen.
- Trafikverket saknar en trafikutredning som visar vad påverkan blir på det statliga vägnätet och vilka eventuella åtgärder som behöver göras p.g.a. ökad trafik på nya väg 1916.
- Kommunen behöver visa hur föreslagna utfarter och GC-vägen förhåller sig till VGU.
- Antalet utfarter mot statlig väg behöver begränsas och det ska regleras i plankartan.
- Inga skydd får läggas inom vägområde eller säkerhetszon för väg 181 som inte ingår i den nuvarande väganläggningen. Plankartan behöver därför justeras. Trafikverket anser att kommunen inom ramen för detaljplanarbetet bör bestämma sig för vilket skydd som ska utföras och justeras planbestämmelsen efter det.
- Skyltars utformning och placering har reglerats till viss del men Trafikverket önskar ha ytterligare dialog kring detta utifrån Trafikverkets fastställda riktlinjer om skyltar utmed det statliga vägnätet.
- Både uppgradering av nya väg 1916 och anläggandet av GC-vägen parallellt med nya väg 1916 kommer att kräva avtal med Trafikverket.
- Trafikverket önskar koppla den nya rastplatsen vid Rasta till det planerade kommunala VA-nätet.

Trafikverket har sammantaget flertalet synpunkter och har gärna ett möte i närtid för att diskutera planen utifrån de synpunkter som lämnas i detta yttrande.

Förvaltningens kommentar:

- *Väg 181 planläggs för att möjliggöra utfartsförbud mot vägen, vilket har införts på plankartan. Boverket tillåter inte utfartsförbud i plangräns. Huvudmannaskapet har korrigerats i planbeskrivningen.*
- *Vägen i nord-sydlig riktning, väg 1916 i vägplan, avses få kommunalt huvudmannaskap inför genomförandet av detaljplanen och planläggs som VÄG. Avtal kring huvudmannaskapet ska tecknas. Inga övriga avtal, om exempelvis standardhöjning av vägen, behövs därför. GC-vägen som passerar väg 181 planskilt kommer att ledas vidare utmed nord-sydlig väg med kommunalt huvudmannaskap inom vägområdet.*

- *En trafikutredning har tagits fram. Exploateringen har reglerats utifrån kapaciteten i befintligt/föreslaget vägnät i vägplan för E20.*
- *Planhandlingarna har förtydligats med att bestämmelsen skydd längs väg 181 avser befintligt dike.*
- *Planbeskrivningen har förtydligats kring Trafikverkets skyltpolicy*
- *Koppling av den nya rastplatsen till VA-nätet hanteras inte i planen, då rastplatsen ligger utanför planområdet*

5. Vattenfall Eldistribution AB (2021-11-01)

Yttrandet inkluderar tre kartbilder som ej återges här.

Vattenfall har anläggningar inom planområdet. Kablarnas lägen i bifogade kartor är osäkert och därför måste personal mäta in kablar på plats genom s.k. kabelutsättning.

I planbeskrivningen, s.26, stycket ”El och tele”, står det att några av Vattenfalls kablar behöver flyttas. Det är bra om exploatören kontaktar Vattenfall för mer specifik beskrivning. För de 10 kV-kablar som blir kvar inom kvartersmark vill Vattenfall ha ett fyra meter brett u-område (två meter på var sida kabeln). Beställ kabelutsättning för exakt placering.

I planen redovisade förslag på placering av transformatorstationer är inte de som Vattenfall har föreslagit tidigare. Vidare behöver befintlig transformatorstation ha ett större E-område. E-område för transformatorstationer bör vara 10x10 meter och ska ha planbestämmelse som säkerställer att inga byggnader eller fordon placeras närmare än fem meter från nätstationen. E-området måste anslutas med 10 kV-kabel. Därmed behövs u-område (fyra meter brett) mellan E-område och befintlig 10 kV-kabel.

Där kablar kommer i konflikt med väg och parkering måste kablar förses med skyddsror alternativt flyttas. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar driften av nätägarens anläggningar.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras.

Förvaltningens kommentar:

- *Kabelinmätning har gjorts och u-områden har justerats efter denna*
- *Placering och storlek på E-områden har stämts av med Vattenfall*

6. Skanova AB (2021-10-15)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. 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.

Förvaltningens kommentar:

Ledningarna kan till största del ligga kvar.

7. Västtrafik (2021-10-20)

Planområdet angränsar till Trafikverkets plan för ny vägdragning av E20 i vilken närmsta hållplats, Tumbergs prästgård, också påverkas. Hållplatsen på västra sidan flyttas och ersätts med en ny då den påverkas av projektet. Det kan innebära något längre till hållplats från området, men vi bedömer att det inte påverkar tillgängligheten till kollektivtrafiken nämnvärt.

Förvaltningens kommentar:

Synpunkten har noterats.

Sakägare

8. Fastighetsägare Lund 3:21 (2021-10-13)

Trevligt att det planeras för fler verksamheter vid Rasta. Jag vill uppmärksamma avsaknaden av GC-väg från Kullings-Skövde kyrka upp till nya anslutningen till E20. Om det ska tillkomma nya verksamheter bör det finnas en säker väg för gång- och cykeltrafikanter. Hastighetsbegränsningen på Stockholmsvägen är 50 km/h men det är sällan den hålls. Det oroar mig att

det kommer att bli mer trafik på Stockholmsvägen i samband med ökad verksamhet i området. Hur ska trafiken ledas till området? Ska den gå genom centrum upp mot Rasta? Eller kan man begränsa trafiken på Stockholmsvägen så att främst E20 används? Idag är det en fara för gång- och cykeltrafikanter på Stockholmsvägen p.g.a. bilarnas hastighet och att det inte finns någon vägren att tala om.

Förvaltningens kommentar:

- *GC-väg planeras anordnas utmed Stockholmsvägen som länkar ihop det nya verksamhetsområdet med befintlig GC-väg vid Kullings-Skövde kyrka*
- *Det nya verksamhetsområdet förväntas medföra en måttlig trafikökning på Stockholmsvägen. Handelsområdet utgör endast en mindre del av hela verksamhetsområdet. Trafiken från övriga verksamheter, i synnerhet den tunga trafiken, bedöms i första hand belasta E20. Genom den planerade GC-vägen utmed Stockholmsvägen bedöms trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter förbättras jämfört med idag trots trafikökningen.*

Övriga

9. Boende i Asklanda (2021-10-20)

Jag anser att Vårgårda kommun ska ej gå vidare med planerna på att möjliggöra etablering av handelsområde på Vårgårda norra. Sådana handelsområden, utanför centrum, leder till ökad trafik, både personbilar och lastbilar, och ökad konsumtion, något som vi inte har råd med om vi ska klara klimatmålen. Etablerandet av detta område går stick i stäv med de klimatpolitiska målen som Sverige och Vårgårda kommun har antagit, mål som bl.a. kräver minskad konsumtion och minskade transporter.

I "Lokala miljömål för Vårgårda kommun" (2012) uttrycks det bl.a. att "Vårgårda ska vara en kommun med stark miljöprofil" och att "Vårgårda ska sträva efter klimatsmart byggande" (sid 4). Vidare står det som övergripande mål för Vårgårda kommun att "Kontinuerlig minskning av utsläppen till luften av ämnen som ger negativa hälsoeffekter" samt "Kontinuerlig minskning av utsläpp av försurande ämnen och växthusgaser" (sid 6). En etablering på Vårgårda norra motverkar samtliga av dessa mål. Därför bär kommunen låta miljömålen gå före och ej tillåta etableringar på det föreslagna området.

Förvaltningens kommentar:

- *Handelsområdet utgör endast en mindre del av hela verksamhetsområdet, varför trafikökningen bedöms bli måttlig. Ny GC-väg planeras utmed Stockholmsvägen som förbinder området med Vårgårda centrum.*
- *Övriga synpunkter noteras*

10. Boende på Sandhemsgatan (2021-10-15)

Vi önskar att Stockholmsvägen ses över med sänkning av hastighet till 30 – 40 km/h, vägbulor/avsmalnande väg, ev. fartkamera.

Översyn av korsningen mot Fagrabovägen med maxhastighet till 30 km/h och vägbulor/avsmalnande väg på den vägen.

Gång- och cykelväg utmed Stockholmsvägen.

Förbud mot tung trafik på Stockholmsvägen. Tung trafik behöver på E20 för att minska trafik i tätbyggt område.

Förvaltningens kommentar:

- *Den tunga trafiken på Stockholmsvägen bedöms minska när den nya korsningen mellan väg 181 och E20 är klar*
- *Hastigheten på Stockholmsvägen avses sänkas till 40 km/h i samband med att detta blir ny standard inom tätorter*
- *Korsningen Stockholmsvägen – Fagrabovägen kan komma att ses över under utbyggnaden av Fagrabovägen*
- *GC-väg planeras utmed Stockholmsvägen*

11. Boende på Fasangatan (2021-10-21)

Förslag till butiker i det nya handelsområdet: Biltema, Jula, Hemtex, klädbutiker, present/porslinsbutik.

Förvaltningens kommentar:

Detaljplanen reglerar inte vilka företag som får/ska etableras inom planområdet.

12. Boende på Kornvägen (2021-10-22)

Läste i tidningen att det planeras att byggas ett nytt handelsområde vid Rasta/E20. Behövs det verkligen när många lokaler på Kungsgatan står tomma? Jag tycker det är fantastiskt att Vårgårda blir mer attraktivt. Rusta upp Kungsgatan, gör det mer attraktivt för företag att flytta in.

Förvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

13. Boende på Bergsgatan (2021-10-24)

Som jag förstått det så kan man önska vilka butiker som man vill ska etablera sig i Vårgårda och sedan ska ju företagen tycka det känns värt att satsa på Vårgårda. Mina förslag från en utflyttad göteborgare:

1. Jula - har ett stort utbud och närmsta butik är i skara och Partille vilket är ganska långt. Kan vara bra för att få alingsåsarna att handla i Vårgårda. Dessutom bra och miljövänligt med logistik då transportererna ändå passerar.
2. Bauhaus/ Krauta - det behövs en lågpris byggkedja som ökar konkurrensen med de lokala bygghandlarna. Bauhaus finns i Göteborg. Även det långt från Alingsås och Vårgårda.
3. Sportshopen/XXL - i en aktiv ort som Vårgårda med många föreningar behövs en större sportaffär. XXL erbjuder även sortiment som cyklar, skridskor, jakt och friluftsliv.
4. Mediamarkt/Netonnet/ Elgiganten - i Alingsås saknas det en större aktör på hemelektronik.
5. IKEA - hade varit fantastiskt med ett Ikea, närmsta är i Göteborg, annars är det Örebro som är nästa längs med E20.
6. En foodcourt med olika typer av mat som lyfter för Vårgårdas invånare, industrier och arbetsplatser samt förbipasserande.

Öppna inte:

Dollarstore!- om E20 är Vårgårdas skyltfönster och första intryck så är dollarstore verkligen inte en butik som andas framåtanda, och ett attraktivt samhälle att bo i, likadant med Öob!

Förvaltningens kommentar:

Detaljplanen reglerar inte vilka företag som får/ska etableras inom planområdet.

14. Miljöpartiet de gröna i Vårgårda (2021-11-03)

Mp ser stor risk att Centrumhandeln påverkas negativt om ett externt handelsområde etableras vid Rasta, Vårgårda Norra. Eftersom så skett på många andra orter ser vi det som ett mycket troligt scenario även i Vårgårda. Dessutom riskerar biltrafiken att öka genom liggande förslag. Och missgynna de som inte har bil. Vi måste istället planera vårt samhälle för att minska biltrafiken i framtiden. Mp vill utesluta detaljhandel inom Vårgårda Norras planområde.

Förvaltningens kommentar:

- *Handelsområdet utgör endast en mindre del av hela verksamhetsområdet, varför trafikökningen bedöms bli måttlig. Ny GC-väg planeras (ej i denna detaljplan) utmed Stockholmsvägen som förbinder området med Vårgårda centrum*
- *Övriga synpunkter noteras.*

15. Kristdemokraterna i Vårgårda (2021-11-05)

Planens syfte är att möjliggöra etablering av nya verksamheter samt handel. I planförslaget föreslås att handelsändamålet begränsas så att livsmedel inte får vara huvudändamålet. Kristdemokraterna anser att man inte ska begränsa handelsändamålet, utan låta marknaden styra vilken typ av ev. handel som vill etablera sig i Vårgårda norra.

Förvaltningens kommentar:

Begränsningen av handelsändamålet har tagits bort.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Bygg- och miljöenheten

Sabina Talavanić
Arkitekt SAR/MSA

Stefan Olsson
Arkitekt MSA