



Diarienum: 2024-000278

Upprättad: 2024-05-14

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Flaskeberget

#### Vårgårda tätort, Västra Götaland

### Handläggning

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

Planförslaget, som är upprättat 2023-08-15, har varit utställt under tiden 2023-09-14 – 2023-10-09 i receptionen i Vårgårda kommunhus och på Vårgårda kommuns hemsida. Planhandlingar har översänts för yttrande till myndigheter och sakägare. Annons var införd i Alingsås Tidning 2023-09-14.

### Sammanfattning

Under samrådstiden har tio yttranden inkommit från nio remissinstanser och en privatperson.

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Synpunkterna har bl.a. berört:

- MKN för vatten
- Skyfall
- Geoteknik
- Markföroreningar
- Trafik

Ändringar som gjorts av planförslaget, utöver rent redaktionella, efter samrådet är:

- Genomförandebeskrivning har kompletterats avseende inlösen av framtida allmän platsmark
- Dagvattenutredning har kompletterats, liksom planbeskrivning utifrån detta
- Bestämmelse om dagvatten har lagts till på plankartan
- Planbeskrivning har kompletterats med uppgifter om EBH-objekt i närområdet
- Dagvattenutredning och planbeskrivning har kompletterats avseende skyfall
- Geoteknisk utredning och planbeskrivning har kompletterats avseende planområdets stabilitetsförhållanden
- Planbeskrivningen har korrigerats vad gäller placering av befintligt övergångsställe
- Trafikanalys har tagits fram avseende Maskingatans anslutning till Stockholmsvägen
- Utformningen av Maskingatans anslutning till Stockholmsvägen har justerats något
- Bullerutredningen har kompletterats med utlåtande om indata för järnväg
- Genomförandebeskrivning har förtydligats avseende anmälan till Miljöavdelningen om avhjälpandeåtgärd
- Planbeskrivning har kompletterats med uppgifter om säker skolväg.

## 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 (2023-09-28)

Räddningstjänsten har följande synpunkter på detaljplanen:

- Noterat att brandpostnät anordnas i området med ett största avstånd på 150 meter. Detta är helt enligt räddningstjänsten utgångspunkt för brandvattenförsörjning.
- Räddningstjänsten noterar att det endast kommer finnas en väg in i området.
- Möjlighet till räddningsinsats. Tillträdesvägar till byggnader ska vara tillgängliga för räddningstjänstens fordon inom 50 meter från uppställningsplatsen.

#### Förvaltningens kommentar:

*En ny brandpost kommer att anordnas i ny VA-ledning i GATA3 för småhusområdet. Även flerbostadshusen kommer att kunna nyttja denna, alternativt befintlig brandpost i korsningen Stockholmsvägen/Fredrik Sundlers gata. Övriga synpunkter noteras och kommer att säkerställas i samband med bygglovsprövning.*

#### 2. Lantmäteriet (2023-10-09)

##### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

##### *Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap*

Lantmäteriet tycker att beskrivningen om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse behöver förtydligas. Det är viktigt att det finns en tydlig sådan beskrivning där även fastighetsägarens rätt att begära att marken löses in framgår. Detta för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

*Redovisning av ersättningsprinciper p.g.a. inlösen av mark*

Av planförslaget framgår inte principerna för den rätt till ersättning som en fastighetsägare har när kommunen löser in allmän platsmark. Regelverket behöver redovisas tydligt i planbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras*Rapportera in förbättringar av gränsers lägesosäkerhet*

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser inom planområdet. De aktuella gränspunkterna finns inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning

Delar av planen som skulle kunna förbättras*Ändra rubriknivå på rubriken Genomförandetid*

Rubriken Genomförandetid bör läggas till bland planbestämmelserna och ha samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Villkor för startbesked".

*Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen "BCZK" som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.

Allmän plats, "GATA1-3" och "GÅNG CYKEL" är utlagda i plankartan med färgen grå men i planbestämmelserna med vit. Färgen i planbestämmelserna bör ändras till grå för att överensstämma med kartan och Boverkets rekommendationer.

*Byggnadshöjd bör helst inte användas*

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. 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 i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

*Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas*

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Förvaltningens kommentar:

*Genomförandedelen har kompletterats med uppgifter om att fastighetsägare till genom planförslaget nytillkommen allmän platsmark har rätt att begära att kommunen löser in denna mark, samt något om principerna kring den rätt till ersättning som en fastighetsägare har vid inlösen av mark. Genomförandetid har lagts till som rubrik på plankartan. Användningarna redovisas nu var för sig på plankartan. Färgen för GATA1 m.fl. har gjorts grå även vid planbestämmelserna. Övriga synpunkter har noterats.*

3. Länsstyrelsen, SGI (2023-10-09)

*Då yttrandet är omfattande är förvaltningens kommentarer inlagda efter varje punkt för att underlätta läsningen.*

Till granskningskedet behöver kommunen:

- Beskriva reningsbehovet för dagvattnet så att miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten inte äventyras.
- Redovisa föroreningsberäkningar för hela planområdet i relation till miljökvalitetsnormerna.
- Säkerställa dagvattenåtgärderna.
- Göra en bedömning om det finns risk att närliggande verkstadsindustri har orsakat föroreningar som kan påverka planområdet. Om det finns

en risk behöver en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras. Eventuella åtgärder behöver säkerställas på plankartan.

- Beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet men även planens påverkan på områden utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet behöver beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas.
- Göra en stabilitetsbedömning för hela planområdet. Om det inte klart och entydigt kan uteslutas stabilitetsrisker ska en stabilitetsutredning utföras. Eventuella åtgärder som krävs för markens lämplighet behöver säkerställas på plankartan.

Kommunen bör även bearbeta planförslaget med avseende på Trafikverkets synpunkter.

#### Synpunkter som kan aktualisera en prövning:

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att frågor som berör hälsa och säkerhet samt MKN vatten behöver lösas på ett tillfredsställande 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§

#### *Miljö kvalitetsnormer/MKN för vatten*

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten.

Kommunen behöver beskriva reningsbehovet för dagvattnet så att miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten inte äventyras. Detta behöver vara grunden för resonemang kring val, dimension och placering av dagvattenåtgärder för bedömningen kring MKN. Kommunen behöver därför även redovisa föroreningsberäkningar för hela planområdet som ställs i relation till miljö kvalitetsnormerna.

Dagvattenåtgärderna behöver säkerställas i plankartan, antingen genom en avsatt yta för anläggningarna eller planbestämmelser som bekräftar att åtgärderna genomförs.

Förvaltningens kommentar:

*Dagvattenutredningen har kompletterats med föroreningsberäkningar för planområdet. Mängden för samtliga förorenande ämnen kommer att minska utom för fosfor och kväve som kan öka marginellt. Denna ökning är så liten att den kan ligga inom felmarginalen. Därigenom säkerställs att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte överskrids eller att ytvattenförekomstens status försämras. Grundvattenförekomsten berörs inte av dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor. Planbestämmelser har införts på plankartan som säkerställer att i utredningen föreslagna åtgärder för dagvattenhantering utförs.*

*Hälsa och säkerhet/förorenade områden*

Det finns ett EBH-objekt (id 156235) i länsstyrelsernas databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden (EBH-stödet) på fastighet Skövde 2:77, knappt 100 meter nordväst om planområdet som kommunen inte har beaktat. Verksamhetens primära bransch är verkstadsindustri – med halogenerade lösningsmedel. Halogenerade lösningsmedel, eller klorerade lösningsmedel, kan spridas långt ner i grundvattnet och också tränga in i byggnader när de är i gasform. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma om det finns en risk att verkstadsindustrin har orsakat föroreningar som kan påverka planområdet. Om kommunen bedömer att en risk finns ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras för att undersöka om föroreningar från verkstadsindustrin kan påverka planområdet.

Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Vårgårda som är tillsynsmyndighet.

Förvaltningens kommentar:

*EBH-objektet på fastigheten Skövde 2:77 har fram till 2018 använt relativt små mängder halogenerade lösningsmedel. All hantering av lösningsmedlen har (enligt VU) ägt rum i ett slutet rum utan*

*golvbrunn. Skurvatten med föroreningar kan ha avlägsnats via golvbrunn med oljeskiljare i verksamhetens tvätthall, och i så fall letts bort genom det kommunala dagvattennätet.*

*Vidare ligger verksamheten ligger ca 4 – 5 meter under planområdets lägsta delar. Den utförda miljötekniska markundersökningen ger inte några indikationer på att föroreningar från verksamheter förekommer inom planområdet.*

*Sammantaget bedöms risken som minimal att föroreningar av halogenerade lösningsmedel från verksamheten på Skövde 2:77 skulle kunna påverka det aktuella planområdet. Dialog har förts med kommunens miljöavdelning, som delar denna bedömning. Planbeskrivningens del om markföroreningar har kompletterats med uppgifter om EBH-objektet.*

#### *Hälsa och säkerhet/skyfall*

Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens påverkan på områden utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. 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.

#### Förvaltningens kommentar:

*Dagvattenutredningen har kompletterats med uppgifter om risker med skyfall. Vid ett hundraårsregn klarar inte föreslagna fördröjningsmagasin att ta emot hela flödet. Marklutningarna inom området medför att flödesvattnen avbördas åt norr till ett lägre liggande område och vidare åt väster till Vänersborgsvägen. För säkerhets skull ska ett grunt rinnidike tillskapas i gränsen mot fastigheten Skövde 2:77. Detta beskrivs i planbeskrivningens genomförandedel.*

#### *Hälsa och säkerhet/stabilitet*

I geotekniskt PM framgår att det aktuella utredningsområdet är mindre än planområdet. SGI anser att stabilitetsbedömningen behöver avse hela planområdet, dvs såväl kvartersmark som allmän platsmark Gata, Gång-Cykel och Natur. Om det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas stabilitetsrisker, direkt eller indirekt, ska en stabilitetsutredning utföras i som



lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG rapport 4:2010 alternativt GK2 enligt IEG rapport 6:2008, Rev 1. En eventuell stabilitetsutredning behöver omfatta befintliga förhållanden och de förhållanden som plankartan medger i form av markytans höjdsättning samt tillåten bebyggelse och trafiklast. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredsställande stabilitet ska dessa införas i plankartan på ett plantekniskt korrekt sätt.

Förvaltningens kommentar:

*Den geotekniska utredningen har kompletterats (AFRY, 2024-01-19). Av utredningen framgår att stabilitetsförhållandena är tillfredsställande för befintliga och planerade förhållanden inom hela planområdet med beaktande av områdets topografi, små jorddjup, relativt fasta friktionsjordlager och en dominerande förekomst av berg i dagen eller tunna mulljordsskikt direkt på berg. Planförslaget kräver således inga särskilda restriktioner med avseende på stabilitet eller sättning. Detta gäller med förutsättning att yttlig, lös jord schaktas bort eller skiftas ut vid grundläggning av planerade byggnader. Sakkunnig bergtekniker ska konsulteras i samband med planerade vibrationsalstrande arbeten såsom sprängningsarbeten samt även i samband med besiktning av eventuell bergschakt för att avgöra förstärkningsbehovet. Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående.*

Råd enligt PBL och MB

*Trafik*

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet (dnr. TRV 2023/96920, daterat 2023-10-03). Till granskningsskedet bör kommunen revidera bullerutredningen så att rätt indata används, förtydliga kommunens resonemang och slutsats kopplat till trafikmängder, tydliggöra i planbeskrivningen de åtgärder kommunen avser genomföra på väg 1910 och ändra planbestämmelsen som är inom Trafikverkets vägområde. Kommunen bör även se till så att plankartan redovisar tillräcklig yta för breddning av Maskingatan samt säkerställa att planförslaget inte påverkar vägen negativt på något sätt kopplat till geoteknik (se även under prövningsgrunden *Hälsa och säkerhet – stabilitet*).

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentar till Trafikverket.*

*Undersökning om betydande miljöpåverkan*

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

Förvaltningens kommentar:

*Synpunkten noteras.*

**4. Trafikverket (2023-10-03)***Väghållning*

Trafikverket och Vårgårda kommun har länge fört en dialog kring att kommunen borde bli egna väghållare och ta över en del av det statliga vägnätet i tätorten. Processen för detta är igång och utkast på avtal håller på att tas fram. I överlämnandet ingår väg 1910. Innan vägen har fått kommunal väghållning kommer Trafikverket utgå från de riktlinjer som finns för statlig väg. Om vägen blir kommunal kommer kommunen få full rådighet att utföra åtgärder på vägen vilken förenklar processen.

*Anslutning*

Planområdet kommer anslutas via befintlig gata, Maskingatan. Gatan avses breddas. Trafikverket har inga invändningar mot detta, under förutsättning att plankartan redovisar tillräcklig yta för breddningen. Detta för att kunna reglera ändringen i plan istället för via väglagen 39 §. Trafikverket anser att det tydligt ska framgå att anslutningen i plankartan stämmer överens med den avsedda utformningen.

*Trafik*

Trafikverket noterar att föreslagen bebyggelse beräknas ge ett tillskott på ca 145 bilresor/dygn, exklusive nyttotrafik, och att ovan redovisade trafikmängder för 2040 ger enligt VGU (2004:80) god tillgänglighet och god trafiksäkerhet i den korsning som idag ansluter Maskingatan med Stockholmsvägen. Trafikverket anser att det bör förtydligas ytterligare hur detta resonemang har förts och hur man kommit fram till denna slutsats. Exempelvis om det utförts en kapacitetsberäkning, eller vilka trafiksäkerhetsfaktorer man tittat på utifrån VGU.

*Planbestämmelse*

Trafikverket anser att planbestämmelsen GATA som är inom Trafikverkets vägområde ska ändras till VÄG.

### *Åtgärder*

på väg 1910 Trafikverket anser att planbeskrivningen ska korrigeras. Det står att det finns ett övergångsställe på väg 1910 vid Maskingatan, som kan leda cykeltrafiken över mot cykelvägen på sydöstra sidan av vägen. Det finns inget övergångsställe där idag, utan endast längre norrut. Önskar kommunen bygga ett så behöver detta framgå. Fortsatt dialog gällande detta måste föras med Trafikverket för att utreda en möjlig placering samt om det kommer krävas medfinansieringsavtal. Trafikverket bekostar inga nya åtgärder som tillkommer till följd av kommunal planering.

### *Bullerutredning*

Trafikverket anser att bullerutredningen ska korrigeras med den senaste korrekta indata för järnväg. Det hittas här: Trafik- och transportprognoser - Bransch (trafikverket.se) under ”Trafikunderlag till bullerberäkningar”. Det är viktigt att det säkerställs att det finns tillgång till uteplats som uppfyller kraven för riktvärden för buller vid uteplats.

### *Geoteknik*

Trafikverket förutsätter att det säkerställs att den tillkommande bebyggelsen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka vägen negativt.

### Förvaltningens kommentar:

*En trafikanalys har tagits fram som undersöker kapaciteten i korsningen Maskingatan – Stockholmsvägen. I analysen uppskattas befintlig och tillkommande trafik på Maskingatan bli/vara mer omfattande än vad som redovisats under samrådet. De nya siffrorna har förts in i planbeskrivningen. Analysen, som genomförts med programmet Capcal, visar att korsningen Maskingatan – Stockholmsvägen har kapacitet att klara även den reviderade, större trafikmängden utan att köbildning uppstår.*

*Utformningen av korsningen Maskingatan – Stockholmsvägen har justerats något utifrån analys av konsult. Programvaran Novapoint har använts för att säkerställa att 12-meterslastbilar (LBn) klarar korsningen problemfritt.*

*Användningen GATA1 att har ändrats till VÄG (och GATA2-3 har ändrats till GATA1-2).*

*Planbeskrivningen har korrigerats vad gäller placering av befintligt övergångsställe, samt förtydligats om att det föreslås anordnas ett nytt vid planområdet. Dialog med Trafikverket om placering och utformning av övergångsställe kommer ske.*

*Bullerutredningen har kompletterats med utlåtande om indata för järnväg. I utlåtandet slås fast att järnvägstrafiken har en marginell inverkan på bullersituationen inom planområdet och att den senaste prognosen anger en minskning av trafiken relativt vad som anges i utredningen. Sammantaget bedöms att en revidering av trafiksiffrorna för järnvägstrafiken inte skulle påverka bullerscenariot i befintlig utredning i negativ riktning. Övriga synpunkter noteras.*

#### 5. Vattenfall Eldistribution AB (2023-10-05)

*Yttrandet inkluderar två kartbilder som ej återges här.*

Vattenfall har flera anläggningar inom området. Ni har föreslagit en ny placering av E-område för befintlig nätstation. Vattenfall anser att förslaget inte kommer att vara optimalt för att försörja samtliga bostäder inom planområdet. Därför har vattenfall ett nytt förslag på E-område i bifogad plankarta. Vattenfall vill att arealen ska vara 10\*10 meter och ska vara ansluten till gatan. Sedan så finns det flera befintliga kablar som kommer i konflikt med kvartersmark. Vattenfall vill att dessa kablar flyttas och läggs i gata.

Flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Vid schaktningsarbeten ska *ledningsanvisning* beställas. Enligt det allmänna avtalet Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Vattenfall har den lokala elnätsförsörjningen. Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid.

#### Förvaltningens kommentar:

*Vårgårda kommun har haft dialog med Vattenfall. Förslaget E-områdets placering och omfattning behöver ej justeras. Det innebär dock att ytterligare nätstation behövs vid eventuell exploatering längre västerut. Någon sådan exploatering är dock högst osannolik. Övriga synpunkter noteras.*

## 6. Skanova AB (2023-09-19)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. 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:

*Synpunkten har noterats.*

## 7. Bygg- och Miljö/Miljö (2023-10-10)

### *Avfallshantering*

Var ska avfallshanteringen vara placerad, finns det risk för att olägenhet uppstår avseende lukt? Finns det tillräckligt utrymme i detaljplanen för hållbar avfallshantering och hämtning av avfall?

### *Dagvatten*

Juridiskt kan dagvattnet från detaljplaneområdet vara att beteckna som ett avloppsvatten och då vara en anmälningspliktig verksamhet. Det är oklart vem som ska vara ansvarig för dagvattenanläggningarna inom detaljplanen. Det är även oklart hur stort reningsbehov som finns, och då även vilken reningsmetod som är tänkt att användas.

### *Naturmark*

Miljöavdelningen ser inte att det är möjligt att bevara de gräsmarker som idag finns i området om detaljplanen fastställs utifrån förslaget. Det är önskvärt om lövskogsbården kan bevaras.

### *Förorenade områden*

Inom området finns konstaterat viss förorening med halter över KM. Innan markarbete startar ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till miljöavdelningen.

Det finns några objekt i länsstyrelsernas databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden (EBH-stödet) som finns i närheten av kv. Flaskeberget. I den miljötekniska markundersökningen som gjorts har det närmaste objektet tagits med, en nedlagd bensinstation som sanerats av SPIMFAB. Det finns ytterligare två SPIMFAB-sanerade och nedlagda

bensinstationer inom ett avstånd på knappt 200 m. Det finns även en pågående drivmedelsverksamhet ca 100 m ifrån området där de har en pågående rening av grundvatten till följd av drivmedelshantering på platsen.

På andra sidan Flaskeberget finns det en verkstadsverksamhet som har använt/använder halogenerade lösningsmedel. Vid kontroll i äldre inspektionsrapporter har det förekommit utsläpp av skurvatten till en oljeavskiljare på området. Vidare utredning kan behövas för att säkerställa att skurvattnet eller annat utsläpp inte förorenat grundvattnet så att det kan påverka bostäder i det nya området.

#### *Uppvärmning*

Det framgår inte om fjärrvärme ska användas till uppvärmning av bostäderna eller om det ska ske på annat sätt.

#### Förvaltningens kommentar:

*Småhusen avses ha sophantering på den egna tomten. Kvartermarken för flerbostadshus bedöms rymma komplementbyggnader för avfallshantering i omfattning som motsvarar behovet.*

*Kommunen ansvarar för dagvatten från småhusområdet.*

*Fastighetsägaren ansvarar för dagvatten från flerbostadshusområdet.*

*Dagvattenutredningen har kompletterats med uppgifter om reningsbehov samt förslag på åtgärder så att MKN för vatten inte påverkas negativt.*

*Genomförandebeskrivning har förtydligats avseende anmälan till Miljöavdelningen om avhjälpandeåtgärd, som ska lämnas in innan markarbete påbörjas.*

*Utsläppet av skurvatten har skett till oljeavskiljare som sitter i dagvattenbrunn ansluten till det kommunala VA-nätet, och har alltså letts bort från närområdet.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

#### 8. Polisen (2023-09-15)

Polismyndigheten har tagit del av inkomna uppgifter och har inget att erinra.

#### Förvaltningens kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

## 9. Västtrafik (2023-10-09)

Att utveckling av bostäder sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafik är mycket positivt ur aspekten hållbart resande. Detta eftersom det innebär exempelvis kortare avstånd och att underlaget för kollektivtrafiken stärks. Den övergripande bedömningen är att utveckling enligt förslaget är positivt ur aspekten hållbart resande.

Gång- och cykelväg finns utmed Stockholmsgatan, och en ny planeras utmed Maskingatan. Möjligheterna att resa med gång och cykel till lokala målpunkter bedöms vara goda. Västtrafik saknar dock en beskrivning och bedömning av möjligheterna att resa med gång eller cykel inom planområdet, samt till hållplats och station. Möjligheten att på ett säkert sätt med gång och cykel till lokala målpunkter, till exempel skola, är särskilt viktigt för barns självständiga mobilitet. Västtrafik anser att dessa frågor bör hanteras ur ett barnperspektiv, exempelvis i en barnkonsekvensbeskrivning. I planbeskrivningen står det att det finns ett övergångsställe över Stockholmsvägen vid Maskingatans anslutning. Västtrafik kan inte se ett övergångsställe i detta läge.

Kommunen beskriver utbudet med befintlig kollektivtrafik som lågt. Utbudet beskrivs bättre utifrån vilka behov, det vill säga resor, som är möjliga och inte möjliga med kollektivtrafiken. Utbudet är anpassat till arbets- och studiependling mellan Vårgårda och Nossebro, samt Vårgårda och Herrljunga. Västtrafik ser gärna över utbudet om behov eller efterfrågan ändras. Avståndet till Vårgårda station är cirka en kilometer. Med en bra gång- och cykelväg kan hållbara resor främjas eftersom stationen erbjuder fler resmöjligheter.

Antalet parkeringsplatser har stor påverkan på potentialen för marknadsandelen av hållbara resor. Två parkeringsplatser per bostad bedöms inte stödja hållbart resande. En annan viktig aspekt i frågan om parkeringsplatser är disponering av området. Det vill säga exempelvis hur nära bostaden som parkeringsplatser ligger eller åt vilket håll i förhållande till exempelvis hållplats.

### Förvaltningens kommentar:

*Planbeskrivning har kompletterats med uppgifter om säker skolväg.*

*Planbeskrivning har korrigerats vad gäller placering av befintligt övergångsställe, samt förtydligats om att det föreslås anordnas ett nytt vid planområdet.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

## Övriga

10. Boende på Postvägen (2023-10-10)

*Yttrandet inkluderar kartbild som ej återges här.*

Det finns ett flertal skålgropar på markerad plats på kartan (*hänvisar till kartbild*).

### Förvaltningens kommentar:

*En arkeologisk utredning i två steg har utförts inom planområdet utan att något av intresse har påträffats. Då skålgroparna som nämns i yttrandet troligen är överväxta kan de ha missats. Enligt bifogad kartbild är skålgroparna lokaliserade till en plats som ska bevaras som naturmark, varför ingen konflikt torde föreligga. Kommunen avser därför inte företa några särskilda åtgärder. Den som inkommit med yttrandet har möjlighet att kontakta Länsstyrelsen för att få skålgroparna registrerade.*

SAMHÄLLSBYGGNAD  
Bygg- och miljöenheten

Sabina Talavanić  
Arkitekt SAR/MSA

Stefan Olsson  
Arkitekt MSA