



Detaljplan för del av Grästorp 15:1 m.fl. Västölet

Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna detaljplanen för samråd 05-05-2023. Ett samrådsmöte hölls för sakägare och berörda i samlingssalen i kommunens hus i Grästorp den 10 maj 2023.

Samrådstiden varade mellan 5 maj – 26 maj 2023. Under samrådet inkom 10 yttranden.

Information om samråd har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Västtrafik, Räddningstjänsten, Post Nord, kommunala nämnder och förvaltningar, ledningsägare, sakägare och andra berörda. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Kommunens hus, biblioteket och på kommunens webbplats.

Detaljplanen har tagits fram med utökat förfarande.

Inkomna yttranden

Myndigheter: 8

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Statens Geologiska institut
4. Lantmäteriet
5. Räddningstjänsten Skaraborg
6. Skanova
7. Västtrafik
8. Miljö och Hälsa

Sakägare: 1

10. Niso Tech AB

Övriga synpunkter: 2

11. Boende [REDACTED]
12. Boende [REDACTED]



Justeringar i planhandlingarna

Utöver redaktionella ändringar har följande ändringar gjorts inför granskningen.

Plankarta

- Minskad exploateringsrätt från 60% till 50% (s.10)
- Minskad nockhöjd från 20- och 14m till 10m (s.10)
- Utökad prickmark för avstånd mot järnväg (s.10)
- Utfartsförbud mot väg 47 (s.29)
- Förtydligande av placering av träd (s.10)
- Förtydligande av placering av dagvattendike (s.10)
- Ändring av infart från väg 47 (s.30)
- Planbestämmelse för friskluftsintag (s.10)
- Minskat planområde för att undvika strandskydd och geotekniska begränsningar (s.24)

Planbeskrivning Övrigt

- Ny fastighetsbeteckning
- Förtydligande kring lilla västölets kulturvärde (s.27)
- Förtydligande kring bullerreducerande åtgärder (s.14)
- Förtydligande kring kostnad för eventuell flytt av ledningar (s.38)
- Rättade sakfel
- Sammanfattning av nya utredningar

Övrigt

- *Dispens för ingrepp i biotopsskyddade objekt.*
- *Lokaliseringsutredning*



Sammanfattning yttranden:

Länsstyrelsens synpunkter på planförslaget:

- **Strandskydd:** Länsstyrelsen motsätter sig upphävandet av strandskydd inom planområdet och rekommenderar omplanering eller dispensprövning innan antagande.
- **Farligt gods:** Bebyggelsefritt avstånd till väg och järnväg behöver motiveras och riskreducerande åtgärder bör övervägas.
- **Buller:** Påverkan på närliggande bostäder och trafikökningens konsekvenser behöver tydliggöras. Ett skyddsområde mellan verksamheter och bostäder föreslås.
- **Biotop- och artskydd:** Kommunen uppmanas att planera om för att spara biotoper. Inventering av arter bör utföras vid mer lämplig tidpunkt.
- **Jordbruksmark:** Utredning enligt miljöbalken saknas och behöver genomföras för att undvika upphävande vid överklagande.
- **Kulturmiljö:** Kulturhistoriska värden, inklusive Lilla Västölet, bör redovisas mer utförligt i planhandlingarna.
- **Avlopp:** Kommunen behöver säkerställa att det finns tillräcklig kapacitet i avloppsreningsverket.
- **Dagvatten:** Åtgärder krävs för att säkerställa att föroreningar inte når recipienten och att miljö kvalitetsnormer följs.
- **Digitala detaljplaner:** Planbestämmelser och beskrivning bör anpassas enligt Boverkets föreskrifter.
- **Skyfall:** Kommunens hantering av skyfallsfrågan bedöms som godtagbar.
- **Miljöpåverkan:** Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Trafikverket:

- Utelämnar byggrätt 30 meter från järnvägen.
- Utelämnar trafikkopplingen till Plogvägen.
- Utelämnar hela Trafikverkets vägområde från allt annat än allmän platsmark väg.
- Justerar bestämmelserna Natur1 och A1 för att undvika risk för skymmande av sikt eller fallande träd.
- Innehåller planbestämmelser angående pyloner och reklam.
- Uppdaterad dagvattenutredning krävs för att visa hur ett scenario med 100-årsregn påverkar området.
- Uppdaterad geoteknisk utredning behövs för att säkerställa att detaljplanens förslag att anlägga ett dike längs med järnvägen inte påverkar järnvägen geotekniskt negativt.

Statens Geologiska Institut:



- Förutsättningarna för erosion längs Mjölån behöver studeras.
- Verifiering av Mjölåns bottengeometrier saknas.
- Det saknas en redogörelse för motiv till valda porttryck.
- Det saknas en redovisning av en känslighetsanalys av porttrycket i friktionsjorden.
- Eventuell förekomst av kvicklera behöver undersökas eller beaktas i beräkningarna.

Lantmäteriet:

- Felaktig planbestämmelse: Angiven byggrätt i plankartan (60 %) och planbeskrivningen (40 %) stämmer inte överens och behöver korrigeras.
- Tydligare avgränsning av bestämmelser: Plantering och dike bör avgränsas med egenskapsgränser för att undvika framtida konflikter.

Räddningstjänsten Skaraborg:

- Riskutredningen saknar analys av handelsområdet vid Södergatan.
- Riskutredningen utgår från industri, medan plankartan visar handel.
- Risker mellan egenskapsområden bör bedömas i riskanalysen.
- Räddningstjänstens åtkomlighet och tillgång till brandvatten måste säkerställas.

Skanova:

- Vill behålla befintliga markförlagda teleanläggningar.
- Om flytt av telekablar krävs, ska kostnaden bäras av den som initierar åtgärden.

Västtrafik:

- Positivt med utveckling nära befintlig bebyggelse ur hållbarhetsperspektiv.
- Planbeskrivningen bör tydligare beskriva kollektivtrafikens roll.
- Kopplingen för gång och cykel över Östra vägen till Plogvägen behöver förtydligas.

Miljö & Hälsa:

- Återvinningscentral: Tillståndspliktig verksamhet.
- Buller: Påverkan från ökad verksamhetstrafik bör utredas.
- Jordbruksmark: Lokaliseringsprövning krävs.
- Träd & naturvärden: Dispenser för trädfällning bör vara klara till granskningsskedet.

Sakägare:

Niso Tech AB:

- Positiva till industriutbyggnad vid Plogvägen.
- Kritiska till placeringen av återvinningscentralen.



- Stödjer förslag om trafiksäkerhetsåtgärder.

Övriga synpunkter:

Boende [REDACTED]

- Gång- och cykelväg förläggs i områdets östra del.

Boende [REDACTED]

- Motsätter sig industriområdet.
- Kritiska till byggnadshöjd och exploateringsgrad.
- Efterfrågar vegetationsplanteringar för att skärma av området visuellt.

Anser att ökad trafik och stora byggnader kommer öka buller, vilket inte tillräckligt har utretts.

Vill se ytterligare bullerskyddsåtgärder, exempelvis vegetation för att dämpa ljud.

Länsstyrelsen

Samlad bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver se över vissa frågeställningar som berör strandskydd, farligt gods, buller och geoteknik och vid behov ändra planförslaget eller säkerställa nödvändiga åtgärder.

Trafikverket som är väghållare för Södergatan har lämnat synpunkter som bör beaktas under det fortsatta planarbetet. Beaktande av deras synpunkter kan ha stor påverkan på det fortsatta planarbetet. Därför rekommendera vi att dialog mellan Trafikverket och kommunen fortsätter för att hitta lämpliga lösningar.

Kommunen bör också beakta våra synpunkter som berör biotopskydd, artskydd, naturvärdesinventeringar, jordbruksmark, kulturmiljö, avlopp och dagvatten samt digitala detaljplaner.

Trafikverket har också lämnat synpunkter om en rad frågeställningar som berörd de angränsade vägarna. Vi rekommenderar också att kommunen beaktar deras synpunkter och vid behov föra en dialog med Trafikverket för att hitta lämpliga lösningar.

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/säkerhet med avseende på farligt gods, buller och geoteknik samt strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall 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.

Strandskydd

Länsstyrelsen uppmärksammar att kommunen varit noga med att marken inom planlagd naturmark ska fortsatt vara allemansrättsligt tillgänglig, vilket är mycket positivt. Länsstyrelsen anser dock att strandskyddet inte kan upphävas inom planområdet för naturmark. Kommunen anger inte vilket eller vilka särskilda skäl enligt strandskyddsbestämmelserna, men länsstyrelsen anser att det inte vore möjligt oavsett skäl. Ett antagande av planen kan därmed komma att prövas av Länsstyrelsen om kommunen fortsatt yrkar på att upphäva strandskyddet.

Länsstyrelsen vill understryka att upphävning av strandskydd endast övervägs om det behövs för att genomföra planen och att lokaliseringen inte kan ske på någon annan plats än inom strandskyddat område, vilket har framkommit i flera domstolsavgöranden.

Strandskyddet är ett starkt allemansrättsligt skydd och för växt- och djurlivet. Om kommunen vill upphäva kan det krävas en lokaliseringsutredning, vilket i sig innebär höga krav på själva utredningen. Det kan även innebära att det inte är möjligt att upphäva strandskyddet trots en genomförd lokaliseringsutredning.

Enligt ÖP ligger utpekade område utanför strandskyddsgränsen för det nordliga området. Det sydliga området är som kommunen själva nämner, inte utpekade i ÖP.

För enstaka åtgärder som är förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna ska i stället dispens sökas. Strandskyddsdispens kan medges efter prövning endast om det finns särskilda skäl enligt strandskyddslagstiftningen. Åtgärden får inte motverka strandskyddets syften. Om åtgärden gör det kan dispens inte lämnas även om det finns särskilda skäl.

I första hand rekommenderar länsstyrelsen att kommunen planerar för att inte planlägga inom strandskyddat område genom att planera om. I andra hand får kommunen pröva om det är möjligt att ge dispens för åtgärderna. Det är fördelaktigt om prövningen sker innan planen antas. Detta med tanke på att en prövning kan innebära ett avslag som påverkar om planen kan antas eller inte.

Kommentar: Kommunen avser inte längre planlägga inom strandskyddat område. Det innebär att kommunen inte kommer ansöka om att upphäva strandskyddet.

Farligt gods

Planområdet ligger intill Östra vägen (väg 2561) som är en utpekad transportled för farligt gods. Det förekommer också transporter med farligt gods på järnvägssträckan Älvsborgsbanan som finns öster om planområdet. Riskanalysen visar att risknivån för planområdet är låg och kommunen skriver att riskreducerande åtgärder inte bedöms vara motiverade kostnadsmässigt till följd av de låga risknivåerna.

Riskutredningen rekommenderar ett visst bebyggelsefritt avstånd till väg och järnväg som skydd mot exempelvis urspårning eller avåkning. Kommunen har infört ett bebyggelsefritt avstånd på plankarta till Östra vägen samt järnvägen, men det saknas en beskrivning och motivering av storleken på avstånden. Detta behöver kompletteras och förtydligas. Länsstyrelsen förespråkar generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 m från en farligt gods led.



Kommunen kan också överväga att införa riskreducerande åtgärder i form av utrymningsväg och friskluftsintag vänd bort från farligt gods led. Dessa åtgärder kan genomföras till en låg kostnad samtidigt som de är effektiva riskreducerande åtgärder vid en eventuell olycka.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och ändrar avstånd till järnväg i enlighet med att Länsstyrelsen och Trafikverket förespråkar 30 meter bebyggelsefritt avstånd. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att friskluftsintag ska placeras bort från järnväg.

Buller

Länsstyrelsen saknar en beskrivning över hur den planerade markanvändningen kommer att påverka närliggande bostadsbebyggelse.

Kommunen behöver redovisa hur trafiken längs Östra vägen påverkas av ökad trafik till och från planområdet. Det kan bli betydande trafikökning med de planerade verksamheterna. Tillfarten ligger dessutom nära bostadsbebyggelse.

Kommunen behöver också redovisa hur de planerade verksamheterna kan påverka de närliggande bostäderna.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör undersöka möjligheten att spara ett skyddsområde mellan verksamheterna och bostäder för att minska risken för störning. I fall kommunen anser att detta inte är möjligt behöver kommunen redovisa sitt resonemang om detta.

Kommentar: Kommunen anser att bullerreducerande åtgärder inte är nödvändiga då bullerplank har byggts framför närliggande bostäder i samband med ombyggnationen av väg 47. Vidare påvisar trafikutredningen för detaljplan Västölet (Afry 2022) att ökning av trafik inte är en tillräckligt stor för att bullerutredningen (Norconsult 2020) som togs fram i samband med vägplanen ska vara inaktuell. Kommunen förtydligar detta i planbeskrivningen.

Biotopskydd

I handlingarna framgår att kommunen avser ansöka om dispens för de objekt som klassats som generellt biotopskyddat. I första hand rekommenderar länsstyrelsen att kommunen planerar för att spara biotopen genom att planera om. I andra hand ska en ansökan skickas in till länsstyrelsen så fort som kommunen kan visa på hur biotoperna kommer behöva åtgärdas. Det är fördelaktigt om prövningen sker innan planen antas. Detta med tanke på att en prövning kan innebära ett avslag som påverkar om planen kan antas eller inte.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tidigt planerat för kompensationsåtgärder med tanke på biotoperna som berörs. Det får dock avgöras i prövningen som nämnts om ovan om dispens kan medges eller ej.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och vidtar av Länsstyrelsen föreslagna åtgärder i form av att ansöka om dispens för ingrepp i biotop samt förslag på kompensationsåtgärder.

Artskydd

Inventering har skett på hösten, nämligen 2022-09-07. Detta är en olämplig tid att inventera både vad gäller exempelvis fåglar, merparten av växter samt grod- och kräldjur. Kommunen får avgöra om de vill utföra en ytterligare inventering med tanke på artsammansättningen. Det kan innebära



att artskyddet aktualiseras i senare skede om skyddade arter missats på grund av att inventeringen inte skett under lämpliga inventeringstider.

Kommentar: Inventering har skett inom rekommenderad period (april – oktober) enligt Svensk Standard 199000:2014.

Naturvärdesinventeringar och fördjupade inventeringar

Länsstyrelsen rekommenderar att ha dialog med konsult vid inventeringar för att vid indikationer på behov av fördjupande inventeringar att det redan fångas upp under en första inventering, om möjligt. Då kan kommunen överväga att genomföra fördjupande inventeringar direkt om tiden är lämplig, för att spara tid och resurser.

Tänk även på att inventeringar ska utföras under lämpliga tider på året för en så tydlig och tillförlitlig bild som möjligt, exempelvis fåglar under häckningsperiod, grod- och kräldjur under april-juni och kärlväxter under växtperioden.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Jordbruksmark

Området för den föreslagna detaljplanen för verksamhetsområde består till större delen av jordbruksmark. I samband med tidigare undersökning av betydande miljöpåverkan påtalade Länsstyrelsen att det krävs en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken, som visar att jordbruksmarken får användas för annat ändamål än jordbruksproduktion. Det finns ingen sådan utredning varken i detaljplanen eller i någon annan planhandling. Detaljplanen har därmed sådan brist att den riskerar att upphävas vid ett eventuellt överklagande.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och tar fram en lokaliseringsutredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken.

Kulturmiljö

Under rubriken "Kulturmiljö" i planbeskrivningen redogörs endast för fornlämningar. Närliggande gårdsmiljön Lilla Västölet nämns inte. Lilla Västölet finns med i kartorna tillbaka till storskiftet på 1780-talet och har förmodligen en ännu längre historia på platsen. Dagens gårdsbebyggelse är troligtvis nyare, men har ändå en äldre prägel med tydlig karaktär. Att endast referera till gårdsbebyggelsen som bostadshus (under rubriken "Fysisk miljö") är därmed en underskattning av gårdens kulturmiljövärde. Att bevara och kunna läsa gårdsbebyggelse runt Grästorps tätort i sitt landskapssammanhang är viktigt för platsens kulturarv.

Länsstyrelsen noterar också att kulturmiljövärdena helt saknas i konsekvensbeskrivningen, vilket bör åtgärdas. Vi efterfrågar ett helhetsgrepp kring kulturmiljöfrågan och förhoppningsvis ett reviderat granskningsförslag som visar tydlig hänsyn till platsens kulturmiljövärden.

Gällande fornlämningarna inom detaljplanen så krävs *Tillstånd till ingrepp i fornlämning*. Kommunen måste komplettera den ansökan som de tidigare skickat in till Länsstyrelsen (planer, karta etc) för att handläggningen ska kunna påbörjas (431-25469-2022).



Under rubriken 4.11 Kulturmiljö i planbeskrivningen skriver kommunen att fornlämningarna kommer behöva flyttas, Länsstyrelsen upplyser om att fornlämningar flyttas inte- de undersöks och tas bort om länsstyrelsen bedömer att detta kan göras. Kommunen har också med bilaga från arkeologisk utredning som utförts på angränsande tomt. Det är bättre om de bilägger information (AU samt FU) som utförts inom det aktuella detaljplaneområdet.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och förtydligar Lilla Västölets kulturmiljövärde i planbeskrivningen samt ansöker om tillstånd till ingrepp i fornlämning och rättar påpekade sakfel. De två bifogade bilagorna har båda utförts inom aktuellt planområde.

Avlopp

Enligt Länsstyrelsens information finns det kapacitetsbrister i Grästorps avloppsreningsverk. Av samrådshandlingen anges att det finns tillräckligt med kapacitet i avloppsreningsverket. Det är viktigt att det finns tillräckligt med kapacitet för att ta emot avloppsvatten eftersom det kan bli omöjligt att koppla på planerad bebyggelse om det saknas kapacitet.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Dagvatten

Dagvatten föreslås omhändertas lokalt inom detaljplaneområdet. Precis som kommunen redogör för i planbeskrivningen samt i dag- och skyfallsutredningen så är det av vikt att dagvattenhanteringen utförs på ett sådant sätt så att föroreningar från planområdet inte når recipienten eller att dagvattnet motverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnorm för vatten. Läs mer om dagvatten under rubriken Trafikverkets synpunkter.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Digitala detaljplaner

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. Redovisningen i planbeskrivningen ska även följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Skyfall

Kommunen har beskrivit situationen vid ett skyfall för planområdet. Ett antal förslag på åtgärder för hantering av vatten vid ett skyfall ges också, såsom fördröjningsyta/damm, rinnvägar och diken, vilket är bra. Det är positivt att kommunen har arbetat med skyfallsfrågan i ett övergripande perspektiv för att på så sätt få till helhetslösningar som fungerar för ett större område. Länsstyrelsen anser att kommunen har hanterat skyfallsfrågan på ett godtagbart sätt.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med Länsstyrelsen och vi delar kommunens bedömning.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SIG) har från Länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SIG:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

SGI:s synpunkter

Inom detaljplaneområdet består jordlagerföljden av en ytligt lagrad slit följt av en underlagrande torrskorpelera som sedermera övergår till lera ned till friktionsjord ovan berg. Det preciseras i planen att byggnation får ske som närmast ca. 13 meter från Mjölån. SGI ställer frågan om kommunen och länsstyrelsen om det finns risk att laster, såväl permanenta som tillfälliga, kan påföras marken öster om planområdet som kan medföra otillfredsställande stabilitet inom planområdet. I så fall behöver åtgärder/restriktioner införas som förhindrar att otillfredsställande stabilitet kan uppstå. SGI överlåter till kommunen och länsstyrelsen att bedöma hur det kan säkerställas att förhållandena som antagits gälla utanför planområdet inte förändras.

Slänstabilitetsberäkningar har utförts i två sektioner. Konsulten har bedömt att dessa två sektioner utgör de mest representativa för planområdets östra del. I PM Geoteknik står det att "Geometrin i beräkningssektionerna baseras således på erhållna höjdkurvor. Det anges dock att vattendraget Mjölån har inarbetats preliminärt i beräkningssektionerna med ledning av okulär besiktning vid utförd platsbesök. Detta utfördes på grund av att höjdkurvor för vattendraget ej ingick i det från beställaren levererade underlaget. SGI anser att det geotekniska underlaget behöver uppnå detaljerad utredningsnivå enligt IEG rapport 4:2010 vid beräkning av stabilitet med totalsäkerhetsmetod för klarläggande av markens lämplighet vid upprättande av detaljplaner och nybyggnation. För att uppnå detta behöver Mjölåns bottengeometrier verifieras genom inmätning.

SGI anser även att förutsättningarna för erosion längs Mjölån behöver studeras. Erosion kan på sikt negativt påverka stabiliteten för planområdet och behöver således studeras ur ett långtidsperspektiv. Utgångspunkten för denna analys bör vara bebyggelsens förväntade livslängd och innefatta effekter av ett förändrat klimat, dvs. ökade flöden och förhöjda nivåer i vattendrag. För utredning av erosionsförhållanden kan SGI:s rapport "Vägledning för erosionsutredning i vattendrag. Förstudie" användas. I PM saknas en redogörelse för motiv till valda portryck, Konsulten har inte redovisat beräkning/bedömning av framtida höga portryck till exempel genom prognostisering eller en känslighetsanalys utifrån valda portryck, vilket erfordras vid detaljerad utredning. Undersökningen bör kompletteras med ytterligare grundvattenrör eller portrycksmätare och pågå så länge att en uppmätt fördelning och prognostisering av maximalt portryck kan redovisas. Alternativt bör konsulten genom känslighetsanalys av portrycket visa att ytterligare



mätningar inte är nödvändiga. Det förefaller som att grundvattenröret i punkt 22AW=8GW är installerat i leran. Ett förtydligande bör även göras avseende rörets funktionalitet.

I PM bedöms leran vara högsensitiv. För dimension/beräkning av slänter i GK2 erfordras normalt att eventuell förekomst av kvicklera ska undersökas. Sensiviteten har undersökts i en borrhålspunkt (22AW04). Från resultaten framgår att sensitiviteten på tre nivåer är nära eller överstiger gränsvärdet för kvicklera, dock med liten marginal. SGI undrar därför om resultaten i punkt 22AW04 kan vara representativa för området som helhet eller om det finns risk att kvicklera förekommer inom andra delområden. Förekomst av kvicklera påverkar val av säkerhetsklass som påverkar framför allt beräkningarna avseende maximalt tillåten markbelastning.

SGI noterar att det i utredningen finns angivet en maximal belastning på planområdet med hänsyn till att stabiliteten i området ska vara tillfredställande. Om det är avgörande för att planen ska vara lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet ska denna lastbegränsning vara reglerad. Om det är andra faktorer som begränsar markanvändningen ytterligare för detta vara beskrivet i planbeskrivningen.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att det kvarstår vissa oklarheter beträffande planområdets geotekniska säkerhet som vi anser behöver kartläggas i planskedet.

Det saknas viss information i utförd geoteknisk utredning:

- Förutsättningarna för erosion längs Mjölån behöver studeras
- Verifiering av Mjölåns bottengeometrier saknas
- Det saknas en redogörelse för motiv till valda porttryck
- Det saknas en redovisning av en känslighetsanalys av porttrycket i friktionsjorden
- Eventuell förekomst av kvicklera behöver undersökas närmare alternativt beaktas i beräkningarna

Kommentar: Kommunen har kompletterat geotekniska utredningar med att studera förutsättningarna för erosion längs Mjölån, verifierat Mjölåns bottengeometrier, redogjort för motiv till valda porttryck, redovisar känslighetsanalys av porttrycket i friktionsjorden, beaktat förekomst av kvicklera samt flyttat plangränsen längre ifrån Mjölån.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-09) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANBESTÄMMELSE STÄMMER INTE ÖVERENS MED BETECKNINGEN I PLANKARTAN

I beskrivningen i plankartan anger planbestämmelsen e1 att 40% av fastighetsarean får bebyggas men i plankartan och i planbeskrivningen anges 60%.

Delar av planen som skulle kunna förbättras. **PLANBESTÄMMELSER**

Bestämmelserna plantering och dike anger att plantering respektive dike ska ordnas. För



att dessa inte ska stå i strid mot varandra i ett framtida skede kan dessa avgränsas med egenskapsgränser för att specificera var dem ska gälla.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och ändrar i planbeskrivningen samt förtydligar placering av dike och plantering.

Trafikverket

Infrastruktur

Ärendet berör väg 47 och väg 2561 för vilka Trafikverket är väghållare. Väg 47 ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV) för godstransporter, långväga och dagliga personresor, samt för kollektivtrafik och är tillsammans med väg 2561 utpekad transportled för farligt gods. Trafikverket har ett pågående projekt med punktinsatser på väg 2561 och anslutningen till väg 47 för att styra om trafiken så att de tunga transporterna inte kör in genom centrala Grästorp bl.a. för att öka trafiksäkerheten och minska barriäreffekter. En ny cirkulationsplats anläggs där nämnda två vägar möts. Väg 2561 kommer också att skyltas om så att den utgör en del av väg 47. För senaste information om projektet hänvisas till Trafikverkets projektsida. [Väg 47/Östra vägen, åtgärder förbifart Grästorp - www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

Synpunkter och upplysningar

Avstånd till järnväg

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå närmaste spår. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå.

Kvartersmark planeras enligt planförslaget 10-11 meter från spårmittpå på närmaste spår.

Kvartersmarken är försedd med en remsa på 7 meter med förbud att uppföra byggnad.

Trafikverket förordar att ytterligare restriktioner införs på ytan upp till 30 meter från spårmittpå på närmaste spår.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och utökat bebyggelsefritt område på 30 meter från spårmittpå.

Avstånd till väg och väganslutning

Väg 2561/Östra vägen

Av planhandlingarna framgår att Plogvägen kommer att användas som anslutning från väg 2561 med ett förbud om vänstersväng på väg 2561, "Dessa fordon måste i stället fortsätta ner till den nya cirkulationsplatsen där de kan vända och köra tillbaka norrut på Östra vägen till Plogvägen". Trafikverket instämmer att det inte är lämpligt att svänga vänster här utan ett vänstersvängfält men vill framhålla att det är Länsstyrelsen som beslutar om en skyltningen och att Trafikverket inte anser att det är en bra trafiklösning att fordon norrifrån leds att köra ner till den nya cirkulationsplats för att köra tillbaka norrut.

Trafikverket avråder kommunen från att planlägga på ett sådant vis att den nytillkomna exploateringen blir sammankopplad med den befintliga anslutningen. Trafikverket vill se en uppdaterad plankarta där trafiken som planområdet genererar istället leds till att ansluta från



nuvarande väg 47. I samband med att den nya cirkulationsplatsen anläggs blir avståndet mellan denna och anslutningen till Plogvägen kortare än vad det är till motsvarande korsning idag och utformningen ändras från en relativt rak sträcka till en lätt kurva. Den nya cirkulationsplatsen kommer också utrustas med ett separat fritt högersvängsfält från nuvarande väg 47 till väg 2561 för en bättre framkomlighet för den tunga trafiken. Prognos för framtida årsdygnstrafik år 2040 är också högre för väg 2561 än för nuvarande väg 47, 6800 respektive 6350, enligt Trafikverkets trafik-PM för projektet förbifart Grästorp. I det fall planområdet skulle utvidgas rekommenderar Trafikverket att kommunen planlägger så att Plogvägen helt stängs av för infart.

Kommentar: Kommunen noterar informationen. Förbud om vänstersväng på väg 2561 utgår. Kommunen avser stänga infarten till Plogvägen efter att ny korsning från väg 47 är färdigbyggd.

Väg 47/Södra vägen

Väg 47 har hastighetsbegränsningen 70 (västerut)/80 (österut) km/h och trafikerades år 2019 av 5271 fordon/dygn varav 897 var tunga fordon.

Säkerhetszonen längs väg 47 utmed aktuellt område är 8 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. Utmed väg 47 på aktuell plats uppgår vägområdet till 8-10 meter från vägkant på norra sidan och fram till GC-vägen på södra sidan. Alla typer av anläggningar, inklusive träd/master/flaggor ska kunna uppföras och underhållas utanför Trafikverkets vägområde.

Naturmark med träd, samt kvartersmark med verksamhet/handel kommer enligt remitterade handlingar placeras inom säkerhetszonen/vägområdet. Bestämmelserna träd1 och a1 placeras dessutom nära anslutningen till väg 47 och får inte skymma sikten från anslutande väg. Från en punkt 5 meter in på utfarten ska det säkerställas en fri sikt på minst 150, helst 200, meter utmed väg 47 i båda riktningar. Inom detta siktområde får det inte finnas vegetation högre än 60 cm enligt VGU, Vägars och gators utformning. Utbredningen av bestämmelserna träd1 och a1 måste av ovan båda skäl revideras.

Utbredningen av kvartersmarken måste anpassas till Trafikverkets vägområde som i planförslaget inte rymmer inom området för allmän plats väg. Planförfattaren anger att kommunen i framtiden vill anlägga ett vänstersvängsfält här, vilket Trafikverket ställt krav på i tidigare diskussioner för exploatering på aktuell plats. Trafikverket rekommenderar att hela vägområdet utelämnas från plankartan. Väster om anslutningen är idag planlagd med ett bredare utrymme för allmän platsmark väg. Trafikverket noterar också att utbredningen av väg-mark och natur-mark inte synkroniserar i plangränsen med den gällande detaljplanen. Om vägmark ska tas med i aktuell plankarta anser Trafikverket det lämpligt att planlägga för allmän platsmark väg ända fram till nuvarande fastighetsgräns för industrifastighet. I de fall där kvartersmark gränsar mot väg 47 bör det också finnas utfartsförbud i plankartan.



Kommentar: Kommunen noterar informationen och flyttar plangränsen 8 meter från vägområdet samt flyttar plantering av träd längre ifrån vägområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för järnvägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets järnvägsdike jämfört med befintliga förhållanden.

Dagvattenutredningen redovisar endast beräkningar för ett 2-års regn vilket är för lite för att ta hänsyn till skyfall och eventuella översvämningar. Det bör framgå hur ett scenario med 100-årsregn påverkar området, specifikt trumman under järnvägen i Mjölån samt det nya diket med sträckning längs järnvägen.

Av ovanstående skäl behöver kommunen inkomma med ett kompletterande underlag som tydligt redovisar hur dagvattnet ska hanteras och fördröjas inom planen.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och kompletterar dagvattenutredning utifrån ett 100-årsregn.

Geoteknik

Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka väganläggningen negativt. Trafikverket anser att kommunen ska inkomma med ett kompletterande underlag som redovisar att detaljplanens förslag att anlägga ett dike längs med järnvägen inte påverkar järnvägen geotekniskt negativt.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och kompletterar den geotekniska utredningen.

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att väg 2561 och väg 47 förbi planområdet är primär transportled för farligt gods och att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen och från Älvsborgsbanan. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Pylon och reklam riktad mot allmän väg

Trafikverket vill påtala att dynamiska skyltar inte får vara riktade mot de statliga vägarna, samt att icke-dynamiska skyltar som exponeras från statlig väg ska ha ett enkelt utformat budskap för att inte påverka trafiksäkerheten. Pyloner ska placeras minst 1,5 gånger pylonens längd från vägkant. Trafikverket vill remitteras på eventuella skyltar som exponeras från väg 47 och väg 2561.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.



Medfinansieringsavtal/åtgärder på vår anläggning

Medfinansieringsavtal för åtgärderna på statlig väg, vänstersvängfält, ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas. Kommunen/exploatören står för alla kostnader för åtgärderna i statlig infrastruktur som föranleds av exploatering. Trafikverket kan inte utesluta att åtgärden kräver vägplan.

Kommentar: kommunen noterar informationen.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket anser att handlingarna ska kompletteras med Uppdaterad plankarta som:

- utelämnar byggrätt 30 meter från järnvägen,
- utelämnar trafikkopplingen till Plogvägen,
- utelämnar hela Trafikverkets vägområde från allt annat än allmän platsmark väg,
- justerar bestämmelserna natur1 och a1 för att undvika risk för skymmande av sikt, eller att träd riskerar att falla i Trafikverkets vägområde,
- innehåller planbestämmelser angående pyloner och reklam,
- Uppdaterad dagvattenutredning som visar hur ett scenario med 100-årsregn påverkar området.
- Uppdaterad geoteknisk utredning som säkerställer att detaljplanens förslag att anlägga ett dike längs med järnvägen inte påverkar järnvägen geotekniskt negativt.

Kommentar: Kommunen noterar informationen, se svar ovan.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- I bifogad riskutredning saknas utredning för det område som planeras för handel i anslutning till Södergatan. Södergatan utgör primär transportled för farligt gods och bör ingå i riskutredningen för att säkerställa om ytterligare skyddsåtgärder krävs med hänsyn till den planerade verksamheten.
- I riskutredning anges att området ska utgöra industri. Enligt plankarta avses dock handel i flera av områdena, riskutredningen har därmed inte korrekt underlag för att bedöma samhällsrisk i området.
- Om behov föreligger med hänsyn till planerad verksamhet bör även risker mellan de olika egenskapsområdena bedömas i riskanalysen.
- Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.
- Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på www.rtskaraborg.se/vagledningar.

Kommentar: kommunen noterar informationen.



Skanova

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.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och förtydligar i planbeskrivningen vem som bekostar eventuella ledningsflyttar.

Västtrafik

Bedömning

Att utveckling av verksamheter sker i anslutning till befintlig bebyggelse och är positivt ur aspekten hållbart resande. Detta eftersom det innebär exempelvis kortare avstånd. Avståndet mellan planområdet och Grästorp resecentrum är cirka 500 meter, vilket innebär att det finns potential för viss arbetspendling med kollektivtrafik. Möjligheten att resa med kollektivtrafik, gång och cykel till området bör beskrivas i planbeskrivningen. Upptäcker av eventuella brister i exempelvis gång- och cykelnätet kan innebära att behov av vissa förbättringar identifieras.

För att öka det hållbara resandets konkurrenskraft gentemot bilen är det av stor vikt att det finns säkra, trygga och gena resvägar för gång och cykel. Det innebär bland annat att behov av omvägar för att komma fram till en målpunkt bör minimeras.

I planbeskrivningen skriver kommunen att det finns gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet. Västtrafik önskar förtydligande av hur kommunen avser hantera koppling med gång och cykel över Östra vägen till Plogvägen.

I planbeskrivningen skriver kommunen att det finns gång- och cykelvägar inne i planområdet. Västtrafik kan inte se att det finns några gång- och cykelvägar i området. Västtrafik efterfrågar förtydligande om vilka dessa gång- och cykelvägar är, och hur de möter de behov som planen ger upphov till kopplat till lokalisering av nya verksamheter. Det vill säga: går det att ta sig till alla verksamheter med gång och cykel på ett säkert sätt? Utiifrån Västtrafiks förståelse av planförslaget finns det behov av att utveckla infrastrukturen kopplat till gång- och cykel inom planområdet.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och kompletterar planbeskrivningen gällande gång- och cykelväg.

Miljö och hälsa

Verksamheter

Ny återvinningscentral är en tillståndspliktig verksamhet som beslutas av länsstyrelsen. Miljöprovning sker utifrån miljöbalken.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och lägger till den under rubriken "Prövning enligt annan lagstiftning" i planbeskrivningen.



Områden i plankartan anges som Z-verksamheter. Miljö-Hälsa anser att möjliga z-verksamheter bör beskrivas bättre, vilken typ av verksamheter avses? Varför används inte beteckningen J som normalt brukar ange verksamheter.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och påpekar att beteckningen J inte används då planbestämmelsen möjliggör för tyngre industrier som kan vara störande för allmänheten. Z stämmer bättre överens med kringliggande verksamheter och med vägplan förbifart Grästorp som också använder planbestämmelsen Z.

Beroende på typ och omfattning av dessa verksamheter kan sådana etableringar/utökningar vara anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt miljöbalken. Reningsanläggningar/ oljeavskiljare för dagvatten kan krävas för vissa verksamheter, vilket får prövas i varje enskilt fall via bygglov/anmälan miljöfarlig verksamhet.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Trafik/buller

Ökad etablering av verksamheter och en återvinningscentral medför en ökad trafikintensitet till och från området. Även om själva planområdet inte omfattar nya bostäder anser Miljö-Hälsa att bullerfrågan ändå behöver uppmärksammas och buller beräknas. Nuvarande bostäder (främst kvarteren Lönner och Boken) utmed östra vägen är exponerade för trafikbuller och vissa uppgifter anger att de redan omfattas av höga bullervärden från trafik. Oklart hur dragning av den nya förbifarten, Grästorp påverkar dessa bostäder.

Vid eventuella bullerklagomål eller vid nyetablering av verksamheter kommer bullerfrågan från olika verksamheter att hanteras enligt miljöbalkens regler och förutsättningar.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och påpekar att boende vid Lönner och boken har fått bullerskydd uppsatta mot östra vägen i samband med ombyggnationen av väg 47 varför kommunen gör bedömningen att inga ytterligare bulleråtgärder behövs.

Förorenade områden/ massor

Inom området finns redan konstaterade föroreningar. Detta medför att schakt- och grävningsarbeten ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden innan sådant arbete påbörjas. En så kallad § 28-anmälan ska lämnas in till MH innan startbesked för respektive bygglov kan meddelas.

Kommentar: Kommunen noterar informationen men vill förtydliga att den marktekniska undersökningsrapporten visar att inga ytterligare åtgärder (t.ex. sanering) bedöms nödvändiga.

Dagvatten/spillvatten

Området omfattas av kommunalt verksamhetsområde. VA-enheten eller motsvarande bör höras om kapacitet och möjlighet att ta emot verksamheternas spillvatten och eventuellt processvatten.



Mycket positivt att det finns egenskapsbestämmelser om fördröjning för att säkerställa att dagvattendike och damm med tillräcklig kapacitet anläggs inom området. Hur säkerställs omhändertagandet (20 mm regn) på enskilda fastigheter? Ofta hård görs större delen av fastigheten.

Nämnden vill upplysa om att dagvattenanläggning t. ex damm, diken och reningsanläggningar inom detaljplan är en anmälningspliktig åtgärd enligt miljöbalken. För framtida funktion av dagvattenanläggningarna är det viktigt att det finns rutiner framtagna för skötseln av dagvattendammen. För att dammens rening ska fungera krävs skötsel och rensning av den.

Kommentar: Kommunen noterar informationen. Dagvatten föreslås härleda från enskilda fastigheter till öppet dikesystem.

Uppvärmning

Området omfattas av fjärrvärme för uppvärmning. Då det blir allt vanligare att det anläggs bergvärme för uppvärmning (gäller både verksamheter och bostadshus) så vore det bra om det utreds om det finns förutsättningar för att borra bergvärme alternativt anlägga jordvärme eller om det kan medföra några risker för området/fastigheterna. Installation av ytjord- och bergvärmepumpsanläggning är en anmälningspliktig åtgärd enligt miljöbalken. Vid sådan anläggning finns det även krav på avstånd/medgivande vid borrning närmare granne än 10 meter.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Markradon

Enligt Strålskyddsmyndighetens nationella handlingsplan för Radon, kan även låga radonhalter leda till halter över riktvärdet om ett hus är otätt mot marken. Nya byggnader bör därför, enligt Strålskyddsmyndigheten, alltid uppföras med radonskyddande konstruktion mot marken för att undvika inflöde av radon.

Kommentar: Kommunen noterar informationen

Fornminnen

Förekomst av fornminnen och flytt/undersökning eller skydd av dessa är inte utrett.

Kommentar: Förekomsten av fornminnen är utrett och två fornlämningar finns inom planområdet, dessa kommer inte att slutundersökas för eventuell borttagning.

Jordbruksmark

Då jordbruksmark tas i anspråk bör en lokaliseringsprövning, enligt 3 kap.4§ miljöbalken, redovisas som visar på lämpligheten och motivering till att jordbruksmark tas i anspråk för tänkt planverksamhet. Sådan prövning ska redovisas i granskningsskedet.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och tar fram en lokaliseringsutredning enligt 3 kap 4§ miljöbalken.



Träd/naturbeskrivning

Dispenser för nedtagning av träd bör vara klara till granskningsskedet.

När det gäller hänsyn till naturvärden har detta inte beaktats i vårt yttrande utan bör granskas av kommunekolog eller motsvarande tjänst.

Kommentar: Kommunen noterar informationen

Avfall

De nya kraven i miljöbalken ställer krav på att fler avfallsfraktioner ska sorteras direkt vid den enskildes fastighet, varför det är viktigt att beakta att det finns förutsättningar för detta redan i planskedet.

Kommentar: Kommunen noterar informationen

Sakägare 1

Niso Tech AB.

Vi är positiva till utbyggnad av industriområdet runt Plogvägen.

Planerad infart från Riksväg 47 kommer att avlasta trafiken i korsningen mellan Östra Vägen och Plogvägen vilket är positivt då vi önskar så lite fordonstrafik som möjligt i den trafikfarliga kurvan runt Såmaskinen 2 utmed Plogvägen. Skulle denna infart (A) flyttas en bit i riktning mot Flakeberg så att den kommer i höjd med infarten mot Kvarnbacken skulle man få bort de cyklister som cyklar längs med väg R47 i dagsläget och i framtiden längs cykelvägen Flakeberg-Grästorp och som ska till Industriområdet. Cyklister som ska till Plogvägen har att välja på att ta sig över i denna korsning alternativt åka in mot Grästorp, under viadukten i höjd med skolan och tillbaka mot Plogvägen för att korsa nästan samma trafik på Östra vägen. Vilket väljer man som cyklist? Närmsta vägen? Om flytten av avfarten är möjlig kan man flytta kommande industritomter längs väg R47 så att de ligger dikt an mot Välten 3. Nackdel: boende på Västölet 3:27 som blir mer "instängda"? Positivt: kommande industrimark får en mer kvadratisk form och blir något större. Grannar som yttrade sig på samrådsmötet över industriområdets utbredning skulle få några meter ytterligare sikt. Det bästa vore ju en cykel/gångtunnel under Väg R47 men förmodar att underlaget med antal cyklister som ska till industriområdet inte försvarar kostnaden.

Kommentar: På grund av de geotekniska förhållandena och höjdskillnaderna så omöjliggörs en ny infart på föreslagen plats. Cykelöverfart kommer att finnas kvar till Plogvägen. Vad gäller en cykeltunnel är det i dagsläget inte en försvarbar kostnad för kommunen.

Angående Återvinningscentralen är vi emot placeringen p.g.a. vi är angelägna om att det ska finnas god tillgång av utrymme för etablering/expansion för företag vilket i förlängningen är till nytta för handel och arbetstillfällen i kommunen. Om vi förstår rätt är detta sista tomterna som kan bli industrimark under överskådlig tid då strandskyddet runt Mjölån och dess tillflöden sätter stopp för expansion öster ut (såvida inte det blir en tillnyktring angående strandskyddet). Det finns heller inga



2021/176

expansionsmöjligheter för Återvinningscentralen i framtiden med järnvägen mot norr strandskydd i öster, industrier i söder och fornminne i väster. Fornminnet går ju å andra sidan att utreda fullt ut till en kostnad förstås och kan därefter exploateras? Men då borde den utredningen göras nu så att tomten norr om Sålmaskinen 2 får ett utseende som kan utnyttjas bättre(B). Återvinningscentralen kommer också ganska nära tätortsbostäder vilket väl är ovanligt? Har bara kollat upp närmsta kommunerna. Vi önskar att vi hade ett alternativt förslag på var den nya Återvinningscentralen borde ligga men förstår dilemmat som ni sitter i. Är utvidgning på nuvarande plats i Forshall helt omöjlig?

Kommentar: Nuvarande placering för återvinningscentralen är för liten för att kunna möta nya krav på utökade möjligheter för källsortering samt att det inte är optimalt för en återvinningscentral att ligga i direkt anslutning till reningsverket. Vad gäller nya förslaget till placering så ser kommunen positivt på att ha en återvinningscentral i ett verksamhetsområde samt närhet till kommunens nya tekniska förråd som också planeras inom planområdet. Detaljplanen möjliggör för en ny återvinningscentral men utesluter inte heller ny verksamhetsmark. Skulle en bättre placering för en ny återvinningscentral hittas så finns fortfarande möjligheten att utöka antalet verksamhetstomter. I dagsläget bedömer kommunen att placeringen i västölet är den bästa placeringen.

Ett förslag som yttrades av [REDACTED] på samrådsmötet i samband med diskussion om trafiken på Plogvägen var att bredda Plogvägen i kurvan utanför Sålmaskinen 2(C). Kanske en trafikdelare/refug som delar körfälten. Hör kanske inte till denna detaljplan men vi samtycker till alla förslag som om möjligt kan förbättra trafiksäkerheten på befintligt och framtida industriområde.

Kommentar: Kommunen ser positivt på åtgärder som främjar trafiksäkerhet. Föreslagen åtgärd är dock inte aktuell i denna detaljplan utan får hanteras som ett separat ärende.

Övriga synpunkter

Boende [REDACTED]

Fastighetsägarna lämnar förslag på gång- och cykelväg i planområdet som förslagsvis bör anläggas längs med naturmarken i planområdets östra del.

Kommentar: På grund av de geotekniska förhållandena och höjdskillnaderna så omöjliggörs en ny infart på föreslagen plats.



Boende [REDACTED]

1. Väsentlig förändring av omgivning från delvis strandskyddat naturområde och åkermark till industriområde med stora industribyggnader.

Förslaget om byggnation av stora industrifastigheter på området Tengene 1:35 (not: numera Grästorp 15:1) förändrar i hög utsträckning hela vår omgivning, som boende i området på ca 80 m avstånd, från åkermark och grön vegetation till en industripark. Vi motsätter oss starkt denna förändring mot vår närmiljö. Främsta anledningen till att vi valt att bosätta oss här utanför samhället är för att slippa ifrån stads- och industriområde. Förslag likt detta har heller inte funnits med i kommunens översiktsplan. Denna industripark blir om förslaget vinner laga kraft även det första besökare, som färdas från öster längs riksväg 47, till vårt fina samhälle möter och blir därmed Grästorps ansikte utåt.

Kommentar: Kommunen delar inte bedömningen att det blir en väsentlig förändring i landskapet då detaljplanen syftar till att bygga ut och utveckla ett befintligt verksamhetsområde. Planområdet pekas delvis ut i översiktsplan 2016 och i sin helhet i den nyligen laga kraftrunna Översiktsplanen ÖP2045. På grund av att verksamhetsområdet blir det första besökare österifrån ser ställs arkitektoniska krav i plankartan för byggnader på fastighet Grästorp 15:1

2. Förslag om maximal höjd för industribyggnader för området TENGENE 1:35 med nockhöjd på 14 m och längd upp till 30 m samt möjlighet att bebygga fastigheten upp till 60% av den totala ytan.

Vi ifrågasätter och motsätter oss starkt förslaget om 14 m nockhöjd på byggnaderna, då det är betydligt högre än övriga byggnader/industrilokaler i området. Det kommer upplevas som en hög vägg som skärmar av och skymmer större delen av den vegetation som är en del av det befintliga området vi kan ta del av idag. Vi motsätter oss även förslaget om att det ska ges möjlighet att bebygga upp till 60% av fastigheten, som i förslaget inte heller är begränsat, vilket innebär att det förutom 14 m höga byggnader dessutom ska kunna byggas långa och breda industribyggnader. Även detta förslag innebär att det kan byggas betydligt större industribyggnader än i övriga området. Vi kan inte nog betona att en betydande minskning av antal meter i nockhöjd krävs för att minska den negativa inverkan industriparken/industribyggnaderna innebär för den väsentliga förändringen av omgivningen och oss som redan bor här. Vi ser även att förslaget att bebygga upp till 60% av fastigheten bör minskas, då det innebär att det kan byggas betydligt större byggnader än i övriga området, vilket får en stor omgivningspåverkan.

Kommentar: Bestämmelser som reglerar exploateringsgrad samt byggnadshöjd har reviderats inför granskningsskedet, vilket innebär att den planerade bebyggelsen blir mindre både i omfattning och höjd. Tillsammans med revideringar enligt punkt 2 nedan kommer det visuella intrycket och påverkan på omgivningen minska avsevärt.

3. Hänsyn tagen till boende i området som i stor utsträckning påverkas av pågående detaljplan.

I detaljplanen ligger förslag om plantering av träd/vegetation för att skärma av boende på VÄSTÖLET 3:27 från intryck och ljud från norra delen mot föreslagen återvinningscentral. I detaljplanen finns inga förslag på hur vi som boende söder om 47:an kan skärmars av visuellt då det



2021/176

i hög utsträckning påverkar vår närmaste omgivning. Även vi önskar träd/vegetation för att minska intrycket och den påverkan på vår närmiljö som stora industribyggnader innebär där vi tidigare kunnat njuta av öppna landskap och grön vegetation. Se markering med exempel på förslag till planteringar/avskärmningar på kartan nedan.

Kommentar: På grund av kommande projekt som cykelbanan och ett nytt dagvattendike så kan vi i detta detaljplaneskede inte bestämma en plats för trädplantering då vi måste veta positionen på dessa innan. Kommunen utesluter inte trädplantering men kan inte besluta om det i detaljplanen.

4. Hänsyn tagen till boende i området, bland annat oss på [REDACTED] som påverkas av ökat buller till följd av höga byggnader och ökad trafik i och till/från industriområdet.

I pågående detaljplan finns ingen hänsyn tagen till den ökning av buller som kommer ske som följd av höga industribyggnader som ljudet från trafiken på riksväg 47 studsar emot samt den sannolika ökning av buller från fordon som är verksamma i och besöker industriområdet. Ingen ytterligare bullerutredning har heller gjorts då det redan gjorts i samband med den nya genomfarten som påbörjats, men där ingen hänsyn till oss fastighetsägare söder om 47:an tagits. Vi ifrågasätter starkt detta då det redan idag är mycket buller och vibrationer från trafiken på riksväg 47. Med förslaget om att bygga fastigheter med 14 m i nockhöjd med fasader upp till 30 m långa som ljudet kan studsas emot kommer bullernivån för oss boende på andra sidan 47:an öka ytterligare. Med anledning av den ökade bullernivån och den negativa inverkan det kommer ha i vår vardag väddar vi om att ovanstående förslag om att plantera träd/vegetation, under punkt 3, tas i beaktning även av anledningen att minska bullerpåverkan.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och inväntar bullerutredningar och eventuella åtgärder innan projektering för infarterna till planområdet är klara och Trafikverket gjort bedömningen om vägplan krävs eller ej. Krävs en vägplan kommer bullerutredningar tas fram och utifrån dessa görs bedömningen om bullerreducerande åtgärder krävs eller ej.

Ställningstagande och förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås godkänna att detaljplanen skickas ut för granskning.

Beräknat antagande

Kommunstyrelsen beräknas godkänna detaljplanen för antagande 2a kvartalet 2025 och kommunfullmäktige beräknas kunna anta detaljplanen i 2a kvartalet 2025.

Eveline Karlsson
Samhällsbyggnadschef
Grästorps kommun

Viktor Salfjord
Samhällsplanerare
Grästorps kommun