

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Badanläggning, Lidköpings kommun

Hur samrådet har skett

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 4 december 2024. Samrådstiden varade mellan den 12 december 2024 och 23 januari 2025. Under samrådstiden inkom åtta yttranden, varav Trafikverket inte hade några synpunkter på planförslaget.

Information om samråd har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, sakägare och berörda. Information har också sänts till kommunens berörda förvaltningar och bolag. Planhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens webbplats och i kommunens stadshus.

Planförslaget har tagits fram med ett standardförfarande. Trots att det inte är ett krav att redovisa och bemöta yttranden i samrådet vid ett standardförfarande har kommunen funnit det värdefullt att bemöta alla synpunkter redan i detta skede. Yttranden från både samråd och granskning kommer att sammanställs i ett granskningsutlåtande efter granskningen av planen.

Inkomna yttranden

Nedan redovisas de synpunkter som inkommit. Synpunkterna i sin helhet finns tillgängliga i kommunens diarium. Kommunens kommentarer och ställningstagande redovisas efter varje yttrande.

Länsstyrelsen

Samråd

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Kommunen behöver bearbeta planförslaget beträffande frågor som berör Olycksrisk, översvämning på grund av skyfall, Miljökvalitetsnorm för luft, lukt samt geoteknik inför nästa skede.

Kommunen bör också beakta våra synpunkter beträffande naturvärden och hotade arter samt, Miljökvalitetsnorm för vatten, regional vatten, vattenverksamt och grundvatten samt kulturmiljö.

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, skyfall och geoteknik samt MKN-vatten behöver bearbetas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

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.

MKN-luft

Länsstyrelsen anser att bedömningen avseende partikelhalt i luft behöver förtydligas och göras mer transparant vad gäller underlaget till den bedömning som gjorts i planens miljöstörningsutredning.

I miljöstörningsutredningen (Sweco, 2023-10-13) beskrivs att utsläpp av partiklar förekommer från flera industriella verksamheter i anslutning till planområdet. I den sammanfattande bedömningen skrivs att ”verksamheterna har reningsutrustningar för att rena stoffhaltiga utsläpp vilket innebär att halterna i utsläppen är låga. Utsläppen bedöms därmed snabbt spädas ut i omgivningen”. I

utredningen redovisas endast uppmätt halt av stoft i utgående luft från Sabels smältugn och sandbearbetning år 2019. Uppgifter om övriga verksamheters partikelutsläpp redovisas inte. Förutom halt i rökgas anser Länsstyrelsen det vara rimligt att inkludera uppgifter om verksamheternas utsläpp i enheten kg/år vid nuvarande och maximalt tillåten produktion. Utifrån dessa uppgifter kan en bedömning göras om ytterligare utredning, t.ex. en spridningsberäkning för partiklar, kan behöva göras för att klarlägga omgivningspåverkan från verksamheternas utsläpp.

Lukt

Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarnas miljöstörningsutredning behöver klarläggas om det uppmätta luktutsläppet från Sabel och den beräknade luktbeläggningen representerar maximal produktion (1 000 ton) eller om luktbeläggningen skulle riskera att mer än dubblas om Sabel utnyttjar hela sin tillståndsgivna produktionsnivå.

För att bedöma risken för lukt inom aktuellt planområde har tidigare gjorda spridningsberäkningar för ”Framnäs Bostadsetapp 1” använts. För Sabel används ett uppmätt luktutsläpp på 26,6 Mle/timme från år 2016, vilket bedöms vara representativt även för nuvarande verksamhet. Det beskrivs att Sabel har en maximal tillåten produktionsnivå på 1 000 ton gods per år och att produktionen i nuläget ligger på 350-400 ton gods per år.

I planens miljöstörningsutredning (Sweco, 2023-10-13) beskrivs att luktfrihet generellt upplevs när haltnivån underskrider 0,2 – 0,5 le/m³. Vidare framförs att en högre luktnivå kan accepteras för ett badhus, jämfört med exempelvis bostäder, och att en rimlig målsättning kan vara en luktnivå på 2 le/m³ för aktuell plan. Länsstyrelsen kan instämma i att denna bedömning kan vara godtagbar för det aktuella fallet. Det beräknade luktbidraget vid planområdet för badhuset ligger som högst mellan 1–2 le/m³ som minutmedelvärde och 99-percentil, vilket således skulle kunna bedömas vara en acceptabel luktbeläggning vid badhuset. Men om luktutsläppet riskerar att öka med ökad produktion vid Sabel kan målsättningsnivån på 2 le/m³ komma att överskridas inom planområdet.

Olycksrisk

Länsstyrelsen bedömer att det finns några delar som behöver utvecklas för att lämpligheten med avseende på olycksrisk ska kunna ses som tillfredsställande. Bedömningen av konsekvenserna av olycka med gasol bör inte utgå enbart från LBE-författningar, eftersom syftet med dessa är att hantera brandfarlig vara inom verksamheter och inte samhällsplanering. Vidare bör ytterligare riskreducerande åtgärder övervägas till följd av närliggande industri, som *exempel* bör det inte tillåtas mer än tillfällig vistelse på prickmarken närmst Strandgatan och det kan

också finnas ett behov av införa ett inrymningslarm som varnar personer i utomhusbadet vid olycka.

Vidare bör kommunen beskriva om hanteringen av klor inom badanläggningarna medför olycksrisk som föranleder krav på åtgärder.

Strandskydd

Enligt kommunen återinträder 300 m strandskydd inom planområdet då den gamla planen upphävs. För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl.

Av samrådshandlingarna framgår att kommunen anser att området redan används på ett sätt som gör att det är ianspråktaget i miljöbalkens mening. Länsstyrelsen anser däremot att det inte råder något tvivel om att området är allemansrättsligt tillgängligt, och att den första punkten i 7 kap 18 c § miljöbalken därmed inte är tillämplig.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ett badhus är ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen har också förståelse för att det finns fördelar med att samlokalisera badhuset med det befintliga utebadet, även om det inte kan anses vara avgörande för valet av plats. En placering i anslutning till befintlig skola eller befintligt friluft-/idrottsområde torde också ha fördelar.

Länsstyrelsen anser att det finns brister i den lokaliseringsutredning som redovisas i samrådshandlingarna. I området kring det befintliga utebadet synes det finnas flera alternativa platser för ett badhus utöver det grönområde som nu har valts. Det nya badhuset var också ursprungligen tänkt att placeras inom en redan bebyggd yta i området. Motivering till varför den platsen inte längre bedöms vara lämplig saknas. Länsstyrelsen saknar en motivering till varför just grönområdet, den plats i området som har högst värden och störst betydelse för strandskyddets syften, har valts som placering för det nya badhuset.

Översvämnings på grund av skyfall

För att bedöma lämpligheten med avseende på risken för översvämnings på grund av skyfall måste kommunen beskriva hur omgivningen påverkas av den hårdgörning samt höjdsättning som införs. Kommunen bör utgå från MSB:s vägledning Metod för skyfallskartering av tätorter.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2025-01-20. SGI har noterat att det aktuella planområdet ligger direkt öster om den detaljplan som SGI tidigare lämnat synpunkter på (Detaljplan för Sannorna 1:3, 3:1, 5:1 och Dalängen 1:1, Framnäs bostadsetapp 1). Det geotekniska underlaget är detsamma för båda detaljplanerna och SGI bedömer att de synpunkter som framfördes för den tidigare detaljplanen är aktuella även för denna detaljplan.

SGI anser att kommunen bör redogöra för om det inom planområdet finns eller planeras för marknivåskillnader och/eller marklaster som överstiger de gränser som ges för tillfredsställande stabilitet i den geotekniska utredningen. Dessa gränser beskrivs också i det tidigare yttrandet. SGI kvarhåller också synpunkterna på stabilitetsbedömningen (i den geotekniska utredningen) som framförs i tidigare yttrande. Frågan om planområdet kan påverkas av stabiliteten i Vätern med hänsyn till förekomst av extrem kvicklera bör även klarläggas inom området nordöst om planområdet, vilket inkluderar båthamnen.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning. Läs mer om vad som behöver göras, till nästa planeringsskede, i de två SGI:s yttranden som bifogas i sin helhet.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Naturvärden och hotade arter

En kartläggning av områdets naturvärden har gjorts av kommunen och redovisas i samrådshandlingarna. Länsstyrelsen anser dock att denna inte ger en tillräckligt god bild av områdets naturvärden och förekomst av skyddade arter att det är möjligt att bedöma exploaterings påverkan på dessa.

Grönområdet som ska bebyggas har i tidigare underlag pekats ut som en viktig länk för grön infrastruktur, då det är ett av få grönområden som finns kvar i den här delen av staden och då det ingår i en befintlig grönstruktur. Att avverka området och ersätta med nyplanterade alléträd kommer att både direkt påverka de arter som idag nyttjar området och under lång tid framöver påverka den gröna infrastrukturen då nyplanterade träd inte har samma värden och förutsättningar att utgöra livsmiljöer som äldre träd. Det är också en betydande skillnad i livsmiljö mellan en rad med alléträd och ett sammanhängande skogsområde.

Grönområdet ligger också i direkt anslutning till den nyanlagda vattenparken, som är tänkt att utvecklas till ett värdefullt område för biologisk mångfald och bland annat bli hem åt ett flertal olika groddjursarter. Groddjur leker i vattenmiljö, men övervintrar på land. Det angränsande grönområdet, som nu delvis avses exploateras, ingår i den livsmiljö som groddjuren behöver.

Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering enligt svensk standard behöver göras i området. I denna ska ingå häckfågelinventering, fladdermusinventering

och inventering av groddjur. I utredningen behöver det också ingå en bedömning av behovet av livsmiljöer på land för de arter som vattenparken syftar till att hysa.

Dagvattenhantering

Kommunen bedömer att miljö kvalitetsnormer för vatten inte påverkas av ett genomförande av planen. Det finns ett utpekat åtgärdsbehov som gäller 415 kg kväve i dagvatten för Väneren Värmlandssjön, det vill säga hur stor mängd kväve som årligen behöver minskas från dagvatten inom vattenförekomsten, för att Rivö fjord Nord ska kunna uppnå god ekologisk status. Påverkan av ett genomförande av planen på åtgärdsbehovet saknas i beskrivningen under MKN-stycket i planbeskrivningen.

Kommunen har beskrivit att dagvatten kommer att tas om hand lokalt på den egna fastigheten innan det bräddar över till det allmänna ledningsnätet. På hårdgjorda ytor leds vatten via gallerbrunn till ett dimensionerat magasin som kommunen kommer tillgodoräkna avseende föroreningar.

Vidare skriver kommunen... *"På den egna fastigheten bör dagvatten motsvarande ett 20-årsregn med en varaktighet på 10 minuter kunna fördröjas och infiltreras innan det bräddar till det allmänna ledningsnätet"*.

Länsstyrelsen noterar att kommunen hänskjuter dagvattenfrågan helt till exploateringskedet. Det finns ingen uppenbar yta avsatt för dagvattenanordningar eller regleringar på plankartan för att tillse att dagvatten har möjlighet att omhändertas inom detaljplanen. Det är lämpligt att redan i framtagandet av detaljplanen utreda behovet av dagvattenrening och vilket behov av eventuell yta eller reglering i plankarta som kan behövas eftersom detaljplanen medför hög grad av hårdgöring av naturmark med ökade dagvattenutsläpp som följd.

Vattenverksamhet

Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser därför om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap.

Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenavdelning.

Fossil Sanddyn

Enligt samrådshandlingarna ska fossil sanddyn värnas. Vi kan inte se i underlaget var den frågan har hanterats och på vilket sätt den ska värnas.

Regional vattenförsörjningsplan

Under avsnitt 4.5 Mellankommunala intressen i planbeskrivningen saknas en beskrivning av Vänern som är en utpekad vattenresurs i den regionala vattenförsörjningsplanen för Västra Götalands län.

Vattenförsörjningsplanens syfte är att säkerställa långsiktig tillgång till råvatten av god kvalitet och tillräcklig mängd. Då området är utpekad som regionalt viktig dricksvattenresurs kan mellankommunala intressen vara aktuella. Det kräver därför samordnad förvaltning över kommungränser. Ytvattenresurser och grundvattenresurser har olika sårbarhet och skyddsbehovet skiljer sig därför emellan dem. När det gäller reglering i detaljplan kopplat till dricksvattenförsörjning så ska detaljplanens utformning säkra att bebyggelsen blir lämplig ur ett dricksvattenperspektiv. Det är ett av många perspektiv i lämplighetsbedömningen, och avvägningar behöver göras för att detaljplanen i sin helhet ska bli lämplig. En god planering och lämplig lokalisering är den grundläggande principen för all fysisk planering, även sett till dricksvattenförsörjningen.

Kommunen behöver särskilt utgå från Boverkets vägledning kring vattenförsörjningsplaner i detaljplanering.

Åtgärder som anges i den regionala vattenförsörjningsplanen som är riktade till kommunerna i deras arbete med fysisk planering är bland annat:

- Visa hänsyn till dricksvattenintresset vid detaljplanering. Boverket vägleder om detta i PBL kunskapsbanken (Boverket 2020b)
- Vilka planbestämmelser som kan behöva användas för att markens användning ska bli lämplig sett ur ett dricksvattenperspektiv varierar med förutsättningarna på platsen. Vad som behöver säkerställas skiljer sig åt beroende på exempelvis hur vattenförsörjningen ska ordnas, vilken mark- och vattenanvändning som anges och vilka risker som behöver hanteras. Reglering kan exempelvis behövas i syfte att bygga ut dricksvattennätet, i syfte att skydda dricksvattenresursen, eller i syfte att hushålla med dricksvatten.

Grundvatten

Inom planområdet förekommer även förorenad mark. Detaljplanens utformning kommer resultera i förändrade infiltrationsflöden till grundvattnet. Kommunen behöver beskriva hur de förändrade förhållandena kommer att påverka berört grundvatten gällande både kvantitet och kvalitet.

Kommunen har inte beskrivit dagvattnets föroreningsinnehåll och huruvida infiltration i mark och ytligt grundvatten är lämpligt. Kommunen behöver säkerställa att infiltration av dagvatten till grundvattnet inte riskerar att sprida markföroreningar genom ökad grundvattenbildning och utreda vilka skyddsåtgärder som krävs och i vilken omfattning de ska genomföras för att minimera risken för föroreningsspridning.

Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning har tagits fram, som till största delen hanterar fd Folkets park och Framnäsbadet. Samma utredning presenterades i en detaljplan för bostadsbebyggelse i anslutning till rotundan.

Planbeskrivningen nämner Folkets park och Framnäsbadet, men går inte vidare och gör bedömning av om den aktuella platsen/planområdet har betydelse för kulturmiljön i Framnäs och på vilket sätt föreslagen exploatering anses lämplig. Det vore önskvärt att ett sådant resonemang tillförs planbeskrivningen – vilket skulle utgöra en pedagogisk länk mellan en tidigare kulturmiljöutredning och själva planförslaget.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2024-12-17. Trafikverket gör bedömningen att Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte detaljplanen och har därmed ingen erinran.

Undersökningssamråd

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

Kommunens kommentar

- **MKN luft**
Miljöstörningsutredningen (Sweco, 2025) har kompletterats med ytterligare ett PM enligt Länsstyrelsens yttrande. Uppgifter om halter i rökgaser, verksamheternas utsläpp i kg/år vid nuvarande och maximal produktion har sammanställts. MKN luft bedöms inte överskridas.
- **Lukt**
Miljöstörningsutredningen (Sweco, 2025) har kompletterats med ytterligare ett PM enligt Länsstyrelsens yttrande. Luktolägenhet bedöms inte försämrats enligt de konservativa spridningsberäkningar som gjorts. Badhuset har sannolikt en egenlukt som är högre än 2 le/m^3 som också

maskerar eventuell lukt från omgivningen.

- **Olycksrisk**

Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning at LBE inte tar hänsyn till samhällsplaneringen. De tabeller som anges i MSB:s föreskrifter för brandfarlig gas avser publik verksamhet, och inte inom verksamheten, vilket innebär att de är en del av samhällsplaneringen.

Kommunen har övervägt ytterligare riskreducerande åtgärder på grund av närheten till industri. Möjligheten att i detaljplanen styra detta är dock begränsad. Marken närmst Strandgatan får inte förses med byggnader vilket i sig inte uppmuntrar till mer än tillfällig vistelse. Utgångspunkten i förslaget, vilket kan ses i illustrationskartan, är att förlägga parkeringar här. Parkeringar måste betraktas som tillfällig vistelse. Inga ytterligare regleringar anses nödvändiga.

Avseende riskerna för klor har detta utretts sedan tidigare, då badhuset föreslogs placeras väster om Vänermuseet intill tänka bostäder (Brandskyddslaget, 2022). Slutsatsen var att det inte bedöms nödvändigt med åtgärder avseende vägtransporter. För den interna kemikaliehanteringen rekommenderades de vissa försiktighetsåtgärder. Planbeskrivningen har uppdaterades med motsvarande information.

- **Strandskydd**

Kommunen har i samråd med Länsstyrelsen, efter samrådsutställningen, konstaterat att det utökade strandskyddet (300m) inte återinträder vid planläggning i det aktuella området. Anledningen är att området har varit planlagt innan 1975 och därmed har det utökade strandskyddet aldrig gällt här och ska därför heller inte återinträda. Bestämmelser om upphävande av strandskydd har tagits bort från plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats motsvarande.

- **Översvämning på grund av skyfall**

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av hur en ökad hårdgörning av ytor kommer påverka omgivningen vid ett skyfall. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för att ta hand om skyfallsvatten. Tänka rinnvägar redogörs för.

- **Geoteknik**

Kommunen har kompletterat den geotekniska utredningen med nya

beräkningar och ett nytt PM (Mitta, 2025). Stabiliteten bedöms som tillfredställande och risken för bakåtgripande skred bedöms som låg. Badanläggningen kommer att pålas för att inte överstiga rekommenderade laster.

- **Naturvärden och hotade arter**

Naturvärdesinventeringen (Lidköpings kommun, 2024) har reviderats avseende en mer omfattande metodbeskrivning.

- **Dagvattenhantering**

Planbeskrivningen har kompletterats med en utökad beskrivning kring miljö kvalitetsnormer, åtgärdsbehovet för Vätern och konsekvenserna av planen.

Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att dagvattenfrågan hänskjuts till exploateringskedet. I planbeskrivningens genomförandedel, och på flera andra ställen i planbeskrivningen, beskrivs och illustreras hur dagvatten och skyfallsvatten ska tas omhand. Dagvattenanläggningar finns inom alla de ytor som detaljplanen omfattar - parkmark, gatumark och kvartermark. Omfattningen och placeringen av samtliga ytor inom planen har valts med hänsyn till att dagvattenanläggningar ska få plats, vilket indirekt möjliggör ett genomförande av dessa. Att med egenskapsbestämmelser exakt reglera var dagvattenanläggningarna ska placeras ses inte som meningsfullt och dessutom riskerar det att försvåra genomförandet om bättre lösningar, som inte nu är kända, kan väljas i genomförandeskedet. Möjliga lösningar för rening av dagvatten beskrivs i planbeskrivningen.

- **Vattenverksamhet**

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt kring vattenverksamhet och har uppdaterat planbeskrivningens genomförandedel med denna upplysning.

- **Fossil sanddyn**

Den fossila sanddynen kommer värnas genom att den topografiskt kommer vara urskiljbar i landskapet även efter att detaljplanen har genomförts. Marken kommer inte planas ut utan badanläggningen kommer utformas med denna höjdskillnad som förutsättning. De tallar som växer där kommer sparas i största mån och bidra med karaktär och naturvärde.

Även strandinspirerade planteringar längs den gamla Tunbanan (som går längs sanddynen) bidrar till denna helhet.

- **Regional vattenförsörjningsplan**

Planbeskrivningen har kompletterats med information om regional vattenförsörjningsplan. Kommunens bedömning är att hänsyn till Vänern som vattenresurs har tagits i planhandlingarna. Det finns planbestämmelser om skydd vid översvämning vilket minskar risken för föroreningar. Spillvatten ansluts till det kommunala reningsverket. Dagvatten fördröjs och renas genom magasin, filterbrunnar och infiltration och naturbaserade lösningar innan avledning. Det finns förslag på hur kemikaliehanteringen ska ske inom badhuset. Utöver detta är kommunen delaktig i den gemensamma förvaltningen av Vänern som vattenresurs.

- **Grundvatten**

En punkt inom planområdet har fastställts som förorenad och kommer behöva schaktsaneras i samband med genomförande av planen, vilket framgår av planbeskrivningen. Infiltrationsförhållandena kommer att ändras i och med att större andel av ytan hårdgörs. Grundvattenbildningen bedöms dock inte påverkas i någon utsträckning, eftersom den helt och hållet är sammankopplad med Väterns vattennivå, vilket är recipient av dagvattnet. Badanläggningen i sig bör betraktas som en måttligt belastad yta, där föroreningar främst härstammar från motortrafik. De dagvattenanläggningar som föreslås kommer att ha möjlighet att fastlägga och avskilja partikelbundna föroreningar vilket kommer ha en positiv inverkan på föroreningsbelastningen på Vätern och grundvattnet.

- **Kulturmiljö**

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av platsens lämplighet för en badanläggning ur kulturmiljöperspektiv.

Lantmäteriet

Samråd

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras
(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga att åtgärda för genomförandet av planen)

Delar av planen som bör förbättras

***KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN
MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET***

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

OUTRETT OMRÅDE I REGISTERKARTAN

Lantmäteriet noterar att del av detaljplanen förläggs på mark (vatten) som enligt den digitala registerkartan är inlagt som outrett område. Lantmäteriet vill upplysa om att det leder till en osäkerhet om vilka fastigheter som berörs av detaljplanen. Även gränsen mot det outredda området ligger inne med mycket hög osäkerhet

(4,5 meter) vilket även det genererar en osäkerhet om vilka fastigheter som berörs av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 17 en redovisning av några av de befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Lantmäteriet noterar att det är några äldre stadsplaner som inte redovisas som påverkade detaljplaner, som är belägna på ”Strandvägen”. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommunens kommentar

- **Lägesosäkerhet**
Gränser och gränsmarkeringar med lägesosäkerhet 0,025 har kontrollerats.
- **U-område**
En beskrivning av att u-område i sig inte innebär en rättighet har förts till planbeskrivningen.
- **Outrett område**

Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkt. Kommunen har genom sakkunnig konsult genomfört en äganderättsutredning (2022-01-16) som konstaterar att det outredda området, som ingår i detaljplaneområdet, tillhör fastigheten Lidköping Sannorna 5:1. Kommunen har sökt fastighetsbestämning med äganderättsutredningen som grund, för att med rättsverkan få utredningens slutsatser fastställda. Kommunen bedömer att

det inte finns några osäkerheter om vilka fastigheter som påverkas av aktuell detaljplan, även om gränsen ligger med osäkert läge. Även området utanför det outredda området i detaljplanen tillhör Lidköping Sannorna 5:1.

- **Befintliga planer**
Påverkan på befintliga planer har beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

Samråd

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. SGI noterar att det aktuella planområdet ligger direkt öster om en detaljplan som SGI tidigare lämnat synpunkter på (Detaljplan för Sannorna 1:3, 3:1, 5:1 och Dalängen 1:1, Framnäs bostadsetapp 1 i Lidköpings kommun). SGI:s yttrande för denna detaljplan är daterat 2024-05-20 med dnr 4.3.1-2404- 0662. Det geotekniska underlaget är detsamma för båda detaljplanerna och SGI bedömer att de synpunkter som framfördes för den tidigare detaljplanen är aktuella även för denna detaljplan. SGI bifogar därför det tidigare yttrandet och hänvisar till det i sin helhet.

SGI anser att kommunen bör redogöra för om det inom planområdet finns eller planeras för marknivåskillnader och/eller marklaster som överstiger de gränser som ges för tillfredsställande stabilitet i den geotekniska utredningen. Dessa gränser beskrivs också i det tidigare yttrandet. SGI kvarhåller också synpunkterna på stabilitetsbedömningen (i den geotekniska utredningen) som framförs i tidigare yttrande. Frågan om planområdet kan påverkas av stabiliteten i Vänern med hänsyn till förekomst av extrem kvicklera bör även klarläggas inom området nordöst om planområdet, vilket inkluderar båthamnen.

Bilagat yttrande

I det geotekniska underlaget framgår att kvicklera förekommer inom området. Konsekvenserna av detta finns beskrivet i [3] och [4]. I planbeskrivningen finns rekommendationen från [4], men SGI anser att de är lämpligt även införa rekommendationerna i [3] kapitel 14 i planbeskrivningen.

I [4] bedöms stabiliteten för planområdet vara tillfredsställande. För planerade förhållanden bedöms stabiliteten bli tillfredsställande förutsatt att fyllningar utförs till max 0,5 m och att byggnader utförda med ytlig grundläggning har ett max grundtryck på 40 kPa. Vidare bedöms att dagvattendammar kan utföras till max 1,0 m djup med tillfredsställande stabilitet. För byggnader med högre grundtryck än 40 kPa rekommenderas pågrundläggning. För marknivåhöjningar större än 0,5 m och dagvattendammar (dvs. permanenta schakter) djupare än 1,0 m anges att stabilitetskontroller erfordras. SGI anser att kommunen bör redogöra för om det inom planområdet planeras för marknivåförändringar som överstiger dessa gränser.

Rekommendationerna i [4] kan tolkas som att kombinationen av ovanstående förhållanden (1,0 m schakt, 0,5 m fyllning vid slänkrön och byggnadslast 40 kPa) kan utföras med tillfredsställande stabilitet. Det framgår dock inte i [4] om denna kombination har beaktats i stabilitetsbedömningen, det saknas även stabilitetsberäkningar för sådana förhållanden. Om plankartan tillåter ett sådant scenario anser SGI att det behöver kontrolleras. Om otillfredsställande stabilitet inte klart och entydigt kan uteslutas ska stabilitetsberäkningar utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG rapport 4:2010.

I [4] anges att byggnader upp till två våningar med inredd vind motsvarar en grundpåkänning om 40 kPa. Enligt IEG rapport 4:2010 kan för byggnader i tidiga projekteringsskeden normalt antas en ytlast av 10 kPa per våningsplan. SGI anser att den bedömda grundpåkänningen från en tvåvåningsbyggnad behöver förtydligas eftersom den ligger till grund för planbestämmelse b2. Om anvisningarna i IEG rapport 4:2010 efterföljs behöver i så fall gränsen för grundpåkänningen sänkas.

I [4] anges att strandområdet mot Vänern är markerat som akksamhetsområde i SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för skred i finkornig jordart samt att detta innebär att ur ett stabilitetsperspektiv är strandzonen känslig för erosion och markarbeten. SGI delar dock inte denna beskrivning. Det redovisade akksamhetsområdet representerar områden med finkorniga jordar i anslutning till kust, sjöar och vattendrag där det inte kan uteslutas att det finns stabilitetsproblem i slänten mot strandkanten/vattendraget. SGI anser att stabiliteten mot Vänern inom detta område inte har redovisats och att detta behöver göras. Stabiliteten behöver klarläggas för såväl befintliga som planerade förhållanden. För planerade förhållanden behöver stabilitetsbedömningen inkludera eventuell förekomst av erosion över en tidsperiod motsvarande bebyggelsens förväntade livslängd. Förekomst av extrem kvicklera inom planområdet behöver beaktas i stabilitetsbedömningen av undervattenslänten.

I [2] framförs att Vänerns strand direkt norr om planområdet har säkrats mot stranderosion i och med det pågående genomförandet av strandpromenaden. SGI har inte kunnat utläsa att erosionsåtgärderna finns beskrivna i planhandlingarna eller underlaget och kan därför inte lämna synpunkter på dessa åtgärder. Om åtgärderna kommer kräva regelbundna besiktningar och underhåll anser SGI att dessa behöver säkerställas så att planområdets säkerhet mot stranderosion kan anses vara omhändertagen i ett långt tidsperspektiv.

Kommunens kommentar

- Kommunen har kompletterat den geotekniska utredningen med nya beräkningar och ett nytt PM (Mitta, 2025). Stabiliteten bedöms som tillfredställande och risken för bakåtgripande skred bedöms som låg. Badanläggningen kommer att pålas för att inte överstiga rekommenderade laster.

Västtrafik

Samråd

Att utveckling av bostäder och verksamheter sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafikstråk är mycket positivt ur aspekten hållbart resande. Detta eftersom det innebär exempelvis kortare avstånd och att underlaget för kollektivtrafiken stärks.

Det bedöms finnas goda möjligheter att resa med gång och cykel till lokala målpunkter. Planområdets läge innebär också en god tillgänglighet med kollektivtrafiken för såväl lokala som regionala resor. Möjligheterna att resa till fots, cykel och/eller med kollektivtrafik kan vägas in i bedömningen av antalet parkeringsplatser. Att samla parkeringsplatser i stället för att parkering sker intill hemmets eller verksamhetens entré är en åtgärd som kan öka de hållbara färdvägarnas konkurrenskraft gentemot bilen.

I juni 2025 startar ett nytt trafikavtal för busstrafiken i Skaraborg. I samband med detta sker ett antal förändringar som påverkar Framnäs. Tätortslinjerna kommer trafikeras i grunden med 30 minuters intervall alla dagar i veckan. Morgon och kväll på helger trafikeras linjen med glesare intervaller. Linjerna trafikeras mellan kl. 5 och 22, måndag till fredag, och mellan kl. 7 och 21 på helger. Antalet tätortslinjer kommer gå från fyra till två. Linje 1 och 4 kommer slås ihop och heta linje 1, och linje 2 och 3 kommer slås ihop och heta linje 2. Syftet är att skapa en mer överskådlig och tydligare linjestruktur samt skapa färre byten. Linje 9, vilken är en servicelinje som kommunen köper till, är oförändrad tills vidare.

Kommunen och Västtrafik har tidigare diskuterat möjligheten att bättre anpassa hållplatserna utmed Läckögatan. Parterna är överens om att hållplats Förstadsvägen med fördel kan flyttas söderut för att ge en bättre spridning på hållplatserna.

Västtrafik bedömer sammanfattningsvis att utveckling enligt planförslaget är positivt ur aspekten hållbart resande, och ser fram emot att följa det fortsatta planarbetet.

Kommunens kommentar

- Kommunen noterar Västtrafiks synpunkter. Yttrandet föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Skanova (Telia company)

Samråd

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens kommentar

- Kommunen noterar Skanovas önskemål om medverkan i planarbetet och att flytt av ledningar bekostas av den som initierar åtgärden.

Lidköpings Stenhuggeri AB

Samråd

Vi har lite synpunkter vi behöver ha svar på. Vi har vår verksamhet på Idrottsvägen 7 och har hört ryktesvägen att det planeras en gång/cykelväg på denna. Vi ser att det kommer inte att gå att gatumark i anspråk för denna då vi har långtradare som kommer med gods till oss regelbundet. Det vi då undrar över är om marken kommer att tas på Framnäs idrottsplats då det ej är möjligt att tas på gatan. Vi ser även en risk med för mycket gångtrafik på denna gata då vi transporterar material mellan våra anläggningar på just denna.

Angående Strandgatan så transporterar vi även material med truck på denna från vår anläggning på Lotsgatan. Vi är oroliga att trafiken kommer att öka vilket ökar risker att det kan hända en olycka.

Önskar gärna att ni tar kontakt och diskuterar detta med oss hur vi skall lösa problemen.

Kommunens kommentar

- Kommunen och Lidköpings Stenhuggeri AB har varit i kontakt sedan samrådet. I kontakten har stenhuggeriet utvecklat sitt resonemang och kommunen har fått en bättre bild av verksamheten och förutsättningarna på platsen.

Huvudprincipen för nya områden är att varuleveranser och parkeringsbehov ska kunna lösas på den egna fastigheten. I äldre områden är inte alltid detta möjligt, vilket är fallet här. Stenhuggeriet nyttjar allmän plats för båda delar.

Kommunen ser det som ett angeläget allmänt intresse att kunna använda Idrottsvägen för gång- och cykeltrafik till den nya badanläggningen. Idrottsvägen utgör en länk mellan de centrala delarna av staden och det planerade badhuset. Även om det finns alternativa sträckor för oskyddade trafikanter är det oundvikligen så att Idrottsvägen kommer nyttjas för gång och cykel, då det är den mest gena sträckningen. Eftersom

badanläggningens placering av flera andra skäl bedömts som den mest lämpliga, har kommunen ett ansvar att göra Idrottsvägen så säker som möjligt.

En gång- och cykelväg planeras längs Idrottsvägen, mellan Läckögatan och Strandgatan. GC-vägen planeras med en ”grön barriär” som tydligt avdelar gatan mellan körtrafik och oskyddade trafikanter. Hänsyn har tagits till backrörelser från stenhuggeriet, båda personbilar och 12 meters lastbilar. För lastbilarna kommer fler backrörelser än i nuläget att krävas för att kunna vända.

E. Sabel AB

Samråd

E.Sabel AB, lämnar följande synpunkter på ovanstående samrådshandling.

I samrådshandlingar bifogas följande utredningar:

”Riskutredning avseende omgivande industrier”, Åf

”Miljöstörningsutredning avseende luft...”, Sweco

Dessa utredningar speglar de risker och den påverkan vårt bolag kan förutsättas ha på en etablering av ett badhus beläget intill vår fastighet och verksamhet väl.

Att som föreslås i samrådet vända entré och ventilation bort från vårt område kan sägas vara en god idé.

Några kommentarer:

- Uppmärksamhetsavstånd från fastighetsgräns ”Gaffeln” är fortsatt 100m, dvs omgivningspåverkan från den industriella verksamheten kan inte uteslutas.
- Div. buller från filter- och kylfläktar förekommer.
- Lukt, vid all avgjutning kommer det att uppstå en luktpåverkan på omgivningen.

I Sweco’s rapport under p.6 står ”Därmed kan lukt tillåtas under enstaka timmar under ett år”. Denna skrivning kan ej accepteras av oss då vi har kontinuerlig och regelbunden avgjutning av formar. En sådan begränsning av lukt utsläpp skulle självklart innebära att vår verksamhet ej kan fortsätta.

Vi kan därför ej acceptera Detaljplanen ”Sannorna 5:1, Badhuset” i dess nuvarande skrivning.

Kommunens kommentar

- E. Sabel AB har i sitt yttrande framfört att lukt kan tillåtas under enstaka timmar per år inte är acceptabel, då bolaget har kontinuerlig och regelbunden avgjutning och en sådan begränsning skulle innebära att verksamheten inte kan fortsätta.

Kommunen vill här förtydliga att det i Swecos utredning inte föreslås någon begränsning av Sabels produktion eller utsläpp. Skrivningen syftar istället till att beskriva resultatet av spridningsberäkningarna – dvs. att de beräknade halterna i omgivningen kan leda till att lukt förnimms vid badhuset under enstaka timmar per år, vilket bedöms ligga på en acceptabel nivå för den aktuella markanvändningen.

Det är även viktigt att poängtera att beräkningarna har gjorts konservativt, med utgångspunkt i de högsta uppmätta halterna vid avgjutning. Detta innebär att verklig påverkan sannolikt blir lägre än vad som redovisats i utredningen.

Miljöstörningsutredningen kring lukt och stoft har förtydligats kring ovanstående (Sweco, 2023-10-13, uppdaterad 2025-04-11). Synpunkterna noteras men föranleder inga ytterligare ändringar i planhandlingarna.

Justeringar i planhandlingarna

Utifrån inkomna yttranden har planhandlingarna justerats enligt följande:

Miljö och hälsa

- **MKN luft (partiklar)**

Miljöstörningsutredningen har kompletterats med ett nytt PM där halter i rökgaser och utsläpp i kg/år vid nuvarande och maximal produktion redovisats. Bedömningen är att miljökvalitetsnormerna inte överskrids.
(Länsstyrelsen)

- **Lukt och stoft**

Miljöstörningsutredningen har kompletterats med förtydliganden kring luktberäkningar. Slutsatsen är att badhuset har en egenlukt som sannolikt är högre än 2 le/m³, vilket bidrar till att maskera eventuell lukt från omgivningen.
(Länsstyrelsen, E. Sabel AB)

Risk och säkerhet

- **Olycksrisk**

Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om risker kopplade till gasol, industriverksamhet och hantering av klor. Även tidigare utredda slutsatser om kemikaliehantering (Brandskyddslaget, 2022) har inarbetats.
(Länsstyrelsen)

- **Geoteknik**

Geoteknisk utredning har kompletterats med nya beräkningar och ett nytt PM (Mitta, 2025). Stabiliteten bedöms tillfredsställande, risk för skred låg och badanläggningen kommer att pålas.
(SGI, Länsstyrelsen)

Mark- och vattenfrågor

- **Strandskydd**

Bestämmelser om upphävande av strandskydd har tagits bort. Planbeskrivningen har förtydligats kring att det utökade strandskyddet inte återinträder eftersom området varit planlagt före 1975.
(Länsstyrelsen)

- **Översvämning/skyfall**

Planbeskrivningen har kompletterats med redovisning av hårdgjorda ytors påverkan, tänkta rinnvägar samt hantering av skyfallsvatten.
(Länsstyrelsen)

- **Dagvatten**
Planbeskrivningen har kompletterats med utökad beskrivning av MKN-vatten, åtgärdsbehov för Vänern och möjliga reningslösningar. Förtydligande att dagvattenlösningar är planerade inom park-, gatu- och kvartersmark.
(Länsstyrelsen)
- **Vattenverksamhet**
Planbeskrivningen har uppdaterats med information om tillståndsplikt vid eventuell bortledning av grundvatten.
(Länsstyrelsen)
- **Regional vattenförsörjning**
Planbeskrivningen har kompletterats med hänvisning till regional vattenförsörjningsplan och kommunens hänsyn till Vänern som dricksvattenresurs.
(Länsstyrelsen)
- **Grundvatten**
Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av förorenad mark, förändrade infiltrationsförhållanden och skyddsåtgärder genom dagvattenanläggningar.
(Länsstyrelsen)
- **Fossil sanddyn**
Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att sanddynen ska bevaras topografiskt och genom naturinspirerad utformning.
(Länsstyrelsen)

Natur och kultur

- **Naturvärden och hotade arter**
Naturvärdesinventeringen (2024) har reviderats och kompletterats med mer omfattande metodbeskrivning.
(Länsstyrelsen)
- **Kulturmiljö**
Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av platsens lämplighet för badanläggning ur kulturmiljöperspektiv.
(Länsstyrelsen)

Tekniska frågor / Fastigheter

- **Lägesosäkerhet**

Fastighetsgränser med lägesosäkerhet 0,025 har kontrollerats.
(Lantmäteriet)

- **U-område**

Förtydligande tillagt i planbeskrivningen om att u-område inte i sig innebär rättighet till ledningar.
(Lantmäteriet)

- **Befintliga planer**

Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare redovisning av hur befintliga planer påverkas.
(Lantmäteriet)

Synpunkter som inte eller bara delvis tillgodosetts:

E. Sabel AB

- Invändning mot Swecos formulering om att lukt kan tillåtas under enstaka timmar per år. Sabel menar att detta i praktiken skulle innebära en begränsning av deras produktion och att deras verksamhet inte kan fortsätta. Kommunen har förtydligat om att det inte är fråga om någon begränsning av produktionen, utan en beskrivning av beräknad påverkan i omgivningen. Miljöstörningsutredningen har förtydligats, men Sabels krav på att stryka formuleringen tillgodoses inte.

Länsstyrelsen

- Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att dagvattenfrågan hänskjutits till exploateringskedet.
- Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning kring LBE:s tillämpning på samhällsplanering och inför inte ytterligare regleringar (exempelvis inrymningslarm).

Lidköpings Stenhuggeri AB

- Invändning mot planerad gång- och cykelväg längs Idrottsvägen eftersom tung trafik till verksamheten sker där. Kommunen anser att GC-väg längs Idrottsvägen är ett angeläget allmänt intresse och planerar att genomföra den, med vissa anpassningar.

Planhandlingarna har utöver detta reviderats eller ändrats enligt:

- Planområdet har utvidgats till att även omfatta delar av det tidigare utebadet. Framnäsbadet ersätts med nya utomhusbadytor i anslutning till badanläggningen.
- In- och utfarter till badanläggningens tomt har omdisponerats. Bilangöring via Gamla Tunbanan utgår, som istället blir ett gång- och cykelstråk.
- Bestämmelsen om upphävande av strandskydd har utgått eftersom det utökade strandskyddet inte gäller inom planområdet
- Bestämmelser om utfarter har tillkommit för att tydliggöra att det är tillåtet över parkmarken
- Bestämmelser om att marklov krävs för fällning av större träd har tillkommit
- Bestämmelsen om utrymningsvägar har omformulerats i enlighet med riskutredningen

Utöver detta har mindre redaktionella ändringar inarbetats i planhandlingarna.

LIDKÖPINGS KOMMUN

Sektor samhälle, Område tillväxt

Eric Alnemar
Planarkitekt
0510-77 10 41