



Detaljplan för Kv Lärkan

ANTAGANDEHANDLING

Granskningsutlåtande

Ett förslag till detaljplan för delar av Kvarteret Lärkan har upprättats av plan- och exploateringsenheten. När en detaljplan upprättas eller ändras ska de som har ett väsentligt intresse av detaljplanen beredas tillfälle till samråd. Förslaget har godkänts för samråd i samhällsutvecklingsutskottet i februari 2025.

Samrådet för detaljplanen genomfördes 2025-03-17 till och med 2025-04-13. Berörda sakägare fick inbjudan till samråd och hänvisningar till föreslagen detaljplan med brev samt inbjudan till samrådsmöte som hölls 2025-03-28. Kommunala instanser, statliga och regionala organ med flera har tillsänt planförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget har varit tillgängligt digitalt på kommunens hemsida och med fysiska handlingar på kommunens anslagstavla och reception. 9 yttranden kom in under samrådet. Inkomna synpunkter under samrådet redovisas och kommenteras på sidorna 3 till 15.

Efter samrådet justerades planförslaget och skickades ut på granskning. Beslut om granskning togs på delegation av Plan- och exploateringschef 2025-08-12 med stöd av delegationsordning för kommunstyrelsen 2025-02-12 § 15, p. 3.7. Granskningen pågick 2025-08-20 till och med 2025-09-12. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga och regionala organ med flera har tillsänts planförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget har varit tillgängligt digitalt på kommunens hemsida och med fysiska handlingar på kommunens anslagstavla och reception. Totalt inkom 4 yttranden. Inkomna synpunkter under granskningen redovisas och kommenteras från och med sida 16.

Granskningsutlåtandet utgör en antagandehandling och ska godkännas av SAU/KS/KF i samband med detaljplanens antagande.



Innehåll

Granskningsutlåtande	1
Yttrande från samrådet	3
Statliga och regionala organ	3
Skanova (Telia Company) AB 2025-03-17	3
Räddningstjänsten Skaraborg 2025-03-24	3
Trafikverket 2025-04-04	4
Lantmäteriet 2025-04-11	8
Länsstyrelsen 2025-04-11	9
Privatpersoner	10
Privatperson 1	10
Privatperson 2	11
Privatperson 3	14
Privatperson 4	14
Sammanfattning och fortsatt arbete	15
Plankartan har justerats enligt följande:	15
Planbeskrivningen har justerats enligt följande:	15
Yttrande från granskningen	16
Statliga och regionala organ	16
Räddningstjänsten Skaraborg 2025-08-18	16
Trafikverket 2025-08-22	16
Lantmäteriet, 2025-09-09	19
Länsstyrelsen Västra Götaland, 2025-09-11	19
Privatpersoner	20
Privatperson 5, 2025-09-10	20
Sammanfattning och fortsatt arbete	21
Plankartan har justerats enligt följande:	21
Planbeskrivningen har justerats enligt följande:	21
Besvärberättigade	21



Yttrande från samrådet

Statliga och regionala organ

Skanova (Telia Company) AB 2025-03-17

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

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

Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia](https://www.telia.se) som nätägare

Kommentar:

Kommunen noterar informationen.

Räddningstjänsten Skaraborg 2025-03-24

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

– I Riskutredning förbifart Grästorp väg 47, Grästorps kommun (Afry 2020-04-01) anges förslag till riskreducerande åtgärder gällande bl.a. aktuellt planområde (skärmar utförda i lägst brandteknisk klass EW 30) I planbeskrivningen har räddningstjänsten inte kunnat utläsa om dessa åtgärder vidtagits eller ej (riskutredningen noteras ej vara kopplad till den specifika detaljplanen). Räddningstjänsten bedömer att de riskreducerande åtgärder som anges i riskutredningen bör omfattas i detaljplanen.

– Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på www.rtjskaraborg.se/vagledningar.

**Kommentarer:**

Kommunen noterar informationen. Bedömningen gällande farligt gods baserar sig på två riskutredningar utförda 2020 respektive 2022 som avser risker kopplat till Östra vägen. Båda riskutredningarna är framtagna för andra detaljplaner, men berör även aktuellt planområde. I förstnämnda görs bedömningen att området ligger inom den nedre delen av ALARP-området där kraven för riskreduktion inte ställs lika högt, men möjliga åtgärder ska beaktas. I andra utredningen görs bedömningen att industriändamål kan placeras intill vägen då individrisken främst begränsar personer som vistas utomhus.

Trafikverket 2025-04-04

Ärendet

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan Kvarteret Lärkan, Grästorps kommun. Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för expansion, alternativt nybyggnation av verksamheter inom området. Detaljplanens ska bidra till mer ändamålsenliga byggrätter med resurseffektivt utnyttjande av omkringliggande infrastruktur. Detaljplanen syftar även till att plocka bort befintlig bestämmelse om lokalgata inom planområdet samt att planlägga för ny infartsväg norrifrån.

Statlig infrastruktur

Trafikverket är väghållare för väg 47 (tidigare benämnd 2561), Trafikmängden på väg 47 (2561) har en prognostiserad framtida årsdygnstrafik om 6800 år 2040, enligt Trafikverkets trafik-PM för projektet förbifart Grästorp. Gällande hastighetsbegränsning är 60 km/h. Väg 47 (2561) är utpekad väg för transportled för farligt gods.

Trafikverkets synpunkter**Trafikflöde**

Trafikverket noterar att Kommunen låtit ta fram en hastighets och flödesmätning. En trafikutredning måste utvärdera exploateringens påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed allmänna vägen. Kommunen måste säkerställa att den statliga vägen inte kommer att påverkas negativt med hänsyn till framkomlighet och trafiksäkerhet.

Utfart

Detaljplanen syftar även till att plocka bort befintlig bestämmelse om lokalgata inom planområdet samt att planlägga för ny infartsväg norrifrån. Trafikverket ser positivt på att kommunen planlägger för en trafiksäkrare lösning genom att planera för en utfart i den Norra delen av planområdet, till den lokala kommunala gatan. Den östra delen av planområdet mot det statliga vägnätet, bör förses med utfartsförbud längs hela planområdet parallellt med det statliga vägnätet. Inringad utfart från planområdet bör förses med utfartsförbud, för att höja trafiksäkerheten utmed den statliga vägen väg 47 (fd. väg 2571), vilket också bidrar till en mer trafiksäker gång och cykelbana förbi planområdet.



Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att väg 47 (2561) är transportled för farligt gods. Det är kommunens ansvar att beakta risker med farligt gods vid exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds-/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte får placeras inom Trafikverkets vägområde eller säkerhetszonen.

Geoteknik

Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka vägen negativt. Trafikverket förutsätter därmed att inga markarbeten som kan orsaka skredrisk kommer att ske inom planområdet.

Buller

Trafikverket noterar att kommunen låtit ta fram en bullerutredning.

Vid nybyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder. Bullerskyddsåtgärder får inte placeras så det påverka eller försämra drift- och underhållsåtgärder längs väg 47 (2561) negativt.



Dagvattenhantering

Trafikverket noterar att kommunen låtit ta fram en dagvattenutredning. Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdiken är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Det framgår av dagvattenutredningen att området redan i dagsläget till stor del utgörs av hårdgjorda ytor. Vidare framgår att en reningsdamm för rening och fördröjning av dagvatten planeras. Vid stora flöde kan dammen översvämma till en planerad skyfallszon, denna zon ska ha ett begränsat utflöde.

I dagvattenutredningen görs bedömningen att mindre vattenmängder i samband med skyfall kommer rinna från området efter exploateringen jämfört med idag.

Exploateringen får inte leda till större risk för skada på trafikverkets anläggningar jämfört med dagsläget. Föreslagna åtgärder behöver arbetas in i planunderlaget så långt det är möjligt.



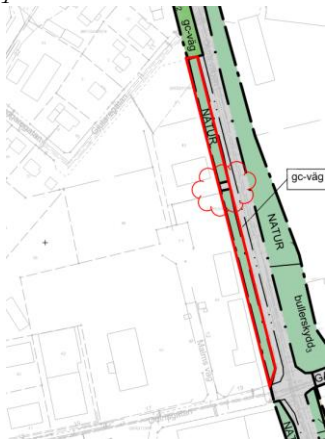
Kommentarer:

Trafikflöde

Hastighets och flödesmätningen togs fram med syfte att utgöra underlag för en bullerutredning. Planens karaktär och tillkommande infart från Stenbuggaregatan bedömer inte kommunen kommer att påverka framkomligheten eller trafiksäkerheten på trafikverkets väg då detta är en åtgärd för att göra befintlig markanvändning planenlig.

Utfart

Kommunen delar inte trafikverkets synpunkt angående utfartsförbud och borttagande av befintlig utfart från fastigheten Lärkan 45. Detaljplanen som togs fram 2021 för ombyggnationen av Östra vägen är markanvändningen planlagd med [NATUR] längs med hela planområdet vilket säkerställer att utfart inte skall ske ut mot Östra vägen, med undantagen för Lärkan 45 som har en planenlig in- och utfart till Östra vägen. Det är fastighetens enda utfartsväg och är säkerställt i befintlig detaljplan som har en genomförandetid på 10 år, till och med 2031.



Utdrag från befintlig detaljplan som angränsar aktuellt planområde.

Farligt gods

Kommunen noterar informationen.

Geoteknik

Kommunen noterar informationen.

Buller

Kommunen noterar informationen och är medvetna om att bullerreducerande åtgärder inte får placeras inom vägområdet.

Dagvattenhantering

Kommunen är enig med Trafikverket om att exploateringen inte får leda till skada på Trafikverkets anläggningar. I dagvattenutredningen bedömer man att föreslagna åtgärder förbättrar risken för dag- och skyfallsvatten.



Lantmäteriet 2025-04-11

Yttrande i ärende LM2025/032127

Detaljplan Kvarteret Lärkan

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-03-17) har följande noterats:

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.)

Redovisning av avgränsningar

I plankartan används en linje som beskrivs ”sammanfallande egenskapsgränser” enligt nedan.

Sammanfallande egenskapsgränser

I Boverkets allmänna råd 2020:6, står att denna gränstyp kan användas om egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns sammanfaller. Om sekundär egenskapsgräns ska användas, behöver det även framgå vilka bestämmelser som avgränsas av sekundära egenskapsgränser för att planen ska bli tillräckligt tydlig i sin reglering.

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 kontrollerats 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 stornät 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 kontrollera sådana gränser. Om ni kontrollerar 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.



Påverkan på befintligt servitut

I planområdets västra del finns idag ett servitut för vatten- och avloppsledning med akt 1602–93.1. I närheten av servitutet har ett u-område planlagts där det finns befintlig vatten- och dagvattenledning. Är tanken att servitutet ska upphävas, och istället ersättas med en ny rättighet i sträcka enligt u-området?

I planbeskrivningen framgår att detta servitut, tillsammans med flera andra, finns inom planområdet. Det skulle kunna tydliggöras hur samtliga servitut kommer påverkas av planförslaget, på liknande sätt som gjorts för berörda fastigheter.

Bildande av ledningsrätt

På s. 19 framgår att ledningsrätt ska bildas inom Lärkan 37 och 43. Dock är även Lärkan 44, 46 och Grästorp 7:1 belastade med u-område enligt planförslaget. Ska även dessa fastigheter omfattas av ledningsrätt?

Kommentarer:

Redovisning av avgränsningar

Kommunen noterar synpunkten. Gränsen har i plankartan ändrats från Sammanfallande egenskapsgräns till Sekundär egenskapsgräns.

Delar av planen som bör förbättras

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Kommunen har mätt in och kontrollerat de gränspunkter som varit möjliga att bitta inom och i anslutning till planområdet. De gränspunkter som bittas i fält stämmer väl överens med lantmäteriets gränser.

Påverkan på befintligt servitut

Planbeskrivningen har korrigerats med förslag på hur planen bör genomföras. Befintligt officialservitut (1602-93.1) bör flyttas till [u₁] då det är där som ledningen ligger i dagsläget. Planbeskrivningen har kompletterats med bild som förtydligar.

Bildande av ledningsrätt

Planbeskrivningen har korrigerats med att servitut bör upprättas för befintlig dagvattenledning som belastar del av Lärkan 43, Lärkan 44, Lärkan 45 och del av Grästorp 7:1. Planbeskrivningen har kompletterats med bild som förtydligar.

Länsstyrelsen 2025-04-11

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen har inga invändningar mot planförslaget och bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser inte att detaljplanen enligt förslaget strider mot någon utav de fem prövningsgrunderna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentarer:

Kommunen noterar informationen.

Privatpersoner

Privatperson 1

Hej!

I samband med samrådsmötet 28 mars kl. 18.00 uppmanades vi av Adam Blomster att komma in med synpunkter på detaljplanen för kvarteret Lärkan.

Jag vill att det ska ta stor hänsyn till trafiken på Stenhuggaregatan. Vad gäller hastighet och säkerhet. Det bör anläggas en trottoar som skydd för fotgängare. Vidare bör det finnas fartdämpande hinder.

Den utfart som blir mot Stenhuggaregatan bör förses med en lämna-företräde skylt. Hastigheten på både Stenhuggaregatan och Gjutaregatan ska begränsas till 30 km/h.

Vad gäller grönområdet i norr tycker jag att det kan bli fint med en 410 m² reningsdamm och/eller en 320 m² skyfallszon om den inramas med fina buskar och träd.

Även utmed Östra vägen kan det planteras träd, liksom utmed staketet som avgränsar den stora gräsmattan.



Kommentarer:

Kommunen håller med om flera av punkterna som nämns ovan. Trafiksäkerhetsaspekten kommer att beaktas i den vidare planeringen av område. Innan planförslaget går ut på granskning planerar kommunen ha fört in förslag på trafiksäkerhetsbärande åtgärder för Stenhuggaregatan. Dessa kommer att tas med i planbeskrivningen, men inte i plankartan då de föreslagna åtgärderna ingår i markanvändningen [gata]. Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen [plantering₁] för att möjliggöra för en trädrad längs med verksamhetsmarken. Planbeskrivningen har kompletterats med förslag om trädplantering längst med den södra gränsen av [parkmarken] för möjligheten till att skapa bättre boendemiljö och ökad gestaltning.

Privatperson 2

Yttrande gällande planförslag kvarteret Lärkan

Ang. Parkmark görs om till gata:

Skillnaden mellan lugn återvändsgata och väg för tunga fordon är jättestor! Säkerheten oroar och likaså värdet av våra fastigheter. Säkerheten för boende och passerande Stenhuggaregatan/Gjutaregatan är obefintlig idag. Det som borde vara en återvändsgata där barn kan cykla, åka inlines och spela basket är med dagens användning och enligt vad detaljplanen föreslår inget annat än ett stort orosmoment för föräldrar. En stor gata utan skydd för fotgängare där lastbilar, motorredskap och stressade bilister kör. Ingen trygg miljö att släppa ut barnen i och därför ingen attraktiv plats att bo på!

Stora resurser har lagts på att styra om tung trafik till Östra vägen för att göra miljön och säkerheten bättre i samhället och spara gatorna från tunga fordon. I linje med detta är det logiskt att även infarten till verksamheter på kvarteret Lärkan ska ske från Östra vägen. Särskilt då dessa är verksamheter med stora fordon i fokus!

Planförslaget vill öppna för att kunna utöka verksamheter i området. Utökad verksamhet kommer innebära ökade transporter. Givetvis bör dessa transporter ske via Östra vägen!

Området har idag redan 4-5 infarter och det borde inte vara nödvändigt med någon ytterligare.

Kommunen äger fastigheten som sträcker sig långt utefter östra vägen. Då gatukontoret ska flytta och byggnaderna troligtvis rivs eftersom man vill ta bort Malms väg från den nuvarande detaljplanen finns alla möjligheter att planera in och bygga infart från Östra vägen. Om det är problematiskt att göra en ny infart från Trafikverkets väg borde det gå utmärkt att planera en användning av befintliga infarter vid gamla glasmästeriet eller Odinsgatan.

Att infart sker från Stenhuggaregatan är olämpligt ur flera aspekter:

-Trafik och transporter från Östra vägen leds rakt in förbi bostadsområden på Hantverksgatan och kvarteret Bryggaren där många barnfamiljer bor med säkerhetsrisker och buller som följd



- Trafiksituationen på Stenhuggaregatan är under all kritik idag! Varje dag sker felparkeringar där bilar står åt fel håll gentemot körriktningen eller parkerar för nära korsningen till Storgatan. Olika typer av stora fordon har svårt att ta sig förbi med leveranser eller åker in för att vända.
- Gatan används flitigt av promenerande som via Gjutaregatan passerar till cykelvägen eller använder parkytan för rastning av hundar
- Gatan saknar trottoar vilket idag är en stor säkerhetsrisk för alla fotgängare och cyklister
- Gatan är sönderkörd p.g.a. den inte är anpassad för den trafik som kör där. Pölar och löv som ligger kvar länge gör att både bilar och gående håller ut från kanten och skapar dåliga trafiksituationer.
- Tunga fordon skapar vibrationer som påverkar fastigheter på båda sidor av Stenhuggaregatan. Kan detta även ha påverkat marken och avloppsledningar och därmed bidragit till översvämningar?

Det finns idag endast en motiverad anledning till att gatan behövs och det är att fastigheten Lärkan 46 saknar infart. I planen vill man ta höjd för att fastighetsgränserna ska kunna ändras. Vad händer om fastigheter inom området bryts ner till fler och mindre? Blir då kommunen tvungen att bygga ytterligare vägar?

Vid trafikmätningen mättes hastigheten genom grinden. Där var hastigheten låg. Men de flesta fordon som åker ut genom grinden tenderar att accelerera rejält på sin väg ut mot Storgatan utan att till synes ta någon notis om vare sig Gjutaregatan eller eventuella barn som kan tänkas springa ut från fastigheterna på Stenhuggaregatan. *Farthinder behövs!*

Mätningarna av trafiken är inte heller helt rättvisande. Under den aktuella mätveckan i april 2024 hänvisades trafik till Gulfs verkstad att använda infarten vid Grästorps Outlet. Således minskade troligtvis trafikmängden genom grinden. Efter påtryckningar har åtgärder utförts för att minska onödig trafik t.ex. med vägsuggor. Detta har gett viss effekt under mer än ett år. Om det istället byggs en inbjudande väg riskerar mängden genomfartstrafik mellan Odinsgatan och Stenhuggaregatan att öka markant.

Om man ändå väljer att anlägga en ny gata är det viktigt med åtgärder för trafiksäkerheten. Framför allt behövs en säkrare passage för fotgängare med trottoar/ gångbana. Gatan behöver göras bel och med bättre avrinning för dagvatten. Tydlig skyltning för var det är tillåtet att parkera.

Parkområdet

Redan idag är det en olägenhet med buller och damm från industriområdet. Åtgärder för att motverka detta bör planeras. Träd och buskar utefter gränsen mot industriområdet skulle delvis dämpa damm och oljud och också kunna suga en del vatten ur den blöta marken.

Flera av husen i området har källare där det svämmat över två gånger de senaste 10 åren. *Alla möjliga förebyggande åtgärder önskas i planering av området.*

Med hopp om att det går att finna en bra utvecklingsväg för värdefulla verksamheter i samklang med trivsamma och trygga boendemiljöer,



Kommentarer:

Ang. Parkmark görs om till gata:

Kommunen är medveten om och tar till sig den oro som har framförts. Ombyggnaden av Östra vägen har i första hand genomförts för att leda bort tung trafik från Södergatan, som fungerar som genomfartsled genom Grästorp. Planområdet har idag en utfart mot Östra vägen, vilken Trafikverket i sitt yttrande föreslår att man tar bort på grund av bristande trafiksäkerhet.

Det bedöms inte som genomförbart att anlägga fler utfarter från planområdet till Östra vägen, förutom via befintligt vägnät genom Storgatan och Odinsgatan. Däremot finns det möjlighet att skapa fler infarter från Odinsgatan eftersom kvartersmarken gränsar till gatumark.

Ett särskilt problem med nuvarande förhållanden är att fastigheten Lärkan 46 saknar tillgång till infart. Enligt 3 kap. fastighetsbildningslagen krävs att varje fastighet har tillgång till väg för att vara lämpad för sitt ändamål.

Planförslaget syftar framför allt till att möjliggöra en framtida expansion i det södra området, där Malms väg idag ligger, med infart söderifrån. I övrigt innebär förslaget inga större förändringar jämfört med gällande detaljplan, som redan medger viss utbyggnad.

Att infart sker från Stenhuggaregatan är olämpligt ur flera aspekter:

Östra vägen är huvudsakligen avsedd för genomfartstrafik med tung transport som passerar Grästorp. Samtidigt måste transporter med målpunkter inom tätorten ges möjlighet att ansluta från Östra vägen till sina respektive destinationer. Det aktuella planförslaget innebär inga förändringar för Hantverksgatan.

Planbeskrivningen har kompletterats med förslag på utvecklingsmöjligheter inom parkytan. Detta inkluderar bland annat plantering av buskage/träd som avgränsning mot verksamheter och Östra vägen.

De synpunkter som inkommit gällande trafiksäkerhet och förbättringsåtgärder tas i beaktande och kommer att arbetas vidare med. Inför granskningsskedet av planförslaget planerar kommunen att genomföra en utredning och inkludera konkreta förslag på trafiksäkerhetsbärande åtgärder i planbeskrivningen. Det är dock troligt att dessa åtgärder inte regleras i plankartan, eftersom de ryms inom den befintliga markanvändningen [gata].

Stenhuggaregatan och Gjutaregatan ingår i kommunens asfaltsplan och är föremål för framtida upprustning. Innan dess avser kommunen att utreda statusen på underliggande VA-ledningar samt ta fram förslag på utformning av gatorna, exempelvis med farthinder, trottoarer, linjemålning och skyltning.

Vad gäller frågan om bildandet av fler och mindre fastigheter inom området, är kommunens inställning att ansvaret för att anordna infarter i sådana fall inte åligger kommunen. Vid lantmäteriförrättning för ny- eller ombildning av fastigheter är det ett grundläggande krav att tillgång till väg säkerställs – ett ansvar som då åvilar fastighetsägaren.

Parkområdet

Kommunen noterar och tar med sig förslaget om plantering vidare i planprocessen. Planbeskrivningen har kompletterats med förslag på åtgärder för att skapa bättre boendemiljöer och bidra till ökad gestaltning. Bland annat har det getts förslag på plantering av träd eller buskage längs med parkområdets södra och östra gräns.



Privatperson 3

Hej !

Förstod som att gatan ”vid grinden” ska breddas lite.

Detta är positivt då vi på Gulf har en och annan lastbil som vill äta/handla som parkerar utmed grönområdet.

Många backar då in på gatan mot grinden för att slippa åka hela Gjutaregatan , alltså bra att vägen breddas.

Allra helst vore ju en liten vändzon/parkering där toppen ?

Dels för att slippa mer trafik på Gjutaregatan men även för att slippa backningsmomentet.

Detta är bara en liten synpunkt MEN jag är väldigt nöjd med förslaget som det ligger.

Tycker härmed att förslaget är gediget och välgjort.

Bra jobbat Adam & Co

Kommentarer:

Kommunen noterar synpunkten. Infarten syftar inte till att fordon ska backa och vända, infarten syftar till att skapa förutsättningar för att ta sig till fastigheten Lärkan 46. Kunder till Gulf ska huvudsakligen parkera inom fastigheten som tillhör Gulf, och inte på kommunala gatan.

Privatperson 4

Synpunkter på planeringen för en ny infart från Stenhuggaregatan

Nuvarande infart behöver ej förstärkas eftersom enbart lättare fordon bör köra igenom denna. Skylt med maxat axeltryck bör därför uppsättas.

Alla större budlastbilar bör köra igenom Outlets grind eller lämna sitt gods vid butik.

Kommunen bör snarast laga alla potthål som är i gatan eftersom dessa alstrar vibrationer i husen då tyngre fordon kör förbi och dessutom blir det irriterande klapprande oväsen då man kör med bilkärror på gatan.

Stor skylt med hastighetsbegränsning på 20 km/tim bör uppsättas. Bäst vore om en hastighetsdisplay sattes upp.

Två vägbulor bör anläggas för att få ned farten på trafiken.

Om trottoar inte går att anlägga bör grannen klippa eller ta ned den höga häcken för att förhindra olyckor.

Någon trottoar på vår sida behövs ej.



Gulf bör med vägsalt förhindra att damm ryker så lite som möjligt in på Stenhuggaregatan.

Dessutom bör Gulf sätta upp skylt Obehörig trafik till Gulfs område är förbjudet.

Kommentarer:

Kommunen noterar informationen. Innan planen går ut på granskning planerar kommunen att utreda hur gatan kan utvecklas för att göras med trafiksäker, samt förslag på lokala trafikföreskrifter som kan bidra till höjd säkerhet. Gatan ingår i kommunens asfaltsplan och kommer framåt att asfalteras om.

Sammanfattning och fortsatt arbete

Utöver redaktionella ändringar har följande justeringar gjorts i planhandlingarna:

Plankartan har justerats enligt följande:

- Sammanfallande egenskapsgräns har ändrats till egenskapsgräns.
- Plankartans och grundkartans fastighetsgränser har mätts in.
- Planbestämmelsetexten för [a₁] har ändrats till ”startbesked får inte ges för byggnad förrän befintlig dagvattenledning flyttats och placerats inom område markerad med u₂”.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen [plantering₂].
- Egenskapsbestämmelsen [famm₁] har ändrats till [fördröjning₁].

Planbeskrivningen har justerats enligt följande:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande gällande planprocessen.
- Ändringar som skett i plankartan efter samråd har förts in i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har förtydligats med beskrivning gällande risknivå.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av konsekvenser för den fysiska miljön, grönområde.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förslag på flytt av befintligt officialservitut och förslag på nytt servitut för dagvattenledning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs med Stenhuggaregatan.



Yttrande från granskningen

Statliga och regionala organ

Räddningstjänsten Skaraborg 2025-08-18

Ärendet

- Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.

Kommentarer:

Kommunen noterar informationen.

Trafikverket 2025-08-22

Tidigare yttrande

Trafikverket yttrade bland annat att Kommunen måste säkerställa att den statliga vägen inte kommer att påverkas negativt med hänsyn till framkomlighet och trafiksäkerhet. Den östra utfarten mot den statliga vägen borde föras med utfartsförbud, då en ny tillfart skapades i norra delen av detaljplanen.

För Trafikverkets synpunkter i samrådsskedet i sin helhet hänvisar Trafikverket till ärendenummer (TRV 2025/34392).

Trafikflöde

Kommunen uppger i samrådsredogörelsen ”Planens karaktär och tillkommande infart från Stenhuggaregatan bedömer inte kommunen kommer att påverka framkomligheten eller trafiksäkerheten på trafikverkets väg då detta är en åtgärd för att göra befintlig markanvändning planenlig.” Trafikverket saknar uppgifter om hur kommunen har kommit fram till denna bedömning. Kommunen har inte visat på den förväntade trafikallstring till och från planområdet och hur det påverkar statlig anläggning.

Utfart mot statliga vägen

Trafikverket noterar att kommunen förtydligar i samrådsredogörelsen att den östra utfarten kommer att vara kvar. Trafikverket noterar att kommunens plan därmed inte medför trafikhöjande säkerhetsåtgärd utmed den statliga vägen 47 (fd. väg 2571), vilket Trafikverket i samrådsskedet yttrat sig positivt kring. Det är Kommunens ansvar att säkerställa trafiksäkerhet för alla trafikanter och tillse att planen är genomförbar.

Buller

Bullerreducerande åtgärder får inte heller placeras på ett sådant vis att det utgör hinder för drift eller underhållsåtgärder på det statliga vägnätet.

Geoteknik



Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka statlig anläggning negativt.

Dagvattenhantering

Kommunen måste säkerställa att statlig anläggning inte påverkas vid skyfall.



Kommentarer:

Tidigare yttranden

Detaljplanen som togs fram 2021 för ombyggnationen av Östra vägen är markanvändningen planlagd med [NATUR] längs med hela planområdet vilket säkerställer att utfart inte skall ske ut mot Östra vägen, med undantagen för Lärkan 45 som har en planenlig in- och utfart till Östra vägen. Det är fastighetens enda utfartsväg och är säkerställt i befintlig detaljplan som har en genomförandetid på 10 år, till och med 2031.

Trafikflöde

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att upphäva Malms väg, som i gällande detaljplan från 1979 är planlagd som gata. Malms väg har aldrig byggts ut och används istället som en uppställningsyta. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra en planenlig infart till fastigheten Lärkan 46. Infarten som i detaljplanen är planlagd med GATA finns och används redan idag, men är inte planenlig i gällande detaljplan från 1979. Föreslagen detaljplan medför inte att någon ny trafikgenererande funktion tillkommer, utan är snarare en juridisk anpassning utifrån befintliga förhållanden.

Vidare innebär den föreslagna detaljplanen en begränsning av byggrätten jämfört med gällande plan från. I nuvarande plan från 1979 saknas begränsning av byggnadsarean, medan det nya planförslaget begränsar byggrätten till maximalt 60 procent av fastighetens yta. Detta innebär att möjligheten till exploatering minskar, vilket i sin tur begränsar eventuell framtida trafikalstring.

Utifrån att infarten redan används idag och att ingen ny gata i praktiken tillkommer, samt att byggrätten begränsas i jämförelse med nuvarande planförhållanden, bedömer kommunen att den föreslagna detaljplanen inte kan antas medföra någon ökad trafikalstring som påverkar Trafikverkets anläggning.

Kommunen gör bedömningen att eventuell ökning av trafiken inte förändras med anledning av detaljplanen, utan kommer i sådant fall utgöras av en prognostiserad trafikuppräkningsökning. Trafiken som använder infarten till Lärkan 46 uppmättes i april 2024 till cirka 200 fordonsrörelser/dygn. För att uppskatta framtida trafikflöde för prognosåret 2040 används uppräkningsstalen 1,22 för personbil och 1,48 för lastbil. Med dessa uppräkningsstal kan man anta att trafiken med personbilar ökar med 55 fordonsrörelser och trafiken med lastbilar ökar med 11 fordonsrörelser och cykel/Mc förväntas öka med 5 fordonsrörelser. Storgatan är Trafikverkets väganläggning och år 2024 uppmättes årsmedeldygnstrafiken till 1450 fordonsrörelser (+11%). Utifrån uppräkningsökningen av trafiken vid Stenbyggaregatan finns risk att Trafikverkets väganläggning belastas med ytterligare 4 %, inkluderat MC/cykel.

Utfart mot statliga vägen

Kommunen noterar informationen.

Buller

Kommunen noterar informationen och är medvetna om att bullerreducerande åtgärder inte får placeras inom vägområdet.

Geoteknik

Kommunen noterar informationen.

Dagvattenhantering

Kommunen är enig med Trafikverket om att exploateringen inte får leda till skada på Trafikverkets anläggningar. I dagvattenutredningen bedömer man att föreslagna åtgärder förbättrar risken för dag- och skyfallsvatten.



Lantmäteriet, 2025-09-09

Ledningar

Enligt sidan 22-23 i planbeskrivningen ska nytt servitut bildas för dagvattenledning inom grönt markerat område. Lantmäteriet noterar att bara delar av detta område omfattas av markreservat för underjordiska ledningar. Om ledningar ska ligga inom kvartersmarken betecknad med a1 kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen även där. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.

Kommentarer:

Kommunen noterar synpunkten. Syftet med [a₁] – bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation inom detta område, men med villkor om att befintlig dagvattenledning i så fall måste flyttas till [u₂] – markerat område. Detta för att säkerställa samma kapacitet i ledningsnätet, men med möjligheten att ändra lokalisering av befintlig dagvattenledning. Därav är kommunens bedömning att det inte är lämpligt att reglera [a₁] – markerat område med markreservat för allmänjordiska ledningar.

Länsstyrelsen Västra Götaland, 2025-09-11

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Utifrån förslagets nuvarande utformning befarar Länsstyrelsen inte att:

- Riksidress kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Kommentarer:

Kommunen noterar informationen.



Privatpersoner

Privatperson 5, 2025-09-10

Som boende på Gjutaregatan 7, motsätter vi oss till ytterligare. Byggnation och expansion, då Axima är nog så störande redan nu, med långa tomgång körningar och backande maskiner som tutar. Ser fram mot planteringar.

Kommentarer:

Kommunen vill tydliggöra att föreslagen detaljplan inte medför ytterligare kvartersmark i planområdets norra delar jämfört med befintlig detaljplan. Malms väg centralt inom planområdet regleras med kvartersmark för [verksamheter]. Ytterligare byggrätt medges här endast under förutsättning att befintlig dagvattenledning flyttas. Befintlig detaljplan från 1979 begränsar inte byggrätten, medans föreslagen detaljplan begränsar byggrätten till maximalt 60 procent. Egenskapsbestämmelse för plantering har efter samrådet lagts till för ytterligare avgränsning mellan verksamhetsmark och närliggande bostäder.



Sammanfattning och fortsatt arbete

Utöver redaktionella ändringar har följande justeringar gjorts i planhandlingarna:

Plankartan har justerats enligt följande:

- Inga förändringar har gjorts inför antagande.

Planbeskrivningen har justerats enligt följande:

- Planbeskrivningen har justerats med förtydliganden om servitut under rubriken *Rättigheter* i avsnittet för genomförandefrågor.
- Planbeskrivningen har justerats med nytt förslag om fastighetsindelning.
- Redaktionella ändringar.

Besvärberättigade

Från granskningen och samrådet bedömer plan- och exploateringsenheten att det fortfarande finns sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Inkomna synpunkter som inte har tillgodosetts av kommunen är främst förslag på utformning av Stenhuggaregatan och markanvändningen GATA, vars syfte är att möjliggöra en infartsväg till fastigheten Lärkan 46. Detaljplanen reglerar inte trafik- eller utformningsåtgärder på Stenhuggaregatan.

Kommunen vill understryka att detaljplanen inte reglerar trafiklösningar på Stenhuggaregatan. De förslag till utformning som framförts under samråds- och granskningsskedet ryms inom befintlig och den föreslagna markanvändningen GATA. Förslag på trafikskyltning, hastighetsbegränsning etc. som framförts regleras inte direkt i en detaljplan. Kommunen kan besluta om lokala trafikföreskrifter gällande hastighet, parkering, stopplikt med mera på kommunens vägar inom tätbebyggt område. Denna process sker inte i detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen.

Grästorps kommuns samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och detaljplanens syfte. Och att planförslagets konsekvenser inte är att se som en betydande negativ påverkan jämfört med dagens förhållanden.

Magnus Werneholm

Plan- och exploateringschef
Grästorps kommun

Adam Blomster

Samhällsplanerare
Grästorps kommun