

Granskningsutlåtande

Fördjupad översiktsplan för norra Kålland och Kållandsö, Lidköpings kommun

Hur samråd och granskning har skett

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna den fördjupade översiktsplanen för samråd den 4e december 2024. Samrådstiden varade mellan den 17 december 2024 och 28 februari 2025. Samrådsmöte hölls med sakägare och berörda den 3 februari 2025. Under samrådstiden inkom 25 yttranden, varav 12 från myndigheter, 1 Bolag, 4 föreningar och 8 privatpersoner. 5 av dessa hade inte några synpunkter på planförslaget. Inkomna yttranden från samrådet finns sammanställda och besvarade i en samrådsredogörelse.

Beslut om granskning av den fördjupade översiktsplanen togs 10 september 2025 och granskningstiden varade mellan den 10e september och 22e oktober 2025. Under granskningstiden inkom det 16 yttranden, varav 11 myndigheter, 2 bolag och 3 föreningar. 5 av dessa hade inte några synpunkter på planförslaget.

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

Inkomna yttranden

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga som bilagor. Kommunens kommentarer och ställningstagande redovisas efter varje yttrande.

Länsstyrelsen (bilaga 1)

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen gör bedömningen att granskningsförslaget till FÖP:en för Norra Kålland och Kållandsö, trots vissa kompletteringar efter samrådet, fortsatt saknar den tydlighet som krävs för tillräckligt säkerställande av hur berörda riksintressen för kulturmiljö (främst KR08 Otterstad-Läckö) ska tillgodoses. Vi kan därmed inte utesluta påtaglig skada på riksintresset.

FÖP:en har inför granskningen till viss del kompletterats bland annat sett till de synpunkter Länsstyrelsen tidigare framfört kring redovisningen och hanteringen av de berörda riksintressena för kulturmiljövården.

En nyligen framtagen arkitekturstrategi med karaktärsbeskrivningar, som delvis berör FÖP:ens planområde, har lagts in som bilaga. Karaktärsbeskrivningen för Spikenområdet är relativt tydlig. Motsvarande karaktärsbeskrivning för Norra Kålland/Kållandsö hanterar ett mycket stort område, som består av FÖP:ens samtliga landskapstypsområden och blir i det sammanhanget väl generaliserande. Karaktärsbeskrivningen för Norra Kålland/Kållandsö saknar en tydlighet sett till de olika landskapstyper som omfattas. Arkitekturstrategins rekommendationer korrelerar inte till FÖP:ens ställningstaganden.

FÖP:en innehåller dels formuleringar under olika rubriker i planeringsinriktningen och dels ställningstaganden i planförslagets del för de olika landskapstyperna. Det blir otydligt hur ställningstagandena i planeringsinriktningen under de olika rubrikerna (bostäder, näringsliv, kommunikationer osv) förhåller sig till varandra sett till vägledning inför framtida planering och lov. Därtill blir det otydligt hur planeringsinriktningens ställningstaganden förhåller sig till planförslagets formulerade ställningstaganden för de olika landskapstyperna. I tillägg till detta är flertalet ställningstaganden formulerade som ”bör-krav” och vissa som ska-krav. Likaså planens konsekvenser – kan nämnas utifrån otydlighet och avsaknad av innehåll. Det blir väldigt tydligt i den delen då det saknas underlag att göra bedömningen utifrån.

Ovanstående resonemang syftar till att åskådliggöra Länsstyrelsens synpunkt att FÖP-förslaget fortsatt är otydligt sett till frågan om hur riksintressen för kulturmiljövården ska tillgodoses. Otydligheten förstärks ytterligare av att FÖP:en inte innehåller förslag till specifik mark lämplig för exploatering. Detta kan dels innebära en otydlighet gentemot allmänheten och fastighetsägare/exploatörer – och dels svårigheter för kommunen att med tydlighet hävda tillgodoseende av riksintresset i framtida planer och lov.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen har yttrat sig över LIS-områdena i granskningsyttrandena över den kommunövergripande översiktsplanen och LIS-planen. Länsstyrelsens synpunkter kvarstår, vilket också framgår av Länsstyrelsens underlag till kommunens planeringsstrategi (daterat 2022-04-29).

Det betyder att Länsstyrelsen har invändningar mot LIS-områden inom planområdet för FÖP:en; Läckö 1:7 och Ekebo, väster om Spiken. När FÖP:en antas så måste det framgå av planen att Länsstyrelsen har invändningar (3 kap. 5§ PBL).

Mellankommunal samordning

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL.

Det gäller framförallt geotekniska risker och framkomlighet vid översvämning.

Framkomlighet vid översvämning

Vad gäller frågan om framkomlighet till planområdet skriver kommunen att ”*Då alla vägar på Kållandsö ligger lågt och nära vattnet kommer även alternativa transportvägar vara översvämmade vid höga vattennivåer eller kraftiga skyfall vilket innebär att framkomligheten på Kållandsö kommer vara begränsad vid*

översvämning”. Samtidigt handlar planförslaget om att ha en positiv hållning till bostadsbebyggelse.

Boverket är i tillsynsvägledningen för översvämningsrisk tydliga med att framkomlighet till bostadsbebyggelse är en prioriterad fråga vid bedömningen av lämplighet med hänsyn till översvämningsrisk. Även Länsstyrelsens handbok ”Stigande Vatten” anger att framkomligheten ska säkerställas för bostäder även vid översvämning. En översvämning av Vänern är en långvarig händelse vilket ökar betydelsen av frågan.

Länsstyrelsen framförde detta i samrådet, men kommunen svarade att *”kostnadsnyttan för utreda möjliga åtgärder för att säkerställa framkomlighet och ta fram en strategisk plan för hur de ska genomföras inte är rimlig i det här skedet”*.

Länsstyrelsen bedömer dock att det aktuella skedet (översiktsplan) är det *mest* lämpade skedet att på en övergripande nivå beakta denna typ av strategisk fråga, som har en kritisk påverkan på kommande detaljplanering. Länsstyrelsen råder därför kommunen att arbeta vidare på strategisk nivå med denna fråga. För även om ansvaret att klimatanpassa aktuella vägar inte ligger på kommunen är det kommunens ansvar att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig. Baserat på det underlag som kommunen redoviserar är det dock fortsatt inte klarlagt att utökad bostadsbebyggelse i planerat område kan ses som lämpligt med hänsyn till risken för översvämning av vägar.

När kommunen arbetar vidare med frågan är det även viktigt att beakta de upplysningar som Trafikverket framfört i sitt granskningsyttrande, om att Trafikverket inte planerar att genomföra förebyggande åtgärder för att säkerställa framkomligheten under översvämning på berörda statliga vägar. Om kommunen väljer att detaljplanlägga mark som innebär att sådana åtgärder krävs så kan Trafikverket komma att ställa krav på medfinansiering.

Geotekniska risker

Länsstyrelsen anser att FÖP:en kan kompletteras med det underlag och de förtydliganden om geoteknik som Statens geotekniska institut SGI efterfrågar i sitt granskningsyttrande, daterat 2025-09-29.

Det gäller framförallt att det inte går att avgöra om kommunen i planen har hanterat tidigare framförd synpunkt gällande utpekande av särskilt utsatta områden, riskområden eller områden där stabilitetsåtgärder har genomfört. Det gäller även tidigare framförd synpunkt om att peka ut områden med särskilt behov av utredningar. I samrådsredogörelsen skriver kommunen ”Då den fördjupade

översiktsplanen inte pekar ut några specifika områden för bebyggelse pekas det inte heller ut några specifika områden där det finns ett större behov av utredningar”. Att det inte pekas ut specifika områden för var den nya bebyggelsen ska placeras är en generell brist, som försvårar vägledning i efterföljande planerings- och lovprocesser i denna och andra frågor. Kommunen bör dock ändå utifrån de redan bebyggda områden som ingår i FÖP-området och de riktlinjer som anges för bebyggelsens placering kunna göra en övergripande bedömning kring om det finns områden med större behov av utredningar.

Kommunens kommentar

Riksintressen Kulturmiljövård

Kommunen gjorde revideringar kring underlag och beskrivningar kopplat till kulturmiljövärden inför granskning - då dessa inte anses tillräckliga har ytterligare beskrivningar och preciseringar gjorts inför antagandet.

- En karta som ger en samlad bild av kulturmiljövärden, kulturmiljöområden och viktiga lämningar har tagits fram och en mer detaljerad beskrivning över dessa områden som härstammar från kommunens tidigare underlag “Bygd i arv” från 1989 har lagts till i planeringsförutsättningar.

- Schematiska skisser för hur bebyggelse kan kompletteras i de olika landskapstyperna har lagts till i planförslaget. Dessa syftar till att ge en ökad tydlighet kring hur kulturlandskapet ska visas hänsyn.

- Den karaktärsbeskrivning som tillhör kunskapsunderlag för kommunens arkitekturstrategi som hänvisas till i planen kommer att kompletteras med en mer detaljerad beskrivning för bebyggelse i landskapet.

- Kopplingen till kommunens arkitekturstrategi förtydligas i planeringsförutsättningarna.

- Ett förtydligande kring den scenariokarta som finns i planens konsekvensdel har förtydligats.

I övrigt bedömer kommunen att det inte är möjligt att mer konkret visa hur hänsyn tas till riksintresset då den värdebeskrivning som finns kopplad till detta är mycket kort och generell.

Landsbygdsutvecklings i strandnära lägen

I beskrivningen av Lis-områdena är det i de inzoomade kartorna och beskrivande texten redovisat vilka områden som Länsstyrelsen har invändningar mot.

Framkomlighet vid översvämning

Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att frågor om risk för översvämning behöver hanteras på en strategisk nivå. Kommunen anser att det har hanterats på en strategisk nivå genom att ta fram en skyfallskartering och översvämningskartering för att identifiera var sannolikheten är större att översvämningar inträffar samt beskrivit vad konsekvenserna kan bli och hur kommunen bedömer att de kan minska eller upphöra. Kommunen står därmed fast i sin bedömning att det inte är kostnadsekonomist rimligt att ta fram förslag på åtgärder i ett skede där det inte är klarlagt vilken typ av bebyggelse som avses eller hur den ska placeras och utformas.

Kommunen har gjort ändring i texten och lagt till underlag till antagande handlingen (Hänsyn/Klimatanpassning/Transport) för att den fördjupande översiktsplanen ska kunna vara vägledande på en strategisk nivå i frågor som rör framkomlighet vid översvämning. Kommunen har:

- Pekat ut de områden av det större vägnätet som förväntas översvämmas vid en 100års nivå från Vänern. Dessa områden var tidigare beskrivna i text.
- Kompletterat texten med information om kommunens och myndigheters arbete med beredskap i händelse av kris och information till allmänhet.
- Kompletterat texten med information om olika typer av åtgärder och vilka som bedöms som mest lämpliga i det här sammanhanget med hänsyn till närheten till Vänern.
- Förtydligat att lämpligheten för bebyggelsen med hänsyn till risken för översvämning (PBL 2 kap. 5§ 5p) kommer fortsatt behöva göras i kommande planerings- och lovprocesser utifrån. Det har även förtydligats genom ytterligare ett stycke under ”kommunens syn på hur risken ska minska eller upphöra (PBL 3 kap. 5 § 4p)” som är formulerat att: *”Framkomligheten ska säkerställas vid ny bebyggelse utifrån olika översvämningsnivåer och funktionskrav”*. Detta har tidigare inte varit formulerat i den fördjupade översiktsplanen då det redan är lagstadgad (PBL 2 kap. 5§ 5p.) i kommande planerings- och lovprocesser men har lagts till för att förtydligas.

Bedömning om markens lämplighet för ändamålet görs inte i den fördjupade översiktsplanen utan hänvisas vidare till kommande planerings- och lovprocesser där det finns ett tydligare uppdrag av planerad bebyggelse. Den fördjupade översiktsplanen ska vara vägledande för att kunna göra den bedömningen i kommande processer.

Se även kommentar till Trafikverkets yttrande.

Geotekniska risker

Kommunen har lagt in den information som kommunen har om de geotekniska förutsättningarna i området. Det omfattar det kartunderlag som är framtaget av myndigheter Kartverktyg ras, skred och erosion med tillhörande vägledning Vägledning om ras, skred och erosion samt kompletterat med de geotekniska utredningar som kommunen tagit fram i samband med planläggning av olika delar av området (Otterstad och Spiken) efter samrådet.

Kommunen har inte någon ytterligare information om de geotekniska förutsättningarna och då det är svårt att göra en ”övergripande bedömning” utan geoteknisk provtagning till följd av osäkerhet så som kvicklera vill kommunen inte peka ut några särskilt utsatta områden eller områden som anses ha större behov av utredningar utan det måste bedömas i varje enskilt fall. Kommunen har inte kännedom om att det genomförts några stabilitetsåtgärder i området.

För att förtydliga att det fortsatt behöver bevakas i kommande planerings- och lovprocesser har kommunen kompletterat antagande handlingen med ytterligare ett stycke under ”Kommunens syn på hur risken ska minska eller upphöra (PBL 3 kap. 5 § 4p)” under Hänsyn/Klimatanpassning/Ras, skred och erosion som är formulerat att: ”En bedömning om markens förutsättningar och risken att erosion uppstår ska göras vid ny bebyggelse. Eventuella behov av åtgärder för att marken ska kunna bedömas som lämplig ska säkerställas (PBL 2 kap. 5§ 5p).”

Se även kommentar på SGIs yttrande.

Destination Läckö Kinnekulle (bilaga 2)

Granskning

Inspel från Destination Läckö-Kinnekulle till FÖP:en att dels lägga in delar av deras affärsplan som del av kommunens mål och dels förslag på ett antal redaktionella förändringar som skulle leda till förtydliganden.

Kommunens kommentar

Under Övergripande underlag i Förutsättningar har det kompletterats med delar av Destination Läckö Kinnekulles affärsplan.

Flera redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts utifrån förslag.

LRF (bilaga 3)

Granskning

LRF är överlag mycket nöjda med översiktsplanen för Kålland, särskilt att den tar hänsyn till jord- och skogsbruk. De föreslår ett tillägg som möjliggör bostadsbyggnation på lantbruksfastigheter, där lantbrukarna själva får bestämma placering. Detta är viktigt vid generationsskiften, så att äldre kan bo kvar i bygden. De uppskattar också att planen är tydlig och trevligt skriven.

Kommunens kommentar

Det tidigare ställningstagandet som beskrev bebyggelse för jordbrukets syften har inför antagandet kompletterats med att bebyggelse intill befintliga bebyggelsegrupper för exempelvis generationsväxling ska vara möjligt.

Luftfartsverket (bilaga 4)

Granskning

LFV framför i sitt yttrande att den fördjupade översiktsplanen för Norra Kålland och Kållandsö saknar information om höga objekt som kan påverka civil luftfart. Endast Försvarsmaktens regler nämns, vilket LFV anser vara otillräckligt. De påminner om att alla byggnadsobjekt över 20 meter – oavsett typ och plats – måste remitteras till Luftfartsverket för CNS-analys. LFV betonar vikten av att detta tydligt framgår i översiktsplanen för att säkerställa korrekt hantering i framtida ärenden

Kommunens kommentar

De anläggningar som berör Luftfartsverket har tidigare handlagts efter att remisser för höga objekt skickats till Försvarsmakten för yttrande. Luftfartshinderanmälan har hanterats av de som ska utföra åtgärder över 20 meter. Det skärpta läget i världen har ökat behovet av att kontrollera olika typer av flyghinder och Lidköpings kommun har nu infört en rutin för att både försvarsmakt och luftfartsverket ska remitteras vid bygglov för högre objekt. Vi kompletterar den fördjupade översiktsplanen med att lägga till att luftfartsverket är remissinstans i bygglovsprocessen för höga objekt.

Läckö Kungsgård (bilaga 5)

Granskning

Läckö Kungsgård är överlag positiv till den fördjupade översiktsplanen för Norra Kålland och Kållandsö. De uppskattar att kommunen gjort ändringar efter samrådet, särskilt kring området Lövhörnet. Samtidigt framförs kritik mot att inget särskilt samråd hölls med näringslivet inför planarbetet, vilket de hoppas kommunen tar till sig inför framtida processer. I övrigt uppfattas planförslaget som balanserat och väl utformat, och de tackar kommunen för det nedlagda arbetet.

Kommunens kommentar

Kommunen upplever att det bjöds in till flera möten före och under samrådet och att företagen beretts möjligheter att yttra sig. Kommunen tar dock med sig synpunkten till kommande processer.

Post- och telestyrelsen (bilaga 6)

Granskning

Post- och telestyrelsen (PTS) betonar vikten av att IT-infrastruktur beaktas i samhällsplaneringen, även på kommunal nivå. De lyfter att robust elektronisk kommunikation är avgörande för samhällets funktion, särskilt vid kriser och höjd beredskap. PTS rekommenderar att kommunen samverkar med bredbandsaktörer och använder verktyg som ledningskollen.se för att identifiera berörda ledningsägare. De påminner också om att vindkraftverk kan störa radiolänkar och att samråd krävs i sådana fall. I övrigt har PTS inga ytterligare synpunkter.

Kommunens kommentar

Information om och rutiner hur ledningskollen.se ska användas i detaljplane- och bygglovsprocesser finns i kommunen. Bedömningen är att det inte behöver beskrivas i den fördjupade översiktsplanen.

Inga vindkraftverk kommer att anläggas inom planområdet då riksintresset för totalförsvar inte medger det.

Statens fastighetsverk (bilaga 7)

Granskning

Statens fastighetsverk (SFV) konstaterar att deras tidigare synpunkter delvis har tillgodosetts, bland annat genom att förslaget om friluftsliv i Lövhörnet strukits. De framhåller dock att planhandlingen fortfarande bör tydliggöra att Läckö slott och Kungsgården tillsammans utgör ett statligt byggnadsminne (SBM). SFV informerar även om att Riksantikvarieämbetet har skickat remiss om att utöka

byggnadsminnet till att omfatta hela fastigheten Läckö 1:7, inklusive öarna Stor- och Lill-Eken

Kommunens kommentar

En karta som ger en samlad bild av byggnadsminnen, kulturmiljövärden, kulturmiljöområden och viktiga lämningar har tagits fram och en mer detaljerad beskrivning över dessa områden som härstammar från kommunens tidigare underlag "Bygd i arv" från 1989 har lagts till i planeringsförutsättningar. I detta finns även en tydligare beskrivning av området kring Läckö.

Statens geotekniska institut (bilaga 8)

Granskning

Statens geotekniska institut (SGI) har yttrat sig avseende geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning.

Av de tidigare framförda synpunkterna under samrådet anser SGI att några punkter kvarstår och att planen därför behöver justeras inför antagande.

SGI kan inte avgöra om synpunkt 2. "Att kartan kompletteras med mer detaljerat underlag för särskilt utsatta områden där det redan genomförts geotekniska stabilitetsutredningar. Resultatet av geotekniska utredningar bör inarbetas i planen." och 6." SGI rekommenderade att i de fall där det finns fördjupad kunskap om ett riskområde eller redan genomförda åtgärder kan dessa översiktligt beskrivas i den fördjupade översiktsplanen samt utgöra underlag till kommunens ställningstagande." har hanterats i planen då inga stabilitetsutredningar redovisas. Dock har kartan kompletterats med fyra geotekniska utredningar vilket är positivt.

SGI anser att synpunkt 3 "Peka ut områden i kartan där det finns ett stort behov av utredningar." delvis kvarstår. I Samrådsredogörelsen skriver kommunen "Då den fördjupade översiktsplanen inte pekar ut några specifika områden för bebyggelse pekas det inte heller ut några specifika områden där det finns ett större behov av utredningar". Den fördjupade översiktsplanen omfattar redan bebyggda områden och vi anser därför att kommunen bör bedöma om det finns områden med större behov av utredningar.

SGI anser att synpunkt 4 kvarstår "Att kommunen motiverar bedömningen att konsekvenserna av skred och erosion är små, då de inte bedöms drabba några större områden eller samhällsviktiga funktioner, samt presenterar det underlag

som ligger till grund för bedömningen. Detta är särskilt viktigt vid förekomst av kvicklera.”

Kommunens kommentar

Kommunen har delvis tillgodosett punkt 2 och 6 genom att komplettera med mer detaljerat underlag där kommunen har haft tillgång till mer detaljerat underlag, det vill säga i de områden där kommunen har tagit fram detaljplaner i Otterstad och Spiken. De geotekniska utredningarna är bifogade i sin helhet och finns tillgängliga via kartan. Utredningarna har inte på något annat sätt inarbetats i planen eller varit underlag till ställningstaganden då det inte upplevts relevant då förutsättningarna kan variera.

Då kommunen inte har mer kännedom om riskområden än det som framgår i kartunderlagen har kommunen valt att inte ”peka ut områden i kartan där det finns ett stort behov av utredningar” och därmed kvarstår punkt 3. För att kunna göra en tydligare bedömning anser kommunen att det behöver göras provtagningar då osäkerheten kring var det förekommer kvicklera bedöms som stor. Kommunen anser att det inte är kostnadsekonomiskt rimligt att göra provtagning i det här skedet då stora delar av Kållandsö och norra Kålland fortsatt kommer vara obebyggt. För att förtydliga att detta fortsatt behöver bevakas i kommande planerings- och lovprocesser har kommunen kompletterat antagande handlingen med ytterligare ett stycke under ”Kommunens syn på hur risken ska minska eller upphöra (PBL 3 kap. 5 § 4p)” under Hänsyn/Klimatanpassning/Ras, skred och erosion som är formulerat att: ”En bedömning om markens förutsättningar och risken att erosion uppstår ska göras i kommande planerings- och lov processer. Eventuella behov av åtgärder för att marken ska kunna bedömas som lämplig ska säkerställas (PBL 2 kap. 5§ 5p).”

Kommunen har omformulerat texten under Hänsyn/Klimatanpassning/Ras, skred och erosion för att förtydliga att kommunen ser att det finns en sannolikhet att skred och erosion kan inträffa och att Kållandsö och norra Kålland är relativt glesbebyggt med begränsad samhällsviktig infrastruktur och att konsekvenserna utifrån det resonemanget bedöms som relativt små. Kommunen har inget ytterligare underlag för den bedömningen än det som presenteras i den fördjupade översiktsplanen. Punkt 4 bedöms därmed vara delvis tillgodosedd.

Se även kommentar på Länsstyrelsens yttrande.

Trafikverket (bilaga 9)

Granskning

Trafikverket har även yttrat sig under samrådet och framförde då synpunkter gällande åtgärder på statlig väg, väganslutningar, skyfall och dagvatten samt kommande planskeden. Trafikverket vill fortsatt upplysa om att Trafikverket inte planerar att genomföra förebyggande åtgärder för att säkerställa framkomligheten under översvämning på berörda statliga vägar.

Trafikverket genomför regelbundna klimat- och sårbarhetsanalyser för det statliga väg- och järnvägsnätet, där risker identifieras för ras, skred, erosion och översvämning. Det nutida klimatet medför effekter på infrastrukturen som genererar kostnader av olika slag och det avsätts särskilda medel för arbetet med klimatanpassningsåtgärder. För att optimera klimatanpassningen bör åtgärderna göra så stor nytta som möjligt i förhållande till sina kostnader. Trafikverket prioriterar klimatanpassningsåtgärder för järnväg och vägar utifrån riskanalyser, samhällsekonomiska bedömningar och infrastruktururens betydelse för det nationella transportsystemet. Förebyggande åtgärder på det mindre vägnätet är ofta inte samhällsekonomiskt lönsamma och bedöms i regel ha låg nytta i förhållande till kostnad. Trafikverket kommer inte kunna säkerställa att det mindre vägnätet som berörs med anledning av kommunens fördjupade översiktsplan, kommer vara framkomliga under alla årets dagar. Detta innebär att framtida bostadsbebyggelse riskerar att få begränsad tillgänglighet vid översvämningar och kraftiga skyfall.

Mot bakgrund av ovanstående anser Trafikverket att kommunen behöver tar hänsyn till de förändringar i klimatet som förväntas ske och säkerställa att mark pekats ut för byggnation som är lämplig att bebyggas under en teknisk livslängd. Om kommunen väljer att detaljplanelägga mark där det visar sig krävas klimatanpassningsåtgärder för att tillgodose krav på tillgänglighet och skydd mot klimatrelaterade risker, behöver kommunen vara medvetna om att Trafikverket kan komma att ställa krav på medfinansiering av åtgärder på de statliga vägarna.

Trafikverket kommer under kommande detaljplanearbeten/bygglov bland annat bevaka eventuella risker för ras/skred/erosion/översvämning på statliga vägar, dagvattenhantering, trafikalstring, bullervärden och väganslutningar till statlig väg.

Kommunens kommentar

Kommunen noterar Trafikverkets ställningstagande att Trafikverket inte planerar att genomföra förebyggande åtgärder för att säkerställa framkomligheten under

översvämning på berörda statliga vägar och att det kan innebära begränsad tillgänglighet vid översvämningar och kraftiga skyfall.

Kommunen har kompletterat texten under ”Hänsyn/Klimatanpassning/Transport” med ett resonemang kring olika typer av åtgärder som kan komma att behöva genomföras för att minska sannolikhet och lindra konsekvenser vid en översvämning på vägnätet. Samt att vissa åtgärder inte bedöms som lämpliga med hänsyn till den omedelbara närheten till Vänern och att det även behöver tas ställning till vilket funktionskrav bebyggelsen ska ha och att det därmed kan bedömas acceptabelt att vissa områden översvämmas om det finns möjlighet till säker evakuering och att byggnader och infrastruktur inte tar skada.

För att förtydliga att detta behöver bevakas vid planering av ny bebyggelse har kommunen kompletterat antagande handlingen med ytterligare ett stycke under ”kommunens syn på hur risken ska minska eller upphöra (PBL 3 kap. 5 § 4p)” under Hänsyn/Klimatanpassning/Transport som är formulerat att:
”Framkomligheten ska säkerställas vid ny bebyggelse utifrån olika översvämningsnivåer och funktionskrav”.

Se även kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Vänersamarbetet (bilaga 10)

Granskning

Vänersamarbetet är överlag positivt till den fördjupade översiktsplanen och ser att flera tidigare synpunkter har beaktats, särskilt kring sportfiske, yrkesfiske och friluftsvärden. De föreslår att ställningstagandet om laddinfrastruktur förtydligas så att det även omfattar elcyklar och elbåtar. Dessutom önskar de att avsnittet om strandzonen kompletteras med en tydlig redovisning av viktiga ekosystemtjänster och hur dessa ska vägas mot ökad tillgänglighet vid framtida beslut.

Kommunens kommentar

Ställningstagandet om laddinfrastruktur är kompletterat med att omfatta såväl elbil, elcyklar och elbåtar.

Under Planförslag 2. Öppet odlingslandskap är stycket Naturvärden kompletterat med ett stycke om strandängarnas betydelse.

Under Planförslag 5. Skärgårdslandskap är stycket Naturvärden kompletterat med ett stycke om strandzonens ekologiska värden.

Ekosystemtjänster är generellt inte redovisade på detaljnivå för någon naturtyp. Bedömning och avvägningar mellan olika ekosystemtjänster görs i

detaljplaneprocessen och bygglovsprocessen. Ett förtydligande görs i stycket Naturmiljö under Planens konsekvenser.

Västra Kållandsö VA Ekonomisk förening (bilaga 11)

Granskning

Västra Kållandsö VA Ekonomisk förening har lämnat ett omfattande yttrande där de uttrycker både konkreta synpunkter på den fördjupade översiktsplanen och mer allmänna reflektioner kring Kållandsös framtid. Föreningen är kritisk till att deras tidigare synpunkter inte verkar ha beaktats i det reviderade planförslaget, och de efterlyser ett tydligare boendeperspektiv i planeringen. De menar att FÖP:en i sin nuvarande form inte främjar hållbar landsbygdsutveckling, utan snarare riskerar att leda till avveckling – både ekonomiskt, socialt och ekologiskt.

Bland de konkreta synpunkterna lyfter föreningen behovet av att underlätta bygglov, ta bort byggrestriktioner i redan ianspråktaga områden och möjliggöra konvertering av fritidshus till permanentboende. De betonar att investeringar i boende, service och infrastruktur är en förutsättning för inflyttning och framtidstro. Föreningen varnar också för överturism och dess negativa effekter på lokal miljö och infrastruktur, och efterlyser en mer balanserad strategi för turismutveckling.

Utöver detta innehåller yttrandet flera bredare samhällsreflektioner, bland annat om Lidköpings geografiska läge, kollektivtrafik, sjukvård och jämförelser med andra orter som Åre.

Kommunens kommentar

Inledningen är kompletterad under rubriken Varför tar vi fram en fördjupad översiktsplan i syfte att lyfta fram en positiv ansats kring hållbar utveckling i planområdet

Planen är kompletterad med delar av Destination Läckö-Kinnekulles affärsplan för att tydliggöra kommunens ansats att jobba med för hållbar turism.

Stycket om Hållbar landsbygdsutveckling under Planeringsförutsättningar är kompletterad med ett stycke om hållbar turism.

I planeringsförutsättningarna har en koppling till den kommuntäckande översiktsplanen gjorts som hjälper till att tydligare visa på vilket sätt Föpen syftar till att balansera bevarandevärden med utvecklingsmöjligheter.

Schematiska skisser för hur bebyggelse kan kompletteras i de olika landskapstyperna har lagts till i planförslaget. Genom dessa ges en tydligare bild kring hur bebyggelse ska vara möjligt i miljöer med höga värden.

Den skrivning som finns i planen kring antagande av mängd tillkommande bostäder under planeringsperioden har förtydligats.

*Föreningens synpunkt: ...skapar man förutsättningar för nya arbetstillfällen, bättre mobilitet, bättre boendemöjligheter, bättre utbildning/skola, och bättre vård (gärna ett akutsjukhus) så kommer människor att flytta till den plats som erbjuder dessa möjligheter. Dvs, investera först – inflyttning därefter.
Svar: Fråga om kommunens strategiska investeringar hanteras inte inom ramen för en fördjupad översiktsplan.*

Kommunen anser att föreningens önskemål att "(1) att byggregrektioner tas bort inom ianspråktaga områden eller områden med särskild plan, (2) plus att det underlättas att få bygglov så människor som inte vill bo i "radhusområde" kan hitta sin plats på Kållandsö, och (3) förenkla konvertering av "fritidshus" så de blir för permanent boende"

Svar:

1. De detaljplaner och andra kommunala bestämmelser som finns bör betraktas som att de ger en möjlighet att bebygga mark som annars inte får bebyggas, inte att de är "restriktioner". Plan- och bygglagen ger många möjligheter men handlar mycket om hänsyn till befintliga värden och hur vi ska lämna över en hållbar livsmiljö till kommande generationer.

2. Både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen redovisar att ett boende på Kållandsö ska erbjuda alternativt boende till de som inte vill bo i staden. Det kan innebära större tomter än i staden och att hänsyn ska tas till platsens förutsättningar. FÖP:en tydliggör inom vilka områden som det är möjligt att hitta alternativ till "radhusområde".

Kommunen jobbar löpande på att förbättra sin dialog och service kring bygglov och annan myndighetsutövning för att det ska "vara lätt att göra rätt" och att man ska uppleva att man får stöd i bygglovsprocessen.

3. Kommunen har på senare år gjort förändringar i flera äldre planer för fritidshusområden för att ge ökad byggrätt och därmed möjlighet till standardhöjning. Inom planområdet gäller det områdena kring Naven/Skaven och Öbovik. Kommunen följer löpande upp aktualiteten i äldre planer för att identifiera var ändringar behövs. Detta behov värderas sedan via kommunens planprioritering jämt mot andra planer inom kommunen.

Det finns goda förtätningsmöjligheter inom nuvarande planlagda områden. Flera av fritidshusområdena har fått utökade byggrätter de senaste åren. En större utökning av bostadsområden kräver utökad infrastruktur vilket kommer att belasta de som bor åretrunt idag. De perifera områdena är bäst lämpade för

fortsatt fritidshusanvändning eftersom det saknas grundläggande service inom nära avstånd, även om åretruntboende är fullt möjligt.

Föreningens synpunkt: Nuvarande version av FÖP beskriver inte "ekonomisk hållbar landsbygds-utveckling" – utan mer eller mindre "ekonomisk avveckling".

Och

Samtidigt som turism hyllas för Lidköpings kommun så vill ni strypa ekonomisk utveckling på vår ö och därmed framtidstro.

Svar: Den övergripande visionen för den fördjupade översiktsplanen är att skapa förutsättningar för en levande och attraktiv landsbygd som utvecklas positivt för boende, besöksnäring, rekreation och areella näringar utan att målet med ett långsiktigt hållbart samhälle äventyras.

Justeringar i planhandlingarna

Efter granskning har planhandlingarna justerats enligt följande:

Inledning

- Inledningen är kompletterad under rubriken "Varför tar vi fram en fördjupad översiktsplan?" i syfte att lyfta fram en positiv ansats kring hållbar utveckling i planområdet

Förutsättningar

- Kopplingen till kommunens arkitekturstrategi förtydligas i planeringsförutsättningarna.
- I planeringsförutsättningarna har en koppling till den kommuntäckande översiktsplanen lagts till.
- Övergripande underlag är kompletterad med delar av Destination Läckö-Kinnekulles affärsplan.
- Stycket om Hållbar landsbygdsutveckling under Planeringsförutsättningar är kompletterad med ett stycke om hållbar turism.

Planförslag

- Schematiska skisser för hur bebyggelse kan kompletteras i de olika landskapsktyperna har lagts till i planförslaget. Dessa syftar till att ge en ökad tydlighet kring hur kulturlandskapet ska visas hänsyn.
- Ställningstagande för det öppna jordbrukslandskapet har reviderats för att förtydliga kommunens syn på kompletterande bebyggelse i befintliga bebyggelsegrupper.

- Beskrivningen kring det antagandet som finns om tillkommande mängd bostäder under planeringsperioden har förtydligats i Planförslaget.
- Enstaka texter som i granskningshandlingen låg som ställningstagande har flyttats till beskrivande texter och en genomgång av ord som *ska* och *bör* har gjorts.
- Planförslaget har kompletterats med skrivningar om strandzonernas betydelse.
- Ställningstagandet om laddinfrastruktur i planeringsinriktningen har kompletterats med att omfatta såväl elbil, elcyklar och elbåtar.

Hänsyn

- En karta som ger en samlad bild av kulturmiljövärden, kulturmiljöområden och viktiga lämningar har tagits fram och en mer detaljerad beskrivning över dessa områden som härstammar från kommunens tidigare underlag "Bygd i arv" från 1989 har lagts till i hänsynsdelen.
- Hänsynsdelen är kompletterad med att luftfartsverket är remissinstans i bygglovsprocessen för höga objekt.
- "Klimatanpassning/Transport" har kompletterats med en karta där områden av det större vägnätet som förväntas översvämmas vid en 100års nivå i Vänern pekas ut för att förtydliga förväntad framkomlighet vid översvämning.
- Texten under "Klimatanpassning/Transport" har kompletterats med information om kommunens övergripande beredskapsarbete, resonemang kring olika typer av åtgärder som kan vidtas för att minska risken vid översvämning på vägnätet samt att detta fortsatt kommer behöva bevakas i kommande planerings- och lovprocesser.
- "Kommunen syn på hur risken ska minska eller upphöra (PBL 3 kap. 5 § 4p)" under Klimatanpassning/Transport har kompletterats med: *"Framkomligheten ska säkerställas vid ny bebyggelse utifrån olika översvämningsnivåer och funktionskrav"*.
- Texten under "Klimatanpassning/Ras, skred och erosion" har omformulerats kring kommunens bedömning på risken och att det fortsatt behöver bevakas i kommande planerings- och lovprocesser.
- "Kommunen syn på hur risken ska minska eller upphöra (PBL 3 kap. 5 § 4p)" under "Klimatanpassning/Ras, skred och erosion" har kompletterats med: *"En bedömning om markens förutsättningar och risken att erosion uppstår ska göras vid ny bebyggelse. Eventuella behov av åtgärder för att marken ska kunna bedömas som lämplig ska säkerställas (PBL 2 kap. 5§ 5p)."*

Konsekvenser

- Konsekvensbeskrivningen för naturmiljö har kompletterats med skrivelse om ekosystemtjänster.
- I konsekvensbeskrivningen har ett förtydligande gjorts kring scenariokartan och hur den ska tolkas.

Utöver detta har mindre redaktionella ändringar inarbetats i planhandlingarna. Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny granskning enligt 5 kap 25 § PBL erfordras därför inte.

Delvis eller ej tillgodosedda yttranden

De flesta synpunkter som har framförts på den fördjupade översiktsplanen har helt eller delvis tillgodosetts. Följande bedömda sakägare har framfört synpunkter som inte tillgodosetts fullt ut:

- Länsstyrelsen (samt Trafikverket och Sveriges geoteknisk institut)

Kommunen har till granskningen ökat tydligheten i beskrivning och hänsyn till riksintresse för kulturmiljö och bedömer därmed att denna synpunkt är tillgodosedd.

Länsstyrelsen önskar en tydligare markanvändningskarta som visar mark lämplig för bebyggelse. Kommunen har inte tillgodosett detta yttrande helt då man istället har visat hur bebyggelse kan tillföras i olika områden genom principskisser och ställningstaganden. Kommunen bedömer att detta ger ett bättre stöd då tillkommande bebyggelse sker i form av enskilda bygglov snarare än nya detaljplaner.

Länsstyrelsen råder kommunen att jobba vidare med frågan om framkomlighet vid översvämning på strategisk nivå. Kommunen har, och kommer fortsatt, jobba vidare med frågan på en strategisk nivå. Det är dock oklart om det är i den omfattning Länsstyrelsen avser då de önskar att den fördjupade översiktsplanen ska svara på om "utökad bostadsbebyggelse i planerat område kan ses som lämplig" medan kommunen menar på att den fördjupade översiktsplanen ska vara ett stöd och vägledning i kommande planerings- och lovprocesser men att det slutliga ställningstagandet kring lämplighet och eventuella åtgärder som behöver säkerställas behöver ske i kommande processer. Detta yttrande bedöms därmed delvis tillgodosett.

Länsstyrelsen anser att den fördjupade översiktsplanen ska kompletteras med underlag som Sveriges geotekniska institut efterfrågar. Då kommunen inte har mer underlag kopplat till de geotekniska förutsättningarna och bedömer att det behövs provtagning för att kunna få fram mer underlag anser kommunen att det

inte kostnadsekonomiskt rimligt att ta fram mer underlag i det här skedet utan att det behöver göra i kommande planerings- och lov processer. Länstyrelsens och Sveriges geotekniska instituts yttrande bedöms därmed delvis, och ej tillgodosett.

- Post- och telestyrelsen

Bedömningen är att kommunen redan har de rutiner som efterfrågas och att det därför inte finns någon anledning att lägga in text om detta i den fördjupade översiktsplanen.

- Västra Kållandsö VA ekonomisk förening

Kommunen anser att föreningens önskemål att "(1) att byggrestriktioner tas bort inom ianspråktaga områden eller områden med särskild plan, (2) plus att det underlättas att få bygglov så människor som inte vill bo i "radhusområde" kan hitta sin plats på Kållandsö, och (3) förenkla konvertering av "fritidshus". Se utförligt bemötande ovan.

Förslag till beslut

Förslag till beslut är att Kommunfullmäktige antar den Fördjupade översiktsplanen.

Beräknat antagande

Kommunfullmäktige beräknas anta den fördjupade översiktsplanen den 23e februari 2026.

LIDKÖPINGS KOMMUN

Sektor samhälle, Område Strategisk planering

Samhällsplanerare Malin Olsson Lundqvist
0510-77 65 67