



MARIESTAD

Planbeskrivning
GRANSKNINGSHANDLING
Oktober 2022



Detaljplan för
del av Leksberg 10:1
Mariestad centralort, Mariestads kommun

PLANINFORMATION

Diarie nr: KS 2017/00203

Planuppdrag: 2017-05-24

Lag: PBL (2010:900), SFS 2014:1014

Antagande:

Laga kraft:

Arkiv-id:

LM-id:

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Bakgrund	4	Landskapsbildsvärden	22
Syfte	4	Kultur- och fornlämningar	24
Bakgrund	4	4. Risker	26
Handlingar	4	Trafikstörningar och buller	26
Planförfarande	4	Transport av farligt gods	26
Läge och areal	5	Störande verksamheter	31
Markägare	5	Klimatförändringar	35
Historik	6	Skred, erosion och underminering	38
Befintliga detaljplaner	7	Föroreningar	38
2. Planens utformning	7	5. Miljökonsekvenser	39
Befintlig Bebyggelse, markanvändning och gestaltning	7	Bedömning och ställningstagande	39
Social livsmiljö	9	6. Genomförande	40
Kommunikationer	10	Organisatoriska frågor	40
Motortrafik	10	Fastighetsrättsliga frågor	46
Teknisk försörjning	12	Avtal	48
3. Planeringsförutsättningar	16	Ekonomiska frågor	48
Nationella ställningstaganden	16	7. Illustrationer	49
Miljö kvalitetsnormer	17		
Regionala ställningstaganden	18		
Kommunala ställningstaganden	18		
Geoteknik	20		
Naturmiljövärden	21		

1. Bakgrund

SYFTE

Detaljplanen syftar till att utveckla Mariestads södra infart från väg E20 genom att möjliggöra etablering av ny kommersiell service i form av bland annat handel, restauranger, drivmedelsförsäljning, hotell med mera.

BAKGRUND

Marken inom planområdet är sedan tidigare bebyggd med restauranger, drivmedelsstation, solcellsanläggning, gator med mera. Bebyggelsen har tillkommit enligt detaljplan för del av Leksberg 10:1 laga kraft 2014-02-28 (1493-P179). Marken har sedan lång tid tillbaka varit utpekad som lämplig för utveckling i kommunens översiktsplanering (Översiktsplan 2003–2015) samt i planprogram som var föremål för samråd år 2008. Utvecklingen av området har påverkats av och förutsatt samordning med Trafikverkets projekt ombyggnation av E20. Ombyggnationen av E20 och vägplanegränserna som berör aktuellt område har nu fastlagts vilket innebär att kommunen kan gå vidare med detaljplaneläggningen av området.

På väg E20 utanför planområdet färdas cirka 14 000 fordon per dygn vilket gör området attraktivt för etableringar av handel och service. Exploateringen av området har också bedömts som viktig för centralortens utveckling.

HANDLINGAR

Planen omfattar denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, planillustration, fastighetsförteckning, fastighetskonsekvensbeskrivning och Lokaliseringsutredning (2019), Särskild utredning arkeologi (2004), Översiktlig geoteknisk undersökning (2008), yttrande SGI (2021-11-10), PM dagvattenhantering (2009), Riskutredning Sund och Hindsberg (2018), Landskapsanalys E20 förbi Mariestad (2016), Kulturarvsanalys E20 förbi Mariestad (2016), Behovsbedömning MKB (2019) och Naturvärdesinventering 2019 för detaljplan för del av Leksberg 10:1(2019).

PLANFÖRFARANDE

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-05-24 att uppdra åt planenheten att ta fram förslag till detaljplan för del av Leksberg 10:1. Planförslaget var föremål för samråd under våren 2019 och granskning hösten 2019. Planen antogs av kommunfullmäktige den 27 september 2021 men upphävdes av Länsstyrelsen den 21 december 2021.

Efter Länsstyrelsens beslut om upphävande har planförslaget reviderats och är nu föremål för en ny granskning.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt reglerna i PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1:a januari 2015.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet omfattar fastigheten Leksberg 10:10, Sylen 1 samt cirka 13,1 ha av fastigheten Leksberg 10:1. Planområdet är beläget i den södra delen av Mariestad tätort och söder om handelsområdet Haggården. Området gränsar i söder till E20, i öster till Göteborgsvägen, i väster till fastigheterna Leksberg 10:1 och Hindsberg 2:2 som utgörs av jordbruksmark och norr mot Karleby 1:3 som även den utgörs av jordbruksmark.

MARKÄGARE

Fastigheten Leksberg 10:1 ägs av kommunen, Sylen 1 och Leksberg 10:10 ägs privat. Berörda sakägare framgår i fastighetsförteckningen tillhörande detaljplaneförslaget. Cirka 9 hektar av aktuellt planområde inom fastigheten Leksberg 10:1 arrenderas ut för jordbruksändamål. Avtalet upprättades 1990. Kommunens inriktning är att arrendeavtalet ska sägas upp för att möjliggöra planerad exploatering av området.



Översiktliga kartor över planområdet.

HISTORIK

Aktuellt planområde tillhör Leksbergs socken som fram till kommunsammanslagningen 1952 var en egen kommun. Området kring Leksberg, Hindsberg och Karleby har en väldokumenterad historik genom runstenar och historiska kartor. Byarnas utveckling och historiska strukturer kan avläsas än idag då dragningen av vägar och placering av gårdar och kyrkor är till stor del oförändrad sedan medeltiden. Främst vägpassagen mellan Karleby och Hindsberg har stora kulturhistoriska värden. Vägen, som i dag heter Hindsbegsvägen, löper på en bergsrygg cirka 250 meter väster om planområdet. Längs med vägen ligger flera välbevarade stenmurar och historiska bystrukturer. Vid bergsryggens östra sluttning återfinns ett antal fornminna gravplatser.

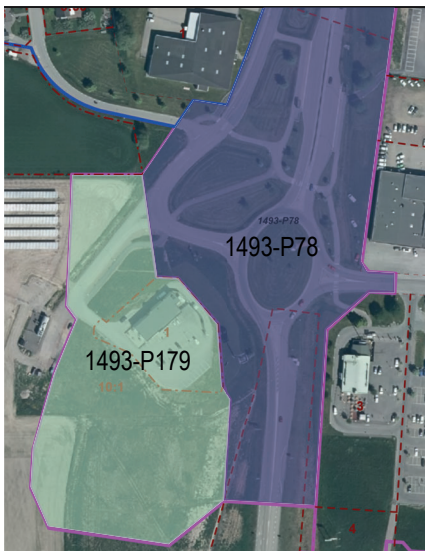
Under slutet av 1960- talet påbörjades exploateringen av området Haggården, då med inriktningen industriområde. Sedan dess har inriktningen förändras mot en mer blandad markanvändning där tyngdpunkten är handel.

BEFINTLIGA DETALJPLANER

Planområdet omfattas delvis av två gällande detaljplaner:

- Detaljplan för del av Leksberg 10:1, Hindsberg, Mariestads tätort (1493-P179). Laga kraft vunen i oktober 2013. Planen syftar till att möjliggöra för restaurang, bränslestation och handel och omfattar cirka 2 hektar och ligger inom planområdets nordöstra del. Detaljplanen är delvis genomförd. Planen kommer i stort sett att ersättas, endast en liten del av Sörgårdsvägen i planområdets norra del kommer att fortsatt vara planlagd som huvudgata.
- Detaljplan för del av Leksberg m.fl., Mariestad, Mariestads kommun. Laga kraft vunen i mars 2003. Planen möjliggör för trafik- och parkändamål. Planen kommer delvis att ersättas.

Planområdet ingår i kommunens översiktsplan, Översiktsplan 2030 samt den fördjupande översiktsplanen för Mariestads tätort från 2013. Området pekas ut som lämpligt för solcellspark och handel.



Gällande detaljplaner

2. Planens utformning

BEFINTLIG BEBYGGELSE, MARKANVÄNDNING OCH GESTALTNING

Befintlig bebyggelse

Planområdet är till största delen obebyggt och används för jordbruksändamål. Inom områdets nordöstra hörn och infartsvägen till området har det inom Detaljplan för Leksberg 10:1 (Dp 495) byggts två restauranger. Väster om restaurangerna har kommunen uppfört en tankstation för vätgas med tillhörande solcellspark.

Norr om planområdet ligger Haggårdens verksamhetsområde som tillkom under 1960-talet. Området består av blandade verksamheter, industrier, handel, och verkstäder med mera. Norr om planområdet finns även bostadsbebyggelse i friliggande enfamiljshus på Haggårdsvägen. Byggnaderna är i huvudsak uppförda under andra halvan av 1900-talet.

Planområdet gränsar i väster till jordbruksfastigheten Hindsberg 2:2, Hindsberg Storegården 1, med bostadshus och flertalet komplementbyggnader. Marken inom fastigheten som gränsar till planområdet används för jordbruk. I söder angränsar planområdet till E20 och i öst till Göteborgsvägen.

Planerad markanvändning

Planförslaget syftar till att möjliggöra för en flexibel markanvändning vad gäller användningsslag och placering av byggnader och anläggningar. Förslaget möjliggör för användningsslagen detaljhandel, drivmedelsförsäljning, tekniska anläggningar, parkering, tillfällig vistelse och kontor.

Markanvändningen föreslås med anledning av områdets närhet och tillgänglighet till E20 vars trafikanter kommer utgöra en av framtida verksamheters främsta kundgrupper. Vidare bedöms föreslagen markanvändning vara en lämplig vidareutveckling av området sett till befintliga verksamheter och dess närhet till Haggårdens handelsområde.

Möjlig exploateringsgrad regleras till 50 % av fastighetsarean vilket ger en total byggbar markyta om cirka 5,1 hektar.

I planförslaget västra del längs med Göteborgsvägen och på- och avfartsrampen till E20, planeras för naturmark. Marken kommer utgöra en skyddszon mellan verksamheter och transportled för farligt gods samt en yta för uppsamling och fördröjning av dagvatten.

Ombyggnad av E20

I nationell plan för infrastruktur 2014- 2025 beslutades och finansierades



Befintlig bebyggelse inom Sylent



Befintlig bebyggelse inom Leksberg 10:1

flera ombyggnadsprojekt för E20 mellan Vårgårda och Örebro. Samtliga projekt syftar till att öka trafiksäkerheten och förbättra framkomligheten. Målet är att hela vägsträckan ska bli mötesfri till 2025.

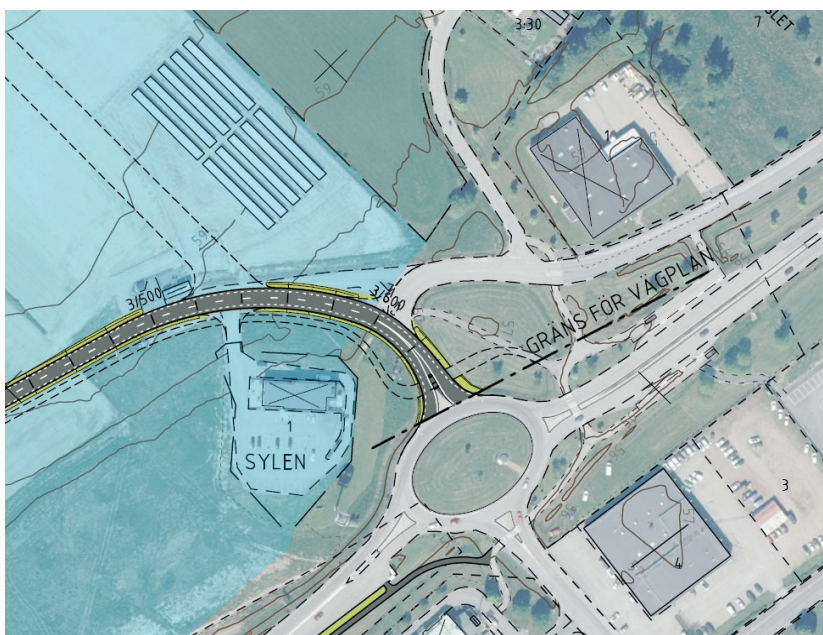
E20 är utpekad som riksintresse för kommunikation och har en årsdygnstrafik på cirka 14 000 fordon.

Inom Mariestads kommun är två projekt initierade av Trafikverket, E20 Götene- Mariestad och E20 Förbi Mariestad. Nya vägplaner beräknas vinna laga kraft under 2022 - 2023 och byggnationen påbörjas samma period.

I samband med projektet E20 Götene- Mariestad planerar Trafikverket att stänga befintlig väganslutning bland annat i höjd med Nylanda och istället leda om anslutande trafik via lokalväg till trafikplats Haggården. Lokalvägens dragning planeras genom aktuellt planområde för anslutning till Göteborgsvägen och vidare till E20. Behöver E20 av olika anledningar tillfälligt stängas av ska lokalvägen ha funktionen som omledningsväg och dess utformning behöver därför anpassas för att klara höga trafikflöden. Bilderna nedan visar föreslagen dragning av lokalvägen och anslutande gator inom aktuellt planområde.



Förslag på vägdragning inom planområdet



Storegårdsvägens planerade anslutning till lokalväg 2755

Korsningen Storegårdsvägen/Sörgårdsvägen kommer att byggas om för att förbättra trafikflödet och hindra köbildning. Vidare kommer kommunens vätgastanksstation flyttas för att möjliggöra lokalvägens nya dragning.

Lokalväg 2755 föreslås ha statligt väghållaransvar vilket innebär att Trafikverket kommer att äga och underhålla väganläggningen. Kommunal gata och samtliga gång- och cykelvägar ägs och underhålls av kommunen.

SOCIAL LIVSMILJÖ

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättning och ålder ska vara fullt delaktiga i samhällslivet ska beaktas vid nybyggnation. Ytor ska vara tillgängliga, trygga och användbara för alla så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet, allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergi eller sådant som kan skapa känsla av otrygghet som dålig belysning eller skötsel.

Byggnader bör i övrigt utformas så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Barnperspektivet

Vid planläggning av nya områden ges en bra möjlighet att från början inkludera barnperspektivet i planeringen av området. Föreslagen markanvändning har inriktningen mot publika verksamheter som sannolikt kommer attrahera många bilburna besökare. Inom området kommer det finns många fordon i rörelse vilket ur ett barnperspektiv ställer krav på trafiksäkerheten.

För att inte begränsa barnens möjlighet till rörelse och tillgänglighet till områdets målpunkter, bör områdets trafikmässiga utformning anpassas efter de gåendes behov.

Gestaltungsprinciper och grönstruktur

Där föreslaget planområde planeras är idag åkermark och området ligger i gränslandet mellan Mariestads tätort och omkringliggande landsbygd. Kommunen ser ett värde i att utveckla området så att den lantliga karaktären till viss del kan bevaras och vidareutvecklas vid genomförande av planförslaget. Vidare ligger Sveriges första solcellsdrivna vätgasanläggning inom området. Kommunen ser gärna att området vidareutvecklar hållbarhetsprofilen, både genom utformningen av allmän plats och i byggnadsteknik.

Längs med gator förespråkas alléplanteringar och svackdiken. I övrigt ser kommunen gärna många gröna inslag i form av gräsytor, buskar och träd inom föreslagen kvartersmark.

KOMMUNIKATIONER

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ansluter till befintligt kommunalt gång- och cykelnät i norr. Planförslaget innefattar separerad gång- och cykelväg längs föreslagna kommunala gator.

Inom vägområdet för lokalväg 2755 planeras ingen gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen möjliggörs istället utanför vägområdet öster om lokalväg 2755 och ansluts till kommunala gator. Cykelväg kommer även delvis anläggas väster om lokalväg 2755 i planområdets norra del för att säkerställa en trafiksäker och smidig väg för cyklister norrifrån.

MOTORTRAFIK

Planområdet angörs från Sörgårdsvägen som ansluter till Storegårdsvägen och Göteborgsvägen.

Planförslagets inriktning är att den statliga lokalvägen 2755 som planeras inom ramen för Trafikverkets projekt E20 Götene - Mariestad ska genomskära planområdet i västlig - nordöstlig riktning för anslutning till Storegårdsvägen/Göteborgsvägen (se kartsnitt på sida 8). Trafikverket står som väghållare. Kommunal gata planeras att anslutas i från öster. Med anledning av lokalvägens dragning behöver kommunens vätgasstation att flyttas. Alternativ placering beskrivs vidare i kapitel 4.

Trafikalstring

Som underlag för undersökning om vilken trafik detaljplanen kan ge upphov till har Trafikverkets trafikalstringsverktyg använts. Enligt verktyget är uppskattat antal bilar per dygn som kan besöka planområdet cirka 3 400 fordon.

Vägar och gators utformning

Lokalväg 2755 kommer att utformas enligt Trafikverkets sektionsskiss från Vägplan Götene - Mariestad. Ett vägområde om cirka 11- 14 meter är avsatt för statlig väganläggning i plankartan.

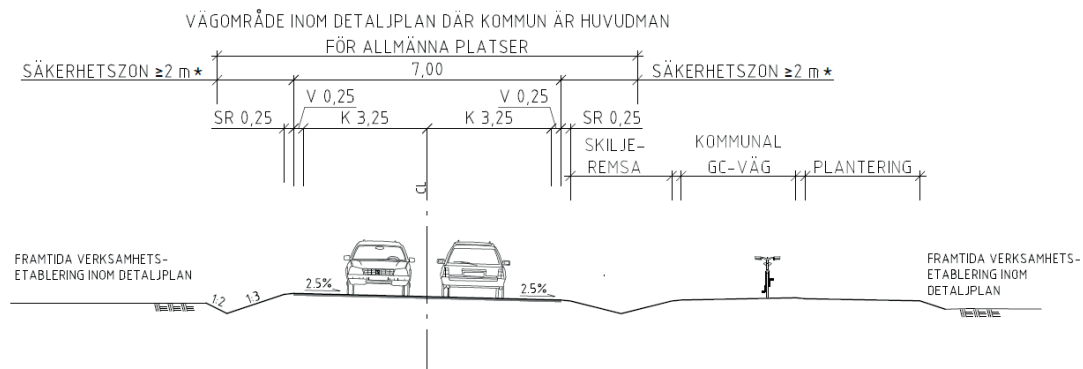
Kommunal gata ska utformas för minst belastningsklass 2 och bör vara minst 5,5 meter breda där körning i båda riktningarna förekommer. Föreslaget vägområde är 14 meter brett för att inrymma 6 m vägbana, 3 meter GC- väg, 2 m är avsatt för alléplantering och 2,5 meter för svackdike. Gaturummet ska ha en fri höjd på 4,7 meter. Återvändsgata ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon. Vändplansradien behöver därför vara 9 meter, med en hinderfri remsa på 1,5 meter runt. Körvägen ska i övrigt ha fri sikt och god framkomlighet, vara snöröjd och halkbekämpad vintertid. Snövallar får inte inkräkta på vägbredden.

Kommunalt väghållningsområde

Planområdet ingår i det så kallade kommunala väghållningsområdet för Mariestads tätort. Området beslutades med stöd av 1 kap 5 § Väglagen (1971:948) och reglerar väghållningsansvaret mellan Mariestads kommun och Trafikverket. Inom det kommunala väghållningsområdet ska kommunen vara väghållare. Enligt 2 kap. 2 § Vägförordningen (2012:707) kan endast Trafikverket besluta om ändring av områdets omfattning, i

LOKALVÄG 2755 INOM DETALJPLAN

STRÄCKA INOM PÅGÅENDE DETALJPLAN LEKSBERG 10:1
VR 40 KM/H, I KURVA & PÅ RAKLINJE, MED INTILLIGGANDE KOMMUNAL GC-VÄG



Sektionsskiss över planerat vägområde för lokalväg 2755 genom aktuellt planområde

dialog med Länsstyrelsen och respektive kommun.

Kommunens inriktning är att väghållningsområdets omfattning ska ändras för att möjliggöra statligt väghållansvar inom aktuellt planområde, i enlighet med antagandehandlingen.

Beslut om revidering av kommunala väghållningsområden är enligt Vägförordningen (2012:707) Trafikverkets ansvar och regleras inte inom ramen för en detaljplan. Trafikverket har redovisat förslag till ny avgränsning av väghållningsområdet i genomfört granskningsråd för vägplan för E20 Götene - Mariestad som överensstämmer med föreslagen detaljplan.

Parkering

Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas inom kvartersmark.

Transporter

Lastbilstransporter till planområdet kommer sannolikt att ske utifrån planförslagets föreslagna markanvändning. Projektering av tillkommande vägar samt eventuella åtgärder på befintliga gator ska ske med beaktande av framkomlighet för lastbilar.

Planförslaget möjliggör markanvändning som kan ge upphov till transporter av farligt gods, främst bestående av brandfarliga vätskor och gaser. Enligt genomförd riskbedömning (2018) ska vägar där dessa transporter förväntas gå, anläggas med diken för att fånga upp eventuella rinnande brandfarliga vätskor. Då planförslaget möjliggör för markanvändningen G - drivmedelsförsäljning inom all kvartersmark kommer samtliga vägar och gator inom planområdet att anläggas med diken. Läs mer om planerade säkerhetsåtgärder till följd av risker kopplat till transporter med farligt gods i kapitel 4.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns på Göteborgsvägen, cirka 200 meter nordost om planområdet i form av hållplatsen Haggården väg 26. Hållplatsen trafikeras av busslinjerna 500, 506, 513 och 515. Närmsta hållplats för stadstrafiken är Södra Horn, belägen cirka 500 meter norr om planområdet och längs med Storegårdsvägen.

Att på sikt ansluta planområdet med kollektivtrafik är önskvärt för att inte bidra till ett ökat bilberoende. Västtrafik meddelar dock att det i dagsläget inte finns möjlighet att trafikera området. Kommunen avser att möjliggöra för en framtida trafikering genom dimensionering av gator och vändplatser. Då det finns tillräckligt med utrymme inom hela det kommunala vägområdet för att anlägga en hållplats, pekas inget specifikt läge ut i plankartan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avfall

Avfallshantering inom planområdet skall ske i enighet med Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS) föreskrifter.

Vatten och avlopp

Planområdet är idag delvis anslutet till det kommunala verksamhetsområdet för spill- och dagvatten, genom befintlig verksamhet på Sylen 1. Ledningar finns även förberedda i Sörgårdsvägen. Vid genomförande av planförslaget planeras hela planområdet att anslutas. För att nå de kommunala gatorna är inriktningen att förlägga ledningarna inom trafikverkets vägområde (inom VÄG1 på plankartan).

Dagvatten

Dagvatten är vatten som tillfälligt rinner på markytan. Det mesta dagvattnet är regn eller smältvatten från snö och is. För att minska uppkomsten av dagvatten kan man om förutsättningar finns omhänderta det lokalt (LOD) på den egna tomten eller fördröja dagvattnet innan det kopplas på

dagvattenledningen. Detta är viktigt för att undvika översvämningar och att orenat dagvatten leds direkt till vattendrag och sjöar.

Mariestads kommun reviderade 2018 sin policy för hantering av dagvatten. Policyn har antagit ett antal mål för kommunens hantering av dagvatten. Bland annat att det i detaljplaneringen av kommunens ytor ska planeras för klara ett 100- års regn samt att dagvattnet inte ska försämra statusen i recipienten eller ge upphov till negativ miljöpåverkan. Vidare gör ett antal ställningstaganden för kommunens dagvattenhantering. Bland annat att dagvattnet ska, där lämpliga förutsättningar finns avledas ytligt, synliggöras och användas som en resurs i stadsplaneringen samt att dagvattnet i möjligaste mån ska fördröjas där det bildas.

Planförslagets högsta punkt ligger i områdets nordvästra del och uppgår till +63 (RH 2000). Därifrån lutar marken åt sydöst med lågpunkter på +58-+57 längs med Göteborgsvägen och E20:s av- och påfartsramper.

Enligt genomförd geoteknisk undersökning (2008) består marken inom planområdet i ytskiktet av mullhaltig silt till 0,3-0,7 meter djup. De underliggande finsedimenten utgörs huvudsakligen av siltig lera. Kommunen bedömer planområdets geotekniska förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten som dåligt.

Hantering av dagvatten

Planförslaget möjliggör bebyggelse på naturmark vilket kommer innebära en väsentlig ökning av dagvatten. Markanvändnings inriktning är publika verksamheter där utpekad målgrupp är bilburna resenärer vilket sannolikt kommer innebära att en omfattande markyta inom planområdet kommer nyttjas som parkeringsplatser, och då hårdgöras. Planförslaget reglerar exploateringsgraden till 50% som då möjliggör en byggnation om 5,1 hektar.

För att möjliggöra en effektiv dagvattenhantering i linje med kommunens policy planeras svackdiken längs med planerade vägar, vilket också säkerhetsställs i plankartan. Grönstruktur i form av gräsytor, träd och buskar bidrar till ökad infiltration av dagvatten.

Planområdet planeras att avvattnas åt öster via befintlig vägtrumma under Göteborgsvägen och vidare i befintligt meandrande dike och recipient Tidan (se förklarande illustration på sida 15).

Ledningsnätet för dagvatten kommer att förläggas inom vägområdet. Från vägområdet leds dagvattnet via öppna och kulverterade diken mot vägtrummans anslutningspunkt och fördröjs i befintlig fördröjningsdamm. Dikena är anlagda sedan sommaren 2021 och går delvis över kvartersmark. Ska dess nuvarande utformning vara kvar vid planens genomförande bör de som berör kvartersmark skyddas genom servitut.

Inom naturmarken i planområdets östra del längs med Göteborgsvägen planeras för en fördröjningsanläggning (se förklarande illustration på nästa sida). Anläggningen kopplas till befintlig vägtrumma under Göteborgsvägen (dimension 400 mm) vilket möjliggör en anslutning till



Anlagt dike längs med Göteborgsvägens västra sida .



Meandrande dike på östra sidan av Göteborgsvägen.

det meandrande diket öster om Göteborgsvägen med recipient Tidan. Trumman och fördröjningsanläggningen är dimensionerad för att klara ett 10 års regn med 10 minuters varaktighet (Dagvattenavledning Hindsberg, Mariestad, 2009).

Sektor samhällsbyggnad har utarbetat en praxis när krav på oljeavskiljare vid anläggning av parkeringsplatser blir aktuellt. Enligt praxis ska en oljeavskiljare anslutas på dagvattensystemet vid anläggning av större parkeringsplatser. Med större parkeringsplatser avses parkeringar som omfattar cirka 50 parkeringsplatser. Vid anläggning av mindre parkeringar görs en individuell prövning för att bedöma recipientens känslighet och behovet av oljeavskiljare.

Föreslaget planområde planeras att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten och därmed är det kommunens ansvar att omhänderta det dagvatten som respektive fastighet avger.

El och värme

Planområdet kan anslutas till VänerEnergis elnät. Vänerenergi planerar att ansluta området med fjärrvärme.

Tele- och datakommunikationer

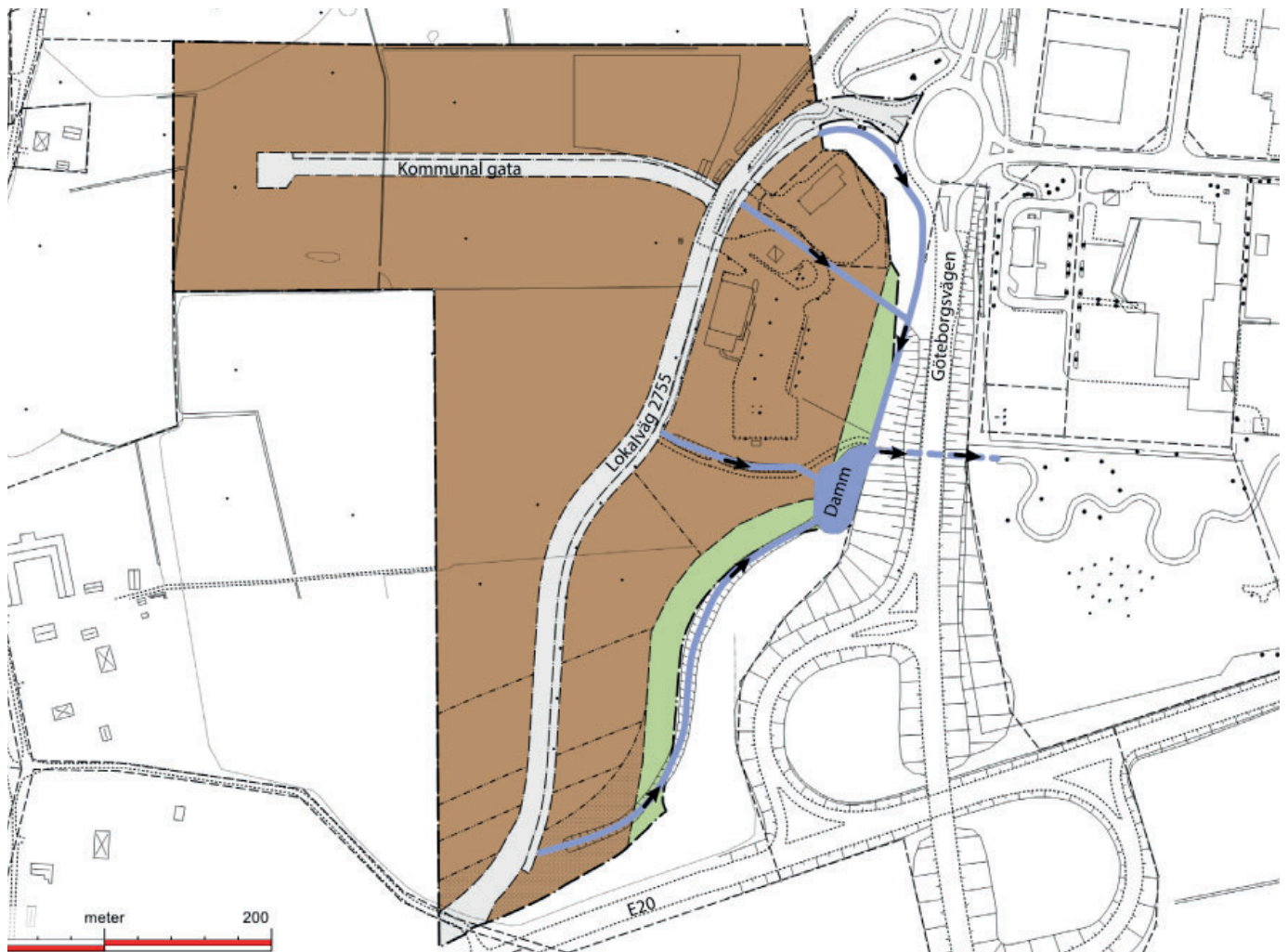
En fiberledning finns inom planområdet där Vänerenergi är ledningsägare. Ledningen skyddas inte av någon ledningsrätt. Vid ett genomförande av planförslaget behöver ledningen flyttas för att möjliggöra planerad markanvändning.

Då ledningen inte är skyddad genom ledningsrätt bekostas åtgärden av ledningsägaren.

Ledningsägare till kabelstråk ska kontaktas tidigt vid eventuell omdragning eller liknande i samband med exploatering.

Hänsynstagande till räddningstjänsten

Räddningstjänstens behov av framkomlighet ska beaktas i samband med projektering. Detta gäller även höjdfordon för brandsläckning av byggnader som inte kan nås på annat sätt, samt behov av brandposter och släckvatten enligt anvisningarna i VAV P83 och VAV P76.



Redovisning av föreslagen dagvattenhantering. Blå linjer visar befintliga diken och kulverterade diken. Svarta pilar visar vattnets rinnriktning

3. Planeringsförutsättningar

NATIONELLA STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Mariestads centralort och intilliggande vattenområde berörs av följande riksintressen:

- Riksintresse för friluftslivet: Vänern-Djuröarkipelagen, Brommö-Torsö- Fågelö Skärgård, båt, fiske, bad, Göta kanal (ämnesknutet riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken).
- Riksintresse rörligt friluftsliv: Vänern med öar och strandområden (geografiskt riksintresse enligt 4 kap. 2 § miljöbalken).
- Riksintresse yrkesfiske: Vänern (enligt 3 kap. 5 § miljöbalken).
- Riksintresse för kulturmiljövård: Gamla stan, Mariestad (ämnesknutet riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken).
- Riksintresse för kommunikation: E20, väg 26 och Kinnekullebanan.

Föreslagen utveckling bedöms ej stå i konflikt med ovanstående intressen eller på ett påtagligt sätt påverka dem negativt. Vad gäller Riksintresset för kommunikation bedöms planförslaget aktivt bidra till den positiva utveckling av riksintresset som ombyggnationen av E20 förväntas ge.

Miljömålen

Riksdagen har beslutat om 16 nationella miljömål och Västra Götalandsregionen om ett antal regionala tilläggs mål. Målen är till för att vägleda till ett mer hållbart samhälle. Miljömålen beskriver det miljö tillstånd som det nationella och regionala miljöarbetet ska resultera i.

Planförslaget berör sammanlagt två stycken nationella miljömål och ett regionalt tilläggs mål. Samtliga är kopplade till bevarandet av jordbruksmark.

Ett rikt odlingslandskap

Nationellt miljömål: ”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljö värdena bevaras och stärks.”

Ett rikt växt- och djurliv

Nationellt miljömål: ”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald som grund för hälsa,

livskvalitet och välfärd.”

Bevarande av åkermark

Regionalt tilläggs mål: ”År 2020 ska den totala arealen åkermark i regionen inte ha minskat med mer än 200 ha jämfört med 2015, för att så långt det är möjligt kunna användas i produktion.”

Bedömning

Marken inom planområdet utgörs till största del av jordbruksmark som föreslås att ianspråkta för verksamheter. Det innebär att planförslaget därmed inte kommer att medverka till att uppfylla de aktuella miljömålen då alla berör olika aspekter av att bevara jordbruksmark.

Kommunen anser vidare att planförslaget möjliggör för flera andra positiva effekter, bland annat för utveckling av det lokala näringsliv och i en förlängning en hållbar kommunal ekonomisk utveckling.

Den mest lämpliga lokaliseringen av planområdet har också särskilt utretts enligt kravet i 3 kap. 4 § Miljöbalken om ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark genom en lokaliseringsutredning. Där har planförslagets särskilda samhällsintresse samt alternativa lokalisering utretts. Med stöd av lokaliseringsutredningen hävdar kommunen att planförslaget är av särskilt allmänt intresse och att det inte finns annan mark som från en allmän synpunkt på ett tillfredställande sätt är lämplig att ianspråkta för ändamålet.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som är inskrivet i miljöbalken 5 kapitel, med syfte att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, buller och vattenkvalitet.

I den årliga rapporten *Miljön i Mariestad, Töreboda och Gullspång* finns utförliga mätningar och värden för utomhusluft, vattenförekomster och buller. Det finns även en miljökvalitetsnorm för Väneren – Värmlandssjöns vatten med God ekologisk status 2015.

Vatten

Planområdet avvattnas till vattendraget Tidån. Genom effektiv rening och fördröjning av uppkommit dagvatten inom planområdet bedöms förslaget inte medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken. Detta säkerställs i planen genom svackdiken avsedda för avledning och fördröjning av dagvatten.

Luft

Bedömning har gjorts att det inte föreligger medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken.

REGIONALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Regionalt trafikförsörjningsprogram

Västra Götalandsregionen antog i november 2016 ett regionalt trafikförsörjningsprogram. Programmets syfte är att redovisa övergripande mål och strategier för kollektivtrafikens utveckling inom regionen till 2020. Programmet bygger på regionens vision - Det goda livet (2005) - och har som övergripande mål att ”andelen hållbara resor ökar i hela Västra Götaland och kollektivtrafikresandet fördubblas”.

Kommunen planerar för att möjliggöra hållplatser för kollektivtrafikanslutning inom planområdet.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Mariestads kommun (ÖP)

Mariestads kommun antog gällande ÖP i juni 2018. Planen redovisar kommunen ställningstagande vad gäller planering av mark och vatten till 2030.

Översiktsplanen pekar ut större delen av aktuellt planområde som lämpligt för solcellspark.

Planförslaget möjliggör markanvändningen tekniska anläggningar inom hela planområdet vilket ger planmässiga förutsättningar för vid behov utvidga befintlig solcellspark. Kommunen har vidare valt att komplettera användningen för att göra planen mer flexibel samt vidareutveckla befintlig markanvändning inom området.

Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning ej frångår gällande översiktsplans ambition för aktuellt område.

Fördjupad översiktsplan för Mariestad (FÖP)

Kommunen antog den fördjupande översiktsplanen över Mariestads tätort 2013. I samband med antagandet av den kommunövergripande översiktsplanen 2018 upphävdes FÖP:en men med inriktningen att planen fortsatt ska vara ett planeringsunderlag.

FÖP:en pekar ut aktuellt planområde som lämpligt för handel.

Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning går i linje med den fördjupade översiktsplanen.

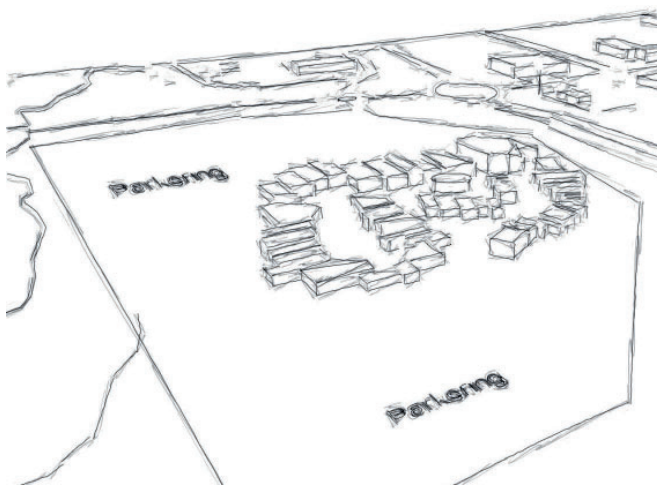
Övriga planer och program

I januari 2008 upprättades ett planprogram för större delen av aktuellt planområde. Programmet syftade till att påvisa kommunens avsikter med området samt att samråda med berörda intressenter. I programmet föreslogs markanvändningen handels- och serviceändamål och ett antal visions- och konceptskisser togs fram.

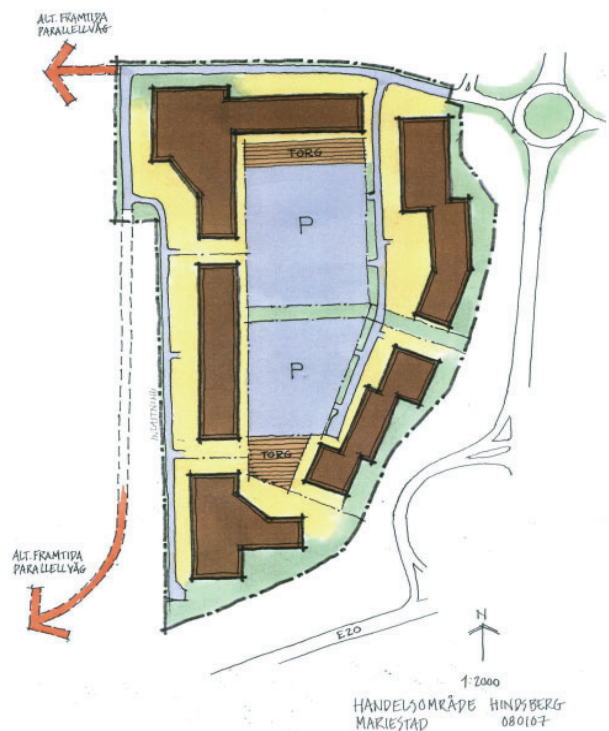
I samband med framtagande av planprogrammet väcktes frågor kring en utökad externhandels påverkan på befintlig centrumhandel. Frågan utreddes och påvisade negativa konsekvenser för tätortens centrumhandel, vilket ledde till beslut om att planområdets omfattning minskades ner till att omfattar cirka 2 hektar.



Visionsskiss Hindsberg



Visionsskiss Hindsberg, 2008



Visionsskiss Hindsberg, 2008

GEOTEKNIK

Konsultföretaget BGAB har på uppdrag av Mariestads kommun genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning inom planområdet. Fältundersökning utfördes i september 2008 och omfattade trycksondering, tagning av störda och ostörda jordprov samt registrering av vattenytor.

Terrängförhållanden

Marken inom området utgörs av åkermark. Strax väster och norr om området förekommer lokala mindre höjder som huvudsakligen består av berg i dagen samt ytblock. Genom området rinner två diken i nord- sydlig riktning. Det ena ligger i mitten av planområdet och det andra är anlagt av Mariestads kommun och rinner längs med Göteborgsvägen. Marken sluttar svagt österut till mitten av området för att därefter slutta kraftigare och planar sedan ut närmst Göteborgsvägen. Marknivåer varierar mellan +63 - +57 (RH2000).

Markförhållanden

I en översiktlig geoteknisk undersökning utförd år 2008 undersöktes tio stycken trycksonderingspunkter med ett varierande nedträngningsdjup mellan 2,1 meter - 13 meter. Jorden under ytskiktet av finsediment består troligen av morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna överst av något lerig mullhaltig silt/mullhaltig silt till 0,3 - 0,7 meter djup. De underliggande finsedimenten utgörs huvudsakligen av siltig lera. I borrhål 3, 5 och 8 påträffades ett skikt av lerig silt/silt direkt under ytskiktet ner till 0,5 - 0,9 meters djup. Leran är överst utbildad som torrskorpa. Leran är delvis siltig och dess mäktighet bedöms variera från två till tolv meter. Leran bedöms i nordväst som halvfast och i övrigt under torrskorpan som lös.

Jorden bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass 4 och materialgrupp 5A enl. AMA Anläggning.

Den fria vattenytan påträffades mellan 0,9 - 1,8 meter under markytan.

Radon

Enligt uppgifter från myndigheten Sveriges geologiska undersökning (SGU) finns det ingen förhöjd risk för radon inom föreslaget planområde.

Förslag till byggnadstekniska åtgärder

Risken för skred, erosion och underminering bedöms vara låg. Följande byggnadstekniska åtgärder är därför inte en förutsättning för att planen ska vara lämplig ur en geoteknisk säkerhetssynvinkel utan ska betraktas som vägledande för att minska risken för exempelvis sättningar vid husbyggnation inom planområdet.

Grundläggning

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundläggning kan utföras enligt BKR geoteknikklass GK1 (där så är möjligt). Tillåtet grundtryck för

moränen under leran i de nordvästra delarna sättes till 300 kPa. Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 meter. I de övriga delarna (där lermäktigheten är större) bör grundläggning ske med kompensationsgrundläggning eller pålning.

Vid pålning skall grundläggning ske med stödpålar till fast botten.

Schaktning

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med slänthlutning av 1:1 á 1:1,5. Vid schaktning under grundvattenytan och samtidigt länshållning av schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenövertäcknad, exempelvis orsakad av regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Schaktning i lera kan ske med slänthlutning 2:1 till cirka tre meter djup under den obelastade markytan. Belastas markytan intill schaktet med exempelvis 10 kPa (dock ej närmare släntkrön än en meter) minskar det tillåtna schaktdjupet till cirka 2,5 meter. Schakter på mindre yta, exempelvis för plintar och ledningar, kan eventuellt ske till större djup än de ovan angivna och får då beräknas för varje enskilt fall.

NATURMILJÖVÄRDEN

Föreslaget planområde utgörs till största del av jordbruksmark. Marken i planområdets östra delar är gräsbevuxen och brukas inte.

En naturvärdesinventering (NVI) genomfördes inom planområdet under sommaren 2019 (se bilaga). Under inventeringen hittades två stycken objekt inom samma geografiska område, en åkerholme och ett odlingsröse, som skyddas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § MB.

Naturen inom åkerholmen klassas som naturvärdesklass 3 - påtagligt naturvärde. Resterande delar inom planområdet har inga registrerade naturvärden.

De biotopskyddade objekten ligger inom planerad kvartersmark för verksamheter. För att möjliggöra planförslagets genomförande är kommunens inriktningen att de biotopskyddade objekten behöver tas bort.

Ansökan om dispens från det generella biotopskyddet

Kommunen har i upprättad lokaliseringstudering (se bilaga) visat att föreslagen markanvändning behövs för att tillgodose ett särskilt stort allmänintresse i tillskapandet av nya arbetstillfällen. Utredningen visar att aktuell lokalisering för planområdet är det mest lämpliga sett till planeringsförutsättningar, naturvärden, tillgänglighet, infrastrukturell service och möjlighet till exploatering.

Vad gäller planområdets avgränsning och föreslagen markanvändning



Inventeringsområdet med åkerholmen inringad inom blå markering. Peter Sögaard (2019)

är kommunens inriktning att detaljplanen ska vara flexibel vad gäller användningsslag samt placering av byggnader. Kommunen bedömer att biotoperna därför inte kan bevaras då detta skulle innebära en minskad flexibilitet för byggnaders placering inom planområdets västra del.

Åtgärder som kan skada naturen inom ett biotopskyddat område kräver dispens enligt 7 kap. 11 § MB. Dispens ges i det enskilda fallet om det föreligger särskilda skäl. Dispensen ska ansökas hos Länsstyrelsen. Kommunen kommer att ansöka om dispens efter att planförslaget har antagits. Dispens från det generella biotopskyddet förenas med villkor om kompensation, en likvärdig biotop ska byggas upp i jordbruksmark på lämplig plats i närområdet. Kommunens inriktning är att bygga upp biotopen öster om planområdet på fastigheten Sprinten 1. Fastigheten ägs av kommunen och har enligt rapporten "Naturvärdesinventering väg E20 förbi Mariestad", EnviroPlanning AB på uppdrag av trafikverket (2015), befintligt höga naturvärden. Fastigheten utgörs av betesmark.

Jordbruksmark

Större delen av föreslaget planområde utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmark är en viktig resurs för att säkra dagens och framtidens matproduktion samt bevarandet av den biologiska mångfalden.

Brukningsvärd jordbruksmark är dock inte utpekad som ett riksintresse och planeringsansvaret för hushållande av marken ligger hos kommunen.

Med anledning av jordbruksmarkens bevarandevärde får den endast ianspråk tas för en verksamhet eller anläggning som tillgodoser ett särskilt allmänt intresse enligt 3 kap. 4 § MB. För att fastslå att verksamheten eller anläggningen inte kan förläggas på annan mark som inte är jordbruksmark, ska en lokaliseringsutredning tas fram där olika alternativa placeringar av verksamheten eller anläggningen utreds.

I samband med framtagandet av samrådshandlingen för rubricerat planförslag togs en lokaliseringsutredning fram (se bilaga). Utredningen argumenterade för att planerad markanvändning är av särskilt allmänt intresse med anledning av det förväntade tillskapandet av cirka 100 arbetsplatser. Vidare pekar utredningen ut tre alternativa lokaliseringar för planerad markanvändning som utvärderades mot uppsatta kriterier.

Slutsatsen av utredningen visar att aktuellt planområde är det mest lämpliga sett till planeringsförutsättningar, naturvärden, tillgänglighet, infrastrukturell service och möjlighet till exploatering.

LANDSKAPSBILDSVÄRDEN

I maj 2011 antog EU den så kallade landskapskonventionen där bland annat definitionen av begrepp *landskapsbild* beslutades. Definitionen lyder:

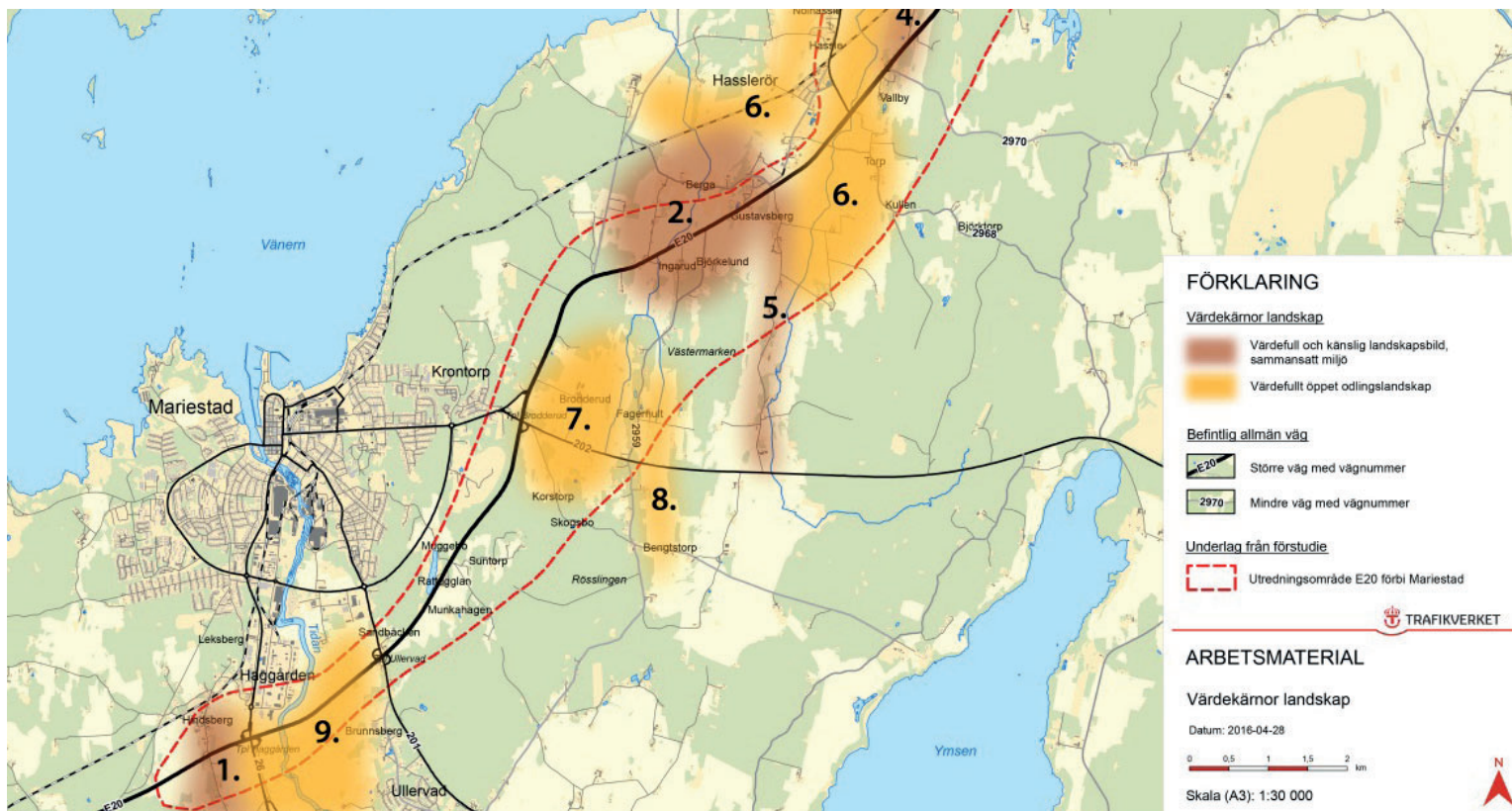
"ett område sådant som det uppfattas av människor och vars karaktär är resultatet av påverkan av och samspel mellan naturliga och/eller mänskliga faktorer".

Konventionen understryker att landskapet är en gemensam tillgång och ett gemensamt ansvar.

Trafikverket genomförde i juni 2016 en landskapsanalys i samband med projektet E20 Förbi Mariestad. Utredningen analyserar landskapets karaktär och dess värdekärnor. Landskapet delas in i två kategorier:

- Värdefull och känslig landskapsbild, sammansatt miljö
- Värdefullt öppet landskap

Aktuellt planområde omfattas av analysen och pekas ut som del av ett område klassat som värdefullt öppet landskap. Området ingår i odlingslandskapet kring Tidån som sträcker sig från trafikplats Hindsberg till trafikplats Sandbäcken. Värdekärnan är odlingslandskapets storskalighet. Vidare angränsar planområdet även till den värdekärna som utgörs av värdefull och känslig landskapsbild, sammansatt miljö. Området bedöms ha en känslig landskapsbild med anledning av närheten till Karleby, sydväst om planområdet, som utpekats som riksintresse för kulturmiljövård, samt den fornväg och omkringliggande bebyggelse som ligger på bergsryggen väster om planområdet, från Karleby, genom Hindsberg och ansluter till Leksbergs kyrka. Fornvägen och angränsande bebyggelsestruktur har i stort sett inte ändrats sedan medeltiden. Det öppna omkringliggande öppna odlingslandskapet utgör en viktig faktor för att kunna avläsa det historiska landskapet.



Värdekärnor i landskapet, E20 förbi Mariestad, Rådhuset Arkitekter AB, Structor Mark Göteborg AB, 2016.

Kommunen anser inte att den känsliga landskapsbilden och dess omgivningspåverkan utgör ett hinder för planerad utveckling.

Planområdet är del av jordbrukslandskapet Tidän med omland. Planområdets placering är i landskapets nordvästra hörn i anslutning till befintlig bebyggelse och anläggningar. Kommunen hävdar att med anledning av planområdets placering blir dess påverkan på landskapsbilden relativt liten. Trafikplats Haggården, med bro över E20, utgör i nuvarande utformning ett avbrott i det öppna jordbrukslandskapet och kommer, sett från sydöst, till viss del att skymma planområdet som därav endast har en marginell påverkan på landskapsbilden.

För att ytterligare mildra planens negativa påverkan för landskapsbilden kommer planens höjdregeringen att anpassas. Enligt Länsstyrelsens samrådsyttrande bedöms området närmast Göteborgsvägen som minst känslig för landskapsbilden. Där föreslås en byggnadshöjd om 17 meter, vilket motsvarar en byggnad i fem våningar. För övriga området föreslås en byggnadshöjd om 10 meter vilket motsvarar en byggnad i tre våningar.

KULTUR- OCH FORNLÄMNINGAR

Kulturmiljö

Den nordvästra delen av föreslaget planområde ligger delvis inom kulturmiljön för Hindsbergs bymiljö. Delen av planområdet uppskattas omfatta cirka 1,7 hektar.

Kulturmiljön omfattar cirka 32 hektar och ligger på en bergsrygg och utgörs av Hindsbergsvägen med omkringliggande bebyggelse. Hindsbergsvägens placering samt strukturen på omkringliggande bebyggelse, fastighetsindelning samt stenmurar har varit närmast intakt sedan medeltiden. Området utgör därav ett tidsdokument över medeltidens bystruktur och bedöms ha ett väsentligt kulturvärde. I samband med projektet E20 förbi Mariestad genomförde Trafikverket en kulturarvsanalys där områdets kulturvärden bedömdes och avgränsades. Analysen pekar ut och avgränsar sammanlagt sex objekt inom området, samtliga bedöms som kulturhistoriskt värdefulla. Området har även flera registrerade fornlämningar (se kartbild på nästa sida).

Planområdet föreslås uppta cirka 1,7 hektar inom kulturmiljöns nordöstra del, och omfattar inga utpekade enskilda objekt. Enligt kommunens uppskattning är avståndet mellan planområdesgränsen och närmsta enskilda objekt (Hindsberg 1:18 Tallbacken) cirka 100 meter. Objektet ligger på västra sidan av Hindsbergsvägen och bedöms i Trafikverkets kulturanalys ha ett stort kulturhistoriskt värde.

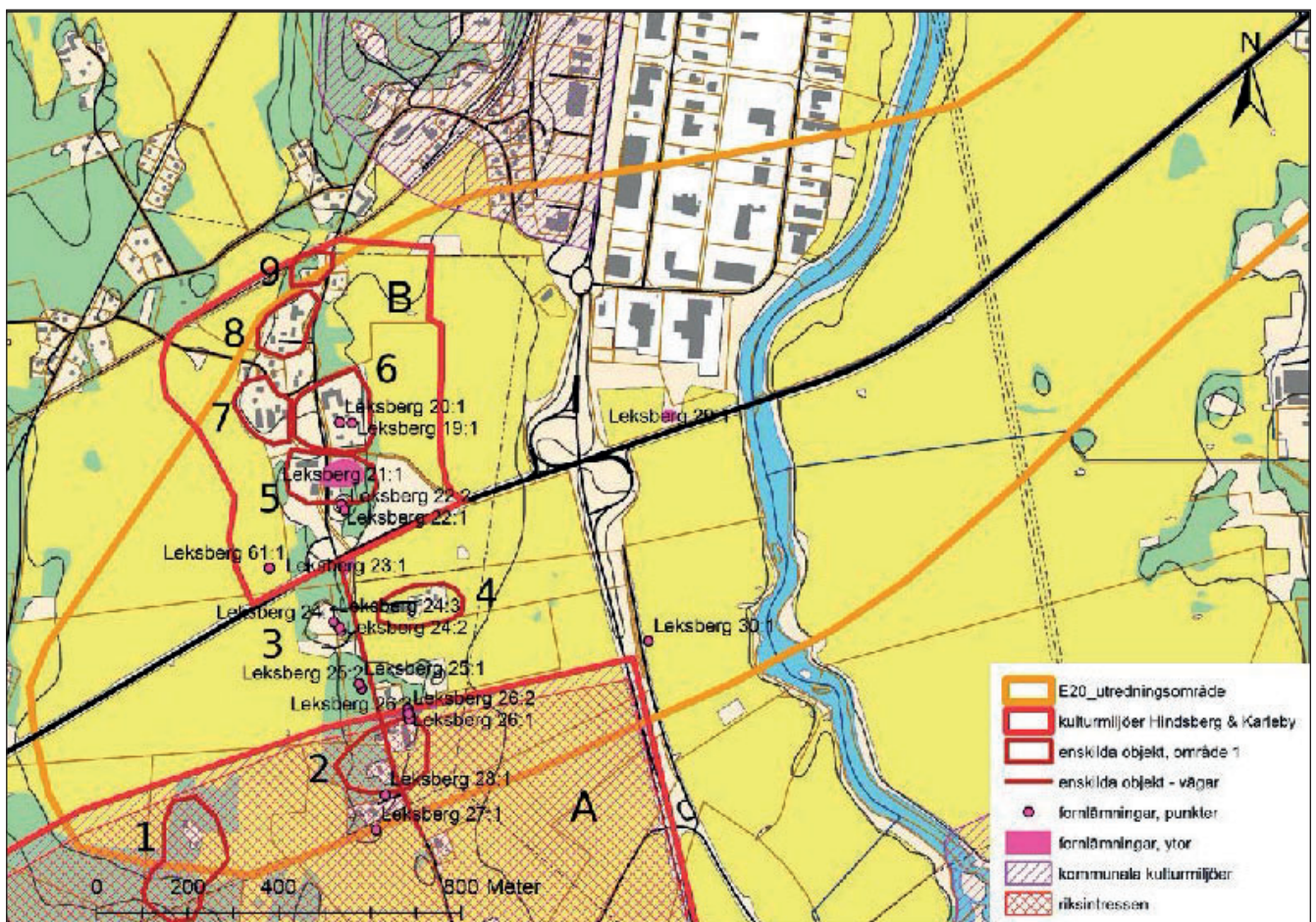
Kommunen bedömer att genomförande av föreslagen detaljplan kommer att innebära en viss negativ påverkan för utpekat kulturmiljöområde för Hindsbergs bymiljö. Främst genom den förändrade landskapsbilden från ett öppet jordbrukslandskap till handelsområde.

Fornlämningar

I oktober 2004 genomfördes en särskild arkeologisk utredning av marken inom planområdet av Västergötlands museum, på uppdrag av Mariestads kommun.

I samband med utredningens fältarbete gjordes stickprover i 16 schakt på ett djup av 0,45 meter och bredd av 1,8 meter.

Utredningen kunde inte påvisa förekomst av varken fornlämningar eller annat av antikvariskt intresse inom utredningsområdet. Vidare fastslår utredningen att det från arkeologisk synpunkt inte råder något hinder för exploatering av området. Inga vidare arkeologiska åtgärder anses vara nödvändiga.



Karta över inventerade kulturmiljöer inom delområde 1, Kulturarvsanalys E20 förbi Mariestad (2016:1), Västarvet kulturmiljö, 2016.

4. Risker

TRAFIKSTÖRNINGAR OCH BULLER

Vägtrafik

Föreslagen markanvändning möjliggör för publika verksamheter där främst bilburna besökare kan förväntas. Ett genomförande av planen kommer innebära ett något ökat trafikflöde till och från planområdet. Det kommunala vägnätet ansluter till planområdet genom Sörgårdsvägen samt Storegårdsvägen. Resenärer på E20:s väg till planområdet är via Göteborgsvägen, Storegårdsvägen och slutligen Sörgårdsvägen. Samtliga vägar bedöms vara dimensionerade för det ökade trafikflödet ett genomförande av detaljplanen sannolikt kommer att medföra.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

För detaljplan som ligger inom ett avstånd av 150 meter från en transportled som har utpekats som transportled för farligt gods, ska kommunen genomföra en så kallad riskbedömning för att avgöra om särskilda säkerhetsåtgärder behöver vidtas för att skydda människor inom området vid en olycka med farligt gods.

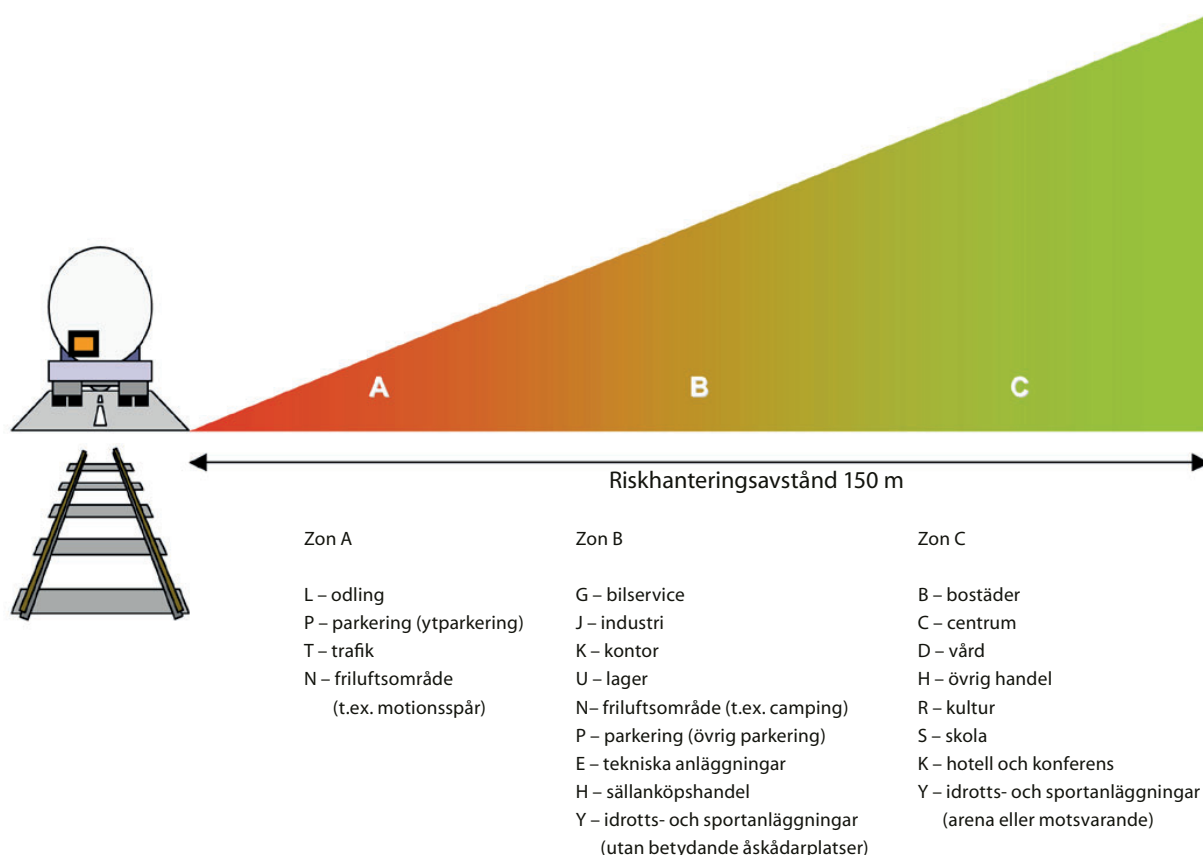
Konsekvenserna av en olycka med farligt gods är beroende av i vilken utsträckning som människor vistas inom riskzonen för utsläppet, status på personer (vakna eller sovande), förmåga att inse fara och möjlighet att själv påverka sin säkerhet (vuxna eller barn, funktionshindrade etcetera) samt kännedom om byggnaden och området. Generellt kan riskerna att en olycka inträffar reduceras genom tekniska lösningar eller sänkt hastighet som förebygger en olyckssituation. Konsekvenserna om en olycka inträffar kan även minskas genom skadebegränsande åtgärder, byggnadstekniska åtgärder och skyddsavstånd.

Som en vägledning för planering av mark som ligger i närheten av transportled med farligt gods har Länsstyrelsen tagit fram policydokumentet ”Riskhantering i detaljplaneprocessen” där anges ungefärliga avstånd för vilken markanvändning som är lämplig inom olika avstånd till transportleden, beroende på användningens känslighet (se tabell 1 på nästa sida). Kan skyddsavstånden enligt zonindelningen inte hållas, krävs det ibland särskilda skyddsåtgärder för att skydda människor som vistas inom riskområdet. Det bedöms genom en riskutredning. Avstånden anger markanvändning som normalt kan planeras utan särskild riskhantering och gäller från väg- och rälskant till planområdesgräns.

Primära transportvägar för farligt gods inom Mariestads kommun är E20, väg 26 och Kinnekullebanan. Samtliga berör aktuellt planområde. E20 ligger inom ett avstånd av cirka 30 meter söder om planområdet, Göteborgsvägen cirka 20 öster om planområdet och Kinnekullebanan

cirka 70 meter norr om planområdet.

I oktober 2018 genomförde Norconsult, på uppdrag av Mariestads kommun en riskbedömning för aktuellt planområde. I bedömningsunderlaget beskrivs vilken riskbild till följd av olycka med farligt gods som planområdet måste hantera, samt en prognos över hur många människor som kan förväntas visats inom området under vissa tider (persontäthet).



Tabell. Zonindelning för riskhantering gällande farligt gods

Prognostiserat årsdygnstrafik (ÅDT)

Prognostiserat årsdygnstrafik på E20 år 2045, efter ombyggnationen, är 15 000 per dygn. Prognosen är gjord av trafikverket (2016). Av dessa beräknas 26 % utgöras av tung trafik och 4,6 % vara transport med farligt gods. Det ger cirka 90 transporter per dygn förbi planområdet med gods som utgör betydande risk för planområdet.

Prognostiserad årsdygnstrafik år 2045 på väg 26/Göteborgsvägen uppgår till 11 transporter per dygn. Trafiken avser godstransporter som utgör en betydande risk för planområdet.

Samtliga järnvägar i landet är utpekade som transportled för farligt gods oavsett transportmängd. På Kinnekullebanan transporteras inget farligt gods idag men enligt prognoser mot 2040 förväntas transportmängden väsentligt öka. Totalt antal godstransport 2040 beräknas till 4200 varav

120 stycken uppskattas innehålla gods av betydande risk för planområdet. Det ger ett transportflöde på 0,3 transporter per dygn.

Prognostiserad persontäthet

Med bakgrund av föreslagen markanvändning beräknas planområdets persontäthet totalt vara 338 personer. Under dagtid beräknas 241 personer vara inomhus och 21 beräknas vara utomhus. Vidare beräknas persontätheten under kväll/natten inomhus vara 68 och 8 utomhus.

Persontätheten är beräknad utifrån förväntad fördelning av markanvändningen. Uppgifterna är tillhandahållna av Mariestads kommun (2018).

Tabellen nedan visar en uträkning av respektive verksamhets persontäthet utifrån areaberäkningsbegreppet BTA, persontätheten för verksamhetskategorierna restaurang/snabbmat samt hotell/motell har beräknats utifrån en rimlighetsbedömning av planerad verksamhets storlek utifrån kommunens lokala näringsliv, vad gäller kundunderlag med mera. Utredningen ger ingen vägledning till planerade verksamheternas placering inom planområdet.

- 40 % restaurang/snabbmat (Detaljhandel)
- 25 % sällanköpshandel (Detaljhandel)
- 10 % handel med skrymmande varor t.ex. bilar, husbilar, båtar, husvagnar, byggvaror m.m. (Detaljhandel)
- 5 % parkering, ställplats, rastplats (Parkering och tillfällig vistelse)
- 5 % hotell, motell (Tillfällig vistelse)
- 5 % kontor (Kontor)
- 10 % drivmedelsförsäljning, bensin, diesel, gas m.m. (Drivmedelsförsäljning)

Tabell. Redovisning av en uppskattning av procentuell fördelning mellan användningsslag (Norconsult, 2018).

Verksamhet	BTA	Personer dagtid inomhus	Personer natt/kväll inomhus	Personer dag utomhus	Personer natt/kväll utomhus
Restaurang/snabbmat	26 600	14	4	2	1
Sällanköpshandel	16 625	139	35	7	2
Handel skrymmande varor	6 650	7	1	1	1
Parkering, ställplats etc	3 325	0	0	5	3
Hotell/motell	3 325	15	26	1	1
Kontor	3 325	62	0	3	0
Drivmedelsförsäljning	6 650	3	2	2	1
Totalt	67 000	241	68	21	8

Tabell. Redovisning av persontäthet (Norconsult, 2018).

Verksamhetskategorin sällanköpshandel har i förhållande till övriga kategorier beräknats en hög persontäthet. Persontätheten har där beräknats utifrån antal personer per BTA. Uppskattningen av verksamhetens BTA grundas i sin tur på den förväntade procentfördelningen av markanvändningen inom planområdet. Det resulterar i en orimligt hög persontäthet på 183 personer.

Jämförs den angivna BTA:n med referensobjekt i Mariestads kommun, där den största verksamheten har en uppskattad storlek på cirka 3000 BTA, innebär det att beräkningen är grundad på ett antagande om att det inom planområdet ska etableras mer än fem nya verksamheter om 3000 BTA. Sett till kommunens lokala näringsliv samt kundunderlag är uppskattningen orimlig. Kommunen bedömer att en verksamhet i den storleksklassen är ett mer rimligt antagande.

En beräkning av persontätheten utifrån 3 000 BTA ger en sammanlagd persontäthet på 34 personer, enligt tabellen nedan.

Det innebär en 44% minskning av den sammanlagda persontätheten inom planområdet och bygger på en rimlig bedömning av omfattningen på den framtida markanvändningen.

Verksamhet	BTA	Personer dagtid inomhus	Personer natt/kväll inomhus	Personer dag utomhus	Personer natt/kväll utomhus	Sammanlagd persontäthet
Restaurang/snabbmat	26 600	14	4	2	1	21
Sällanköpshandel	3 000	26	6	1	1	34
Handel skrymmande varor	6 650	7	1	1	1	10
Parkering, ställplats etc	3 325	0	0	5	3	8
Hotell/motell	3 325	15	26	1	1	43
Kontor	3 325	62	0	3	0	65
Drivmedelsförsäljning	6 650	3	2	2	1	8
Totalt	67 000	127	39	15	8	189

Tabell. Redovisning av persontäthet. Omarbetat tabell från Riskutredningen (2018) av planförfattaren 2020-02-06.

Skyddsåtgärder

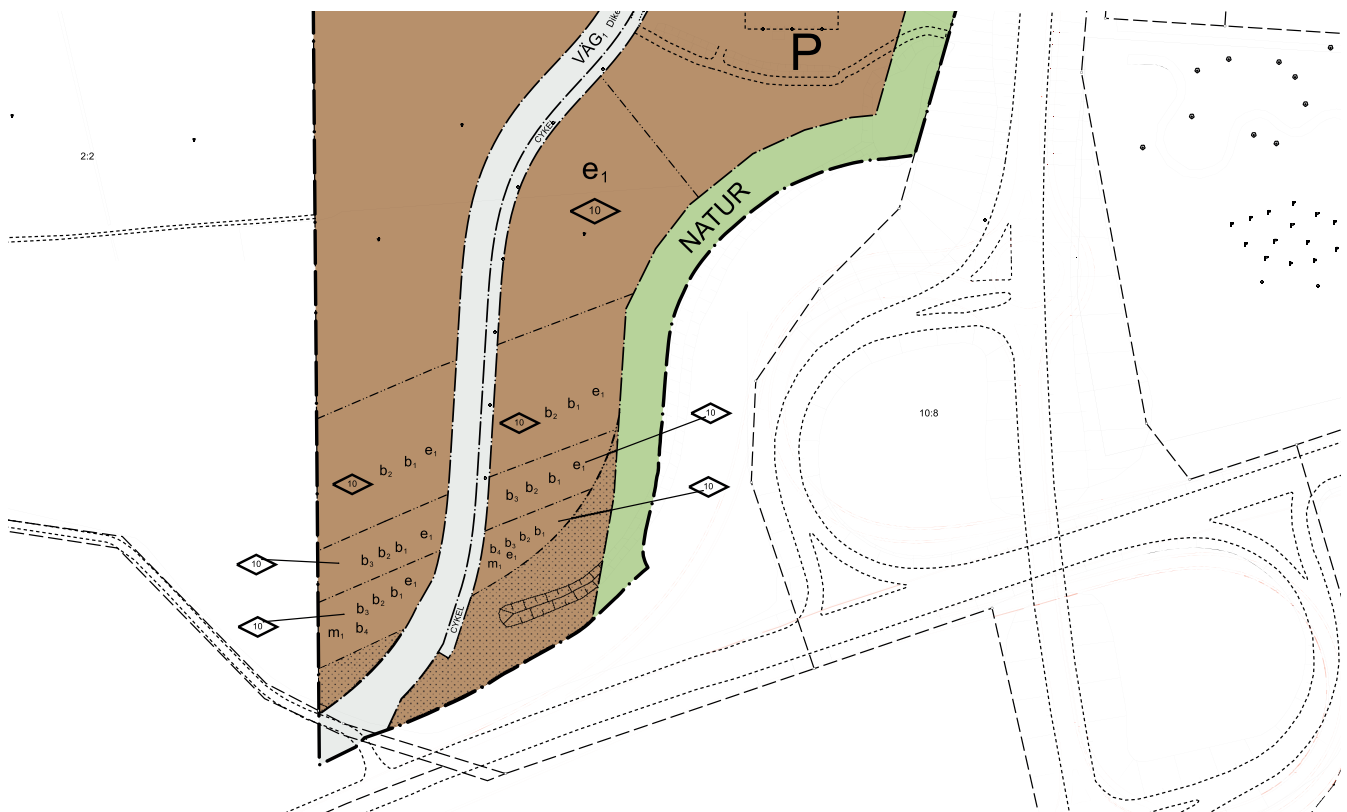
Riskbedömningens slutsats fastslår att E20:s godstransporter utgör en ej tolerabel risk för planområdet. Ett antal säkerhetsåtgärder föreslås för att göra risken acceptabel. För Väg 26/Göteborgsvägen och Kinnekullebanan är riskbilden betydligt mindre. För väg26/Göteborgsvägen bedöms ett säkerhetsavstånd om 15 meter från vägen till planerade verksamheter utgöra en acceptabel risk. För Kinnekullebanan bedöms risken som acceptabel vid nuvarande avstånd mellan järnvägen och planområdet.

Riskbedömningen föreslår följande säkerhetsåtgärder för del av planområdet som ligger närmare än 150 meter från E20 vägkant.

- Utrymning ska vara möjlig bort från E20 och ventilation placeras högt och vänd bort från E20 på byggnader inom 150 meter från E20.
- Fasader, inklusive takfot, ska utföras med obrännbara ytskikt och i lägst brandklass EI30. Byggnader inom 100 meter från E20 bör utformas för att ge skydd mot fortskridande ras vid ett infallande dimensionerande explosionstryck enligt riskutredningen (2018-01-12). Det dimensionerande explosionstrycket har uppskattats till 5 kPa vilket med det reflekterade trycket ger 10 kPa. Impulstätheten är 2,08 kPa.
- Området utomhus inom 80 meter från E20 bör utformas så att det inte inbjuder till stadigvarande vistelse.
- Området inom 50 meter från E20 och dess på- och avfartsramper bör ej bebyggas.
- Då förslagen markanvändning innefattar drivmedelsförsäljning kommer farligt gods transporter att förekomma inom planområdet. På vägar där transporterna förekommer ska diken anläggas där brandfarliga vätskor kan samlas upp vid en eventuell olycka

Riskbedömningens förslag på säkerhetsåtgärder kommer att säkerhetsställas genom planbestämmelser och utformning av förslag till plankarta.

Samtliga skyddsavstånd utgår ifrån E20:s väggkant efter dess planerade ombyggnation. Bilden nedan illustrerar E20:s planerade dragning.



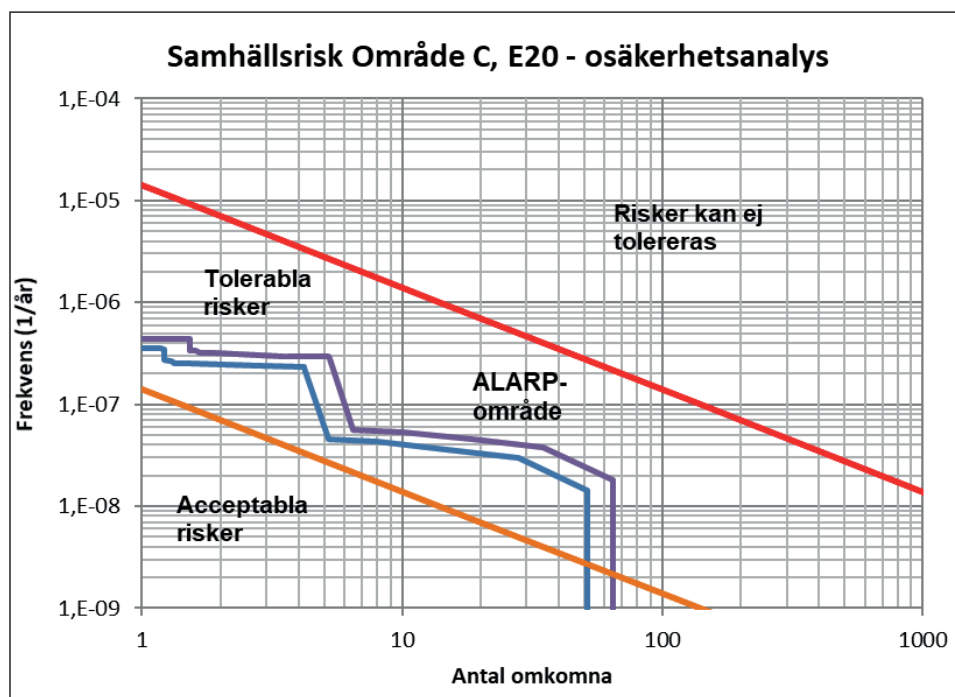
Kartbilden visar E20s planerade dragning med röda linjer och dess befintliga läge med svarta linjer.

Osäkerhetsanalys

Riskutredningen har genomfört en osäkerhetsanalys på samhällsriskerna för transporter av farligt gods på E20 (inklusive på- och avfartsramper) och Göteborgsvägen. För individrisken har ingen osäkerhetsanalys genomförts då risken med förslaget skyddsavstånd är acceptabel.

I analysen har antal transporter samt personer på plats inom planområdet ökat med 25%. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Resultatet visar att samhällsriskerna med god marginal är inom ALARP-området även vid 25% ökning av antalet farligt gods transporter samt persontätheten. Vidare grundas analysen på en persontäthet om totalt 338 personer. Kommunen har reviderat den uppskattningen till 189 personer som är mer rimlig utifrån kommunens näringsliv och befolkning. Det innebär 44 % minskning av persontätheten jämfört med persontätheten som osäkerhetsanalysen bygger på, vilket bör vägas in i tolkningen av osäkerhetsanalysens resultat.



Tabell. Osäkerhetsanalys för samhällsriskerna. Blå linje = prognostiserat antal transporter och persontäthet. Lila linje = 25% ökning av antal transporter och persontätheten (Norconsult, 2018)

Bedömning

Kommunen bedömer att planområdet, med planerade säkerhetsåtgärder, med god marginal har en tolerabel risksituation sett till närliggande transportleder för farligt gods.

STÖRANDE VERKSAMHETER

Planförslagets genomförande bedöms inte orsaka olägenhet för omgivningen.

Buller

Buller är den miljöstörning som berör stort antal människor i Sverige. Besvär av buller kan ge störningar i sömn och vila samt ge upphov till stress.

Väster om planområdet finns det närmast belägna bostadshuset inom fastighet Hindsberg 3:7. Avståndet mellan bostad och planområdesgränsen uppgår till cirka 65 meter. Norr om planområdet ligger det näst närmaste bostadshuset på ett avstånd om cirka 90 meter.

Enligt kommunens bedömning kommer inte ett genomförande av planförslaget att innebära en ökning av buller som överstiger rådande riktlinjer i Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Områdets bullerkällor utgörs främst av E20, Göteborgsvägen samt Kinnekullebanan.

Drivmedelsförsäljning

Planförslaget möjliggör för markanvändningen drivmedelsförsäljning inom hela planområdet. Riskerna kopplat till användningen utgörs främst av lagringen av brandfarliga vätskor och gaser, lossningen av brandfarliga vätskor och gaser, samt dess transport till verksamheten. I Boverkets allmänna råd (1995:5) ”Bättre plats för arbete” rekommenderas därför ett skyddsavstånd om 50 meter mellan verksamhetens cisternerpåfyllning till bostäder, samlingslokaler, skolor, daghem och lekplatser (exempel 7, s. 65). Med anledningen av riskerna kopplat till godstransporterna föreslås, enligt genomförd riskutredning (2018), att diken för uppsamling av brandfarliga vätskor ska anläggas längs med alla vägar där transporterna sker.

Frågor kring skyddsavstånd och bedömning av markens lämplighet för bränslestation utifrån närliggande verksamheter och markens anordnande kommer att hanteras i bygglovsskedet. I handläggningen bör skyddsavstånd om 50 meter vara en utgångspunkt. Ett längre eller kortare avstånd kan bedömas vara lämpligt utifrån den aktuella verksamhetens karaktär, tekniska åtgärder i anläggningen, topografi, vegetation, förhärskande vindriktning och känsligheten på närliggande markanvändning.

Då markanvändningens omfattning inte preciseras i plankartan ska samtliga vägar och gator inom planområdet anläggas med diken som avses i riskbedömningen (2018). Detta säkerhetsställs genom planbestämmelser i plankartan.

Vätgasanläggning

Inom planområdets norra del, längs med Sörgårdsvägen, är kommunens vätgastankstation samt produktionsanläggning för vätgas belägen. Inom planområdet ligger en solcellsanläggning som förser produktionsanläggningen med elektricitet för produktion av vätgas. Tankstationen och produktionsanläggningen kommer vid ett genomförande av planförslaget vara nödvändig att flytta med anledning av den nya lokalvägens (2755) dragning. Solcellsanläggningen flyttas ej.

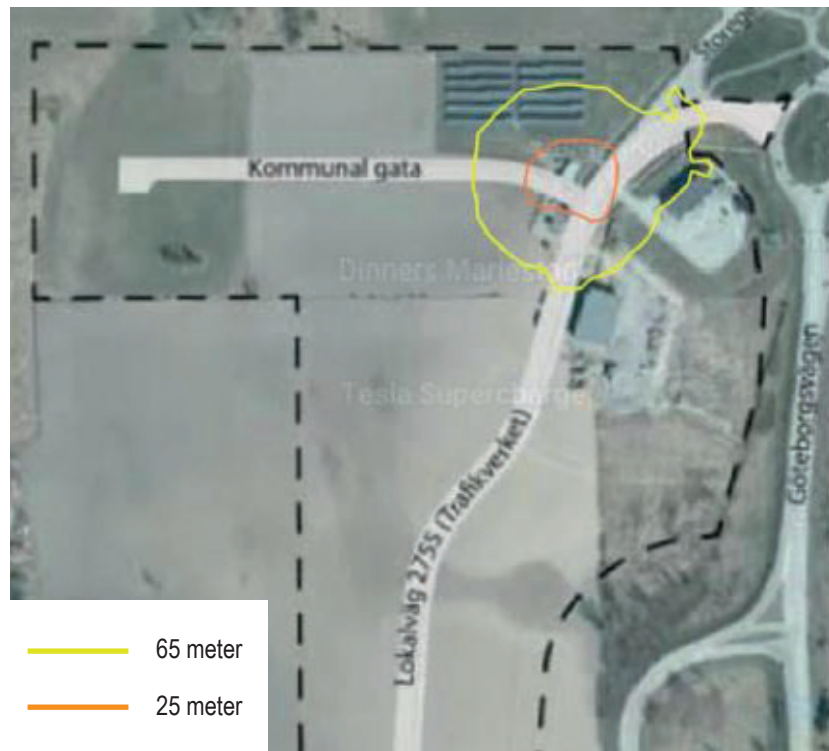


Illustration av ungefärlig placering av befintlig och framtida planerade placering av välgastankstation samt välgasproduktionsanläggning (AFRY, 2022).

En riskutredning utförd av AFRY år 2022 utreder individ- och samhällsriskerna för befintlig och planerad framtida placering av välgastankstationen samt välgasproduktionsanläggningen.

Vid befintlig placering av de två välgasproduktionsanläggningarna blir risken mer koncentrerad till en punkt och riskkällorna är placerade närmare varandra. Vid befintlig placering uppnås ALARP-nivån vid ungefär 65 meter från de båda välgasproduktionsanläggningarna. Avståndet till högre ALARP-nivån är ungefär 25 meter.

Avstånden är med ett epicentrum förskjutet åt produktionsanläggningen då den utgör störst risk. För befintlig välgasplacering kan konstateras att de befintliga restaurangerna till viss del ligger inom ALARP-området.



Individriskkonturer för tankstationen och produktionsanläggningens befintliga läge (AFRY, 2022).



Individriskkonturer för tankstationen och produktionsanläggningens planerade placering (AFRY, 2022).

Vid planerad framtida placering av vätgasanläggningarna är anläggningarna belägna längre ifrån varandra vilket medför ett kortare avstånd från respektive anläggning för att uppnå ALARP-nivå. Från produktionsanläggningen är avståndet 50 meter till ALARP-nivå. Från tankstationen är avståndet 40 meter till ALARP-nivå.

Samhällsrisknivån återfinns inom det acceptabla spannet vid både befintlig och planerad framtida lokalisering. Inga ytterligare åtgärder bedöms vara nödvändiga ur samhällsrisikperspektiv givet det i beräkningarna inkorporerade säkerhetsavståndet.

Nedan följer riskutredningens rekommenderade åtgärder för planområdet för att uppnå en acceptabel risknivå.

- Första radens bebyggelse (byggnader närmast vätgasanläggningen) utgörs av verksamheter med låg persontäthet, exempelvis sällanköpshandel.
- Minst 50 meter hålls mellan byggnation och närmsta del av vätgasanläggning.
- Kontor och hotell förläggs på 100 meters avstånd från närmsta del av vätgasanläggning.

De ovan angivna åtgärderna säkerställs genom planbestämmelser i plankartan. Inom 50 meter från riskkällorna regleras att nya byggnader inte får lov att uppföras (prickmark) samt att marken inte får inbjuda till stadigvarande vistelse inte stadigvarande vistelse (planbestämmelse m₁).

Gällande tillstånd

Tillstånd utfärdas separat för vätgastankstationen och för vätgasproduktionsanläggningen. Tillstånden gäller för befintlig placering av respektive anläggning vilket innebär att nya tillstånd måste sökas vid flytt av anläggningarna.

Gällande tillstånd för tankstationen löper ut 2025-11-30. Gällande tillstånd för produktionsanläggningen löper ut 2023-07-31.

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Klimatförändringar förutspås orsaka havsnivåhöjning och fler extrema vädersituationer, vilket ökar risken för översvämningar som antas komma oftare och bli allt värre. Detta gör det nödvändigt att anpassa planering och byggnad till dessa förväntade förutsättningar.

Översvämning till följd av skyfall

Med anledning av planförslagets geografiska läge och topografi bedöms risker kopplat till översvämning till följd av skyfall som den mest aktuella riskkällan.

Enligt Länsstyrelsens faktablad *Rekommendationer för hantering av*

översvämning till följd av skyfall (2018:5) rekommenderar Länsstyrelsen att:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn
- Risker för översvämning från ett 100-årsregn bedöms i detaljplan och eventuella säkerhetsåtgärder säkerställs.
- Samhällsviktiga verksamheter ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning
- Framkomligheten ska till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

I januari 2017 antog Mariestads kommun en Klimatanpassningsplan. Planen innehåller en beskrivning av förväntade klimatförändring, dess konsekvenser samt lämpliga anpassningsåtgärder. De övergripande slutsatserna är bland annat att den förväntade ökningen av intensiv nederbörd måste hanteras på bred front vilket innebär flera åtgärder utöver en kapacitetsökning av ledningsnätet för dagvatten. Det krävs åtgärder som hindrar och fördröjer vattnets väg mot ledningsnätet.

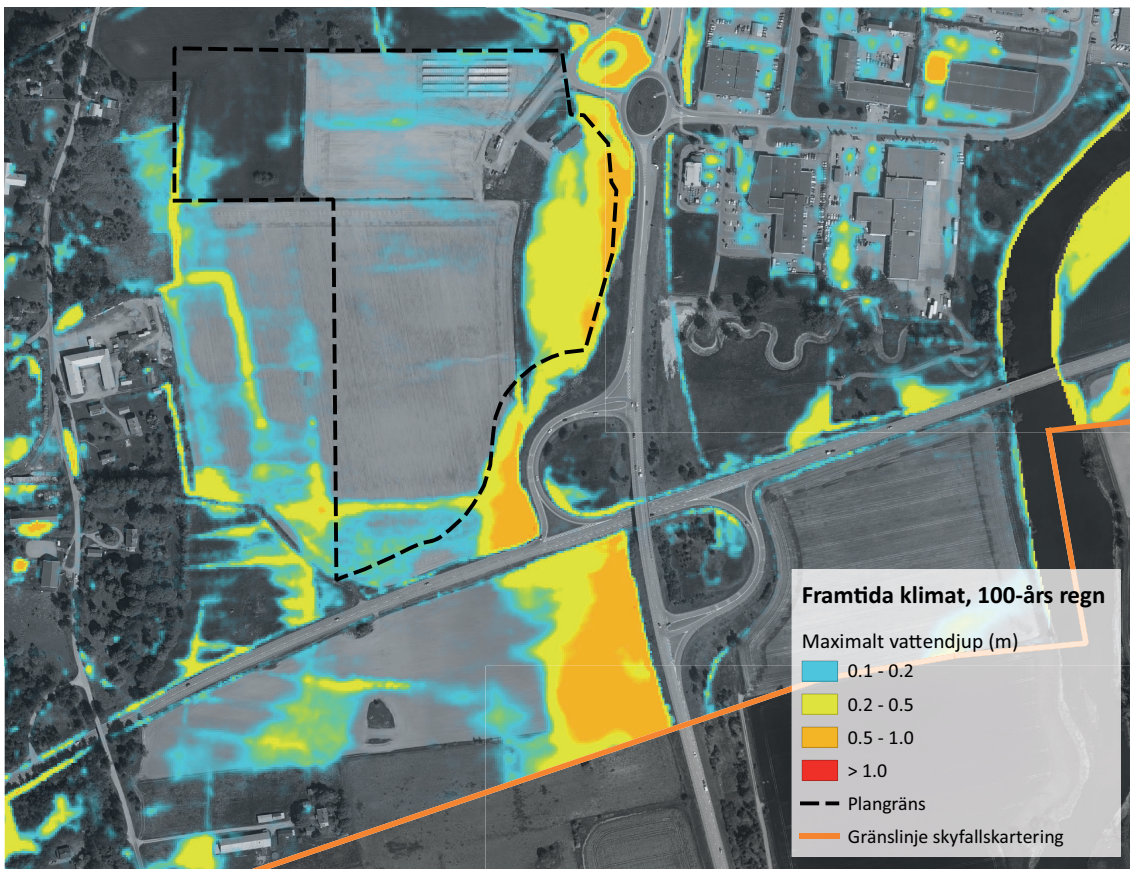
Föreslaget planområde omfattar cirka 12 hektar som i dag utgörs till största del av jordbruksmark. Enligt kommunens bedömning av resultatet av genomförd geoteknisk undersökning (2008) är marken inom området mindre lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Området lutar sydost med en höjdskillnad om sex meter (63+ - 57+ RH 2000). De lägst belägna delar återfinns längs med Göteborgsvägen samt vid på- och avfartsrampen till E20 i områdets östra del. Enligt en skyfallskartering framtagen av Sweco (2019) där effekterna av ett 100-årsregn har analyserats, kommer området längs med Göteborgsvägen och E20:s på- och avfartsramp bli översvämmat. Vattennivån närmast Göteborgsvägen förväntas uppgå till en nivå av 0,5-1,0 meter. Längre bort från vägen sjunker nivån till 0,2-0,5 meter. Området längs med rampen ligger inte inom föreslaget planområde. Översvämningsvattnet uppkommer dock delvis inom planområdet. Karteringen är beräknad på vattenavrinningen som uppstår med områdets befintliga markanvändning och inte den planerade. Karteringen har heller inte tagit i beaktning effekterna av de genomförda åtgärder för avvattning av området som till exempel vägtrumman under Göteborgsvägen.

Föreslagen markanvändning avser inte att möjliggöra samhällsviktiga funktioner såsom sjukhus, värmeverk, vattenverk, reningsverk, anläggningar för elproduktion (planförslaget möjliggör för markanvändningen tekniska anläggningar men med begränsad omgivningspåverkan, dessa bedöms ej bli samhällsviktiga) eller riksintresse för väg eller järnväg.

Bedömning

Kommunen bedömer att planförslaget har goda förutsättningar för att klara ett 100-årsregn. Markens lutning mot sydost kommer att leda



Skyfallskartering, Sweco 2019

översvämningens vatten från byggnader och anläggningar mot lågpunkter inom naturmarken längs med Göteborgsvägen. Vattnet leds sedan under Göteborgsvägen genom en vägtrumma och vidare till anlagd fördröjningsanläggning på vägens östra sida med recipient Tidan. Området närmast Göteborgsvägen regleras som naturmark i plankartan för att möjliggöra en fördröjning inom planområdet innan vattnet avleds mot fördröjningsanläggningen och recipienten. Området som regleras som naturmark omfattar cirka 0,7 hektar vilket bedöms vara tillräckligt stort för att tillgodose markbehovet för en fördröjningsanläggning.

Vidare kommer planområdet utrustas med diken längs med gator, flera inslag av gröna ytor samt anläggningar för magasinering. Dessa åtgärder ska planeras för att fördröja översvämningens vatten och sedan leda vattnet mot områdets lågpunkter längs med Göteborgsvägen för vidare avledning. Diken längs med vägar och gator säkerställs i plankartan.

Förutsättningarna för framkomligheten till planområdet vid ett 100-årsregn bedöms som goda. In- och utfart till planområdet kommer ske via lokalväg 2755 i områdets norra respektive södra del. Enligt skyfallskartering (2019) riskeras inte den norra eller västra anslutningen till området att översvämmas vid ett 100-årsregn. Även efter ett genomförande av planförslaget bedöms inte anslutningarna riskera en påverkan av ett 100-årsregn.

Med bakgrund av föreslagna åtgärder och överstående resonemang

bedömer kommunen att planområdets förutsättningar för att hantera en översvämning till följd av ett 100-årsregn som goda.

Risken för översvämning till följd av skyfall ska särskilt beaktas i planens genomförande.

SKRED, EROSION OCH UNDERMINERING

Planområdet är kuperat men med mindre nivåskillnader. Angränsande områden utgörs av naturmark, bebyggelse och väganläggningar och saknar större nivåskillnader. Detta medför att risk för skred, erosion och underminering bedöms som låg och planen är lämplig ur en geoteknisk säkerhetssynvinkel. Bedömningen delas av Sveriges geologiska institut (2021-11-10) som lämnade ett yttrande i frågan efter begäran av Länsstyrelsen.

FÖRORENINGAR

Mark

Genomförd geoteknisk undersökning (2008) redovisade inga föroreningar inom planområdet.

Eventuell förekomst av lättflyktiga petroleumkolväten har undersökts med PID-mätare. Samtliga prover uppvisade inga tecken på föreningar av lättflyktiga kolväten.

Vatten

Dagvatten som uppkommer inom planområdet föreslås att avledas till befintlig fördröjningsanläggning öster om Göteborgsvägen, med recipient Tidån. Kommunen bedömer att planförslagets påverkan på recipientens vattenkvalité är marginell.

5. Miljökonsekvenser

När en detaljplan eller program upprättas eller ändras ska kommunen alltid göra en undersökning om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Omså är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Syftet med undersökningen är att integrera miljöaspekter i planen så att hållbar utveckling kan främjas. Undersökningen ska göras enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB- förordningen (förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar). Utöver detta gäller:

- De planer vars genomförande som innefattar en verksamhet eller åtgärd som kan komma att kräva tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (Natura 2000) ska miljöbedömas.
- Om planen medger verksamhet eller åtgärd som avses i 4 kap. 34 § PBL, eller som räknas upp i bilaga 3 i MKB- förordningen (1998:905) ska karaktären på verksamheten även bedömas utifrån bilaga 2 i MKB- förordningen (1998:905).

BEDÖMNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att genomförandet av föreslagen detaljplan inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Därför finns inget behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Relevanta konsekvenser som bedöms uppstå vid planens genomförande har behandlats inom ramen för denna planbeskrivning.

Kommunen har samrått undersökningen med Länsstyrelsen i Västra Götalandslänenligt 6.kap 6 § (1998:808) om miljökonsekvensbeskrivningar. Länsstyrelsen har 2019-03-07 meddelat att de inte delar kommunens åsikt och att en betydande miljöpåverkan inte går att utesluta.

Läs utförlig bedömning i bilagan *Undersökningssamråd om Betydande miljöpåverkan*.

I Länsstyrelsens samrådsyttrande (2019-06-03) har Länsstyrelsens ändrat ståndpunkt och delar nu kommunens åsikt att planförslagets genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver således inte tas fram.

6. Genomförande

Nedan redovisas organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap. Standardförfarandets olika steg redovisas kortfattat nedan.

Samråd - Under samrådet inhämtas information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede. Under samråd redovisar kommunen ett förslag till detaljplan, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för detaljplaneförslaget samt hur kommunen avser handlägga planen. Syftet med samråd är att få fram så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Särskilt utlåtande - Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande.

Granskning - Efter förslag till detaljplan varit föremål för samråd och eventuellt reviderats utifrån inkomna synpunkter, skall planen vara tillgänglig för granskning innan den antas. Inför granskning skall kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, t.ex. sakägare, boende och övriga som yttrat sig över förslag till detaljplan under samråd. Granskning har samma syfte som samråd, d.v.s. att få fram så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Granskningsutlåtande - Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Antagande - Beslut om antagande av detaljplanen sker av kommunfullmäktige.

Laga kraft - Ett beslut om att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta gäller förutsatt att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

Tidplan

Beslut om uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Leksberg 10:1 togs i kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-05-24.

Samråd genomfördes 2019-05-02 till 2019-06-03.

Granskning genomfördes 2019-10-03 till 2019-12-09.

Planen antogs av kommunfullmäktige 2021-09-27.

Länsstyrelsen upphävde 2021-12-21 kommunens beslut om antagande av planen då den ansågs vara i konflikt med ingripandegrunden i 11 kap. 10 § punkt 5 PBL, människors hälsa och säkerhet.

Kommunen har återupptagit planarbetet och planförslaget genomgår ny granskning 2022-10-26 till 2022-11-23.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Planen gäller tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Mariestads kommun äger och är huvudman för allmän platsmark. För området som i plankartan regleras som VÄG₁ har Trafikverket väghållaransvaret vilket innebär att Trafikverket äger och har ansvar för att underhålla anläggning inom området.

För erforderliga rättighetsupplåtelser, projektering, byggande av infrastruktur och eventuella ombyggnader på allmän platsmark (undantaget området som i plankartan regleras som VÄG₁) ansvarar Mariestads kommun. Ledningsnätet för vatten och avlopp ägs och förvaltas av Mariestads kommun.

Motivering av planbestämmelser

Cykelväg - CYKEL

Planbestämmelsen är viktig för att säkerställa en god tillgänglighet och en trafiksäker väg för personer som går, cyklar eller dylikt. Cykelväg är viktig för att göra planområdet attraktivt för fler än de bilburna, exempelvis ungdomar och vuxna personer utan körkort. Barn och ungdomars tillgänglighet är viktig att beakta, Barnkonventionen trädde i kraft år 2020 och innefattar bland annat grundprincipen att alla åtgärder som rör barn i första hand ska beakta vad som bedöms vara barnets bästa.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 3 § punkt 2 som reglerar en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Att möjliggöra cykling är positivt ur miljösynpunkt och svarar bland annat mot PBL 2 kap. 3 § punkt 3 som reglerar en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Gata - GATA

Planbestämmelsen medför tillgänglighet med motorfordon inom planområdet och svarar mot PBL 2 kap. 7 § punkt 1 att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns gator och vägar.

Naturområde - NATUR

Planbestämmelsen natur har flertalet viktiga funktioner för planområdet.

Beroende på utformning kan vegetationsbeklädd mark bland annat bidra till infiltration av regnvatten, ett förbättrat lokalklimat genom ökad luftfuktighet och minskad värmeöeffekt samt dess bullerreducerande verkan.

Inom naturområdet planeras för en fördröjningsanläggning av dagvatten som tillsammans med planområdets svackdiken minskar risken för att planområdets byggnader översvämmas.

Naturområdet utgör även en säkerhetsåtgärd då det skapar avstånd mellan vägtrafiken och mark som får lov att bebyggas. Säkerhetsåtgärder med hänsyn till en eventuell olycka vid transporter av farligt god på väg E20 samt på väg 26/Göteborgsvägen baseras på riskbedömning utförd av Norconsult 2018.

Vidare kommer planområdet utrustas med diken längs med gata och väg, flera inslag av gröna ytor samt anläggningar för magasinerings. Dessa åtgärder ska planeras för att fördröja översvämningsvatten och sedan leda vattnet mot områdets lågpunkter längs med Göteborgsvägen för vidare avledning. Diken längs med vägar och gator säkerhetsställs i plankartan.

Sammantaget svarar naturområdet mot flertalet punkter i PBL 2 kap. 5 §, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämmning och erosion samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. Ytterligare svarar naturmarken mot PBL 2 kap. 7 § punkt 3, att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns parker och andra grönområden.

Statligt väghållaransvar - VÄG1

Planbestämmelsen anger att lokalväg 2755 ägs och underhålls av Trafikverket.

Detaljhandel - H

Planbestämmelsen detaljhandel bidrar till uppfyllandet av planförslagets syfte att utveckla Mariestads södra infart genom att möjliggöra etablering av ny kommersiell service i form av bland annat handel och restauranger. Handel är för planen en viktig planbestämmelse då handeln kan generera ett stort antal besökare, både från centralorten samt förbipasserande på väg E20 och väg 26.

Planbestämmelsen detaljhandel svarar mot PBL 2 kap. 3 § att främja en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens samt PBL 2 kap. 7 § som reglerar att hänsyn ska tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

Drivmedelsförsäljning - G

Planbestämmelsen drivmedelsförsäljning bidrar till uppfyllandet av planförslagets syfte att utveckla Mariestads södra infart genom att möjliggöra

etablering av bland annat drivmedelsförsäljning. Planområdets lokalisering i anslutning till väg E20 lämpar sig väl för markanvändningslaget drivmedelsförsäljning, i enlighet med PBL 2 kap. 2 § som menar att markområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Parkering - P

Parkering är en nödvändig planbestämmelse för att kunna bedriva kommersiell handel och service riktad mot trafikanter som färdas till planområdet med ett fordon. Utöver parkeringsplatser omfattar planbestämmelsen exempelvis även laddstationer för elfordon, vilket minskar luftföroreningar och bullerstörningar för omkringliggande bebyggelse i linje med PBL 2 kap. 5 §.

Tillfällig vistelse - O

Planbestämmelsen tillfällig vistelse möjliggör för alla typer av tillfällig övernattning såsom hotell, konferensanläggning och dylikt. Planbestämmelsen bidrar till uppfyllandet av planförslagets syfte att utveckla Mariestads södra infart genom att möjliggöra etablering av bland annat hotell. Närheten till vältrafikerade väg E20 gör planbestämmelsen lämplig då trafikanter enkelt kan övernatta i nära anslutning till resvägen, i enlighet med PBL 2 kap. 2 § som menar att markområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Kontor - K

Planbestämmelsen kontor bidrar till uppfyllandet av planförslagets syfte att utveckla Mariestads södra infart. Planbestämmelsen medför arbetstillfällen, vilket går i linje med PBL 2 kap. 3 § att främja en god ekonomisk tillväxt.

Tekniska anläggningar - E

Planbestämmelsen innefattar viktiga funktioner för samhället såsom vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och elektronisk kommunikation med mera. Planbestämmelsen innefattar även den befintliga solcellsanläggningen som förser vätgasproduktionsanläggningen med elektricitet vilken producerar ett fossilfritt drivmedel. Tekniska anläggningar som etableras inom planområdet bör utgöras av anläggningar med begränsad omgivningspåverkan vad gäller buller-, luft- och ljusstörningar.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 3, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Vätgasproduktion – E1

Planbestämmelsen omfattar den befintliga vätgasproduktionsanläggningen. Anläggningen bidrar till användningen av ett fossilfritt drivmedel som med hjälp av solcellsanläggningen har producerats med fossilfri energi.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 3 § punkt 3 som reglerar att planläggning ska främja en långsiktigt god hushållning med energi och råvaror samt mot PBL 2 kap. 5 § punkt 4 som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Byggnadshöjd

Planförslaget ligger i det nordvästra hörnet av det öppna jordbrukslandskap som utgör Tidans omland. Väster och norr om planområdet finns det stora kulturvärden med det historiska sambandet mellan Karleby, Hindsberg och Leksberg och dess koppling till det öppna jordbrukslandskapet. Här bedöms siktstråket mot Leksbergs kyrka som viktigt att bevara.

Vid ett genomförande av planförslaget kommer landskapsbilden att påverkas då en stor del oexploaterad mark tas i anspråk. Enligt Länsstyrelsens samrådsyttrande är området längs med Göteborgsvägen minst känsligt sett till påverkan på landskapsbilden. För att minimera planförslagets negativa påverkan på landskapsbilden har planförslagets byggnadshöjd anpassats. För området längs med Göteborgsvägen som är minst känsligt regleras byggnadshöjden till 17 meter. Övriga planområdet har reglerats till en byggnadshöjd om 10 meter. Byggnadshöjden motsvarar en byggnation i fem respektive tre våningar.

Begränsningar i byggnadshöjd svarar mot PBL 2 kap. 3 § punkt 1, att planläggning ska med hänsyn till natur- och kulturvärden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse.

Höjd på skyltmaster regleras inte i plankartan utan ska hanteras i bygglovskedjet. I bygglovsprövningen ska områdets känsliga landskapsbild särskilt beaktas och siktstråket mot Leksbergs kyrka. Skyltmaster och andra skyltanordningar ska om möjligt samordnas och samnyttjas mellan flera fastighetsägare inom planområdet för att öka tydligheten och minska dess antal. Läs mer om planförslagets påverkan på landskapsbilden under rubriken Landskapsbild.

Dike - Dike1

Drivmedelsförsäljning - planbestämmelse G – möjliggörs för inom all kvartersmark inom planområdet. På grund av detta ska diken anläggas utmed samtliga vägar och gator för att fånga upp eventuella rinnande brandfarliga vätskor som kan uppstå vid försäljning och transport av drivmedel. Dikets funktion är även att avleda dagvatten till ett fördröjningsmagasin inom planområdets naturmark.

Planbestämmelsen är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018. Dikets funktion går i linje med PBL 2 kap. 5 §, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, risken för översvämning samt möjligheterna att förebygga vattenföroreningar.

Prickmark

Planbestämmelsen reglerar att marken ej får förses med byggnad. Planbestämmelsen prickmark i planområdets södra del är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018. Prickmarken i planområdets norra del är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av vätgasanläggningarna som utförts av AFRY 2022.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 5, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Största byggnadsarea – e1

Planbestämmelsen reglerar största procentuella byggnadsarean av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Ej stadigvarande vistelse - m1

Marken får ej utformas på sätt som inbjuder till stadigvarande vistelse, vilket innebär att det är ytor där människor endast tillfälligt uppehåller sig. Markparkering samt gång- och cykelvägar är ytor som inte bedöms ge upphov till stadigvarande vistelse och som därmed kan utformas inom dessa områden. Målpunkter såsom exempelvis lekplatser, utegym, grillplatser eller kluster av bänkar bedöms som stadigvarande vistelse och ska därmed inte utformas inom dessa områden.

Planbestämmelsen är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018. Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 5, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Ventilation - b1

Ventilation placeras högt och vänd bort från väg E20 på byggnadsfasader inom 150 meter från väg E20. Planbestämmelsen är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 5, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Utrymningsväg byggnad – b2

Utrymning ska vara möjlig genom utrymningsväg bortvänd från väg E20 på byggnader inom 150 meter från väg E20. Planbestämmelsen är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 5, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Ytskikt fasad – b3

Fasad inklusive takfot som vetter mot E20 ska utföras med obrännbara ytskikt och i lägst brandklass EI 30. Planbestämmelsen är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 5, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Skydd mot fortskridande ras – b4

Byggnader inom 100 meter från E20 bör utformas för att ge skydd mot fortskridande ras vid ett infallande dimensionerande explosionstryck. Planbestämmelsen är en skyddsåtgärd baserad på riskutredningen av eventuell olycka med farligt gods som utförts av Norconsult 2018.

Planbestämmelsen svarar mot PBL 2 kap. 5 § punkt 5, som reglerar att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Allmänna platser, vatten- och avloppsanläggningar och annan infrastruktur

Kommunen ansvarar för genomförandet av föreslagna åtgärder inom allmän platsmark, samt dess fortsatta underhåll.

En fiberledning utan ledningsrätt tillhörande VänerEnergi löper över planområdet. VänerEnergi ansvarar för att fiberledningen flyttas till allmän platsmark VÄG1.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Kommunen äger fastigheten Leksberg 10:1, medan Sylen 1 och Leksberg 10:10 ägs privat.

Planförslaget anger användningsslagen detaljhandel, kontor, tekniska anläggningar, drivmedelstation, tillfällig vistelse och parkering med 50 % utnyttjandegrad av fastighetsarean med 17 respektive 10 meter i byggnadshöjd.

Med anledning av planområdets närhet till transportled för farligt gods anger planförslaget ett antal planbestämmelser som gör riskerna tolerabla, vilka på olika sätt påverkar planområdets fastigheter.

Efter detaljplanens laga kraft vinnande och vid planens genomförande ska tomtmark styckas och avyttras från fastighet Leksberg 10:1.

Fastighetsreglering kommer ske då cirka 109 m2 mark ska överföras från Leksberg 10:10 till Leksberg 10:1.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäteriet. De fastighetsbildningsåtgärder som fodras inom kvartersmark för genomförande av detaljplanen bekostas av berörd exploatör.

Kvartersnamn

Inom planområdet kommer två nya kvarter att bildas. Väster och öster om lokalväg 2755. Bilden på nästa sida visar förslag på kvartersindelning och kvartersnamn (Kantjärnet väster om lokalvägen och Sylen öster om lokalvägen).

Rättigheter och servitut

Ledningsrätt 1493-2021/10.1

Inom planområdet finns en ledningsrätt för avlopp (1493-2021/10.1) som belastar fastigheten Leksberg 10:10 till förmån för Mariestads kommun. Rättigheten berörs ej av planens genomförande.

Jordvärmeanläggning 1493-914

Inom planområdet finns en rättighet för jordvärmeanläggning (1493-914) som belastar fastigheterna Leksberg 10:1 samt Sylen 1 till förmån för Sylen 1. Rättigheten ger rätt att anlägga, underhålla och förnya en jordvärmeanläggning. Rättigheten berörs ej av planens genomförande.

Arrendeavtal 25 jordbruksarrende

Cirka nio hektar av föreslaget planområde arrenderas ut. Arrendeavtalet upprättades i oktober 1990 och avser jordbruksändamål. Avtalet löper till den 13 mars 2019 och förlängs därefter med ett år automatiskt, med en uppsägningstid om åtta månader.

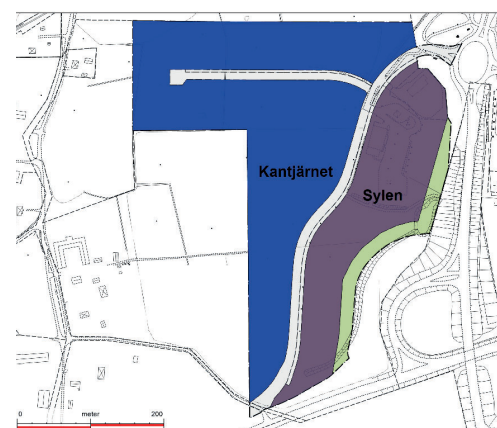
Två hektar av arrendeområdet sades upp 2018 i samband med kommunens byggnation av solcellsanläggningen inom arrendeområdets norra del.

I samband med genomförande av föreslagen detaljplan kommer hela arrendeavtalet att sägas upp. Avtalet ska sägas upp så det sammanfaller skördesäsongen slut, så att arrendeinnehavarens jordbruksverksamhet inte påverkas mer än nödvändigt.

Dikesföretag

Planområdets nordöstra del ligger inom båtadsområdet för Stommens dikesföretag upprättat 1955. Företagets båtadsområde omfattar större delen av Haggården, längs med och öster om Göteborgsvägen. Företaget startades på 1950- talet innan utbyggnaden av Haggårdens handelsområde påbörjades och området fortfarande utgjordes av jordbruksmark. Idag är hela området bebyggt och till stor del hårdgjort samt del av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Kommunen bedömer att dikesföretaget inte längre är i bruk. Den del av planområdet som omfattas av företagets båtadsområde kommer likt övrigt planområde, att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten och kommer inte belasta företaget.



Kvarter inom planområdet

AVTAL

Medfinansieringsavtal Trafikverket gällande skyddsåtgärd

Kommunen avser att ingå ett medfinansieringsavtal med Trafikverket gällande åtgärder i anläggning som Trafikverket äger och ansvarar för. Åtgärden består i skyddsåtgärd i form av ett räcke ska uppföras i trafikplats Haggården längs med påfartsrampen till väg E20 som angränsar till planområdet. En sträcka på cirka 500 meter erfordras för räcket, från rondellen där Göteborgsvägen, Hammarsmedsgatan samt Storegårdsvägen möts och längs med hela påfartens sträckning.

Avtalet ska ingås innan detaljplanen antas.

Genomförandeavtal Trafikverket gällande lokalväg 2755

Kommunen har ingått avtal med Trafikverket om genomförande av ny statlig lokalväg med blivande vägnummer 2755. Vägen ingår i aktuell detaljplan (VÄG1) och kommer när E20 byggs om i projekten E20 Götene – Mariestad och E20 förbi Mariestad utgöra lokalväg för E20. Vägen kommer också att utgöra lokalgata för tillkommande fastigheter och verksamheter i enlighet med detaljplaneförslaget. Mot bakgrund av att kommunen vill genomföra detaljplanen innan Trafikverket har behov av lokalvägen till följd av ombyggnationen av E20 (planeras vara färdigställt år 2026) har parterna ingått avtal som ger kommunen rätt att bygga vägen. Parternas ansvar har reglerats i ett genomförandeavtal som ingicks 2021-12-16.

EKONOMISKA FRÅGOR

Erforderliga rättighetsupplåtelser, fastighetsbildningsåtgärder, kostnader för utredningar, projektering, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/fastighetsägare. Detta inkluderar även kostnader för eventuell flyttning av ledningar, iordningsställande samt åtgärder på angränsande ytor.

Medfinansieringsavtal Trafikverket gällande skyddsåtgärd

Medfinansieringsavtal gällande uppförande av räcke ska ingås innan detaljplanen antas. Avtalet innebär att kommunen medfinansierar åtgärderna till fullo. Åtgärderna föranleds av kommunal planering och anses därför som tillägg till statlig anläggning och ska därför finansieras av Mariestads kommun.

Kostnaden för ägande respektive drift och underhåll i förvaltningsskedet ingår inte i angivna totala kostnader. Trafikverket svarar för kostnader för drift och underhåll för de delar som utgör ett tillägg till den statliga anläggningen och som således innebär merkostnader.

Genomförandeavtal Trafikverket gällande lokalväg 2755

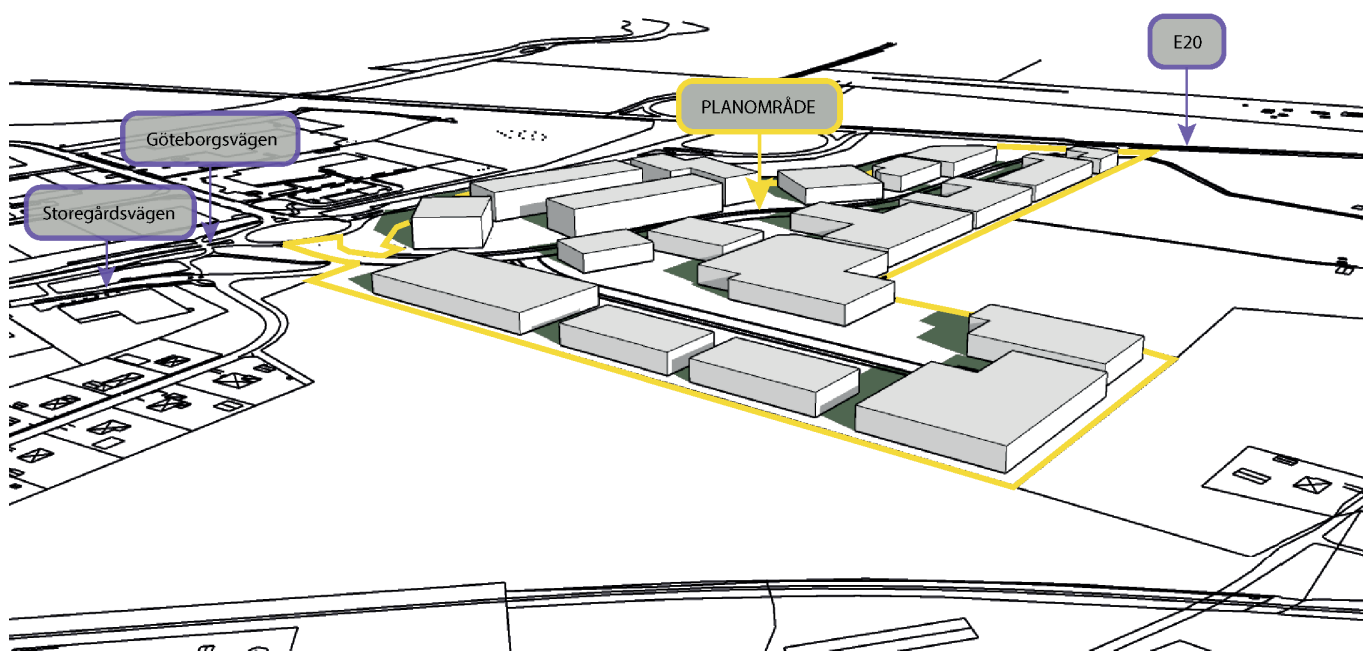
Kostnad för byggnation av väg enligt genomförandeavtalet är bedömd till 6 500 000 kronor (september 2021). Kostnaden omfattar projektering, byggledning och byggande. Kommunen ska få full kostnadstäckning av Trafikverket och fakturera verklig kostnad.

7. Illustrationer

Enligt 4 kap. 33 § plan- och bygglagen ska kommunen redovisa planförslagets maximala utnyttjande utifrån vad planen medger samt byggnadernas skuggpåverkan. Redovisningen tar inte hänsyn till planområdets befintliga byggnader och anläggningar.

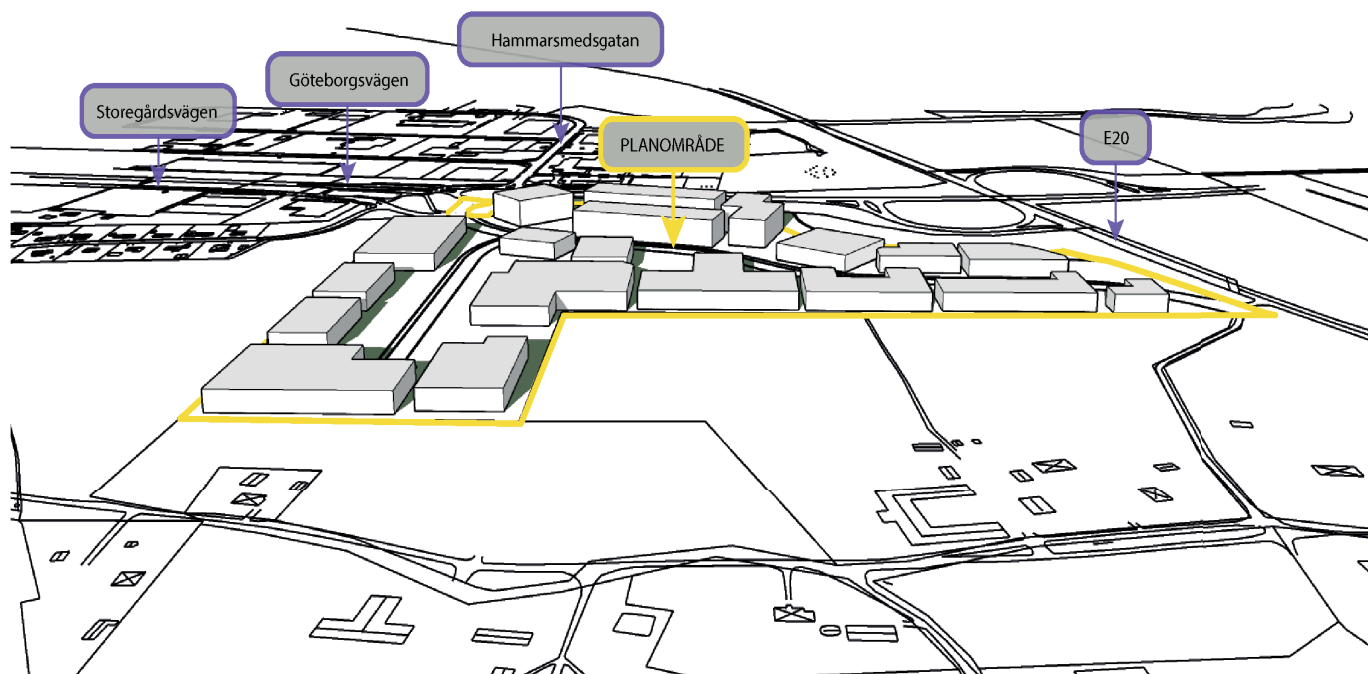
Plankartan medger en utnyttjandegrad av 50 % samt reglerar byggnadshöjden till 10 respektive 17 meter vilket motsvarar byggnader i 3 respektive 5 våningar. Planområdets kvartersmark omfattar 102 736 kvadratmeter och möjliggör således en byggrätt på 51 368 kvadratmeter

Vy från nordväst



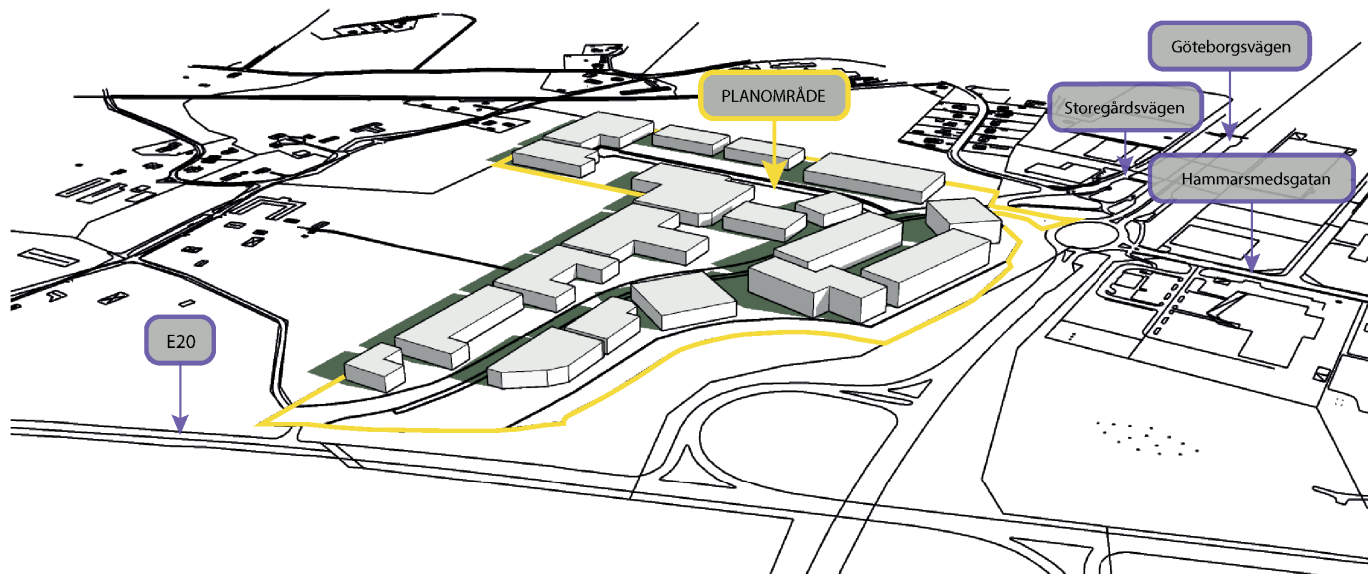
Illustrationen visar maximalt utnyttjande efter vad planförslaget medger. Skuggstudien visar planförslagets skuggpåverkan midsommarafton kl 18.00.

Vy från väst



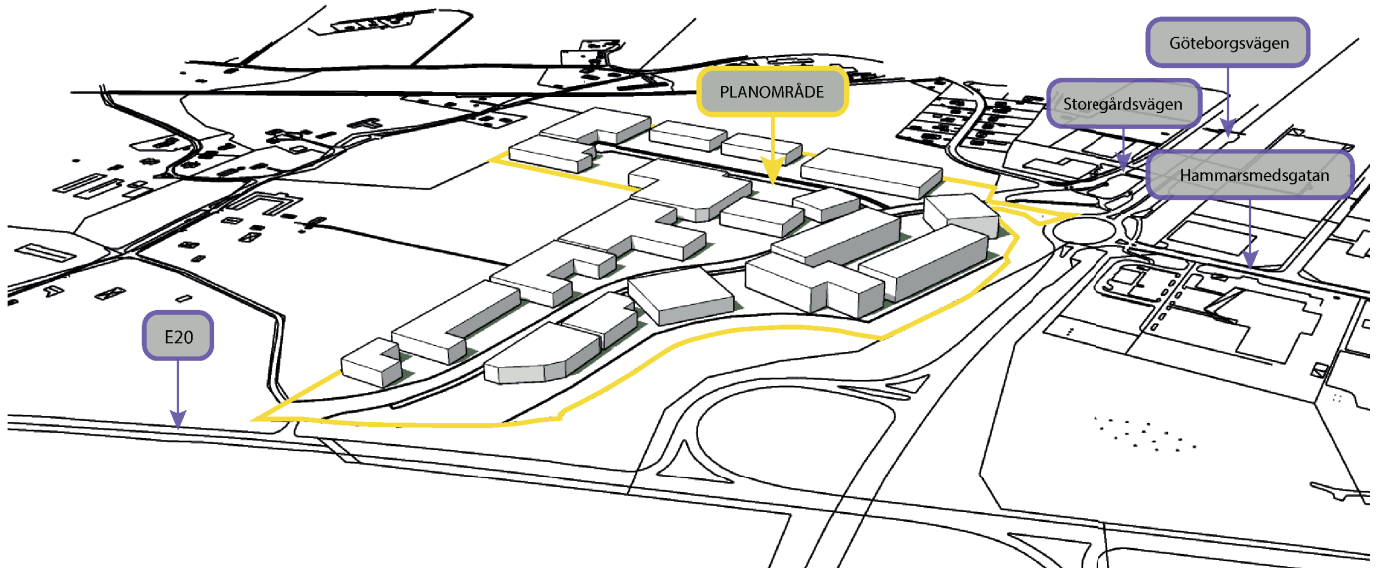
Illustrationen visar maximalt utnyttjande efter vad planförslaget medger. Skuggstudien visar planförslagets skuggpåverkan midsommarafton kl 18.00.

Vy från sydväst



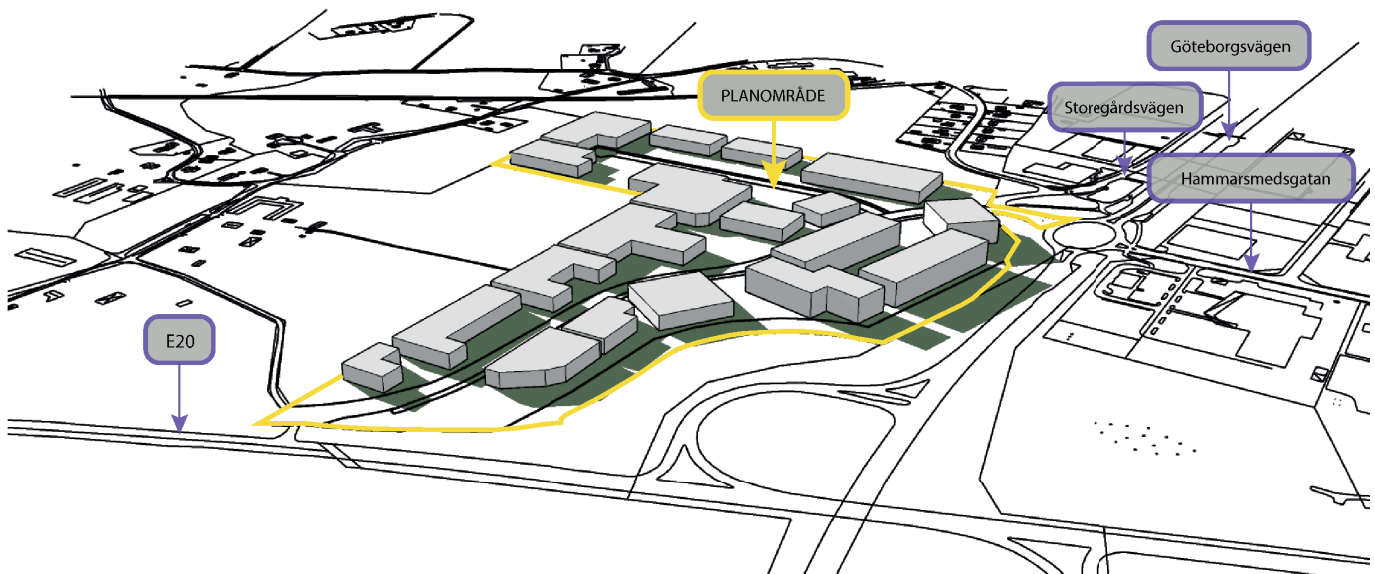
Illustrationen visar maximalt utnyttjande efter vad planförslaget medger. Skuggstudien visar planförslagets skuggpåverkan midsommarafton kl 06.00.

Vy från sydväst



Illustrationen visar maximalt utnyttjande efter vad planförslaget medger. Skuggstudien visar planförslagets skuggpåverkan midsommarafton kl 13.00.

Vy från sydväst



Illustrationen visar maximalt utnyttjande efter vad planförslaget medger. Skuggstudien visar planförslagets skuggpåverkan midsommarafton kl 18.00.



MARIESTAD