



MARIESTAD

Planbeskrivning
GRANSKNINGSHANDLING
OKTOBER 2019



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

*Planförfattare: Erik Söderström
planarkitekt, Mariestads kommun*

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | | |
|--|-----------|----------------------------------|-----------|
| 1. Bakgrund | 4 | miljöförhållanden | 26 |
| Syfte och huvuddrag | 4 | Trafikstörningar och buller | 27 |
| Handlingar | 4 | Transport av farligt gods | 27 |
| Planförfarande | 4 | 4. Risker | 27 |
| Läge och areal | 5 | Störande verksamheter | 29 |
| Markägare | 5 | Klimatförändringar | 30 |
| Historik | 5 | Skred, erosion och underminering | 33 |
| Befintliga detaljplaner | 5 | Bedömning och ställningstagande | 34 |
| 2. Planens utformning | 6 | 5. Miljökonsekvenser | 34 |
| Befintlig bebyggelse, markanvändning och gestaltning | 6 | Organisatoriska frågor | 35 |
| Social livsmiljö | 11 | 6. Genomförande | 35 |
| Kommunikationer | 11 | Fastighetsrättsliga frågor | 36 |
| Motortrafik | 11 | Avtal | 37 |
| Teknisk försörjning | 14 | Ekonomiska frågor | 37 |
| Nationella ställningstaganden | 17 | planenheten | 37 |
| 3. Planeringsförutsättningar | 17 | | |
| Miljökvalitetsnormer | 18 | | |
| Regionala ställningstaganden | 18 | | |
| Kommunala ställningstaganden | 19 | | |
| Mark- och vattenförhållanden | 20 | | |
| NaturMILJÖvärden | 22 | | |
| Landskapsbildsvärden | 23 | | |

1. Bakgrund

SYFTE OCH HUVUDDRAG

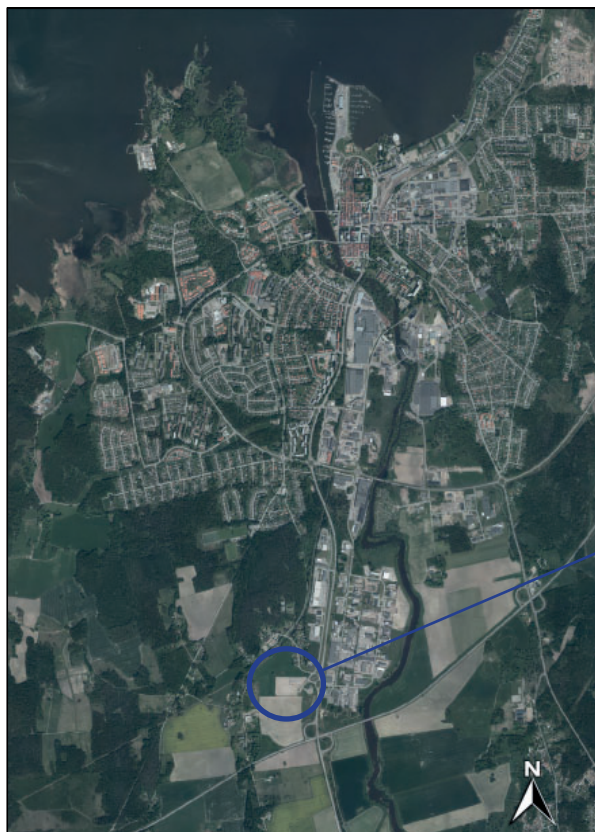
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en flexibel markanvändning vad gäller användningsslag och placering av byggnader och anläggningar, samt att möjliggöra för detaljhandel, restaurang, drivmedelsförsäljning, kontor, tillfällig vistelse, tekniska anläggningar och parkering. Vidare syftar planen till att vidareutveckla och förlänga Haggårdens handelsområde söder ut mot E20, och att skapa en ny entré från söder till Mariestads tätort.

HANDLINGAR

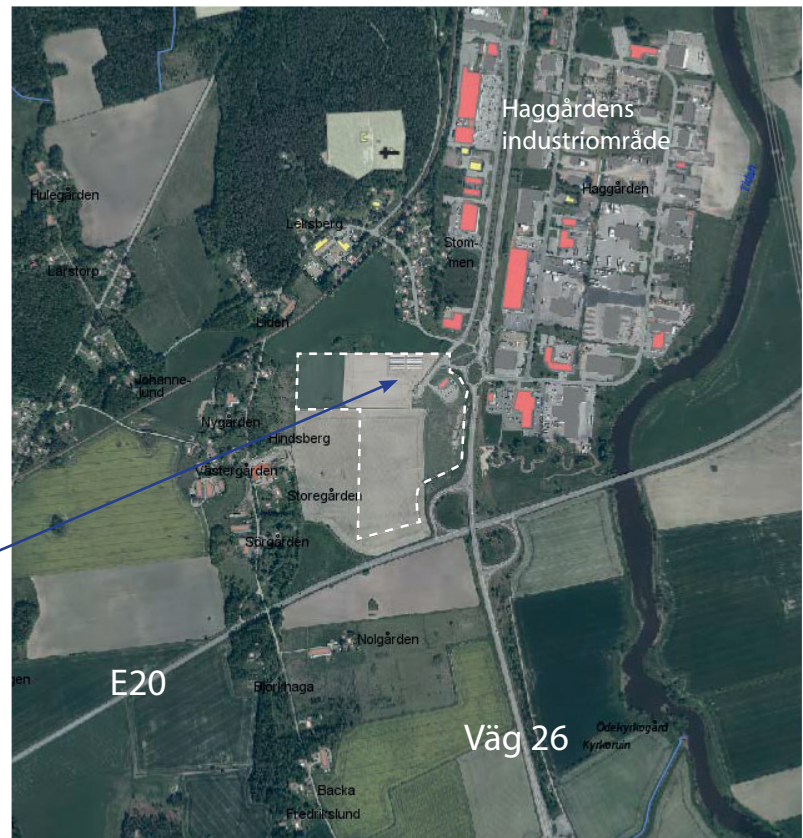
Planen omfattar denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, planillustration, fastighetsförteckning och undersökningsområdet för betydande miljöpåverkan, Särskild utredning arkeologi (2004), Översiktlig geoteknisk undersökning (2008), PM dagvattenhantering (2009), Riskutredning Sund och Hindsberg (2018), Landskapsanalys E20 förbi Mariestad (2016), Kulturarvsanalys E20 förbi Mariestad (2016) 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. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt reglerna i PBL



Översiktlig karta över Mariestads tätort



Översiktlig karta över planområdet

2010:900 i dess lydelse efter 1:a januari 2015.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet omfattar ca 12,8 ha av fastigheten Leksberg 10:1 samt Sylen 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 Karleby 1:3 som även den utgörs av jordbruksmark.

MARKÄGARE

Fastigheten Leksberg 10:1 ägs av kommunen och Sylen 1 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.

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.

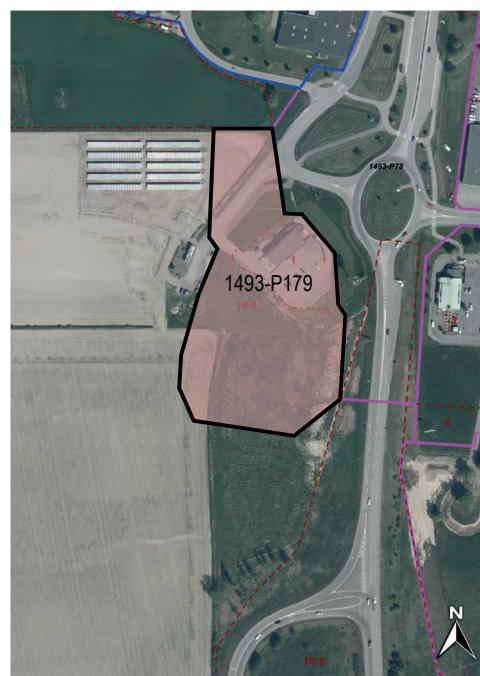
Under slutet av 1960- talet påbörjades exploateringen av området Haggården, då med inriktningen industriområde. Sedan dess har inriktningen förändras mot en mer blandad markanvändning där tyngdpunkten är handel. Aktuellt samrådsförslag är en del i den omvandlingen.

BEFINTLIGA DETALJPLANER

Planområdet omfattas delvis av tidigare fastställd detaljplan för del av Leksberg 10:1 (1493-P179) laga kraft vunnit 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 att ersättas i sin helhet.

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.

Öster och norr om planområdet finns sedan tidigare fastställda detaljplaner, dessa påverkas dock ej av rubricerat detaljplaneförslag.



Gällande detaljplan för del av Leksberg 10:1

2. Planens utformning

BEFINTLIG BEBYGGELSE, MARKANVÄNDNING OCH GESTALTNING

Befintlig bebyggelse



Befintlig bebyggelse inom Sylen 1

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 en snabbmatsrestaurang och väster om planen 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 m.m. Norr om planområdet finns även bostadsbebyggelse i friliggande enfamiljshus på Haggårdsvägen. Bostadshusen är i huvudsak uppförda under början och mitten av 1950-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



Befintlig bebyggelse inom Leksberg 10:1

Planförslagets syfte är att möjliggöra för en flexibel markanvändning vad gäller användningsslag och placering av byggnader och anläggningar. Förslaget möjliggör för användningsslagen detaljhandel, drivmedelsförsäljning, 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 5,4 hektar.

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

Ombyggnad av E20

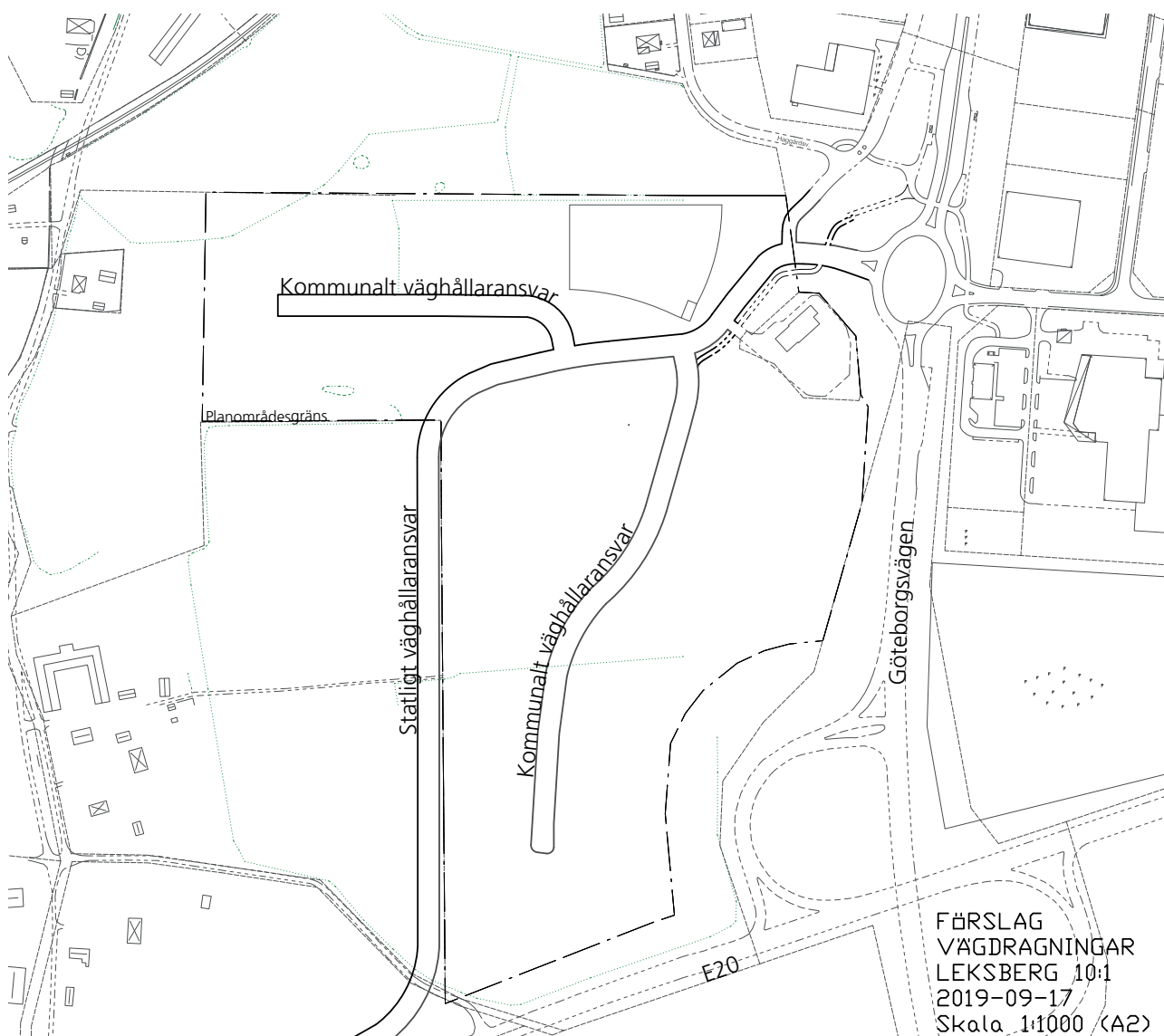
Med anledning av ombyggnationen av E20 inom projektet E20 förbi Mariestad och E20 Götene- Mariestad, finns det i granskningskedet en osäkerhet kring hur vägombyggnaden kommer att påverka utformningen av detaljplanen.

I samband med projektet E20 Götene- Mariestad planerar Trafikverket att stänga befintlig väganslutning bland annat i höjd med Nylanda. Diskussioner har förts kring lokalisering av lokalvägnätet för att leda trafiken till trafikplats Haggården för anslutning till E20. I samrådhandlingen var inriktningen en dragning parallellt längs med E20 på dess norra sida, och anslutning till kommunens vägnät inom södra delen av planområdet.

Den kommunala vägen inom planområdet skulle då samnyttjas med Trafikverket.

Efter samrådet har kommunen fört vidare dialog med Trafikverket vilket resulterat i en överenskommelse om en förändrad dragning av lokalvägen där den inte samnyttjas med kommunen. Att förena Trafikverkets krav på framkomlighet för motorfordon med kommunens ambition för området vad gäller tillgänglighet för de oskyddade trafikanterna och övrig utformning av vägområdet bedöms inte som genomförbart. Trafikverkets lokalväg föreslås få en genomgående dragning genom planområdet där kommunens gator istället ansluter.

Trafikverkets väg föreslås att ha statligt väghållaransvar vilket innebär att Trafikverket kommer att äga och underhålla anläggningen.



FÖRSLAG
VÄGDRAGNINGAR
LEKSBERG 10:1
2019-09-17
Skala 1:1000 (A2)

Förslag på vägdragningar

Projektet E20 förbi Mariestad och E20 Götene - Mariestad har inte fastslagit vägplanernas omfattning. Detta innebär att vissa regleringar av planförslagets plangräns mot E20 kan bli nödvändiga efter granskningsskedet. Kommunen kommer inte att anta aktuell detaljplan för del av Leksberg 10:1 innan Trafikverkets vägområden slutligen har fastställts.

Kommunen räknar med att få ett slutgiltigt besked om val av lokalisering för lokalvägnätet samt vägplanområdets omfattning efter att vägplanerna har genomgått samrådsskedet. Fram tills dess finns en osäkerhet kring detaljplanens exakta utformning. Vägplanerna förväntas att samrådas hösten 2019.

Beskrivning av användningsslag

Nedan ges en översiktlig beskrivning av respektive föreslaget markanvändningsslag inom plankartans kvartersmark. Beskrivningarna är sammanställda utifrån information från Boverkets webbplats "PBL-kunskapsbanken" (<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanke/>, 2019-04-31).

Kommunen anser inte att det är nödvändigt att i plankartan specificera föreslagen markanvändning mer detaljerat.

Detaljhandel

Användningen detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Restaurang inkluderas i användningen. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, stora varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus.

Drivmedelsförsäljning

Användningen drivmedelsförsäljning omfattar områden för försäljning av alla typer av drivmedel. Till användningen medges även service och handel som kompletterar drivmedelsförsäljningen.

Parkering

Parkering ingår vanligtvis som komplement i andra användningar, såsom t.ex. boende- och besöksparkering. Användningen parkering avser områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar, det kan t.ex. vara markparkering, parkeringshus eller garage. Användningen inrymmer även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och även verksamheter som är knutna till användningen så som möjlighet att tvätta fordon, laddstationer för elfordon och liknande.

Tillfällig vistelse

Användningen möjliggör för alla typer av tillfällig övernattning samt konferenslokaler så som hotell, vandrarhem, pensionat och campingstugor. Det ingår även olika typer av förläggningboenden, konferensanläggningar

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 kommer planförslagets byggnadshöjd att anpassas. 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.



Volymstudie av byggnationen längs med Göteborgsvägen

Skyltmaster

Skyltmasternas höjd regleras inte i plankartan utan ska hanteras i bygglovsskedet. 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 *Landskapsbildsvärden*.

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. Det finns goda exempel på klimatneutrala byggnader som just nu byggs i Sverige (se konceptbilder av Lids nya butik från Gotland på nästa sida).

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.

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 finnas 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.

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 den statliga vägen planeras ingen gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen möjliggörs istället utanför vägområdet öster om den statliga vägen och ansluts till de kommunala vägarna.

MOTORTRAFIK

Planområdet angörs från Sörgårdsvägen som ansluter till Storegårdsvägen och Göteborgsvägen.

Planförslaget inriktning är att den statliga lokalvägen 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 7). Trafikverket står som väghållare. Med anledning av lokalvägens nya dragning kommer kommunens vägasstation att behöva flyttas. Alternativ placering ska utredas i samband med genomförandet av planförslaget.

Planförslaget möjliggör för två stycken kommunala gator att ansluta till den statliga vägen. En i nordlig - sydlig riktning i mitten av planområdet och en i västlig - östlig riktning inom områdets västra del.

Trafikalstring

En grov prognos för det maximala trafikflödet som kan alstras i samband med ett genomförande av planförslaget har räknats fram med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg. Prognosen har beräknats utifrån planillustrationen av aktuellt planområde. Planillustrationen har dimensionerats för att redovisa den maximala bebyggelsen som planförslaget tillåter med hänsyn till den föreslagna markanvändningen och dess behov av parkeringsplatser. Att planförslaget ska bli fullt utbyggt bedöms som osannolikt. Byggnationens omfattning vid ett genomförande av planförslaget kommer sannolikt bli betydligt mindre och alstra betydligt mindre trafik än resultatet av denna beräkning.

Resultatet av beräkningen blev en prognos på 15 680 ÅDT och cirka 49 000 resor per dygn till och från planområdet.

Vägar och gators utformning

Statlig väg kommer att utformas efter Trafikverkets riktlinjer. Ett vägområde om 14 meter är avsatt för statlig väg i plankartan.

Kommunala gator ska utformas för minst belastningsklass 2 och bör vara minst 5,5 meter breda där körning i båda riktningarna förekommer. Om



Sektionsskiss över planerat vägområde

parkering tillåts måste vägen vara bredare. Föreslaget vägområde är 14 meter brett för att inrymma 6 m vägbana, 3 meter GC- väg, 2 m är avsatt för alléplantering och 3 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 dialog med Länsstyrelsen och respektive kommun.

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

Beslut om revidering av kommunala väghållningsområden är enligt Vägförordningen (2012:707) Trafikverkets ansvar och regleras inte inom ramen för en detaljplan.

Ombyggnationen av E20

I nationell plan för infrastruktur 2014- 2025 beslutades och finansierades 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.

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.

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. Genomförs säkerhetsåtgärden blir risken acceptabel. Då planförslaget möjliggör för markanvändningen G - drivmedelsförsäljning inom all kvartersmark kommer samtliga kommunala gator 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, ca 200 meter nordost om planområdet i form av hållplatsen Haggråden väg 26. Hållplatsen trafikeras av busslinjerna 500, 506, 513 och 515. Närmsta hållplats för stadstrafiken är Södra Horn, belägen ca 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 det 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 Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS) föreskrifter.

Vatten och avlopp

Området ligger vid detaljplanens framtagande utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Efter planens laga kraft vinnande planeras att ansluta planområdet till det kommunala verksamhetsområdet för VA och dagvatten.

Dagvatten

Dagvatten är vatten som tillfälligt rinner på markytan. Oftast menar man vatten från hårdgjorda ytor så som hustak, vägar, parkeringsplatser och stenläggningar. Det mesta dagvattnet är regn eller smältvatten från snö och is. För att minska uppkomsten av dagvatten kan man 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. Policyen 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 sydväst med lågpunkter på +58-+57 längs med Göteborgsvägen och E20s på- avåkningsramp.

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.

Planförslaget möjliggör bebyggelse på obebyggd mark vilket kommer innebära en väsentlig ökning av uppkomsten av dagvatten. Markanvändningsinriktning 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 5,4 hektar.

För att möjliggöra en effektiv dagvattenhantering i linje med kommunens policy föreslås svackdiken längs med planerade kommunala vägar och många gröna inslag inom området för att främja infiltration och fördröjning av dagvatten. Diken inom kommunala gator kommer att säkerhetsställas i plankartan.

Vidare kommer områdets lågpunkter i väster att planeras som naturmark med syftet att bland annat möjliggöra uppsamling och fördröjning av dagvatten. Väster om planområdet inom fastighet Leksberg 10:1 och Sprinten 2 har kommunen anlagt ett meandrande dike för omhändertagande och fördröjning av dagvatten från Haggården, recipienten är Tidan. Under Göteborgsvägen finns en förbered trumma med dimensioneringen 400 mm för att möjliggöra avledning av uppkommit dagvatten från planområdet. Trumman och fördröjningsanläggningen är dimensionerad för att klara ett 10 års regn med 10 minuters varaktighet. Anläggningen är byggd för att möjliggöra en breddning vid höga vattenstånd.

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.



Anlagt dike längs med Göteborgsvägens västra sida



Meandrande dike på östra sidan av Göteborgsvägen

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.

Ledningsstråk

Planområdet belastas av ledningsrätt 1680-250.1 för kraftledning till förmån för Ellevio AB. Ledningsrätten korsar planområdet i sydlig-nordlig riktning samt följer den norra planområdesgränsen väster ut mot Leksberg. Ledningsrätten är inte längre i drift och kommer i samband med planens genomförande att upphävas. Åtgärden bekostas av exploitören.

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

Alla ledningar ska så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk.

Räddningstjänstens behov

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.



Karta över planområdet, ljusblå sträckning utgör dragningen för ledningsrätt 1680-250.1

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 kulturmiljövården: 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, E20 bedöms planförslaget aktivt bidra till den positiva utveckling av riksintresset som ombyggnationen av E20 förväntas ge.

Miljömålen

Riksdagen har beslutat om 16 nationella och Västra Götalandsregionen om antal regionala tilläggs mål. Målen är till för att vägleda till ett mer hållbart samhälle. Miljömålen beskriver det miljötillstånd 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 kulturmiljövärdena 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 ianspråktagas 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 näringslivet 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

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, buller och vattenkvalitet. En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

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

Planområdet avvattnas till vattendraget Tidan. Genom effektiv rening och fördröjning av uppkommit dagvatten inom planområdet bedöms förslaget inte medföra överskridanden av gällande miljö kvalitetsnormer 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 kollektivtrafi kresandet fördubblas”.

Kommunen planerar för att möjliggör hållplats 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 markanvändningen 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 markanvändningen går i linje med den fördjupade översiktsplanen.

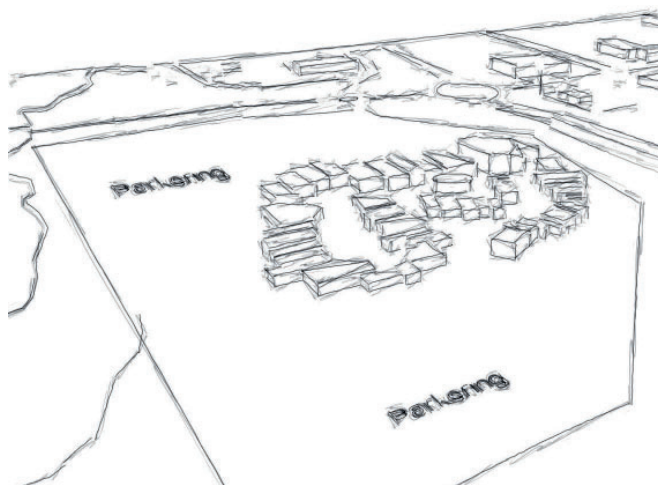
Övriga planer och program

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 föreslås markanvändningen handels- och serviceändamål och ett antal visions- och konceptskisser tas fram.

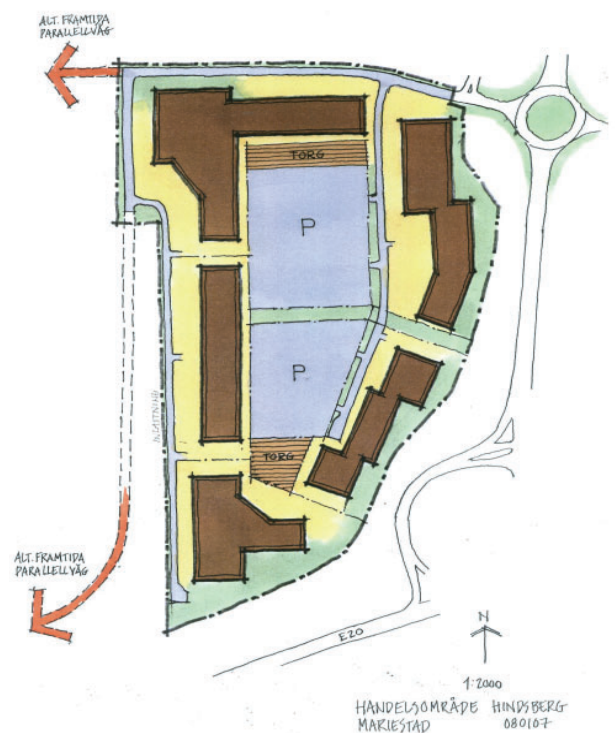
I samband med planprogrammets framtagande väcks frågor kring en utökad externhandels påverkan på befintlig centrumhandel. Frågan utreddes och påvisade negativa konsekvenser för tätortens centrumhandel, vilket senare leder till beslut om att planområdets omfattning minskas ner till att omfattar cirka 2 hektar.



Visionskiss Hindsberg



Visionskiss Hindsberg, 2008



Visionskiss Hindsberg, 2008

MARK- OCH VATTENFÖRHÅLLANDEN

Konsultföretaget BGAB har på uppdrag av Mariestads kommun genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning inom planområdet.

Fältundersökning utfördes i september 2008 och omfattade trycksöndering, 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 och föroreningar

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 meter djup. Leran är överst utbildad som torrskorpa. Leran är delvis siltig och dess mäktighet bedöms variera mellan 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.

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

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 släntlutning 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 utflyttning av slänter vid vattenöversättning genom t.ex. regn. För att begränsa utflyttning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Schaktning i lera kan ske med släntlutning 2:1 till ca tre meter djup

under den obelastade markytan. Belastas markytan intill schaktet med t.ex. 10 kPa (dock ej närmare släntkrön än en meter) minskar det tillåtna schaktdjupet till ca 2,5 meter. Schakter på mindre yta, t.ex. 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 som skyddas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § MB. En åkerholme och ett odlingsröse inom samma geografiska område enligt kartan nedan.

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



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

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

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 Länsstyrelsens.

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.

Brukningens värd 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 anspråk 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 anläggning 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 för föreslagen markanvändning bland annat med anledning av dess tillgänglighet till E20, markens geotekniska förhållanden samt tillgängligheten till kommunal infrastruktur.

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.

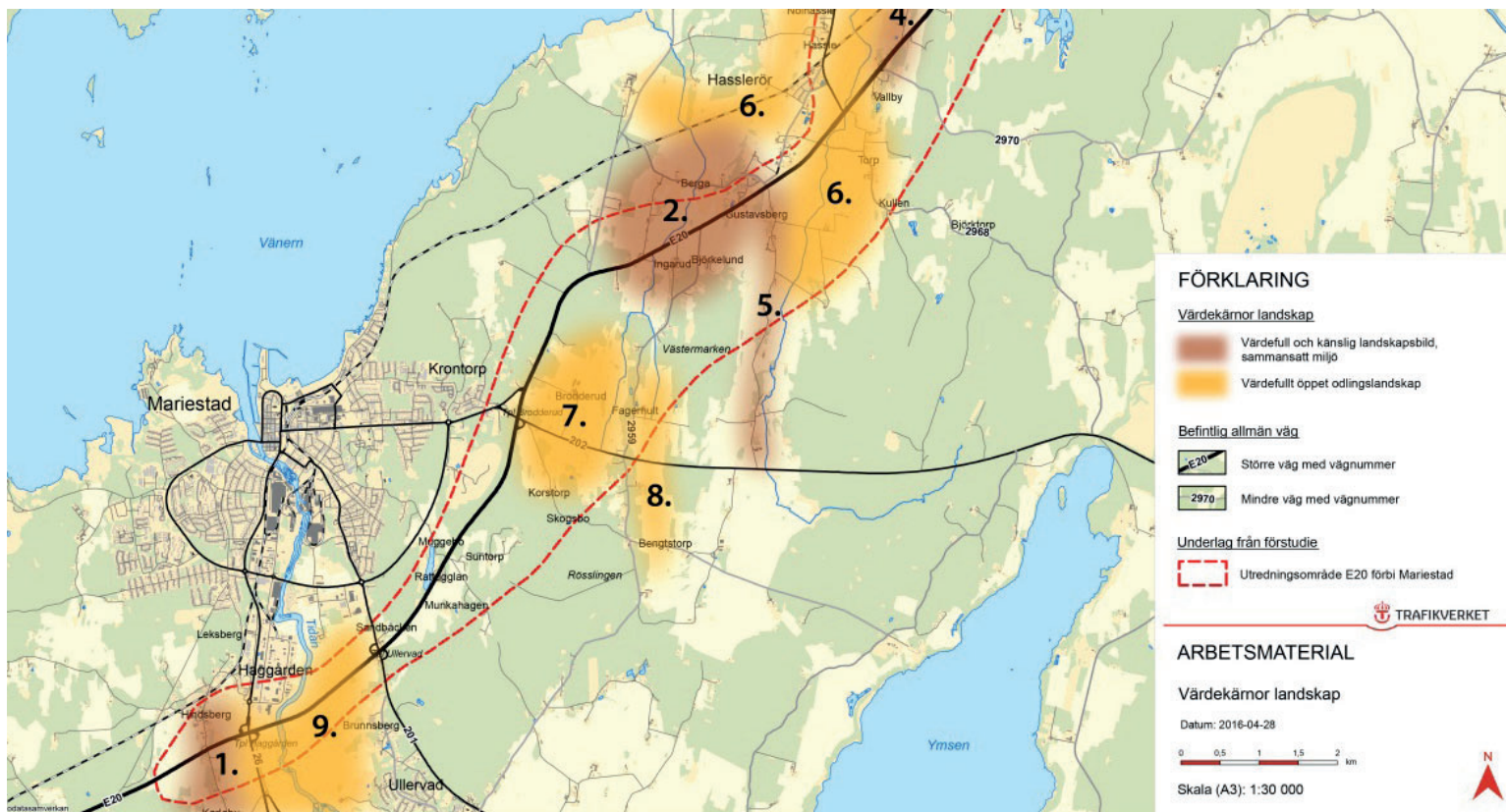
Trafikverket genomförde i juni 2016 en landskapsanalys i samband med projektet E20 Förbi Mariestad. Utredningen analyserar landskapets karaktär och dess värdekärnor. Landskapet delas in i två kategorier:

- 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.

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

Planområdet är del av jordbrukslandskapet Tidån med omland. Planområdets placering är i landskapets nordvästra hörn i anslutning till befintlig bebyggelse och anläggningar. Kommunen hävdar att med



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

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 höjdregreringen 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.

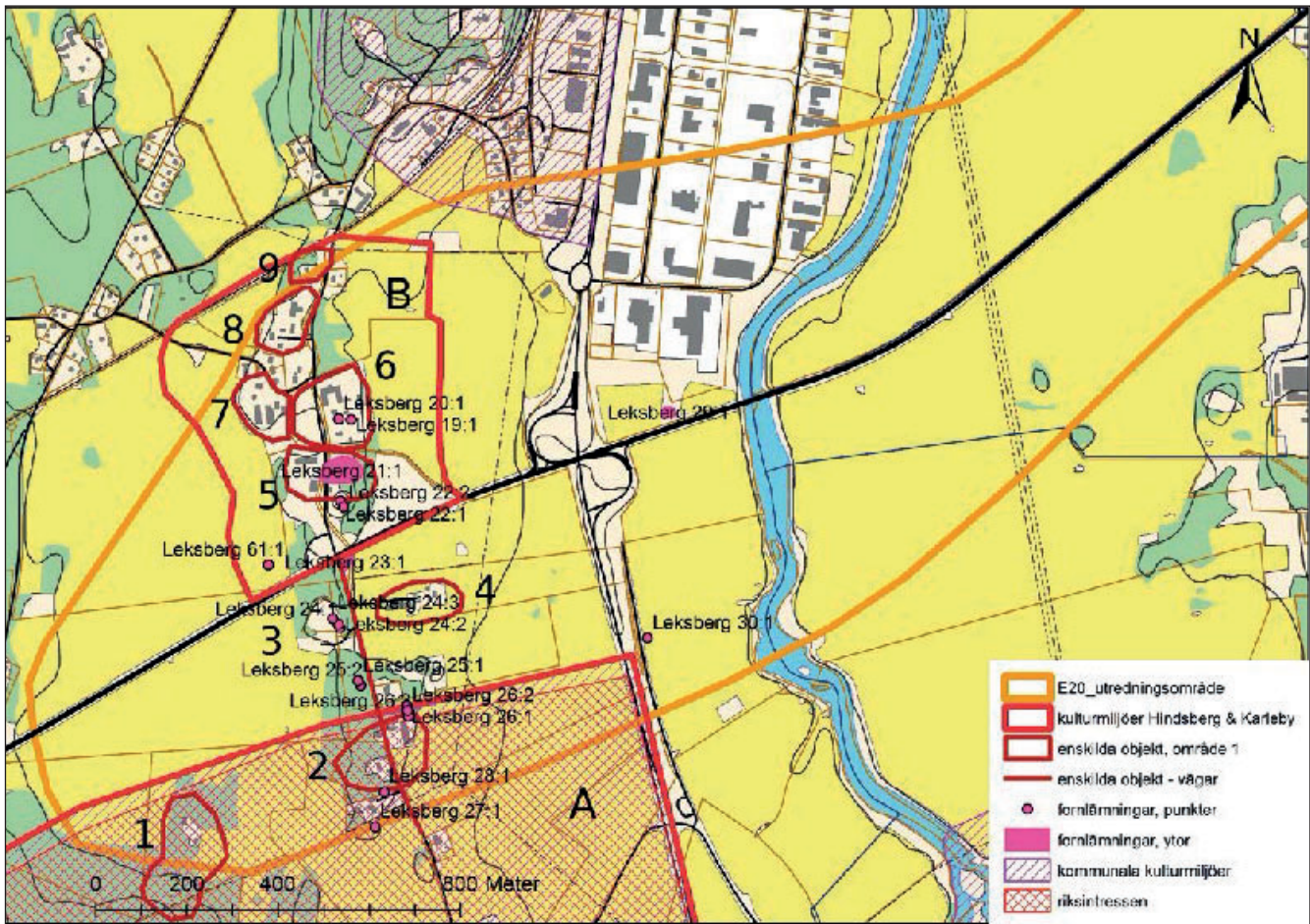
Planområdet föreslås uppta cirka 1,7 hektar inom kulturmiljöns nordöstra del, och omfattar inga utpekade enskilda objekt. Enligt kommunens uppskattning är avståndet mellan planområdesgränsen och närmsta enskilda objekt (Hindsberg 1:18 Tallbacken) cirka 100 meter. Objektet ligger på västra sidan av Hindsbergsvägen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

Kommunen bedömer att genomförande av föreslagen detaljplan kommer att innebära en viss negativ påverka för utpekat kulturmiljöområde för Hindsbergs bymiljö. Framst 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.



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

Utredningen kunde inte påvisa förekomst av varken fornlämningar eller annat av antikvariansintresse 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.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Radon

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

Förorenad mark

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

Påverkan vattenområden

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

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. Resenäring 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

Vid upprättande av en 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 etc) samt kännedom om byggnaden och området. Generellt kan riskerna att en olycka inträffar reduceras genom tekniska lösningar eller sänkt hastighet som förebygger en olycksituationen. Konsekvenserna om en olycka inträffar kan även minska 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.

Zonindelning för riskhantering

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).

Prognostiserat årsdygnstrafik på E20 år 2045 är 15 000 per dygn. Av dess 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 dygnstrafik år 2045 på väg 26/Göteborgsvägen uppgår till 11 transporter per dygn. Trafiken avser godstransporter som utgör en betydande risk för planområdet.

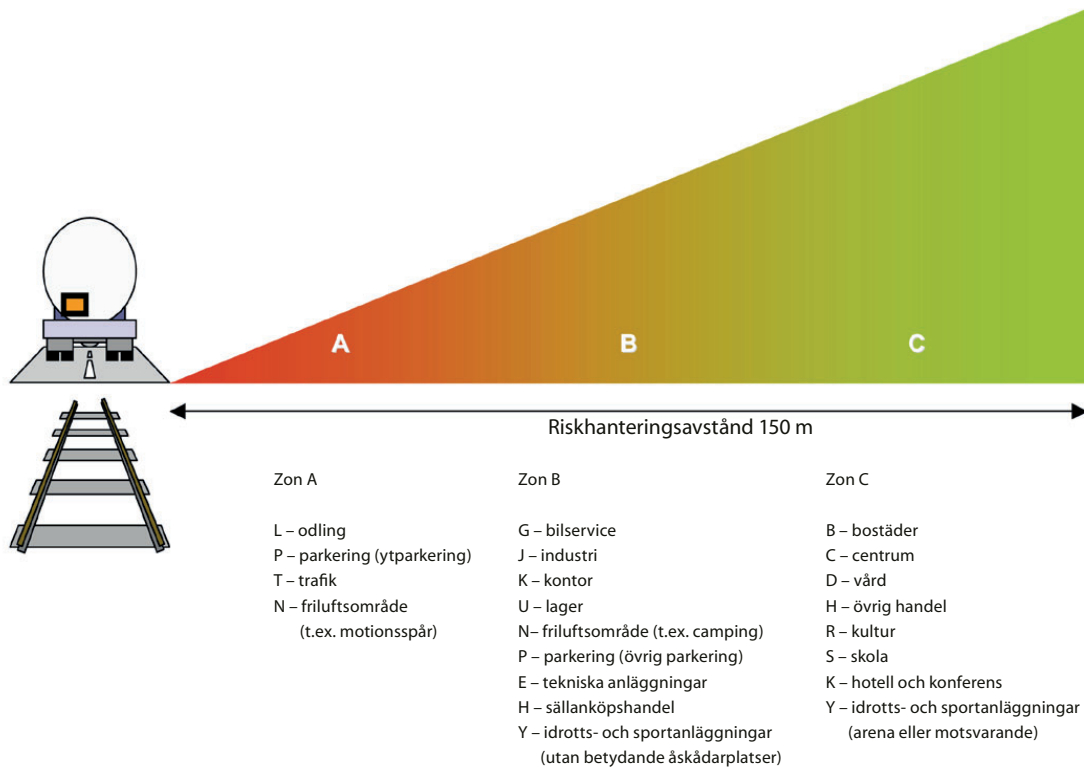
Samtliga järnvägar i landet är utpekade som transportled för farligt gods oavsett transportmängd. På Kinnekullebanan transporteras inget farligt gods idag men enligt prognoser mot 2040 förväntas transportmängden väsentligt öka. Totalt antal godstransport 2040 beräknas till 4200 varav 120 stycken uppskattas innehålla gods av betydande risk för planområdet. Det ger ett transportflöde på 0,3 transporter per dygn.

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

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 väg 26/Göteborgsvägen föreslås ett säkerhetsavstånd om 15 meter från vägen till planerade verksamheter. 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 och dess på- och avfartsrampers väggkant.

- Utrymning ska vara möjlig bort från E20 och ventilation placeras högt och vänd bort från E20 på byggnader inom 150 meter från E20.
- Fasader på byggnader inom 100 meter från E20 bör utföras i brandklassat material 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) bilaga 1, kapitel 4. Det dimensionerande explosionstrycket har uppskattats till 5 kPa vilket med det reflekterade trycket ger 10 kPa. Impulstätheten är 2,08 kPas.
- 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 avfartsramp bör ej bebyggas.



Tabell 1. Zonindelning för riskhantering gällande farligt gods

- Då förslagen markanvändning innefattar drivmedelsförsäljning kommer farligt gods transporter att förekomma inom planområdet. På vägar där transportererna förekommer ska dikens 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.

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. Då användningen på olika sätt kommer hantera brandfarliga gaser och vätskor rekommenderar Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) i handboken *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* (2015), ett avstånd om 25 meter från påfyllningsanslutning till cistern och plats där människor vanligen vistas. Handboken exemplifierar plats där människor vanligen vistas som bostad, kontor, gatukök, butik, servering och busshållplats.

Enligt genomförd Riskbedömning (2018) föreslås skyddsåtgärder med anledningen av transportbehovet av brandfarligt gods inom planområdet. Enligt riskbedömningen ska diken anläggas längs med vägar där transporter sker.

Inom planförslaget föreslås bland annat markanvändningen detaljhandel, kontor, tillfällig vistelse och parkering.

Frågor kring skyddsavstånd och bedömning av markens lämplighet för bränslestation utifrån närliggande verksamheter och markens anordnande kommer att hanteras i bygglovsskedet. I handläggningen bör skyddsavståndet om 25 meter ses som ett minimum. Ett längre avstånd kan bedömas vara nödvändigt 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 kommunala gator inom planområdet anläggas med diken som avses i Riskbedömningen (2018). Detta säkerhetsställs genom planbestämmelser i plankartan.

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 byggande 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:

- Nybebyggelse 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 säkerhetsställs.

- 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.

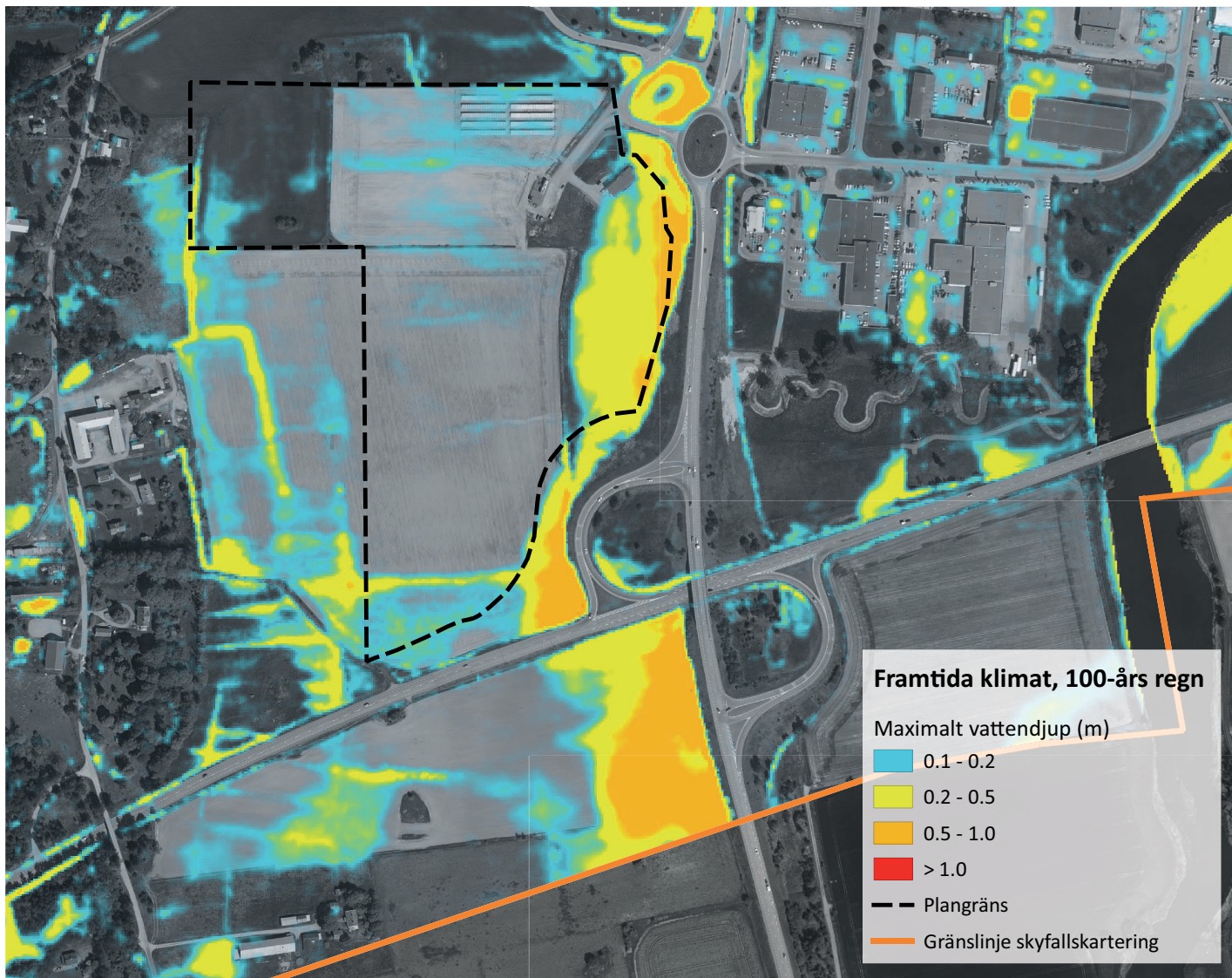
Området lutar sydost med en höjdskillnad om sex meter (63+ - 57+ RH 2000). De lägst belägna delar återfinns längs med Göteborgsvägen samt vid på- och avfartsrampen till E20 i områdets östra del. Enligt en skyfallskartering framtagen av Sweco (2019) där effekterna av ett 100 - årsregn har analyserats, 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 området 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.

Planförslaget föreslår en genomgående statlig väg genom planområdet där kommunala gator ansluts. Den statliga vägen kommer planeras att anslutas till Göteborgsvägen nordöst om planområdet.

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. Planerade vägar inom planområdet kan komma att ha funktionen som genomfartsväg för ändra områden, beroende på Trafikverkets val av lokalisering för lokalgatan. Vart lokalgatan kommer att lokaliseras är i granskningskedet inte slutligen beslutat.

Bedömning

Kommunen bedömer att planförslaget har goda förutsättningar för att klara ett 100- årsregn. Markens lutning mot sydost kommer att leda översvämningsvattnet från byggnader och anläggningar mot lågpunkter



Skyfallskartering, Sweco 2019

inom naturmarken längs med Göteborgsvägen. Vattnet leds sedan under Göteborgsvägen genom en vägtrumma och vidare till anlagd fördröjningsanläggning på vägens östra sida med recipient Tidån. 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 0,8 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 översvänningsvatten och sedan leda vattnet mot områdets lågpunkter längs med Göteborgsvägen för vidare avledning. Diken längs med kommunala gator säkerhetsställs i plankartan.

Förutsättningarna för framkomligheten till planområdet vid ett 100-årsregn bedöms som goda. In- och utfart till planområdet kommer ske via Trafikverkets väg i områdets norra respektive västra del. Enligt

skyfallskarteringen (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.

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.

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 Götalandslän enligt 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* som hör till samrådshandlingarna.

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. Standardförfarandet 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.

Preliminär tidplan

| | |
|------------|-----------|
| Samråd | vår 2019 |
| Granskning | höst 2019 |
| Antagande | Höst 2019 |

Tiderna ovan är preliminära och kan komma att förändras under arbetets gång.

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.

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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Marken inom planområdet ägs av kommunen. Efter detaljplanens laga kraft vinnande och vid planens genomförande ska tomtmark styckas och avyttras.

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.

Rättigheter

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt (1680-250.1) för kraftledning som belastar fastigheten Leksberg 10:1 till förmån för Ellevio AB. Ledningsrätten korsar planområdet i nordlig- sydlig riktning samt följer den norra planområdesgränsen väster ut. Ledningsrätten nyttjas inte längre och kommer därför att upphävas i samband med planförslagets genomförande.

Kommunen ansvarar för upphävandet av ledningsrätten och bekostar åtgärden.

Dikesföretag

Planområdets nordöstra del ligger inom båtomsområdet för Stommens dikesföretag upprättat 1955. Företagets båtomsområde 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 båtnadsområde kommer likt övrigt planområde, att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten och kommer inte belasta företaget.

AVTAL

Cirka nio hektar av föreslaget planområde arrenderas ut. Arrendevalet 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 kommunen byggnation av solcellsanläggningen inom arrendeområdets norra del.

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

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.

PLANENHETEN

Erik Söderström
Planarkitekt

Adam Johansson
Tf. planchef



MARIESTAD