



MARIESTAD

Granskningshandling
Juni 2024

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Sjötorp 2:184, Sjötorp,
Mariestads kommun



Detaljplan för del av Sjötorp 2:184, Sjötorp, Mariestads kommun

Granskningshandling
Juni 2024

Planinformation

Diarie nr: Ks 2023/544

Planuppdrag: 2023-11-22, Ksau § 442

Lag: PBL (2010:900), SFS 2022:1122

Antagande:

Laga kraft:

Arkiv-id:

Kontaktuppgifter

Mariestads kommun

Planenheten

Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2

Telefon: 0501-75 50 00

E-post: info@mariestad.se

Innehåll

Detaljplanens syfte	6
Syfte.....	6
Beskrivning av detaljplanen	6
Hela detaljplanen.....	6
Genomförandetid	6
Allmän plats	6
Huvudmannaskap.....	7
Kvartersmark.....	7
Befintliga förhållanden.....	7
Ärendeinformation	8
Motiv till detaljplanens regleringar.....	8
Motiv till reglering.....	8
Genomförandefrågor.....	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Fastighetsindelningsbestämmelser.....	9
Förändrad fastighetsindelning.....	9
Rättigheter	9
Tekniska frågor.....	10
Tekniska åtgärder	10
Utbyggnad allmän plats	10
Utbyggnad vatten och avlopp	10
Ekonomiska frågor.....	10
Planekonomisk bedömning	10
Planavgift.....	10
Drift allmän plats.....	10
Drift vatten och avlopp.....	10
Gatukostnader	10
Organisatoriska frågor.....	10
Tidplan	10
Planeringsunderlag	10
Kommunala	10
Översiktsplan	10
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	10
Utredningar.....	11
Planeringsförutsättningar	11
Kommunala	11

Översiktsplan	11
Detaljplan.....	11
Riksintressen	11
Friluftsliv.....	11
Rörligt friluftsliv	12
Miljö	12
Strandskydd.....	12
Dagvatten	13
Hälsa säkerhet.....	13
Omgivningsbuller.....	13
Risk för översvämning.....	13
Geotekniska förhållanden.....	14
Hydrologiska förhållanden	14
Kulturmiljö.....	15
Fornlämningar	15
Fysisk miljö/Natur	15
Sociala	15
Teknik.....	15
Service.....	15
Trafik.....	15
Konsekvenser.....	15
Kommunala	15
Detaljplan.....	15
Fastigheter och rättigheter.....	16
Natur.....	16
Grönområde.....	16
Miljö	16
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	16
Strandskydd.....	16
Dagvatten	17
Hälsa och säkerhet.....	17
Beräkning av omgivningsbuller.....	17
Översvämning.....	17
Geotekniska	17
Hydrologiska.....	17
Sociala	17
Riksintresse	18
Friluftsliv.....	18

Rörligt friluftsliv	18
Trafik.....	18
Övriga illustrationer	18
Situationsplan	18
3D-vyer.....	19

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra utveckling i enlighet med kommunens utvecklingsprojekt för den gamla bandyplanen i Sjötorp (projekt 1155) och syftar därmed till att möjliggöra ställplatser/parkering på området. Detaljplanen ska utöver detta säkerställa att del av befintligt grönområde samt nyanlagd tillfartsväg norr om bandyplanen upprätthålls och får planstöd, att dagvatten- och skyfallssituationen inte förändras samt att kommunala VA-ledningar tryggas.

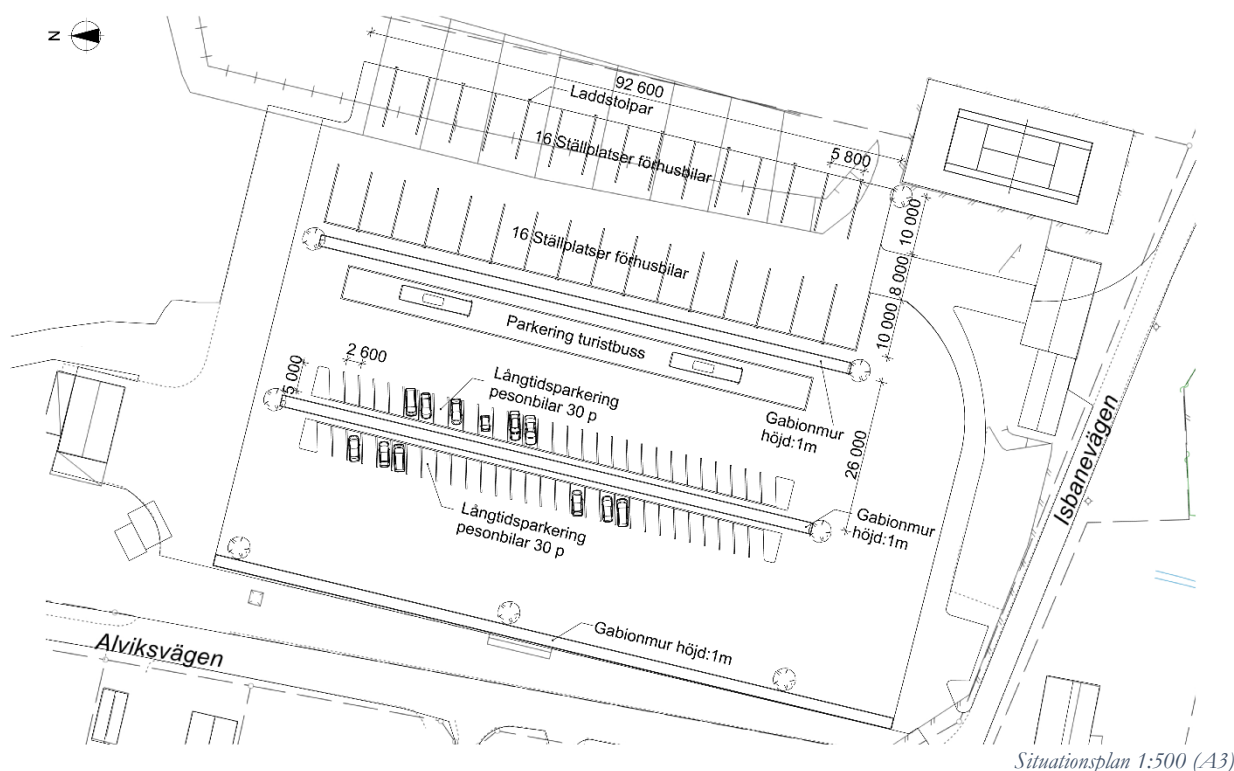
Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar mark av fastigheten Sjötorp 2:184 och är beläget i södra delen av Sjötorp. Det angränsar i norr till Fiskare Pers väg, i öster till övrig del av det befintliga grönområdet och fastigheten Sjötorp 2:311 innan Slussvägen (Trafikverkets väg 2983) tar vid, i söder till Isbanevägen och i väster till bostadsfastigheter längs med Alviksvägen innan Vänern tar vid.

Planförslaget avser möjliggöra cirka 30 ställplatser och 60 parkeringsplatser på del av fastigheten Sjötorp 2:184. Ställplatserna ska utrustas med laddstolpar och området ska delas upp av gabionmurar.

Utformningen av området samt den nyanlagda tillfartsvägen avses bibehållas och fortsatt utgöras av grusade genomsläppliga ytor. Den södra infarten till området från Isbanevägen avses fortsättningsvis endast användas vid nödsituationer medan den östra från Alviksvägen stängs igen. Se illustrationen nedan:



Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Planområdet utgörs av allmän plats i form av gata och natur. Gatan i området ska fungera som tillfartsgata till ställplatsen och är redan uppförd. Den är 6-7 meter bred och belagd med genomsläppligt material. Med

naturen avses befintligt grönområde bevaras och fungera som ett friväxande grönområde med begränsat underhåll. Byggnaderna inom grönområdet avses rivas.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är kommunalt.

Kvartersmark

Planområdet utgörs av kvartersmark i form av parkering. Inom parkeringsytan får komplement till användningen uppföras. Det kan till exempel vara rabatter, odlingar, trädplanteringar, miljöstation samt ytterligare servicebyggnad. Inom kvartersmarken kommer strandskyddet att upphävas.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs av en tidigare bandyplan i söder samt en nyanlagd anslutningsväg och del av ett grönområde i norr (svart streckat område nedan). Marken ägs i sin helhet av kommunen och området är delvis ianspråktaget för det planerade ändamålet med anledning av ett tidigare tillfälligt bygglov. Med anledning av detta har även de tidigare omklädningsrummen söder om planområdet gjorts om till servicebyggnader innehållande toaletter och dusch.

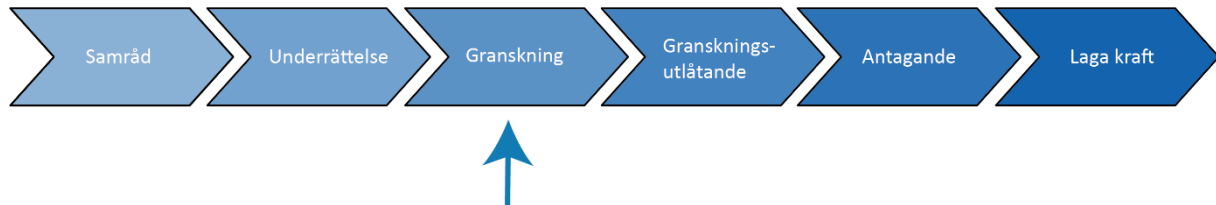


Markförhållande- och lokaliseringskarta

Ärendeinformation

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-11-22, Ksau § 442, om planuppdrag för del av Sjötorp 2:184. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och var föremål för samråd under perioden 17 januari 2024 till 8 februari 2024. Inkomna synpunkter under samrådet har sammanställts och kommenterats i tillhörande samrådsredogörelse. Nu befinner sig detaljplanen i granskningsskedet.

Standardförfarande



Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Natur – Naturområde

Då planen syftar till att upprätthålla del av befintligt grönområde i den norra delen av planområdet och för att samtidigt ta hänsyn till behovet av grönområden inom eller i nära anslutning till sammanhållen bebyggelse (2 kap. 7 § p 3 PBL) har bestämmelsen förts in i plankartan.

Gata – Lokalgata

Då planen syftar till att ge planstöd till den nybyggda vägen inom planområdet och för att samtidigt göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § p 3 PBL) har bestämmelsen förts in i plankartan.

P – Parkering

Då planen syftar till att möjliggöra ställplatser/parkering och för att samtidigt göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § p 3 PBL) har bestämmelsen förts in i plankartan.

utförning₁ – Marken får inte hårdgöras

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa att befintligt markförhållande på området avsett för gata bibehålls så att inte dagvatten- eller skyfallssituationen förändras. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning (2 kap. 5 § p 5 PBL).

n₁ – Marken får inte hårdgöras

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa att befintligt markförhållande på området avsett för parkering bibehålls så att inte dagvatten- eller skyfallssituationen förändras. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning (2 kap. 5 § p 5 PBL).

a₁ – Strandskyddet är upphävt

Då planen syftar till att möjliggöra ställplatser/parkering och för att underlätta eventuella framtida lovprövningar har bestämmelsen förts in i plankartan. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § p 3 PBL).

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

För att säkerställa och trygga fortsatt sträckning av kommunala VA-ledningar har bestämmelsen förts in i plankartan. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (2 kap. 5 § p 3 PBL).

Genomförandeåtgärder

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelingsbestämmelser

Planområdet består av kommunalägd mark på del av Sjötorp 2:184.

Förändrad fastighetsindelning

Ytan för parkering inom planområdet föreslås regleras från Sjötorp 2:184 och bli en egen fastighet. Detta för att möjliggöra eventuell framtida utarrendering eller försäljning av parkeringsområdet samtidigt som det är olämpligt att yta för kvartersmark ingår i en uppsamlingsfastighet för allmän plats. Övriga ytor kommer fortsatt ingå i den kommunala uppsamlingsfastigheten Sjötorp 2:184.

Rättigheter

Inom planområdet finns två rättigheter; ett officialservitut avseende bullerskydd m.m. till förmån för fastigheten Sjötorp 2:311 (akt 1680-989.1) samt en ledningsrätt avseende starkström till förmån för Gullspångs kraft AB, nuvarande Ellevio, (akt 1680-1022.1). Officialservitutet medger rätt att anlägga bullerskydd på krönet av befintligt vall inom planområdet samt ha kvar och sköta vallens östra del.



Vy mot syd: Befintlig valls läge på planområdet

Ledningsrätten medger primärt att befintliga högspänningsledningar (luftledning alternativt jordkabel) med tillbehör får bibehållas till dess att rättigheten antingen upphävs eller ersätts. Den medger också att ledningarna får förnyas men inte så att intrånget ökar, att träd och buskar inom och utanför området får fällas om de är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet, att erforderlig sten för ledningens bibehållande får användas samt att tillträde till egendom för ledningens anläggande för tillsyn och underhåll får ske.

Dessa rättigheter gäller tills de antingen ändras, upphävs eller ersätts.

Tekniska frågor

Inom planområdet finns teknisk infrastruktur i form av allmännyttiga underjordiska ledningar för el och VA. Ellevio är elnätansvarig i området medan kommunen är VA-huvudman.

Tekniska åtgärder

Om nya VA-anlutningar för vatten, spillvatten och dagvatten måste upprättas till följd av eventuella fastighetsrättsliga åtgärder kommer en anslutningsavgift enligt gällande VA-taxa tas ut. Även om inga nya VA-anlutningar upprättas kan ett tillägg på anläggningsavgiften debiteras på grund av ändrat nyttjande av fastigheten.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats i form av gata och natur. Gatan redan är genomförd medan arbetet med naturmarken innebär att befintliga byggnader avses rivas.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen i egenskap av VA-huvudman är ansvarig för utbyggnad av vatten och avlopp ifall det skulle bedömas nödvändigt att göra.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen tas i sin helhet fram av planenheten men bekostas inom budgetram för kommunens projekt 1155. Genomförande bekostas av kommunen och intäkter förväntas komma genom uthyrning, arrenden eller eventuell försäljning.

Planavgift

Planavgift kommer inte tas ut.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för driften av allmän plats. Kostnad för framtida drift klargörs först när planen är genomförd.

Drift vatten och avlopp

Kommunen är ansvarig för drift av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Nybyggnationen av gatan har kostat cirka 500 000 kr.

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd Q1 – 2024
- Granskning Q2-Q3 – 2024
- Antagande Q3-Q4 – 2024

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktsplan

Översiktsplan 2030 – Mariestads kommun, 2018

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning om betydande miljöpåverkan – Mariestads kommun, 2023-12-06

Utredningar

Utredning	Datum	Konsult	Beställare
<i>Hydrogeologiskt utlåtande</i>	<i>2024-05-21</i>	<i>Tyréns</i>	<i>Mariestads kommun</i>

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Översiktsplan

Planområdet är i kommunens översiktsplan från 2018 delvis utpekade som område för ställplatser och evenemang. Enligt översiktsplanen fördubblas befolkningen i Sjötorp under sommaren, mycket tack vare turismen, därav finns ett behov av platser för övernattnings och parkering. Översiktsplanen pekar även ut området som ett LIS-område (3C – Bandybanan) med hänvisning till att området har låga natur- och rekreativvärden och föreslår istället att ytan användas för utveckling av samhället.

Detaljplan

Planområdet är delvis planlagt enligt två gällande detaljplaner. Dels genom *Ändring av detaljplan för del av Sjötorps sambälle, Sjötorp 2:184 m.fl., Sjötorp, Mariestads kommun (Akt 1493-P20)* som vann laga kraft 1999-10-28 och dels genom *Detaljplan för Sjötorp 2:311, Sjötorp, Mariestads kommun (Akt 1680-P145)* som vann laga kraft 1992-07-16. Detaljplan 1493-P20 möjliggör i söder yta för idrottsändamål (Ri) och detaljplan 1680-P145 möjliggör i öster yta för idrott (Y). Detaljplanerna är inom nu aktuellt planområde genomförda samtidigt som genomförandetiden för båda detaljplaner har passerat.

Riksintressen

Friluftsliv

Med anledning av planområdets läge i Sjötorp och därmed i närheten av Göta kanal ingår det i området för riksintresset för friluftslivet – Göta kanal. Syftet med riksintresset är att skydda mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada för friluftslivet i området (3 kap. 6 § MB). Det är områdets värdebärande karaktärsdrag som ska skyddas. Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Motivering generellt:

Områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer.

Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Uttryck för riksintresset Göta kanal:

Omväxlande, naturskönt landskap och intressant kulturlandskap. Goda förutsättningar för båt- och kanotsport och cykling. Kanalen saknar Bruksgatan med lutning mot kanalbanken 9 idag betydelse som godstransportled men är internationellt känd och ett av Sveriges viktigaste kulturhistoriska byggnadsverk samt en attraktiv vattenväg för fritidsbåtar och ett betydande utflyktsmål för landbaserade aktiviteter.

Mellan Väneren och Vättern finns 22 st slussar, varav 20 st är belägna mellan Hajstorp och Sjötorp. Forsviks bruksmiljö, Lanthöjden med kanalens högsta punkt och Riksberg-Hajstorp med sju slussar på en sträcka mindre än en kilometer utgör tre av de mer intressanta delarna inom länet.

I området ingår:

Områdets gränser gäller i första hand närområdet utmed Göta kanal och dess sjösystem.

Riksintresset berör kommunerna Mariestad, Karlsborg och Töreboda.

Göta kanal utgör därmed en friluftslivsmiljö vilken har utvecklats under de senaste decennierna då kanalen blivit en av landets främsta turistattraktioner. Detta bör värnas vid planläggning vilket gör det olämpligt att exempelvis planera för bebyggelse, barriärskapande verksamheter eller hinder längs stränder som kan påverka friluftslivets utövande på land och i vatten negativt.

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska markområden emellertid användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge samt föreliggande behov.

Rörligt friluftsliv

På grund av att Sjötorp har särskilt intresse för turismen och friluftslivet ingår planområdet även i området för riksintresset för det rörliga friluftslivet – Tiveden och Vänern. Syftet med riksintresset för det rörliga friluftslivet är att bedöma tillåtligheten för vilka ingrepp som får göras i miljön. Det skyddar således mot åtgärder som påtagligt kan skada områdets natur- och kulturvärden (4 kap. 2 § MB). Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresset syftar dock inte till att förhindra utveckling av befintliga tätorter utan medger en normal utveckling i direkt anslutning till tätort (4 kap. 1 § MB).

Miljö

Strandskydd

Med anledning av planområdets läge nära Vänern blir hantering av strandskyddsfrågan aktuell. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land såväl som i vatten (7 kap. 13 § MB). Strandskyddet omfattar generellt sett ett område på 100 meter från strandlinjen upp på land och ut i vattnet men för Vänern gäller utökat strandskydd om 300 meter sedan 2014-12-01 enligt beslut från länsstyrelsen i Västra Götaland. Det innebär bland annat ett förbud mot uppförande av nya byggnader samt utförande av grävningsarbeten för anläggningar med mera inom det området så länge strandskyddet inte är upphävt (7 kap. 14-15 §§ MB) eller dispens medges i de enskilda fallen. Kommunen måste således upphäva strandskyddet för att kunna möjliggöra ett genomförande av detaljplanen, vilket får göras om det finns särskilda skäl för det samt om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap. 17 § PBL). Strandskyddet för det aktuella området har emellertid aldrig varit gällande då det inom 100 meter från strandlinjen omfattas av en äldre plan från innan strandskyddslagstiftningen kom till 1975 samt inom 300 meter strandlinjen omfattas av en plan från innan länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd 2014. I samband med att dessa ersätts av en ny detaljplan inträder dock strandskyddet (7 kap. 18 g § p 2 MB). Ett upphävande av strandskyddet måste därmed ändå prövas.

De särskilda skälen för att kunna pröva en fråga om upphävande som plan- och bygglagen (2010:900) då talar om återfinns i 7 kap. 18 c § miljöbalken och utgörs av detta:

1. området som upphävandet avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. området som upphävandet avser är genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. området som upphävandet avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. området som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. området som upphävandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. området som upphävandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Utöver dessa skäl finn även möjlighet att återopa landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) som särskilt skäl ifall föreslagen verksamhet, anläggning eller åtgärd bedöms vara en bidragande faktor till utvecklingen av landsbygden (7 kap. 18 d § MB). Med område för landsbygdsutveckling i strandnära läge avses enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken ett område som:

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag att det har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften
 - a. i eller i närheten av tätorter,
 - b. i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
 - c. på Gotland, eller
 - d. vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungens, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungens, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och
4. inte är kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.

Dagvatten

Marken inom planområdet utgörs i dagsläget av grus och skogsmark och har enligt karteringsunderlag från SGU till stor del hög genomsläpplighet med undantag för den sydligaste delen. Förutsättningarna för att infiltrera dagvatten bedöms därmed vara förhållandevis goda.

Planområdet ingår även i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten och teknisk infrastruktur i form av ledningar finns i Alviksvägen, grönområdet och Fiskare Pers väg.

Hälsa säkerhet

Omgivningsbuller

Faktorer som kan ge upphov till omgivningsbuller vid planområdet är trafiken på de omkringliggande gatorna. Slussvägen (väg 2983) som är huvudgata genom Sjötorp har en hastighetsgräns på 40 km/h samt årsdygnstrafik på cirka 800 fordon förbi planområdet (2019). Övriga vägar runt planområdet har också en hastighetsgräns på 40 km/h men uppgifter om årsdygnstrafik saknas. Kommunen antar emellertid att siffran är lägre än för Slussvägen eftersom dessa vägar i första hand betjänar trafik med målpunkt utmed dem.

Enligt 3-4 §§ förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) bör buller från vägtrafik inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, alternativt 65 dBA om bostaden är högst 35 m² samt 50 dBA vid en uteplats. Om den ekvivalenta ljudnivån ändå överskrider 60 dBA överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA inte överskrider vid fasaden.

Avståndet från Slussvägen till närmsta bostadsbyggnads fasad är cirka 20 meter. Enligt uträkning med hjälp av Boverkets skrivelse ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” blir den ekvivalenta ljudnivån vid denna fasad idag cirka 50 dBA, 10 dBA under riktvärdet. Bullernivåerna från trafikbuller får därmed anses vara låga.

Risk för översvämning

I och med planområdets läge intill Vänern förekommer risk för översvämning med anledning av framtida prognostiserade vattennivåer och befintliga markhöjder. Värmlands län har tillsammans med Västra Götalands län tagit fram ett faktablad för Vänern där de prognostiserade vattennivåerna redovisas. Dessa

baseras på fyra kriterier, den nuvarande tappningsstrategin, klimatscenario RCP 8,5, vinduppstuvning (20 m/s) inklusive säkerhetsmarginal och klimatfaktor samt landhöjning beräknad för år 2100. Den höjd som länsstyrelsen utifrån detta sedan anger som den lägsta planeringsnivån för bebyggelse tillika den högsta dimensionerande vattennivån för Vänern är +47,44 meter (RH2000) i Mariestads kommun. I dagsläget varierar höjderna på planområdet mellan cirka +45,5 och +47,5.

Det förekommer även risk för översvämning kopplat till kraftiga skyfall. Enligt länsstyrelsens lågpunktskartering finns ett antal lågpunkter utspridda över hela planområdet där vatten riskerar att ansamlas till ett maximalt djup av 0,5 meter vid ett klimatanpassat 100-årsregn.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktligt karteringsunderlag från SGU består markens grundlager inom planområdet till övervägande del av postglacial sand med inslag av glacial lera i söder. Detta innebär att markens grundlager tillhör vad SGU benämner som ej fastmark vilket är en förenklad bild över markens stabilitet. Kommunen bedömer att aktuellt planförslag är lämpligt utifrån de geotekniska förutsättningarna då parkering inte utgör känslig markanvändning.

Hydrologiska förhållanden

Strax öster om planområdet finns en skyddad grundvattenförekomst, WA61044065, som har både god kemisk och kvantitativ status. Den utgörs framförallt av isälvsediment och sträcker sig cirka 1,2 kilometer i nord-sydlig riktning från Göta kanal till Sörängen. Förekomsten omfattas av vattendirektivets artikel 7 och används för uttag av viss kvantitet samt fungerar som en reservoar för framtida eventuella uttag. Enligt vattendirektivet får förekomsten inte påverkas negativt för att kunna garantera tillgången på vatten av god kvalitet.

Sydost om planområdet finns även ett vattenskyddsområde upprättat men fungerar idag som en reservvattentäkt som inte är i drift. Vattenskyddsområdet beslutades om 1964 och föreskrifter gällande grundvattnet är ändock att varken grundvattennivån eller kvalitén får påverkas negativt. Föreskrifterna innebär därmed att vissa typer av verksamheter och åtgärder omfattas av förbud, tillståndsplikt eller anmälningsplikt. Vattenskyddsområdet ligger emellertid utanför planområdet vilket gör att krav på att bränsle inte får läcka ut på marken inte gäller för planområdet. Det ska dock säkerställas att ett eventuellt spill eller läckage inte når vattenskyddsområdet.

För att säkerställa att varken grundvattenförekomsten eller vattenskyddsområdet riskerar att påverkas negativt av planens genomförande har ett hydrogeologiskt utlåtande tagits fram. I utlåtandet konstateras de geotekniska förhållandena inom planområdet vara av sådan karaktär att de medför hög genomsläpplighet i norr respektive låg genomsläpplighet i söder samtidigt som grusplanen utgör en lågpunkt i sitt närområde, dock högre än Vänern. Området är dessutom försett med ett dräneringssystem som styrs av en pump genom vilken vatten pumpas ut till ett dike söder om Isbanevägen. Utifrån tillgängliga observationer i SGU:s brunnsarkiv har det också fastställts att grundvattennivån i flertalet brunnar mellan planområdet och grundvattenförekomsten ligger högre än, eller i närheten av, markytan vid grusplanen vilket tyder på att grundvatten inte flödar från grusplanen mot grundvattenförekomsten i detta område.

Med anledning av jordarter, höjddata, dräneringssystem och brunnsobservationer bedöms det inte troligt att grundvattnets flödesriktning från planområdet är mot varken grundvattenförekomsten eller mot vattenskyddsområdet. Grundvattnet flödar med stor sannolikhet istället mot Vänern. Kommunen bedömer att frågan är tillräckligt hanterad för detaljplanen utifrån lämplighetsprövning och att vidare undersökning, åtgärder och verifiering kan ske inom ramen för genomförandet. Antingen genom utplacering av fler grundvattenrör inom grundvattenförekomsten och vattenskyddsområdet som visar flödesriktningen eller genom att undersöka dräneringssystemets styrförmåga och utrusta dess pump med påkopplad oljeavskiljare så dräneringen kan användas vid ett eventuellt spill och fungera som ett skydd.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar hos riksantikvarieämbetet. Närmaste fornlämning ligger drygt 300 meter nordost planområdet och utgörs av en begravningsplats.

Fysisk miljö/Natur

Planområdets nordvästra del utgörs av ett grönområde där viss del har störts av mänsklig verksamhet genom bland annat båtförvaring. Inga naturvärdesobjekt har identifierats inom området och inte heller några rödlistade arter finns dokumenterade hos Artdatabanken. Dock finns en mängd invasiva arter dokumenterade. Området bedöms utifrån detta ha låga biologiska naturvärden.

Sociala

Planområdet ingår som tidigare nämnts i riksintresset för både friluftsliv och rörligt friluftsliv vilket gör att grönområdet inom och utom planområdet kan klassificeras som ett tätortsnära naturområde där möjlighet för rekreation och utevistelse finns. Sjötorp är även en turistdestination under framförallt sommarhalvåret samtidigt som samhället ingår i biosfärsområdet för Vänerskärgården med Kinnekulle. Biosfärsområdet sträcker sig genom kommunerna Lidköping, Götene och Mariestad och innebär att områden inom kommunerna med koppling till Vänern och Kinnekulle ska fungera som modellområden för hållbar utveckling. Detta är värden som fortsättningsvis ska beaktas.

Teknik

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Sjötorps avloppsreningsverk har emellertid begränsad eller ingen ytterligare kapacitet under turistsäsong och avlopp från eventuell tömningsstation kan behöva lösas på annat sätt. Till exempel genom slutna tank som får tömmas och omhändertas av verksamhetsutövaren.

Service

Inom Sjötorps tätort finns ett utbud av både offentlig och kommersiell service, bland annat förskola, ett antal serveringar samt småbutiker. Mycket av den kommersiella servicen är dock inriktad till sommaren och turismen när befolkningen fördubblas.

Söder om planområdet har det som tidigare nämnts uppförts servicebyggnader med toaletter och dusch för besökare.

Trafik

Planområdet nås via Fiskare Pers väg norrifrån och Isbanevägen söderifrån. Båda vägar ansluter till Slussvägen (väg 2983) i öster. Dessa vägar har som tidigare nämnts en hastighetsgräns på 40 km/h. Skyltning till ställplatsen finns vid korsningen Isbanevägen/Slussvägen.

Inom och runt planområdet finns inga separata gång- och cykelvägar och bedömningen är fortsatt att bilar, gående och cyklister kan samsas inom det befintliga vägnätet då trafikintensiteten är relativt låg. Trafikverket planerar emellertid för ny cykelväg mellan Sjötorp och Mariestad längs med väg 26 som kommer ansluta till Isbanevägen.

Sjötorp trafikeras av kollektivtrafiken och hållplats intill planområdet finns vid Slussvägen.

Konsekvenser

Kommunala

Detaljplan

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer gällande detaljplaner att ersättas på de delar som ligger inom det aktuella planområdet. För både 1493-P20 och 1680-P145 innebär det att yta för idrottsändamål (Ri) respektive idrott (Y) kommer ersättas med yta för parkering.

Fastigheter och rättigheter

Vid eventuell fastighetsreglering ansvarar lantmäteriet för förrättningen medan fastighetsägaren (kommunen) står för initiering och kostnad av lantmäteriförrättningen. Kostnad fastställs enligt lantmäteriets taxa.

De två rättigheterna som finns i inom planområdet kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar för ledningsrätten behöver inte sättas ut på plankartan då ledningarna går i allmän plats.

Ledningsrätt för de kommunala VA-ledningarna i planområdets södra del bör sökas för att kunna säkerställa dess framtida drift och skötsel.

Natur

Grönområde

Grönområdet inom planområdet kommer att bevaras och även tryggas för i framtiden i och med att det får planstöd. Byggnaderna inom grönområdet avses rivas. De invasiva arterna kan behöva hanteras särskilt i vidare skede.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte göras och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte heller tas fram.

Länsstyrelsen har 2024-01-08 meddelat att de delar kommunens bedömning.

Strandskydd

I samband med att planen vinner laga kraft kommer ett inträdande strandskydd att upphävas. Kommunen åberopar 7 kap. 18 c § p 1 miljöbalken som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet då området där strandskyddet avses upphävas på bedöms vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken syftar strandskyddet som tidigare nämnts till att långsiktigt trygga förutsättningarna för *allmansrättslig* tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land såväl som i vatten. Kommunen bedömer att området inte är av sådan typ av mark (natur) eller innefattar sådana djur och växter som lagstiftningen syftar till att skydda.

Eftersom syftet med strandskyddet bland annat är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden är det ovidkommande att området är tillgängligt för allmänheten i dagsläget. Detta eftersom området utgörs av en bygglovspliktig åtgärd i form av en iordningställd grusad yta i tätbebyggd miljö. Dessutom är ytan planlagd för idrottsändamål samt ianspråktagen och använd som bandyplan sedan 1960-talet och är därmed inte ett naturområde där allemansrätten gäller.

Kommunens uppfattning är således att allemansrätten i första hand gäller utanför tätbebyggda och planlagda områden med undantag för möjligtvis planlagd naturmark eller områden som utgörs av naturmark inom tätortsområden. I tätbebyggda och planlagda områden är mark som är avsett för enskilt ändamål reglerat som kvartersmark och ej allmänt tillgängligt liksom mark som är allmänt tillgängligt reglerat som allmän plats. I områden som inte är planlagda samt naturområden råder inte samma juridiska förutsättningar som inom planlagda områden. I dessa områden gäller då allemansrätten och begrepp som tomtplats, hemfridszon och hur bebyggelse samt utformning av områden kan uppfattas som ett hinder för eller inskränkning av allemansrättslig tillgång blir aktuella. Således är strandskyddets syfte om att säkerställa allemansrättslig tillgång till strandområden inte relevant för aktuellt område.

Kommunen åberopar även LIS som särskilt skäl för upphävandet då området bedöms uppfylla kraven i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Ett genomförande av planen bedöms kunna bidra till positiva

sysselsättningseffekter och ökat serviceunderlag i Sjötorp samtidigt som det kan öka den allmänna tillgången till flera strandområden i närområdet när utveckling av turism möjliggörs. Utvecklingen bedöms därmed vara av sådant slag att strandskyddets syfte om att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden tillgodoses på ett tydligare sätt när fler människor kan få tillgång till området. Hur det fysiskt avgränsade planområdet uttrycker sig som en strandskyddad yta och vilken betydelse det har för att tillgodose strandskyddets syften anses däremot vara begränsat, på grund av att det dels ligger inom tätort och dels att det utgörs av grusad ytan utan inslag av natur.

Utifrån dessa ställningstaganden samt att strandskyddet aldrig varit gällande för området är kommunens sammanvägda bedömning att intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset på platsen. Dessutom kommer allmänheten även efter planens lagakraftvinnande ha tillgång till området då den föreslagna åtgärden inte förändrar tillgängligheten till platsen.

Dagvatten

Dagvattensituationen förväntas inte förändras i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom markförhållandena ska bibehållas och graden av genomsläpplighet därmed kommer bestå.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Ett genomförande av detaljplanen förväntas generera mer trafik på området framförallt under turistsäsongen och bullernivåerna förväntas därmed också öka. Kommunen gör ett konservativt antagande om att varje plats genererar cirka fem fordonsrörelser per dygn vilket blir en ökning med cirka 450 fordonsrörelser totalt. Kommunen utgår också generellt sett från att trafiken ökar med en procent årligen fram till 2040. Med en ökning av 450 fordonsrörelser per dygn plus en procent fram till 2040 förväntas trafiken på Slussvägen kunna öka från 800 fordonsrörelser per dygn till cirka 1500 fordonsrörelser per dygn. Genom uträkning enligt ”*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*” blir den ekvivalenta ljudnivån vid närmaste fasad utmed Slussvägen cirka 51 dBA vid ett sådant scenario, vilket fortsatt är under riktvärdet. För övriga vägar runt planområdet bedöms värdet vara lägre eftersom trafiken på dessa vägar bedömts vara lägre.

Översvämning

Översvämningssituationen förväntas inte förändras i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom markförhållandena ska bibehållas och graden av genomsläpplighet därmed kommer bestå. Området bedöms även efter planens genomförande kunna tillåtas översvämmas både i samband med förhöjda vattennivåer samt klimatanpassade 100-årsregn i och med att detaljplanen inte möjliggör någon förändrad eller känslig markanvändning utan enbart allmän plats och parkering.

Geotekniska

Planens genomförande bedöms inte innebära några förändringar kring de geotekniska förutsättningarna på platsen då den grusade ytan ska bevaras.

Hydrologiska

Planens genomförande bedöms inte innebära några förändringar kring de hydrologiska förutsättningarna på platsen.

Sociala

Grönområdet med dess sociala värden för rekreation och utevistelse kommer som tidigare nämnts bevaras samtidigt som potentialen för Sjötorp som turistdestination förväntas kunna utvecklas då besöksunderlaget kan öka i och med att fler platser för övernattnings- och parkering möjliggörs. Samhällets funktion som modellområde för hållbar utveckling i biosfärsområdet ”*Vänerskärsgården med Kinnekulle*” bedöms inte påverkas.

Riksintresse

Friluftsliv

Eftersom att markområden ska användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge samt föreliggande behov (3 kap. 1 § MB) bedömer kommunen att genomförandet av föreslagen detaljplan inte påtagligt kommer påverka riksintresset för friluftslivets värdekärnor negativt. Detta på grund av att området redan bedöms vara ianspråktaget samt att det finns ett utpekat behov av fler platser för övernattnig och parkering i Sjötorp under turistsäsongen.

Rörligt friluftsliv

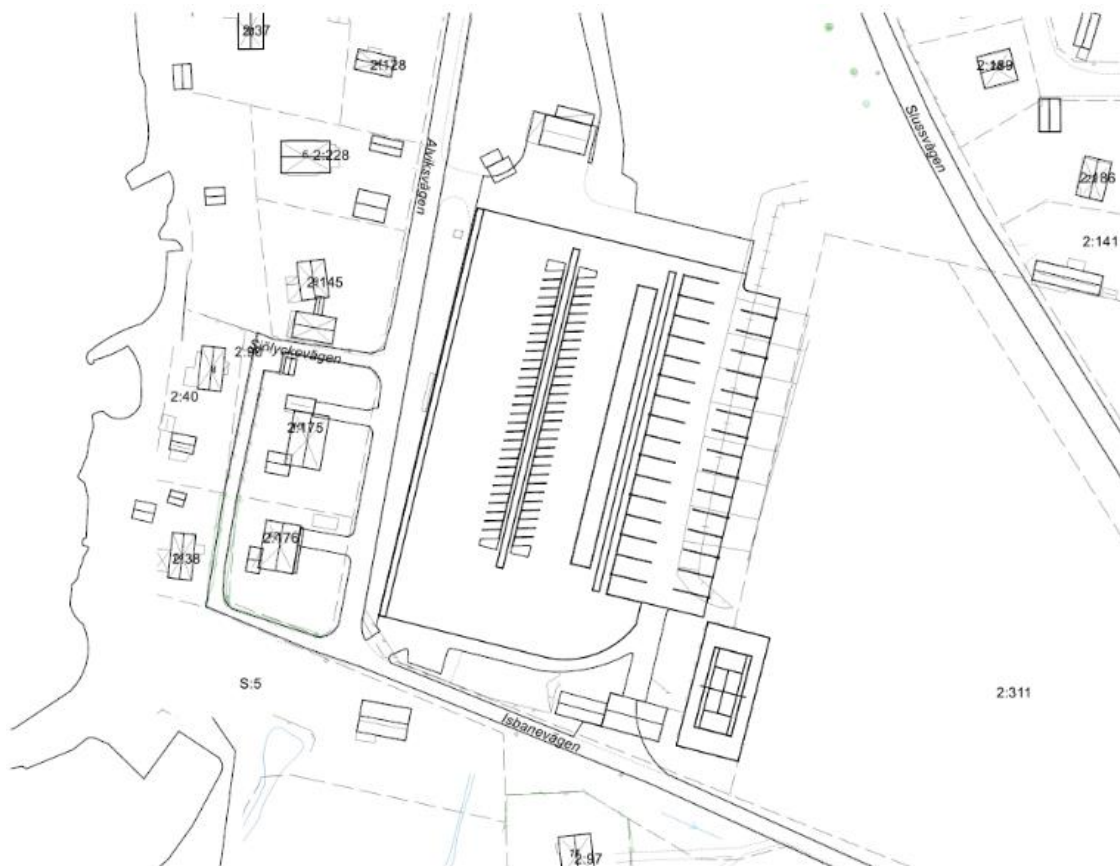
Då planområdet ligger inom Sjötorps tätort bedömer kommunen att platsen uppfyller kraven i 4 kap. 1 § miljöbalken. Genomförande av planen bedöms därmed inte påverka riksintresset för det rörliga friluftslivets värdekärnor negativt.

Trafik

Trafiken runt planområdet kan komma att öka i samband med genomförandet av detaljplanen. För att öka trafiksäkerheten i närområdet planerar kommunen att bygga två mötesplatser på Isbanevägen. Exakt placering har inte beslutats om ännu. Kommunen avser även flytta infartsskyltarna som tidigare funnits vid korsningen Slussvägen/Isbanevägen till korsningen Slussvägen/Fiskare Pers väg för att leda om trafiken till ställplatsen. Infarten från Isbanevägen ska fortsatt finnas kvar som en alternativ väg vid nödsituationer.

Övriga illustrationer

Situationsplan



Situationsplan 1:1000 (A3)

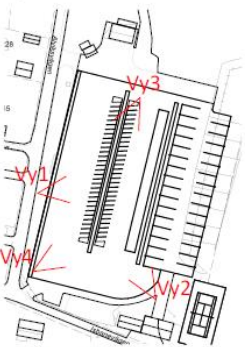
3D-vyer



Vy 1



Vy 2



Situationsplan



Vy 3



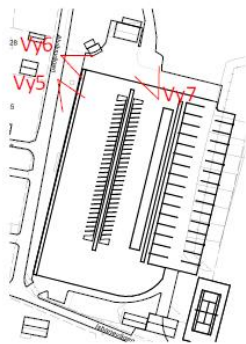
Vy 4



Vy 5



Vy 6



Situationsplan



Vy 7



MARIESTAD