



MARIESTAD

Planbeskrivning
SAMRÅDSHANDLING
april 2019



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

*Planförfattare: Erik Söderström
planarkitekt, Mariestads kommun*

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Bakgrund	4	Kultur- och rekreationsvärden	16
Vad är en detaljplan?	4	miljöförhållanden	16
Planprocessen	4	Trafikstörningar och buller	20
Syfte och huvuddrag	5	Transport av farligt gods	20
Handlingar	5	Störande verksamheter	20
Planförfarande	5	4. Risker	20
Läge och areal	5	Klimatförändringar	21
Markägare	5	Skred, erosion och underminering	22
Historik	6	Förhållande till översiktsplanen	24
Detaljplaner	6	Ekologiska konsekvenser	24
Bebyggelse och gestaltning	7	Sociala konsekvenser	24
Kommunikationer	7	Ekonomiska konsekvenser	24
2. Planens utformning	7	5. Konsekvenser	24
Grönstruktur	8	Organisatoriska frågor	26
Teknisk försörjning	8	6. Genomförande	26
Social livsmiljö	10	Fastighetsrättsliga frågor	27
Nationella ställningstaganden	12	Ekonomiska frågor	28
3. Förutsättningar	12	Tekniska frågor	28
Regionala ställningstaganden	13		
Kommunala ställningstaganden	13		
Mark- och vattenförhållanden	14		
Naturvärden	15		

1. Bakgrund

SYFTE OCH HUVUDDRAG

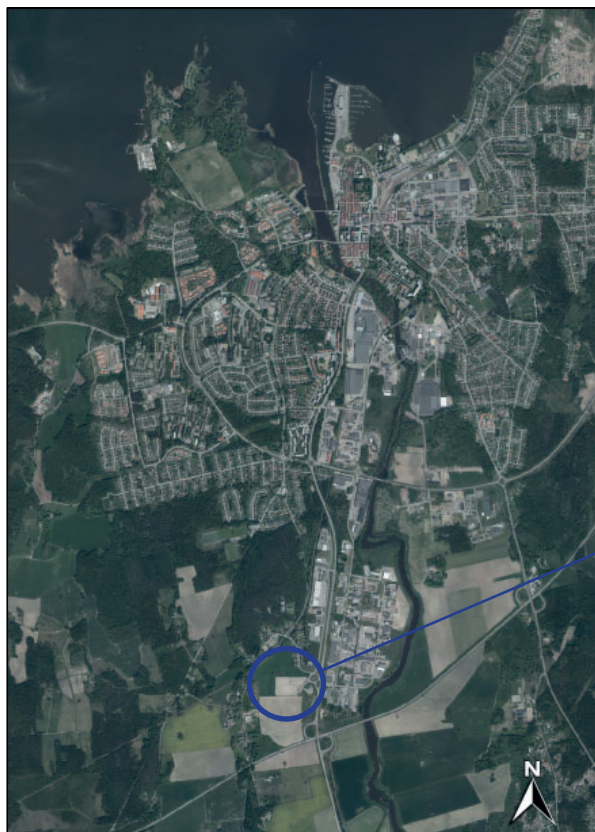
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en flexibel markanvändning med inriktningen handel, restaurang, drivmedelsförsäljning, kontor, tillfällig vistelse, tekniska anläggningar och parkering. Vidare syftar planen till att vidareutveckla och förlänga Haggårdens handelsområde söder ut mot E20, och att skapa en ny entré från söder till Mariestads tätort .

HANDLINGAR

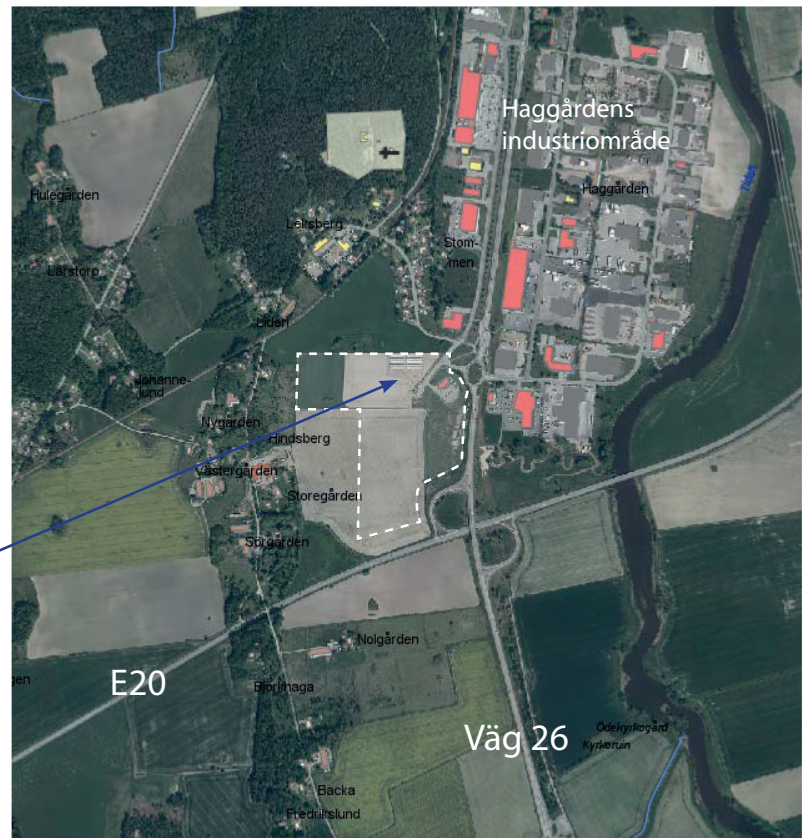
Planen omfattar denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, utdrag ur kommunens baskarta, fastighetsförteckning och undersökningssamrådet för betydande miljöpåverkan, Särskild utredning arkeologi (2004), Översiktlig geoteknisk undersökning (2008), PM dagvattenhantering (2009), Riskutredning Sund och Hindsberg (2018), Naturvärdesinventering E20 förbi Mariestad (2015), Landskapsanalys E20 förbi Mariestad (2016) och Kulturarvsanalys E20 förbi Mariestad (2016).

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



Översiktlig karta över Mariestads tätort



Översiktlig karta över planområdet

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 10 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.

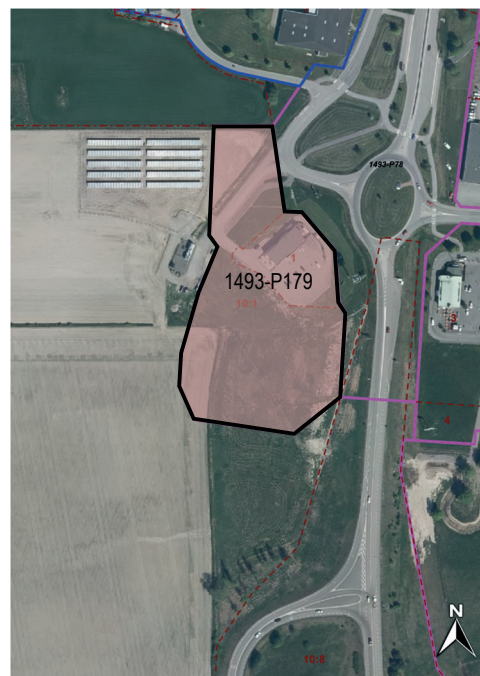
Under slutet av 1960- talet påbörjades exploateringen av området Haggården, då med inriktningen industriområde. Sedan dess har inriktningen förändras mot en mer blandad markanvändning där tyngdpunkten är handel. Aktuellt samrådsförslag är en del i den omvandlingen.

PLANER

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. Planen omfattar cirka 2 hektar och återfinns inom planförslagets 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 I

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.

Nordost 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 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, Riksväg 26.

Planerad markanvändning



Befintlig bebyggelse inom Leksberg 10:1

Planförslagets syfte är att möjliggöra för en flexibel markanvändning med inriktningen handel, restaurang, kontor, hotell, drivmedelsförsäljning, tekniska anläggningar och parkering. Inriktningen på 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.

Med anledning av ombyggnationen av E20 inom projekten E20 förbi Mariestad och E20 Götene- Mariestad, finns det i detaljplanens samrådssked en osäkerhet kring hur vägbyggnaden kommer att påverka utformningen av aktuell detaljplan. I samband med projektet E20 Götene- Mariestad planerar Trafikverket att stänga befintlig väsanslutning i höjd med Nylanda. Diskussioner har förts kring lokalisering av lokalvägnätet för att leda trafiken från Nydala till trafikplats Hindsberg för anslutning till E20. Ett alternativ är en dragning parallellt längs med E20 på dess norra sida, och anslutning till kommunens vägnät inom aktuellt planförslag. Anslutningen sker till planens södra gatusträckning.

Projektet E20 förbi Mariestad har inte fastslagit vägplanens omfattning. Detta innebär att kommunen kan komma att behöva göra mindre redigeringar av planförslagets planområdesgräns som angränsar till E20.

Kommunen räknar med att få ett klart 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.

Nedan ges en översiktlig beskrivning av respektive föreslaget markanvändningslag 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 förläggingsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår.

Kontor

I användningen kontor ingår kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar

Planförslaget föreslår i områdets södra del en byggnadshöjd på 10 meter, som motsvarar byggnation i tre våningar, och en byggnadshöjd om 17 meter i norr, vilket motsvarar fem våningar. Skyltmaster får uppförs inom kvartersmark. Skyltmasternas höjd regleras inte i planförslaget utan föreslås att hanteras i bygglovsskedet. Läs mer om planförslagets påverkan på landskapsbilden under rubriken *Landskapsbildsvärden*.

Gestaltungsprinciper och grönstruktur

Där föreslaget planområde planeras är idag åkermark och området ligger



Konceptbild över Sveriges första certifierade nollCO2 byggnad på Gotland. Källa: Lidl Sverige AB / LINK arkitektur



Konceptbild över Sveriges första certifierade nollCO2 byggnad på Gotland. Källa: Lidl Sverige AB / LINK arkitektur

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. Vidare ligger Sveriges första solcellsdrivna vätgasanläggning inom området. Kommunen ser gärna att området vidareutvecklar hållbarhetsprofilen, både genom företagsetableringar och byggnadsteknik. Det finns goda exempel på klimatneutrala byggnader som just nu byggs i Sverige (se konceptbilder från Gotland på föregående 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 finns många fordon i rörelse vilket ur ett barnperspektiv ställer krav på trafiksäkerheten.

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

KOMMUNIKATIONER

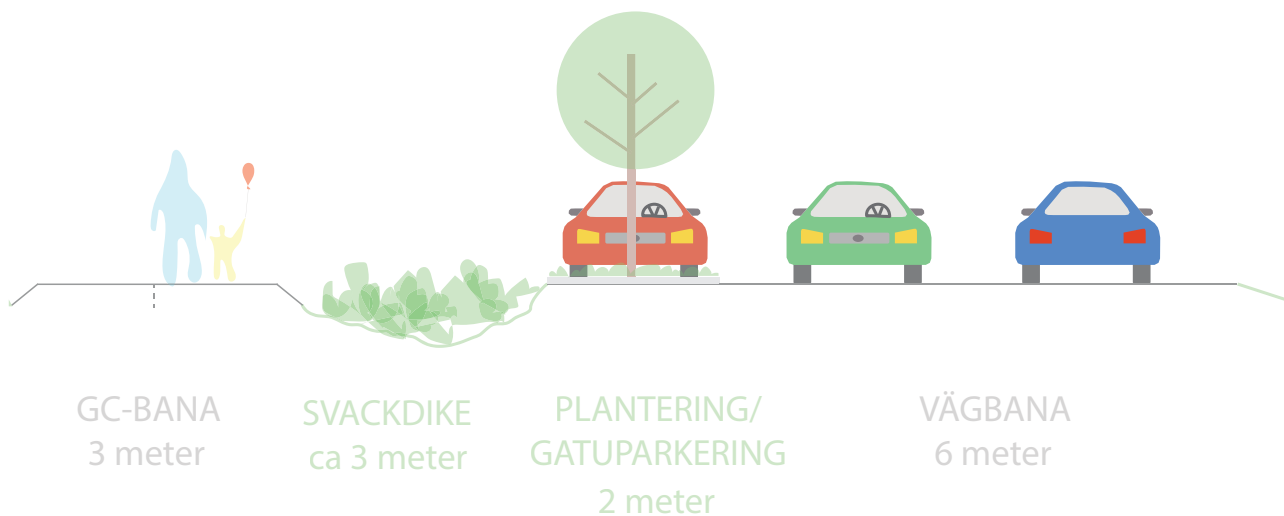
Gång- och cykeltrafik

Planområdet ansluter till befintligt gång- och cykelnät i nordost. Planförslaget innefattar separerad gång- och cykelväg längs föreslagna nya gator.

Motortrafik

Planområdet angörs från Sörgårdsvägen som ansluter till Storegårdsvägen och Göteborgsvägen.

Planförslaget innefattar två nya gator, dels en förlängning av Sörgårdsvägen i sydlig riktning. Gatan är förbered för att eventuellt kunna anslutas söder i



Sektionskiss över planerat vägområde

från av planerade lokalgatan inom projektet E20 Götene - Mariestad. Vidare föreslås anläggningen en tvärgata från förlängningen av Sörgårdsvägen öster ut. I gatans slut planeras för en vändplats.

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

Ombyggnationen av E20

I nationell plan för infrastruktur 2014- 2025 beslutades och finansierades flera ombyggnadsprojekt för E20 mellan Vargårda 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 och byggnationen påbörjas samma år.

Parkering

Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas inom kvartersmark.

Transporter

Lastbilstransporter till planområdet kommer sannolikt att ske utifrån planförslagets planerade 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 vätskor. Genomförs säkerhetsåtgärden blir risken acceptabel. 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. Hållplatsen, Haggården v26, trafikeras av busslinjerna 500, 506, 513 och 515.

Närmsta hållplats för stadstrafiken är Södra Horn, belägen ca 500 meter norr om planområdet. Inom planområdet har område för eventuell framtida hållplats avsatts. Att ansluta området till kollektivtrafik ses som prioriterat för att minska mängden persontrafik inom planområdet.

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. Policyn har antagit ett antal mål i 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.



Anlagt dike längs med Göteborgsvägens västra sida

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.

Planförslaget 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 hårdgörs. 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 vägar och många gröna inslag inom området för att främja infiltration och fördröjning av dagvatten. 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 fördröjningsanledningen är dimensionerad för att klara ett 10 års regn med 10 minuters varaktighet. Anläggningen är byggd för att möjliggöra en breddning vid högre 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



Meandrande dike på östra sidan av Göteborgsvägen

Tele- och datakommunikationer

Planområdet korsas av en fiberledning i sydlig-nordlig riktning tillhörande Vänerenergi AB. Ledningen skyddas av ledningsservitut. Ledningen kommer vid ett genomförande av planförslaget behöva flyttas.

Flytten av ledningen bekostas av exploitören.

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 Gullspångs kraft AB. Ledningsrätten korsar planområdet i sydlig- nordlig riktning samt följer den norra planområdesgränsen väster ut mot Leksberg. Den del av ledningsrättning som korsar området diagonalt kommer att behöva flyttas där kvartersmark anges i plankartan. Marken är central belägen inom området och kommer vid ett genomförande av planförslaget att ianspråkta för planerad markanvändning. Delen av ledningsrätten kommer därför inte att skydds genom ett u- område (mark tillgänglig för underjordiska ledningar). Delen av ledningsrätten som löper horisontellt och längs med den norra planområdesgränsen väster ut ligger delvis inom föreslagen kvartersmark. Med anledningen av ledningsrättens omfattning samt markens planerade användning bedöms att ledningsrätten kan vara kvar i befintlig dragnings. Delen av ledningsrätten kommer att skyddas genom u- område i plankartan.

Flytten av aktuell del av ledningen 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

Det finns 16 nationella och ett antal regional miljömål som är till för att skapa ett mer hållbart samhälle. Mariestads kommun har tolkat miljömålen och formulerat dem så att de är tillämpbara i det lokala miljömålsarbetet.

Planförslaget motverkar inte något av miljömålen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som är inskrivet i miljöbalken 5 kapitel med syfte att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk.

Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, buller och vattenkvalitet. En miljökvalitetsnorm 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 miljökvalitetsnorm för Vänern – 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 miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken.

Biotopskydd/Naturskyddsområden/Natura 2000 mm

Inom föreslaget planområde löper ett dike i norr- södergående riktning. Diket bedömes i genomförd naturvärdesinventering (beställd av Trafikverket i samband med projektet E20 förbi Mariestad, 2015-11-13) att inte omfattas av det generella biotopskyddet.

REGIONALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Skaraborg

Skaraborgs kommunalförbund har i samverkan med bland annat Västtrafik, Västra Götalandsregionen och samtliga kommuner i Skaraborg tagit fram dokumentet *"Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Skaraborg"*.

Målbilden utgår från att resorna med kollektivtrafiken ska öka med 50 % fram till år 2025. För att uppnå detta mål bör samhällsplanering i kommunerna ske utifrån kollektivtrafikens förutsättningar, där infrastruktur och bebyggelse gör det enklare för resenärerna att välja kollektivtrafik.

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.

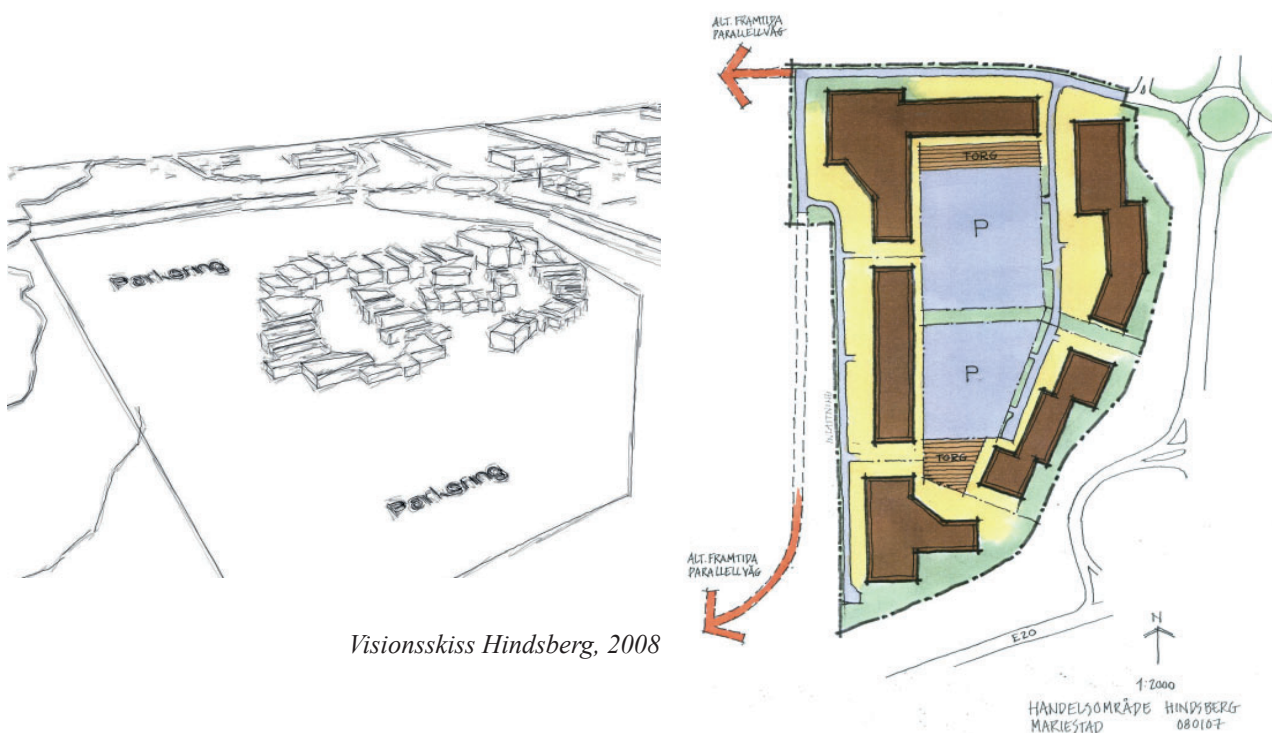
Övriga planer och program

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



Visionskiss Hindsberg



Visionskiss Hindsberg, 2008

Visionskiss Hindsberg, 2008

till att omfattar cirka 2 hektar.

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 trycksondering, tagning av störda och ostörda jordprov samt registrering av vattenytor.

Terrängförhållanden

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

Markförhållanden 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.

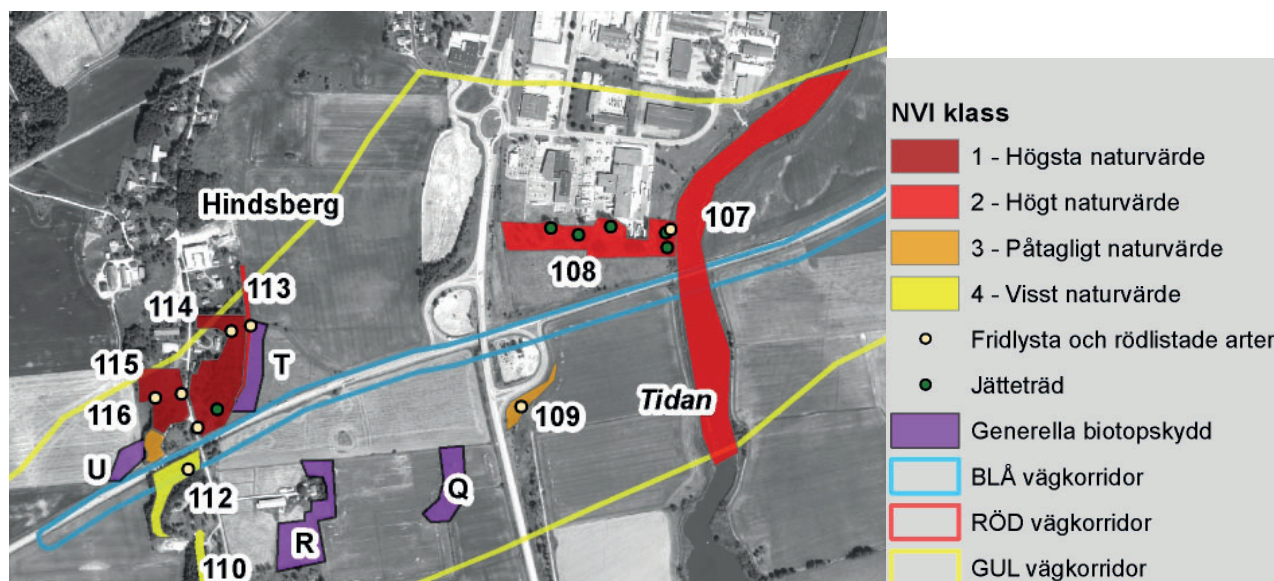
Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflyttning av slänter vid vattenövertäckning genom t.ex. regn. För att begränsa utflyttning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

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 släntröner 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 västra delar är gräsbevuxen och brukas inte. Vid E20:s av- och påfartsramp står ett antal lövträd. Två diken löper i nord- sydlig riktning diagonalt genom planområdet. Det ena ligger i mitten av området och det andra längs med Göteborgsvägen och är anlagt av kommunen med syfte av avleda dagvatten.

I samband med projektet E20 Förbi Mariestad genomförde i november 2015 Trafikverket en Naturvärdesinventering av hela utredningsområdet för vägombbyggnationen. Större delen av aktuellt planområde, bortsett en mindre yta i dess nordvästra del, omfattades av inventeringen. Inventeringen visar att det inom området inte finns några identifierade



Karta över planområdet. NVI E20 förbi Mariestad, karta 6. EnviroPlanning AB, 2015

naturvärden. Inventeringen gör bedömningen att diket som ligger i mitten av planområdet inte omfattas av det generella biotopskyddet enligt vad som avses i 7 kap 11 § Miljöbalken (MB). Diket som ligger längs med Göteborgsvägen anlades efter naturvärdesinventeringen. Diket är därför inte inventerat.

Då marken längs med Göteborgsvägen i planförslaget föreslås vara naturmark kommer inte diket att påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Jordbruksmark

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

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

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

I samband med framtagandet av föreliggande samrådshandling för detaljplan för del av Leksberg 10:1 har en lokaliseringsutredning gjorts (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”.

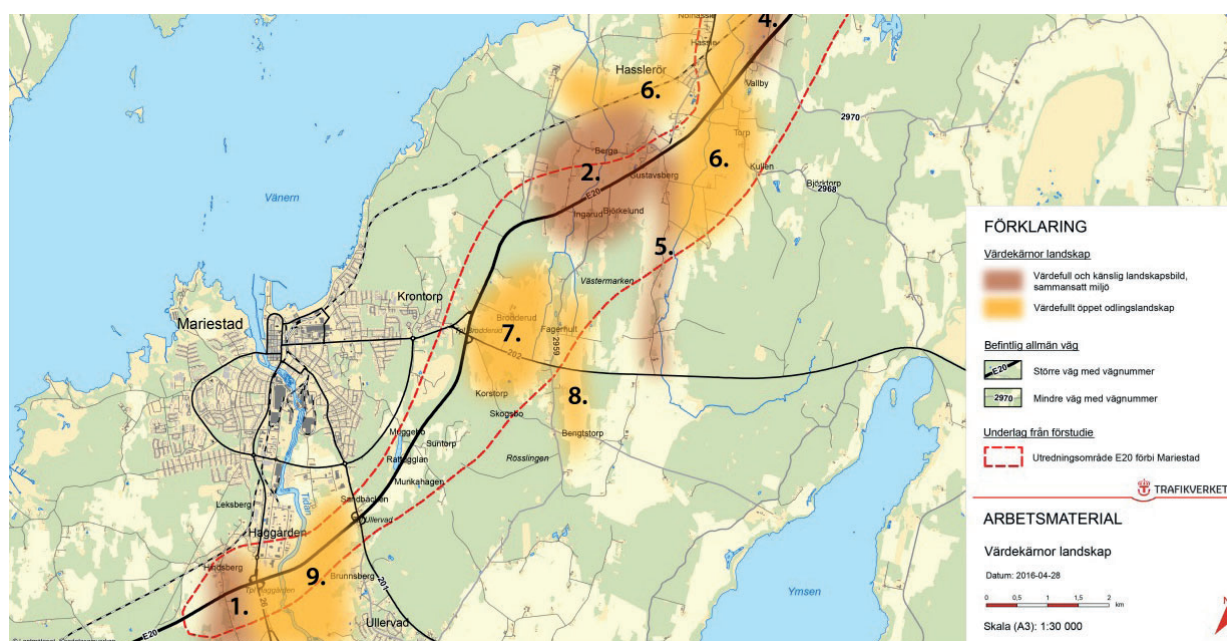
Konventionen understryker att landskapet är en gemensam tillgång och ett gemensamt ansvar.

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 Tidans som sträcker sig från trafikplats Hindsberg till trafikplats Sandbäcken. Värdekärnan är odlingslandskapets storskalighet. Vidare angränsar planområdet även till den värdekärna som utgörs av värdefull



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

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 landskapsbilden och dess omgivningspåverkan utgör ett hinder för planerad utveckling.

Planområdet är del av jordbrukslandskapet Tidans med omland. Planområdets placering är i landskapets nordvästra hörn i anslutning till befintlig bebyggelse och anläggningar. Kommunen hävdar att med anledning av planområdets placering blir dess påverkan på landskapsbilden relativt liten. Trafikplats Haggården, med bro över E20, utgör i nuvarande utformning ett avbrott i det öppna jordbrukslandskapet och kommer, sett

från sydöst, till viss del att skymma planområdet som därav endast har en marginell påverkan på landskapsbilden.

För att ytterligare mildra planens negativa påverkan för landskapsbilden kommer planens höjdregeringen att anpassas.

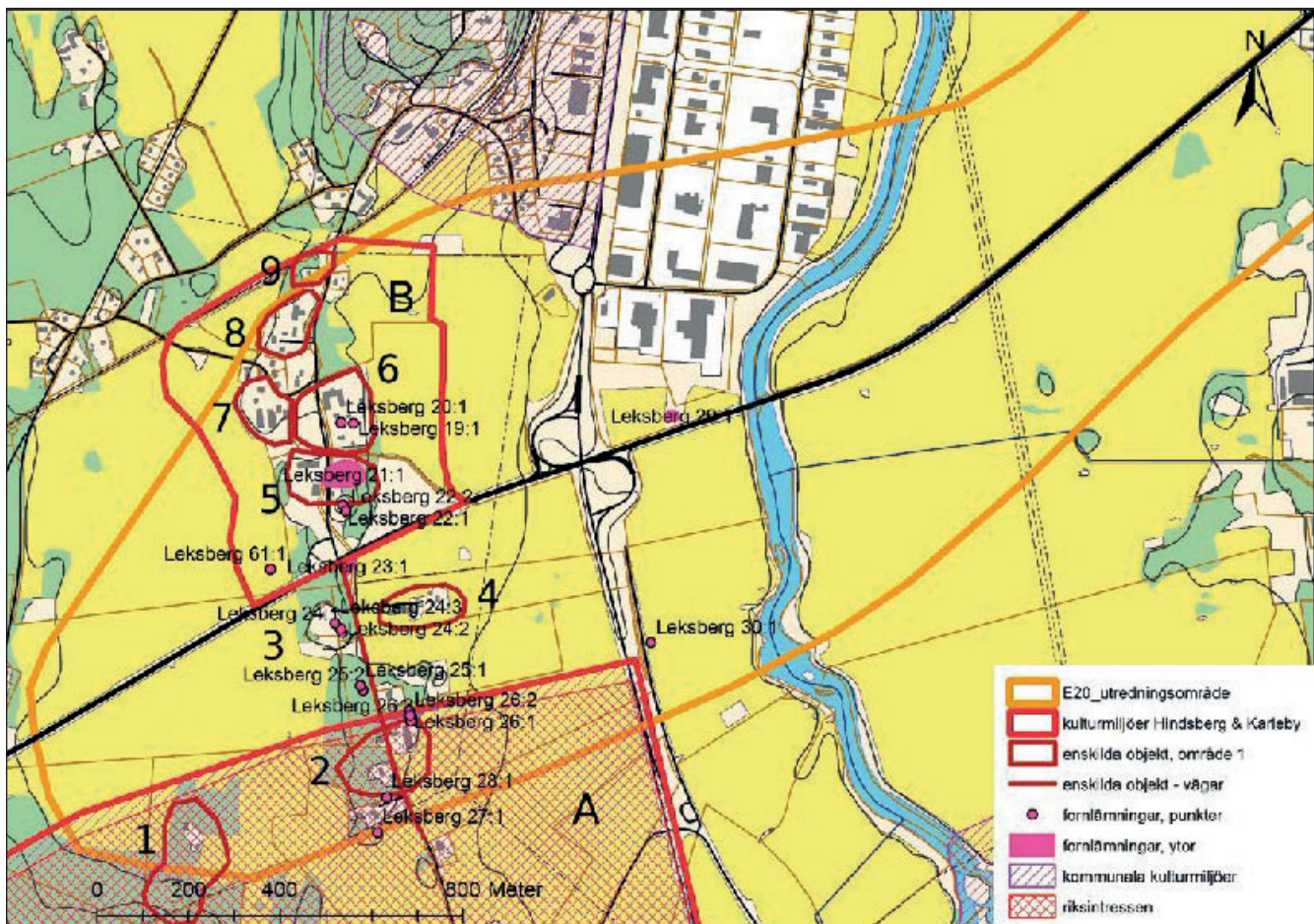
Planförslaget föreslår en längre höjdsättning om 10 meter i byggnadshöjd inom planområdets södra del. Där bedöms landskapsbilden vara känsligast med anledning av dess placering i mitten av åkern. Planområdets norra del angränsar till befintlig bebyggelse i form av Haggårdens handelsområde, restaurang och tankstation. Där bedöms landskapsbilden som mindre känslig och en högre byggnadshöjd man accepteras. Planförslaget föreslår 17 meter i byggnadshöjd inom planområdets norra del.

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



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

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 påverkan för utpekat kulturmiljöområde för Hindsbergs bymiljö. Främst genom den förändrade landskapsbilden från ett öppet jordbrukslandskap till handelsområde.

Fornlämningar

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

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

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

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

4. Risker

Tidan. Kommunen bedömer att planförslagets påverkan på recipientens vattenkvalité är marginell.

TRAFIKSTÖRNINGAR OCH BULLER

Vägtrafik

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

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

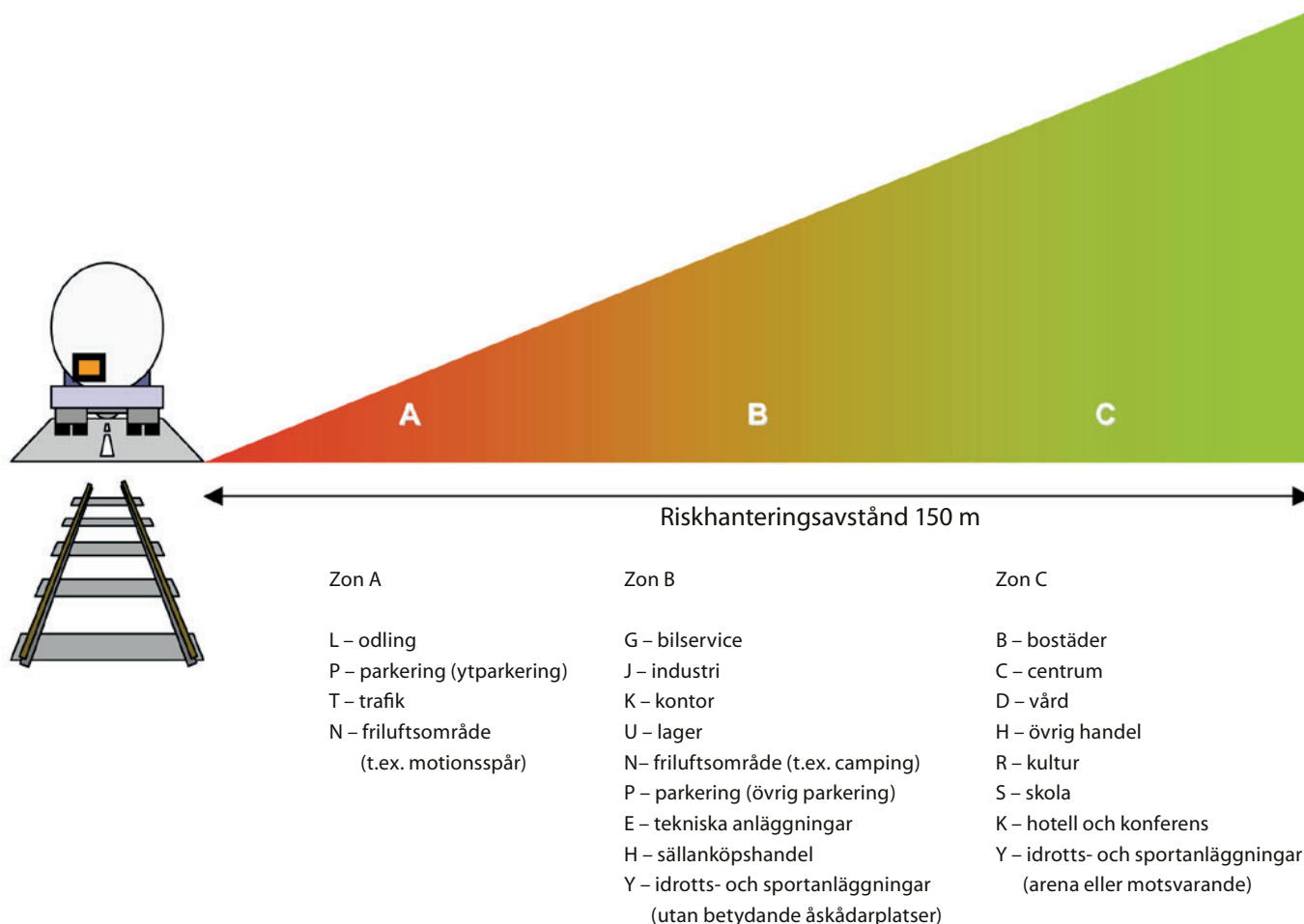
Vid upprättande av en detaljplan som ligger inom ett avstånd av 150 meter från en transportled som har utpekats som transportled för farligt gods, ska kommunen genomföra en så kallad riskbedömning för att avgöra om särskilda säkerhetsåtgärder behöver vidtas för att skydda människor inom området vid en 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 olyckssituationen. Konsekvenserna om en olycka inträffar kan även minskas genom skadebegränsande åtgärder, byggnadstekniska åtgärder och skyddsavstånd.

Som en vägledning för planering av mark som ligger i närheten av transportled med farligt gods har Länsstyrelsen tagit fram policydokumentet "Riskhantering i detaljplaneprocessen" där anges ungefärliga avstånd för vilken markanvändning som är lämplig inom olika avstånd till transportleden, beroende på användningens känslighet (se tabell 1). 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



Tabell 1. Zonindelning för riskhantering gällande farligt gods

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 visas 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 väg26/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.
- 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

Detaljplanens genomförande bedöms inte orsaka störningar 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 aktuellt planförslag 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.

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

Kommunen anser att frågor kring skyddsavstånd och bedömning av markens lämplighet för bränslestation utifrån närliggande verksamheter och markens anordnande kan hanteras i bygglovsskedet.

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. Då markanvändningens omfattning inte preciseras i plankartan ska samtliga vägar inom planområdet anläggas med diken som avses i Riskbedömningen (2018).

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.

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 av jordbruksmark. Enligt kommunens bedömning av resultatet av genomförd geoteknisk undersökning 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.

Vid ett genomförande av planförslaget kommer en betydande del av planområdet att hårdgöras vid anläggning av gator, parkeringar samt byggnader. Det innebär en ökad risk för översvämning då vattnets infiltrationsmöjligheter försämras.

Planförslaget föreslår vägenslutning till det kommunala vägnätet via Sörgårdsvägen, i norr. Beroende på Trafikverkets utredning angående dragning av lokalgata inom projektet E20 Götene- Mariestad resulterar i, kan planområdet även vägenslutas i dess södra del.

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 samrådsskedet ovisst. Blir en anslutning till planområdets vägnät aktuellt ska hänsyn tas till översvämningsrisken till följd av skyfall vid val av vägens dragning och utformning.

Kommunen bedömer att planförslaget har goda förutsättningar för att klara ett 100- årsregn. Markens lutning mot sydost kommer att leda översvämningsvatten från byggnader och anläggningar i områdets mitt mot lågpunkter längs med Göteborgsvägen. Vattnet leds sedan under Göteborgsvägen genom en vägtrumma och vidare till anlagd fördröjningsanläggning på vägens östra sida med recipient Tidån. Vid markens lågpunkter längs med Göteborgsvägen anges naturmark i plankartan för att möjliggöra en fördröjning inom planområdet innan vattnet avleds mot fördröjningsanläggningen. Vidare bör planområdet utrustas med diken längs med gator, många gröna ytor samt anläggningar för magasinering. Dessa åtgärder ska planeras för att fördröja översvämningsvatten och sedan leda vattnet mot områdets lågpunkter längs med Göteborgsvägen för vidare avledning.

Förutsättningarna för framkomligheten till planområdet vid ett 100- årsregn bedöms som goda. Väganslutningen till det kommunala vägnätet görs via Sörgårdsvägen som ligger på 59+ RH 2000 vid anslutningspunkt. Samtliga planerade vägar inom området ligger inom höjdspelet 62+-59+, vilket skapar goda möjligheter att leda bort översvämningsvattnet från vägarna.

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.

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 erforderliga rättighetsupplåtelser, projektering, byggande av infrastruktur och eventuella ombyggnader på allmän platsmark 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 fordras 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 Gullspångs Kraft AB. Ledningsrätten korsar planområdet i nordlig- sydlig riktning samt följer den norra planområdesgränsen väster ut. Den del av ledningsrätten som löper nordlig- sydlig genom planområdet kommer att behöva flyttas, då marken planeras som kvartersmark och är centralt inom planområdet. Ledningsrätten kommer därav inte att skyddas genom ett u- område. För delen av ledningsrätten som löper väster ut längs med den nordliga planområdesgränsen, bedöms inte utgöra något hinder för planerad utveckling och kan således vara kvar. Ledningsrättningen kommer skyddas genom u- område.

Kostnaden för att flytta ledningen tillfaller exploatören. Ny placering kommer att framgå i samband med genomförandet av planen, och bör såvida det är möjligt vara inom allmän platsmark. Till exempel inom planerad lokalgata.

Dikesföretag

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

Kommunen bedömer att dikesföretaget inte längre är i bruk. Den del av planområdet som omfattas av företagets 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