



MARIESTAD

Samrådshandling
Januari 2024

Planbeskrivning

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



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

Samrådshandling
Januari 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	5
Syfte.....	5
Beskrivning av detaljplanen	5
Hela detaljplanen.....	5
Genomförandetid	6
Allmän plats	6
Huvudmannaskap.....	6
Kvartersmark.....	6
Ärendeinformation	6
Motiv till detaljplanens regleringar.....	6
Motiv till reglering.....	6
Genomförandefrågor.....	7
Fastighetsrättsliga frågor.....	7
Förändrad fastighetsindelning.....	7
Rättigheter	7
Tekniska frågor.....	8
Tekniska åtgärder	8
Utbyggnad allmän plats	8
Ekonomiska frågor.....	8
Planekonomisk bedömning	8
Planavgift	8
Drift allmän plats.....	8
Organisatoriska frågor.....	8
Tidplan	8
Planeringsunderlag	8
Kommunala	8
Översiktsplan	8
LIS-plan	8
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	8
Planeringsförutsättningar	8
Kommunala	8
Översiktsplan	8
Detaljplan.....	8
Lis-plan.....	9
Riksintressen.....	9
Friluftsliv.....	9

Rörligt friluftsliv	9
Miljö	10
Strandskydd	10
Dagvatten	10
Hälsa säkerhet	10
Omgivningsbuller	10
Risk för översvämning	11
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden	11
Kulturmiljö	11
Fornlämningar	11
Fysisk miljö/Natur	11
Sociala	12
Teknik	12
Service	12
Trafik	12
Konsekvenser	12
Fastigheter och rättigheter	12
Natur	12
Grönområde	12
Miljö	12
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	12
Strandskydd	13
Dagvatten	13
Hälsa och säkerhet	13
Beräkning av omgivningsbuller	13
Översvämning	13
Geotekniska	13
Hydrologiska	13
Sociala	14
Riksintresse	14
Friluftsliv	14
Rörligt friluftsliv	14
Trafik	14
Illustrationer	15
Situationsplan	15
3D-vyer	16

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra utveckling i enlighet med kommunens projekt 1155 och syftar därmed till att möjliggöra ställplatser/parkering på den gamla bandyplanen i Sjötorp. Detaljplanen ska samtidigt säkerställa att befintligt grönområde och nybyggd väg norr om bandyplanen upprätthålls samt får planstöd.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet omfattar cirka 2,3 hektar mark av fastigheten Sjötorp 2:184 och är beläget i södra delen av Sjötorp. Planområdet utgörs av en tidigare bandyplan i söder samt ett grönområde i norr. Det angränsar i norr till Fiskare Pers väg, i öster till Slussvägen (väg 2983) och fastigheten Sjötorp 2:311, i söder till Isbanevägen och i väster till bostadsfastigheter längs med Alviksvägen innan Vänern tar vid. Marken ägs i sin helhet av kommunen. 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.



Lokaliseringskarta

Genomförandetid

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

Allmän plats

Den norra delen av detaljplanen består av allmän plats i form av natur och gata.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är kommunalt.

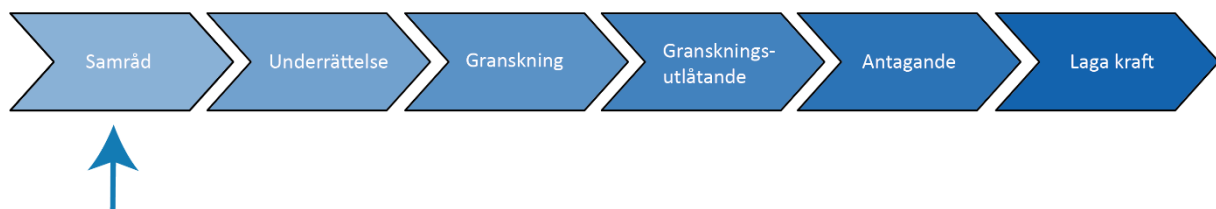
Kvartersmark

Den södra delen av detaljplanen består av kvartersmark i form av parkering.

Ärendelinformation

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 befinner sig just nu i samrådsskedet.

Standardförfarande



Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Natur – Naturområde

Då planen syftar till att upprätthålla befintligt grönområde i den norra delen av planområdet och för att samtidigt ta hänsyn till behovet av grönområden inom eller i nära anslutning till sammanhållna 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. Inom området får komplement till användningen uppföras. Det kan till exempel vara rabatter, odlingar, trädplanteringar samt ytterligare servicebyggnad.

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 ge planstöd åt den nybyggda gatan inom strandskyddat område 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).

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

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

Tekniska åtgärder

Om nya VA-anslutningar måste upprättas till följd av eventuella fastighetsrättsliga åtgärder kommer en anslutningsavgift enligt gällande VA-taxa tas ut.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats i form av gata vilket redan är genomfört.

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.

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd Q1 – 2023
- Granskning Q2 – 2023
- Antagande Q3 – 2023

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktsplan

Översiktsplan 2030 – Mariestads kommun 2018

LIS-plan

Landsbygdsutveckling i strandnära läge – Mariestads kommun 2011

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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 övernattning och parkering.

Detaljplan

Planområdet är delvis planlagt enligt gällande detaljplaner; *Ändring av detaljplan för del av Sjötorps sambälle, Sjötorp 2:184 m.fl., Sjötorp, Mariestads kommun* (Akt 1493-P20) och *Detaljplan för Sjötorp 2:311, Sjötorp, Mariestads kommun* (Akt 1680-P145). Planförslaget ersätter delar av befintliga planer inom dels område för idrottsändamål (Ri) i 1493-P20 och dels område för idrott (Y) i 1620-P145.

Lis-plan

Planområdet är i kommunens LIS-plan från 2011 delvis utpekade som LIS-område. Enligt LIS-planen så har grönområdet i norr inga större värden och föreslås därför kunna användas för exploatering av bostäder eller utbyggnad av till exempel bandybanan med ny trafiklösning.

Riksintressen

Friluftsliv

Med anledning av planområdets läge 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 Vänern 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 omfattas det av strandskydd vilket 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. Det innebär ett förbud mot uppförande av nya byggnader inom det området så länge strandskyddet inte är upphävt (7 kap. 14-15 §§ MB). Kommunen måste således upphäva strandskyddet för att kunna möjliggöra ett genomförande av detaljplanen. Strandskyddet vid den tidigare bandyplanen är emellertid redan upphävt då den omfattas av äldre detaljplaner men i samband med att en detaljplan ersätts med en ny detaljplan återinträder strandskyddet (7 kap. 18 g § p 2 MB). Ett upphävande av strandskyddet måste således prövas på nytt.

För att kunna pröva ett upphävande av strandskyddet måste det finnas ett så kallat särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Dessa skäl är:

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

Utöver dessa skäl går det inom ett område utpekat för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) också som särskilt skäl att åberopa det strandnära läget för exempelvis en byggnad, verksamhet, anläggning eller annan åtgärd som en bidragande faktor till utveckling 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 vid bland annat Vänern, och
4. inte är kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klokestrand 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 under 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 mål utmed gatan.

Enligt 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 överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA inte överskrids vid fasaden.

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

Hydrologiska förhållanden

Strax öster om planområdet finns en skyddad grundvattenförekomst i sand och grus som planområdet har förmodad hydrologisk kontakt med på grund av de genomsläppliga jordarterna. Förekomsten omfattas av vattendirektivets artikel 7 och används för uttag av viss kvantitet eller 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. Detta är till för att skydda kommunens vattentäkt där dricksvatten tas ifrån. I skyddszonen gäller särskilda skyddsföreskrifter. Föreskrifterna innebär att vissa typer av verksamheter och åtgärder omfattas av förbud, tillståndsplikt eller anmälningsplikt.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar hos riksantikvarieämbetet.

Fysisk miljö/Natur

Planområdets norra 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 kan klassificeras som ett tätortsnära naturområde där möjlighet för rekreation och utvistelse finns. Sjötorp är även en turistdestination under framförallt sommarhalvåret samtidigt som samhället ingår i biosfärsområdet för Vänerskärsgården 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 och spillvatten. Sjötorps avloppsreningsverk har emellertid begränsad eller ingen ytterligare kapacitet under turistsäsong och avlopp från eventuell tömningsstation kan behöva lösas på annat sätt.

Service

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

Trafik

Planområdet nås via Fiskare Pers väg och Slussvägen (väg 2983) norrifrån och Isbanevägen söderifrån. Dessa har som tidigare nämnts en hastighetsgräns på 40 km/h.

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 även för en cykelväg mellan Sjötorp och Mariestad längs med väg 26.

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

Konsekvenser

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 inom planområdet kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande. U-område för allmännyttiga underjordiska ledningar för ledningsrätten behöver inte sättas ut på plankartan då ledningarna går i allmän plats.

Natur

Grönområde

Grönområdet inom planområdet kommer att bevaras och även säkerställas inför framtiden i och med att det får planstöd. 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 delarkommunens bedömning.

Strandskydd

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. Bedömningen grundas på att området utgörs av hårdgjorda grusade ytor med mindre inslag av klippta gräsytor och ligger centralt inom Sjötorps tätort samtidigt som marken i gällande plan utgörs av kvartersmark. Kommunen bedömer således att området inte är ett naturområde och därmed saknas betydelse för djur- och växtlivet samt allemansrätten. Allemansrätten bedöms inte gälla inom tätortsbebyggt område med hänvisning till 2 kap. 15 § regeringsformen som talar om ”tillgång till naturen”. Hårdgjorda ytor eller ytor som består av klippta gräsmattor och planteringar inom tätorten anses således inte vara sådan naturmark att de omfattas av allemansrätten. Det innebär att stora delar av tätorten inte omfattas av 7 kap. 13 § p 1 miljöbalken som säger att del av strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Delar av området är som tidigare nämnt även utpekade i LIS-planen därav åberopas även landsbygdsutveckling i strandnära läge som särskilt skäl för upphävandet. Området bedöms uppfylla alla krav i 7 kap. 18 e § miljöbalken.

Dagvatten

Dagvattensituationen förväntas inte förändras i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom markförhållandena kommer bibehållas och genomsläppligheten därmed kommer bestå eftersom området redan bedöms vara ianspråktaget för det planerade ändamålet.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Ett genomförande av detaljplanen förväntas generera mer trafik på området framförallt under turistsäsongen och bullernivåerna förväntas därmed öka om än marginellt då området redan bedöms vara ianspråktaget för det planerade ändamålet. Kommunen utgår dock generellt sett från att trafiken ökar med en procent årligen fram till 2040. Med en ökning av en procent fram till 2040 förväntas trafiken på Slussvägen kunna öka till cirka 1000 fordon/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 som tidigare nämnts har sitt mål utmed dessa vägar.

Översvämning

I och med att detaljplanen inte möjliggör någon förändrad markanvändning utan enbart allmän plats och parkering bedöms området kunna tillåtas översvämmas både i samband med förhöjda vattennivåer samt 100-årsregn. Samtidigt bedöms området redan vara ianspråktaget för det planerade ändamålet vilket innebär att parkeringsytan tillåts översvämmas redan idag.

Geotekniska

Eftersom marken inom planområdet tillhör vad SGU benämner som ej fastmark bedöms marken inte vara optimal att föreslå känslig markanvändning på såsom bostäder, skola med mera. Kommunen bedömer däremot att aktuellt planförslag är lämpligt då parkering inte utgör känslig markanvändning samtidigt som området redan bedöms vara ianspråktaget för det planerade ändamålet.

Hydrologiska

Då planområdet gränsar mot dels en grundvattenförekomst och dels ett vattenskyddsområde samtidigt som marken är genomsläpplig och utgörs av en större parkeringsplats kan fråga om installation av oljeavskiljare bli aktuellt. Ett område för parkering och uppställning bedöms behöva oljeavskiljning för sitt dagvatten om platsen avser fler än 50 drivmedelsmotorfordon där dagvattnet enkelt kan ledas ut till befintlig dagvattenledning eller efterföljande dagvattenanordning. Eventuell oljeavskiljare ska uppfylla standard SS-EN 858.

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 parkeringsmöjligheter 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 är i anspråktag för det planerade ändamålet samt att det finns ett utpekat behov av att fler platser för övernattnings- och parkering i Sjötorp under turistsäsongen.

Rörligt friluftsliv

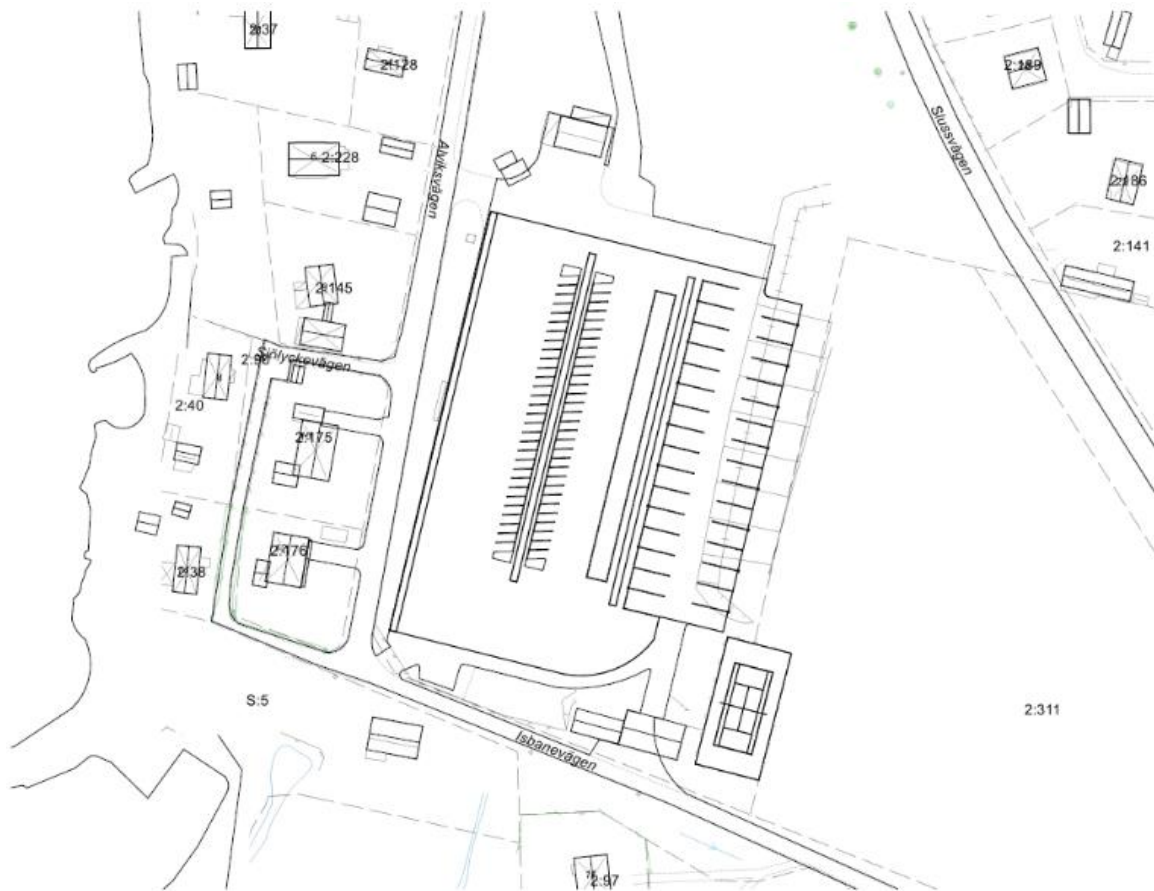
Då planområdet ligger inom Sjötorps tätort samtidigt bedömer kommunen att platsen uppfyller kraven i 4 kap. 1 § miljöbalken.

Trafik

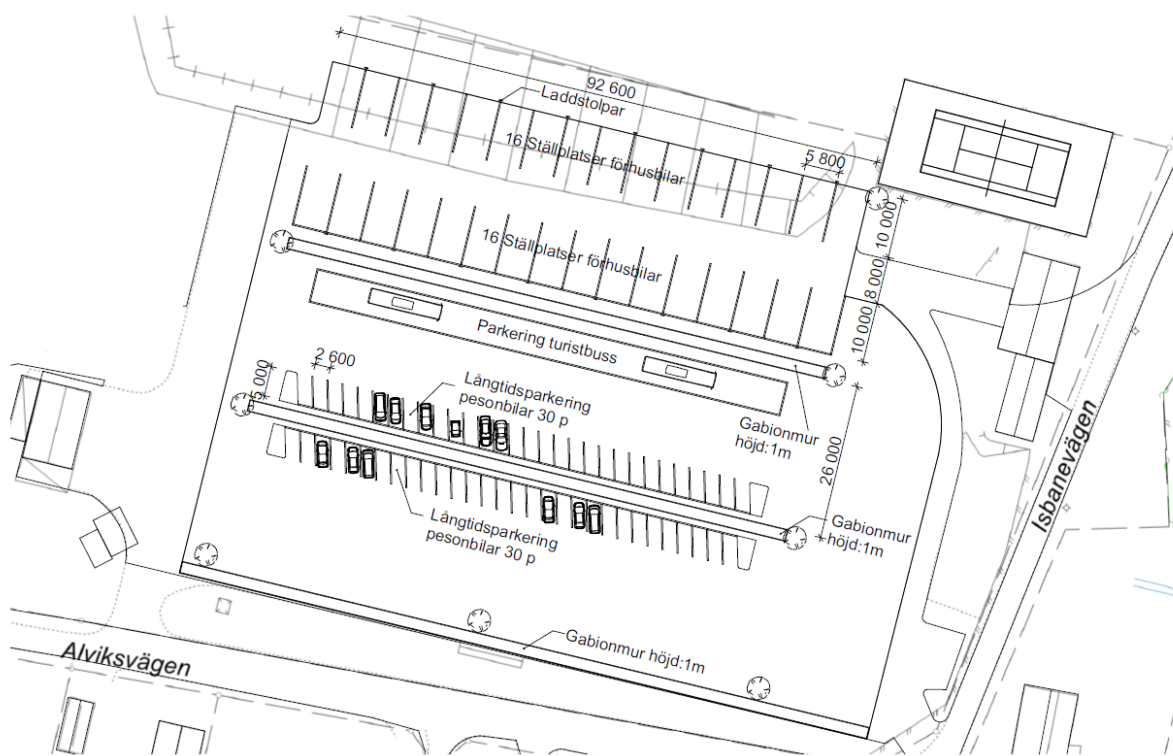
Trafiken runt planområdet kan komma att öka i samband med genomförandet av detaljplanen. Kommunen bedömer dock att det endast bör röra sig om en marginell skillnad eftersom området redan bedöms vara i anspråktag för det planerade ändamålet.

Illustrationer

Situationsplan



Situationsplan 1:1000 (A3)



Situationsplan 1:500 (A3) (Norr åt vänster)

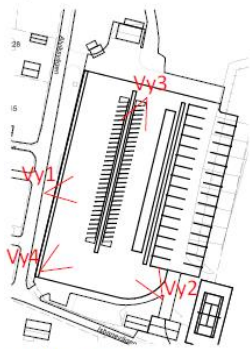
3D-vyer



Vy 1



Vy 2



Situationsplan



Vy 3



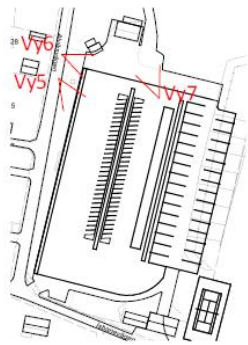
Vy 4



Vy 5



Vy 6



Situationsplan



Vy 7



MARIESTAD