



Upplysningar om underjordiska ledningar
Området är genomkorsat av underjordiska ledningar. Inför varje åtgärd som berör grävning och schaktning ska kontakt tas med berörda ledningsägare.

Upplysningar om VA, dagvatten & spillvatten
Byggnader anslutna till kommunens dagvattenanläggning ska klara en uppdamning till marknivå på anvisad förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvatten skall fördröjas och vid behov renas inom respektive fastighet före anslutning till kommunens anläggning

Uppdamningsnivån för spillvatten i området är +76,5 (+RH2000)

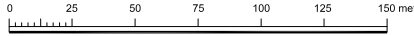
Grundkartan upprättad av Götene kommun
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000
Fastighetsindelningen aktuell januari 2017.

Henrik Sommarström
GIS-Ingenjör

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väglinjer
- Elledning ovan mark
- Nivåkurvor
- Slänt

SKALA 1:1500 (A1), 1:3000 (A3)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet, om inte annat anges.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänplatsmark

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång och cykeltrafik
- NATUR: Naturmark
- Kvartersmark
- HJ₁: Handel och småindustri
- B: Bostäder
- E: Transformator

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dagvatten: Fördröjningsdammar för dagvatten får anläggas
- q-skydd: Skydd av kulturvärden
- dike: Dike skall finnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras, biluppställning tillåts.
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader.
- e:00: Största byggnadsarea i kvadratmeter
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- n₁: Alléträd skall finnas
- p₁: Byggnad får inte uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- 0,0: Högsta byggnadshöjd (nock) i m
- fril: Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

- Beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Riskutredning

Detaljplan för kv POPPELN mm
Götene Kommun
Västra Götalands län
Upprättad januari 2017

Beslutsdatum

Antagande 2017-01-24

Lagakraftvinnande 2017-02-22

Matilda Åslin
Stadsarkitekt

DP87



HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Plankarta

Antagande	2017-01-24
Laga Kraft	2017-02-22
Genomförandetid tom	2022-02-22

Bilagor

Fastighetsförteckning dat 2017-01-17
Grundkarta
Riskutredning farligt gods Sweco 2016

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING
för kv Poppeln, Götene tätort
Götene kommun, Januari 2017

Planbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fram till byggnationen av E20 i den nya sträckningen var vägen avgränsningen mot kvarterets östra sida vilket krävde ett större säkerhetsavstånd och begränsade möjligheter att ansluta korsningar.

Syftet med planen är att utöka byggrätterna framförallt i kvarterets östra del, samt att bekräfta kvarterets förändring från industri till handel. Samtidigt säkerställs ett fornlämningsområde i planområdets norra del och en bostadsfastighet planmässigt.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt MB 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. MB 4 kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009, enligt 5 kap. 5 § miljöbalken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljökvalitetsnorm för varje vattenförekomst i vattendistriktet som gäller vid prövning och tillsyn samt för vilka hänsyn ska tas till i alla planer och program.

Göteneån, som flyter genom Götene ca 200 meter öster om planområdet. Enlig vattenvårdsmyndighetens databas, VISS, är åns ekologiska status otillfredsställande och det finns risk att god ekologisk och kemisk (exklusive kvicksilver) status/potential inte uppnås till 2021 för övergödning. Anledningen till klassningen är en otillfredsställande bottenfauna, ett otillfredsställande DJ-index, allmänna fysikaliska-kemiska förhållanden och hög näringsförekomst.

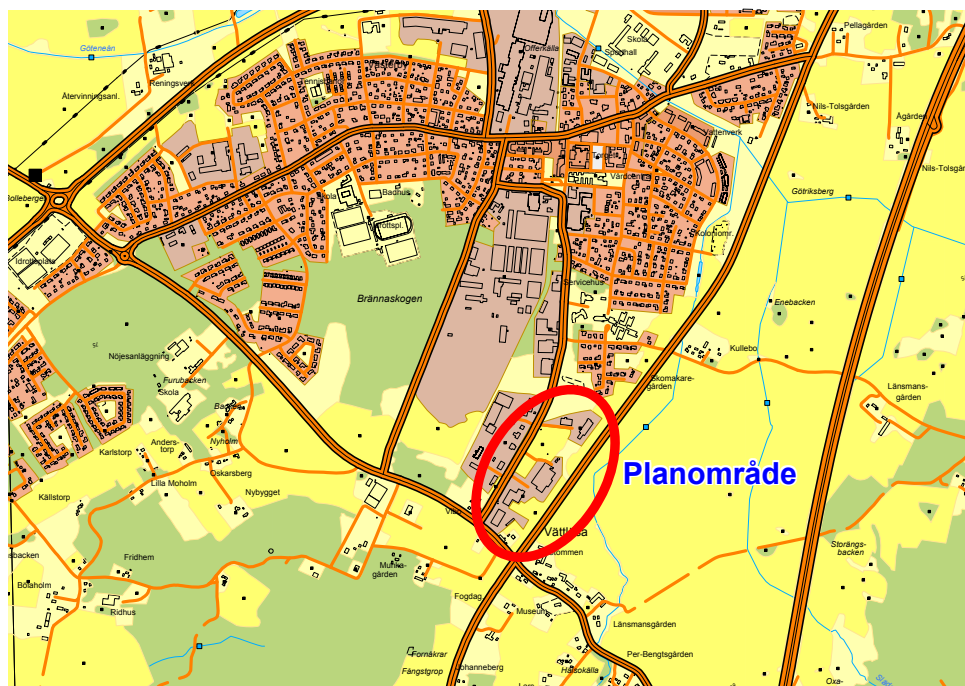
Åtgärder inom planområdet bedöms inte påverka Göteneåns status.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

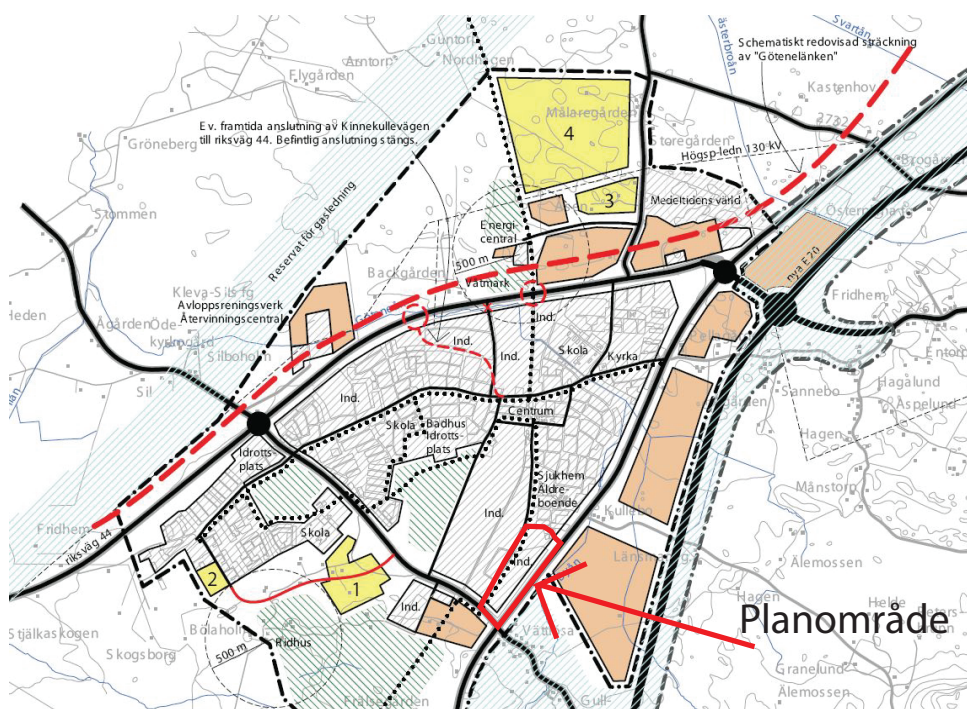
Läge och areal

Planområdet omfattar 14,6 ha och är beläget ca 1 km söder om Götenes Torg. Planområdet avgränsas av kvarteret Häggen och Vallmon i norr, väg 2755 (gamla E20) i öster, Vättnäsavägen i söder och Järnvägsgatan i väster.

Detaljplan för kv Poppeln Götene kommun ANTAGANDEHANDLING – Januari 2017



Översikt, planområdets läge



Utdrag ur gällande Översiktsplan från 2010

Markägare

Huvuddelen av planområdet är i privatägt. Naturområdena längs kvarterets sidor är i huvudsak kommunalägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området. Avsikten är att ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att lämna synpunkter.

Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i oktober 2010 är området avsett för industri och boende.

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen förutom att fornlämningsområdet i planområdets norra del säkerställs planmässigt.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller stadsplan för del av Götene samhälle, Vättlösa Stommen 6:29 mfl, lagakraftvunnen 1972-07-03. I den norra delen, som berör fornlämningsområdet, där delar av denna stadsplan undantogs från fastställelse, råder planlöst tillstånd.

MILJÖBEDÖMNING

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en behovsbedömning för alla detaljplaner som underlag för bedömning om detaljplanen kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Påverkan

Området ingår inte i riksintresse, naturskydd eller område med höga naturvärden. Söder om Vättlösavägen finns område med högt bevarande - och rekreativvärde men detta påverkas inte av detaljplanen. Planområdet består huvudsakligen av ianspråktagen industrimark samt i delar av fastigheterna som inte är bebyggda även av ängsmark.

Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet. Spillvatten från området omhändertas av det kommunala nätet. Markens beskaffenhet gör den mindre lämplig för infiltration utan leds istället till kommunens dagvattensystem med ledningar resp öppna fördröjningsdiken och fördröjningsmagaasin.

Bedömning

Kommunen gör bedömningen att planen och dess genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER



Planområdet sett från Järnväggsgatan med fornlämningsområdet i förgrunden

Natur

Mark och vegetation

Allmänna ytor som inte är kvartersmark sköts som slåttervall - i den norra delen finns en mindre kulle med fornlämningar. I övrigt huvudsakligen industri- och handelsområde med hårdgjorda ytor.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning skall utföras före byggstart. Översiktligt bedöms grundförutsättningarna som goda med hänsyn till gjorda observationer /geoundersökningar i samband med tidigare byggnationer inom planområdet.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förekomst av förorenad mark inom planområdet.

Radon



Planområdet sett från söder i korsningen Vättnäsavägen-väg 2755 (fd E20)



Planområdet sett från gamla E20 i öster

Radonundersökning har inte utförts men kommer att göras i samband med den geotekniska undersökningen.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred eller för översvämning.

Fornlämningar

I planområdets norra del finns en fast fornlämning, gravfält, registrerad enligt Riksantikvariets fornlämningsregister, RAÄ Vättlösa 27:1. Fornlämningen skyddas genom en beteckningen på plankartan, q-skydd med benämningen (betydelsen) skydd av kulturvärden. Lagskyddet innebär att naturområdet vid fornminnet skall skötas på ett sådant sätt att inte det kulturhistoriska värdet minskar. Marken bör slås ca 2ggr per växtsäsong, träd kan lämnas men bör tas bort om de påverkar/förflyttar fornminnets delar.

Ny bebyggelse och användning

Den tidigare Europavägen, har som tidigare nämnts ersatts av ny motorväg längre österut, samtidigt som den gamla europavägen fått karaktären av en mindre regional väg (väg 2755) som främst trafikeras av lokaltrafik med betydligt mindre intensitet.

Den tidigare begränsningen av antalet korsningar med den dåvarande europavägen är inte heller längre aktuell och detaljplanen möjliggör därför fyra nya utfarter från industriområdet till väg 2755. Dessa nya förbindelser underlättar för tunga fordon att komma ut på fjärrvägnätet samtidigt som Götene tätorts centrala delar avlastas från tung trafik. En befintlig utfart till Vättlösavägen bekräftas planmässigt.

Genom väg 2755 ändrade karaktär kan säkerhetsavståndet minskas och kvarterets byggrätter ökas i motsvarande omfattning. Resterande säkerhes-

I planområdet norra del utökas kvartersmarken mot den tidigare föreslagna nya förbindelsegatan.

Offentlig service, dagligvaruhandel mm finns i Götene centrum - ca 1km från planområdet. Samtidigt har det tidigare industrikvarteret Poppeln under senare år förvandlats till att vara ett handels- och logistikområde.

Götene är inte skyddsrumsort.



Väg 2755 (gamla E20) och Järnvägsgatan hör till Götene kommuns huvudnät Enligt Trafikverket trafikeras väg 2755 av 960 fordon per årsmedeldygn (ÅDT).

Gång- och cykeltrafik

Ett gång och cykelstråk finns längs Järnvägsgatan som föbindelse Götene centrum söderut mot Lundsbrunn.

Kollektivtrafik

Idag trafikeras Järnvägsgatan med landsbygdstrafik av Västtrafik från Götene centrum mot Skara-Lundsbrunn.

Farligt gods

En sekundärled för farligt gods finns längs Vättnäsavägen. En riskutredning avseende farligt gods för detaljplan kv Poppeln har utförts av Sweco, Vättnäsavägen Götene, daterad 2016-10-04.

Eftersom det rör sig om en sekundär led utan några uppenbara målpunkter för transporter av farligt gods görs bedömningen i riskutredningen att ett närmare avstånd än 70 m kan vara möjligt. Dock begränsar det möjligheten att i framtiden öka antalet transporter på den rekommenderade leden.

Så länge (sekundärledens) klassning finns kvar bör inte handel uppföras närmare än 70 m enligt riktlinjerna, men i nuläget har inga regelbundna transporter med farligt gods på vägen identifierats och det finns inte anledning att tro att antalet kommer öka inom överskådlig framtid. Därför görs en erfarenhetsmässig bedömning att det är möjligt att utan skyddsåtgärder kunna anlägga verksamheter där ett mindre antal personer befinner sig i väcket tillstånd så nära som 30 meter från Vättnäsavägen. Detta skulle då kunna vara industri eller sällanköpshandel.

För befintlig bebyggelse accepteras ofta en högre risk än vid nybyggnation, vilket kan motivera att den befintliga ladan med tillhörande garage kan ligga kvar. Det bör dock regleras i detaljplanen att inga byggnader där människor varaktigt vistas är tillåten inom detta avstånd från vägen.

Med tanke på kontoret i planområdets södra delar, bör det även regleras i detaljplanen att det befintliga diket (eller motsvarande) ska finnas mellan Vättnäsavägen och kontorsbyggnaden.

Om det saknas målpunkter kan det finnas anledning att ta bort klassningen av sekundär led för farligt gods som går genom området, men detta är en process som avses föras med berörda parter i kommunens övergripande planering.

På plankartan införs, med anledning av ovanstående bedömningar, bestämmelser som begränsar markanvändningen längs Vättnäsavägen upp till 30 meter från Vättnäsavägen.

Störningar, Buller

Planförslaget bedöms inte påverka nuvarande bullernivå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp samt till Götene elförenings elnät.

Dagvatten

I industriområdet finns stora täta asfaltbelagda uppställningsytor och byggnader med stora takytor som generar dagvatten. De täta jordlagren och den höga grundvattennivån medför att det är mindre lämpligt med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Ett fördröjningsmagasin är idag därför anlagt i planområdets östra del, intill väg 2755, dit en del av dagvattnet från industriområdet är kopplat.

Hela detaljplaneområdet deltar i tillrinningsområdet till Stommens dikningsföretag av år 1931 och ingår delvis i båtadsområdet. Dagvatten från detaljplaneområdet ska rinna av mot punkten J i dikningsföretaget och detta leds sedan vidare till Byån. Tillrinningsområdets dimensionerande flöde ska vara 2,0 l/s och hektar, enligt företagets akt. Medelvattenmängden under vegetationsperioden har antagits vara 0,1 l/s och hektar. Ovanstående markavvattningsföretag skall kontaktas om dagvatten skall tillföras företaget.

Kommande klimatförändringar kommer med all säkerhet att innebära större regnmängder/dagvatten med tätare och intensivare intervaller. I planområdets östra del - längs hela väg 2755 har därför lämnats plats för fler fördröjningsmagasin för industriområdet.

Före påbörjande av omläggning eller anläggande av dagvattenanläggning skall detta anmälas till Länsstyrelsen.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Samråd har skett under oktober 2015 och planförslaget har ställts ut för granskning under maj 2016.

Planen kan preliminärt antas i miljö- och bygglovsnämnden i januari 2017 och under förutsättning att planen antages kan planen tidigast vinna laga kraft under februari 2017.

Handläggning

Planändringen handläggs med utökat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Genomförandetid

De åtgärder som planen beskriver beräknas ta högst fem år att genomföra.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Mark från Vättlösa 6:56 läggs till Poppeln 1, 2, 4, 5 och 6 genom lantmäteriförrättning. Mark från Vättlösa 7:29 läggs till Vättlösa 6:56. Mark i form av ”utfartsskaft” skall från Vättlösa 6:56 läggas till Poppeln 1, Poppeln 2, Poppeln 4 och Poppeln 5 genom lantmäteriförrättning.

Götene kommun ansvarar för att lantmäteriförrättning sökes.

Privata fastighetsutfarter

För privata fastighetsutfarter från industriområdet, anslutna till allmän väg, väg 2755 och väg 2721 (Vättlösavägen) gäller att respektive fastighetsägare är ansvarig för utfartens skötsel.

Avtal

Tidsbegränsade dispositionsavtal tecknas mellan markägaren för Vättlösa 6:56 (Götene kommun) och fastighetsägarna för Poppeln 1, 2, och 6 om rätt att disponera mark för uppställning mellan respektive fastighet och Järnväggsgatan. Skötsel av träd på naturmark och framkomlighet på GC-bana ombesörjes av Götene kommun.

Januari 2017
Götene kommun
Miljö- och bygglovsnämnden



Götene kommun

MBN § 10

MBN10/029

**Kv Poppeln m.m.
Upprättande av detaljplan
Beslut om antagande**

Miljö- och bygglovnämndens beslut:

- ◆ Miljö- och bygglovnämnden beslutar att anta detaljplan för Kv. Poppeln mm.
- ◆ Miljö- och bygglovnämnden gör bedömningen att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Fram till byggnationen av E20 i dess nya sträckning var verksamhetsområdet i öster begränsat av ett omfattande skyddsområde. Syftet med den nya planen är att utöka befintliga byggrätter mot öster, samt att bekräfta områdets pågående förändring mot ett utökat handelsinnehåll. Nya infarter från öster kan tillskapas inom anvisade lägen. Även i söder behandlas frågan om skyddsavstånd och dike med hänsyn till att berörd del av Vättnösavägen än så länge utgör en sekundär led för transporter av farligt gods.

Planen har varit föremål för samråd under perioden 14 december 2015 tom 15 januari 2016. Efter justeringar och kompletteringar har planförslaget varit utställt för granskning under perioden 16 maj tom 5 juni 2016. Inkomna granskningsyttrande är sammanställda i bilagt granskningsutlåtande. Länsstyrelsen bedömer i sitt granskningsyttrande att planen inte kommer att överprövas under förutsättning att myndighetens synpunkter på handlingens brister avseende risker beaktas. Inför antagandet har handlingarna kompletterats med en riskutredning för att belysa rådande situation där berörd del av Vättnösavägen utgör sekundär led för farliga godstransporter. Som resultat av denna riskutredning har planen inför antagande fått smärre justeringar. Dessa justeringar har samråtts med berörda fastighetsägare till Poppeln 4 och Vättnös 7:29.

Miljö- och bygglovnämnden gör den samlade bedömningen att den nya detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning förutsatt att myndighetens synpunkter rörande risker med farligt gods beaktas, vilket ovan nämnda åtgärder avser tillgodose.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

Granskningsutlåtande

Detaljplan för kv Poppeln, Götene tätort, Götene kommun

I aktuell del av Götene tätort finns ett behov av att anpassa markanvändning och förenkla verksamheternas transportmöjligheter till dagens behov efter att europavägen E20 flyttats österut. Syftet med planen är att utöka byggrätter framförallt i kvarterets östra del, samt att bekräfta kvarterets förändring från industri till handel. Samtidigt säkerställs ett fornlämningsområde i planområdets norra del och en bostadsfastighet planmässigt.

Planen har varit föremål för samråd under perioden 14 december 2015 tom 15 januari 2016. Efter justeringar och kompletteringar har planförslaget varit utställt för granskning under perioden 16 maj tom 5 juni 2016.

Inkomna yttranden redovisas i detta granskningsyttrande som biläggs planhandlingen.

Nedan redovisas de yttranden som kommit in under granskningstiden och kommenteras om det finns anledning.

Inkomna yttranden

Länsstyrelsen (inkom 2016-06-03)

- Bedömer med nu kända förhållanden att planen kan accepteras och inte kommer att överprövas under förutsättning att nedanstående synpunkter (rörande farligt gods) beaktas.
- I samrådsredogörelsen har kommunen skrivit att handlingar kompletteras med mängder och typer av gods som kan förekomma på Vättnäsavägen. Detta framgår emellertid inte av planbeskrivningen. I planbeskrivningen konstaterar kommunen endast att uppgifter om ämnen och mängder saknas. Detta anser Länsstyrelsen inte är tillräckligt. Länsstyrelsen anser att en riskbedömning skall göras som kan ligga till grund för skyddsbestämmelser på plankartan.

Kommentar:

En riskutredning har beställts och utförts för att utreda riskbilden och ge underlag till lämpliga skyddsbestämmelser.

Lantmäteriet (inkom 2016-06-02)

- Lantmäteriet konstaterar att tidigare synpunkter under samrådet bemötts och behandlats. Som upplysning kan dock nämnas att den fastighetsbildning som beskrivs i genomförandet (i normalfallet) måste tryggas med fastighetsindelningsbestämmelse. Eftersom kommunen i detta fall är ägare såväl som initiativtagare för att söka förrättning, så kommer troligen planen ändå att genomföras på detta vis.

Götene Värme och Vatten (inkom 2016-06-03)

GVV önskar följande ändringar under rubriken Teknisk försörjning

- Texten "kopplat till industriområdets dagvattensystem" ändras till dit en del av dagvattnet från industriområdet är kopplat.
- I meningen "planområdets östra del – längs hela väg 2755 har därför lämnats plats för fler fördröjningsmagasin för industriområdet" stryks "för industriområdet" Detta beroende på att dagvattnet till magasinet inte endast kommer från industriområdet.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget justeras i enlighet med synpunkterna.

Götene Elförening ek förening, fastighetsägare Poppeln 4 (inkom 2016-06-07)

- Inga erinringar.

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

En riskutredning har utförts och gett underlag till mindre justering av bestämmelserna. På plankartan införs, inom 30 meters avstånd från Vättnösavägen på fastigheterna Poppeln 4 och Vättnös 7:29, bestämmelsen "Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader". Befintligt dike längs Vättnösavägen förses med bestämmelsen "Dike skall finnas". Bebyggelsen kan därmed bibehållas oförändrad.

Fastighetsägarna till Poppeln 4 och Vättnös 7:29 har i samråd med kommunen 2017-01-10 resp. 2017-01-12 godkänt detaljplanens ändringar efter granskningsutställningen.

Förutom textkomplettering angående farligt gods har endast mindre redaktionella ändringar utförts i planbeskrivningen.

Det reviderade planförslaget kan därmed föreslås antagande. Undertecknad föreslår MBN besluta att anta planen på nämndsammanträdet 2017-01-24.

Matilda Åslin
Stadsarkitekt Götene kommun