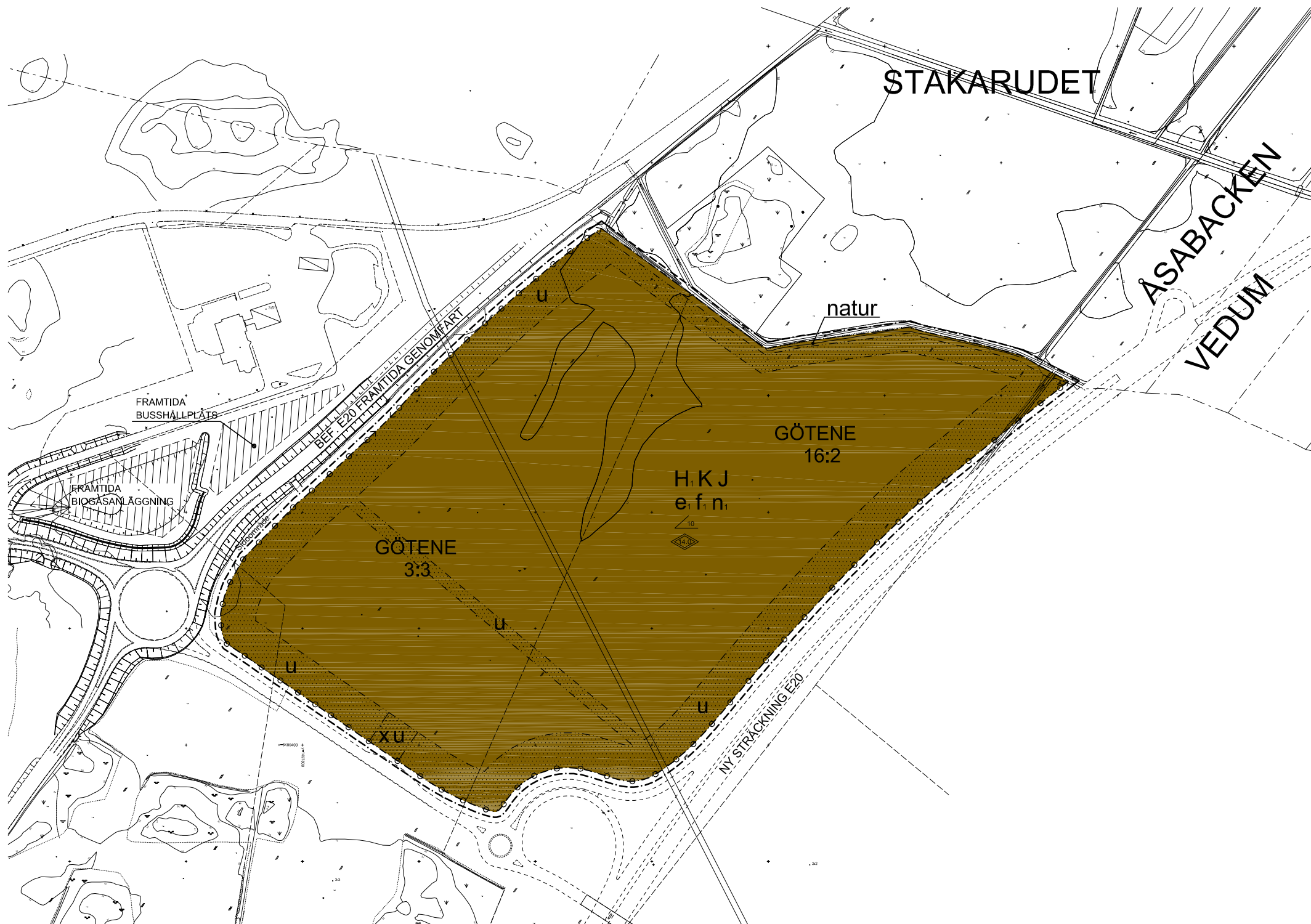


STAKARUDET

ÅSABACKEN VEDUM



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

GRÄNSER
 - - - - - Planområdesgräns (belägen 5 m utanför planområdet)
 - · - · - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Kvartermark
 natur Naturområde
 H.KJ Handel, kontor, småindustri och /eller hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 e₁ Högst 60% av fastighetens yta får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 [Symbol] Marken får inte bebyggas
 u Marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel

MARKENS ANORDNANDE
 n₁ Färdig mark resp. färdigt golv på kommande byggnader bör vara minst en meter över nuvarande marknivå
 ← ○ → Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
 Utformning och utseende
 [Symbol] Högsta totalhöjd i meter, undantaget skyltmaster
 [Symbol] Största taklutning i grader på huvudbyggnad
 f. Särskilda krav på utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö

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

Grundkartan upprättad av ALP Markteknik AB. Kompletterad av Götene kommun.
 Koordinatsystem i plan RT R05 5 gon V 0:-15.
 Höjdsystem Götene Lokalt.
 Fastighetsindelningen hämtad från lantmäteriets fastighetskarta, aktuell februari 2008.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 6:168 Fastighetsbeteckning
 [Symbol] Byggnader
 - - - - - Väglinjer
 [Symbol] Nivåkurvor

PLANKARTA, SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

Antagandehandling

	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning	Beslutsdatum Antagande 2008-04-22 Lagakraftvinnande 2008-05-15
	Detaljplan för del av GÖTENE 3:3 och 16:2 Götene kommun, Västra Götalands län		
Upprättad i februari 2008 Per Seiving Stadsarkitekt			Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

Området mellan gamla och nya E20 – Rv 44



HANDLINGAR

- *Plankarta med bestämmelser*
- *Planbeskrivning*
- *Genomförandebeskrivning*

Planen antagen 2008-04-22

Laga kraft 2008-05-15

Genomförandetiden utgår 2013-05-15

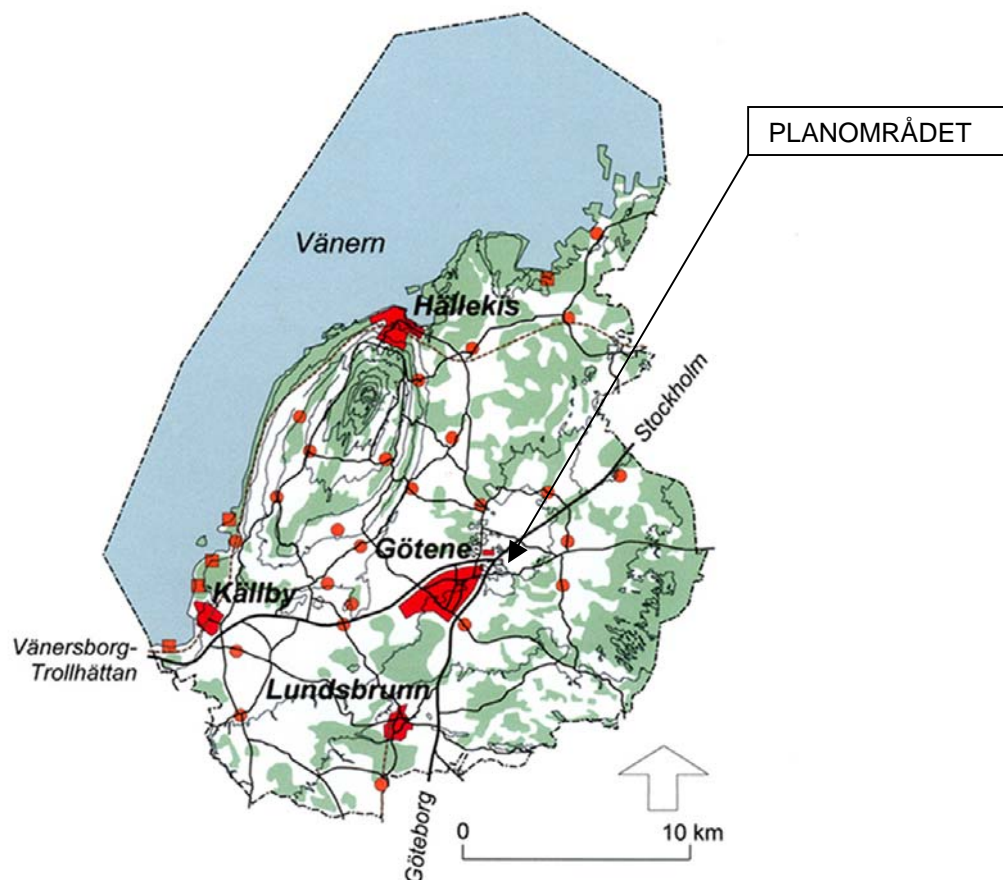
Bilagor

- *Fastighetsförteckning dat 2008-03-11*
- *Geoteknisk undersökning dat 2007-05-03*
- *Dagvattenutredning E20 et 1 dat. 2007-12-17*
- *Särskild arkeologisk utredning 2007:26*
- *Miljökonsekvensbeskrivning dat februari 2008*

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING **För området mellan gamla och nya E20** **daterad februari 2008**

Götene kommun, Götene 3:3 och 16:2

Detaljplan för området mellan ny och gammal sträckning på E20 i korsningen med Rv 44, Götene kommun



BAKGRUND

Arbetena har påbörjats med en ny motor-/fyrfältsväg mellan Lundsbrunn och Holmestad i Götene kommun, med målsättning att den skall kunna invigas under 2009. Riksväg 44 kommer att ansluta till den nya fyrfältsvägen strax nordost om Götene tätort genom en förlängning österut från nuvarande cirkulationsplats till en ny trafikplats.

Området mellan nuvarande E20-sträckning och den nya sträckningen i korsningen med Rv44 har väckt ett omfattande intresse för etablering. Det geografiska området Skara-Götene-Skövde pekats ut som ett av Sveriges tjugo bästa logistiklägen 2007 (Dagens Industri – bilaga från Intelligent Logistik) och är därmed mycket viktigt för kommunens och tätortens utveckling.

Götene kommun har därför påbörjat arbetet med att planlägga det aktuella området. Arbetet inleddes med ett program till detaljplan som varit föremål för samråd under våren 2007. Denna detaljplan omfattar området norr om rv 44.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar för handels-, kontors- och verksamhetsområden mellan nya och gamla E20 i korsningen med Rv44. Områdets lokalisering gör att det lämpar sig för alla former av handel men framförallt sällanköpsvaror.

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap) och lämpligt för planerad verksamhet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdets läge

Planområdet är beläget nordost om Götene tätort och avgränsas av E20 befintlig sträckning i väster och ny sträckning i öster respektive förlängning av Rv44 i söder. Områdets areal uppgår till ca 20 hektar.

Motivet för planområdets avgränsning är att marken inom planområdet ägs av Götene kommun.

Kommunala beslut:

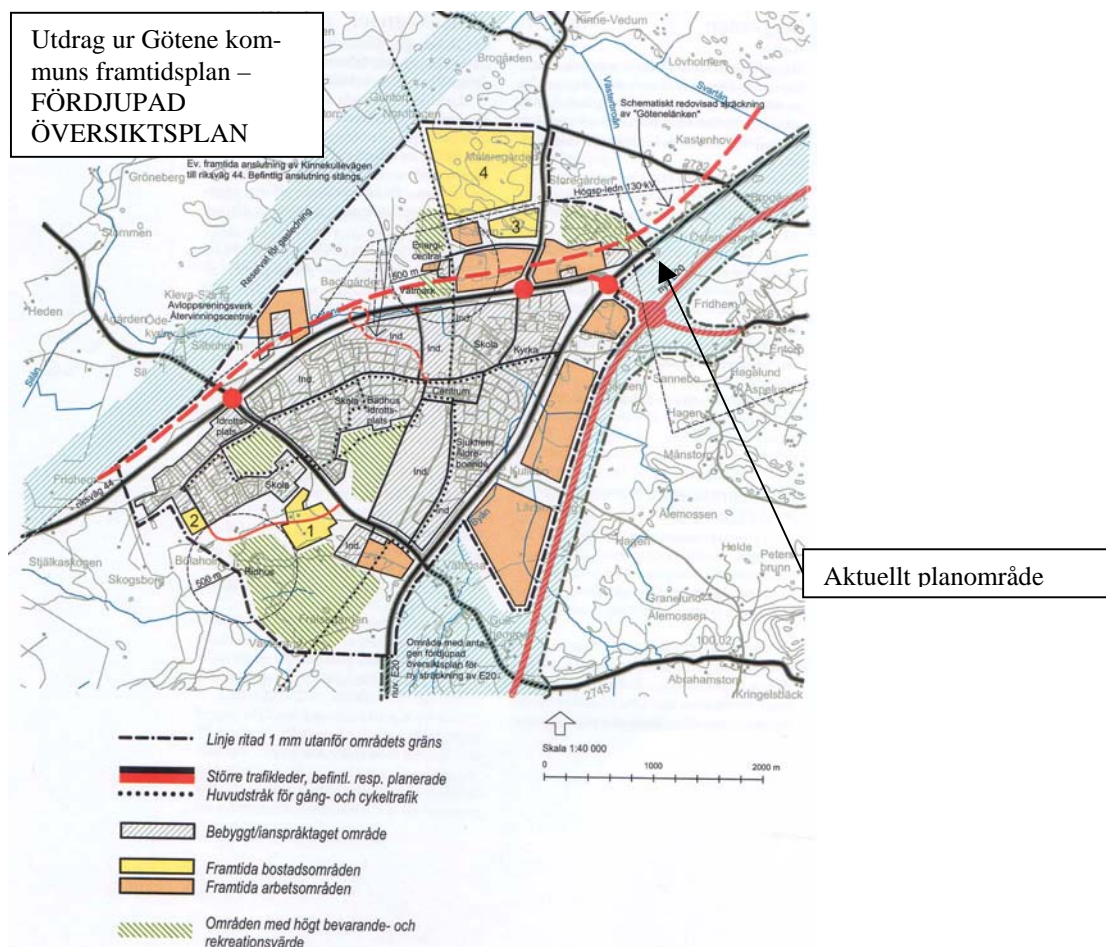
Götene kommun har beslutat upprätta en detaljplan för området. Planarbetet inleddes med ett detaljplaneprogram som varit föremål för samråd under senhösten 2007. De synpunkter som lämnades på programmet har redovisats för miljö- och bygglovsnämnden inför det fortsatta planarbetet.

Gällande planer och förordnanden

Marken inom planområdet omfattas inte av eller gränsar till någon gällande detaljplan.

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i dec 2005, redovisas delar av området mellan nya och gamla E20 som "framtida arbetsområde". Den nu aktuella första etappen redovisas inte som "framtida arbetsområde" i kommunens fördjupade översiktsplan, men bedöms nu som mest intressant att påbörja en exploatering.

Planområdet berör inte några riksintressen förutom att själva vägsystemet, E20 respektive Rv 44, är av riksintresse för kommunikationer. För den nya sträckningen av E20 och dess närområde har antagits en fördjupad översiktsplan.



Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL kap 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Länsstyrelsen har i yttrandet över planprogrammet framfört att man anser att detaljplanen innebär en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

Arbetet med en miljökonsekvensbeskrivning har genomförts och ingår i som bilaga i utställningshandlingen. Miljökonsekvensbeskrivningen grundas på den naturinventering som genomfördes av kommunekologen inför planprogrammet.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark, vegetation mm

Området består huvudsakligen av åkermark mellan nuvarande E20-sträckning och ny sträckning. Området är ca 500m långt och ca 400m brett mellan vägarna.

Vegetationen inom planområdet begränsas till en mindre dunge i norr. Området söder om Rv44 (nästa detaljplaneetapp) innehåller mer vegetation huvudsakligen i form av åkerholmar.



Foto vegetationen längs diket i norra delen

Biotopskydd

Småmiljöer i odlingslandskapet, såsom stenmurar, åkerholmar, odlingsrösen, småvatten och öppna diken samt alléer är viktiga livsmiljöer för många växter och djur. Dessa miljöer kallas gemensamt för *småbiotoper* och är skyddade enligt miljöbalken. Det innebär att det är förbjudet att ta bort eller skada dessa utan tillstånd från länsstyrelsen. Småbiotoperna är även kulturhistoriskt värdefulla då de visar på äldre tiders markanvändning av våra förfäders odlarmödor. I miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" har man fastställt att mängden småbiotoper i odlingslandskapet ska bevaras i dagens omfattning.

Hantering av dessa områden samt kompensationsinsatser behandlas i Miljökonsekvensbeskrivningen.

Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom själva planområdet.

Norr om planområdet finns befintlig bebyggelse i form av smågårdar, med såväl bostads- som ekonomibyggnader.

Väster om befintlig E20 ligger Preem serviceanläggning med såväl försäljning av bränsle som servering samt en informations- och rastplats.



Befintlig serviceanläggning (Preem) väster om planområdet

Grundförhållanden

Vägverket konsult i Karlstad utförde under mars och april 2007 en översiktlig geoteknisk undersökning för det område som omfattades av planprogrammet, dvs detaljplane-etapperna 1 och 2.(objektnr 34070024 dat 2007-05-03).

Grundförhållandena föranleder inga hinder eller restriktioner mot genomförandet av planen om förutsättningarna beaktas.

Lerdjupet varierar i området. Inom det nu aktuella planområdet är markförhållandena bäst i den nordvästra delen, där lätta byggnader bör kunna grundläggas med platta på mark. Skadliga sättningar kan undvikas genom förbelastning.

För tyngre eller sättning känsliga byggnader bör lasterna föras ned till fast botten. Detta görs lämpligen med urgrävning då djupen är små och i annat fall med pålning.

Inför byggnationerna bör den översiktliga geotekniska undersökningen kompletteras med en detaljerad för aktuell tomt.

Utredningen klassificerar området som lågradonmark.

Trafik

Trafik förbi planområdet på befintlig E20-sträckning är ca 7000 fordon/dygn varav ca 20% tung trafik. Söder om planområdet har Vättlösavägen (väg 2745) ca 600 fordon/dygn och norr om planområdet Holmestadvägen (väg 2761) ca 1400 fordon. Inga uppgifter finns på andelen farligt gods på de befintliga vägsträckorna. Några gång- eller cykelvägar finns inte inom eller i närheten av planområdet.



Rondell i korsningen nuvarande E20 – Rv44 – mot väster

Befintliga ledningar

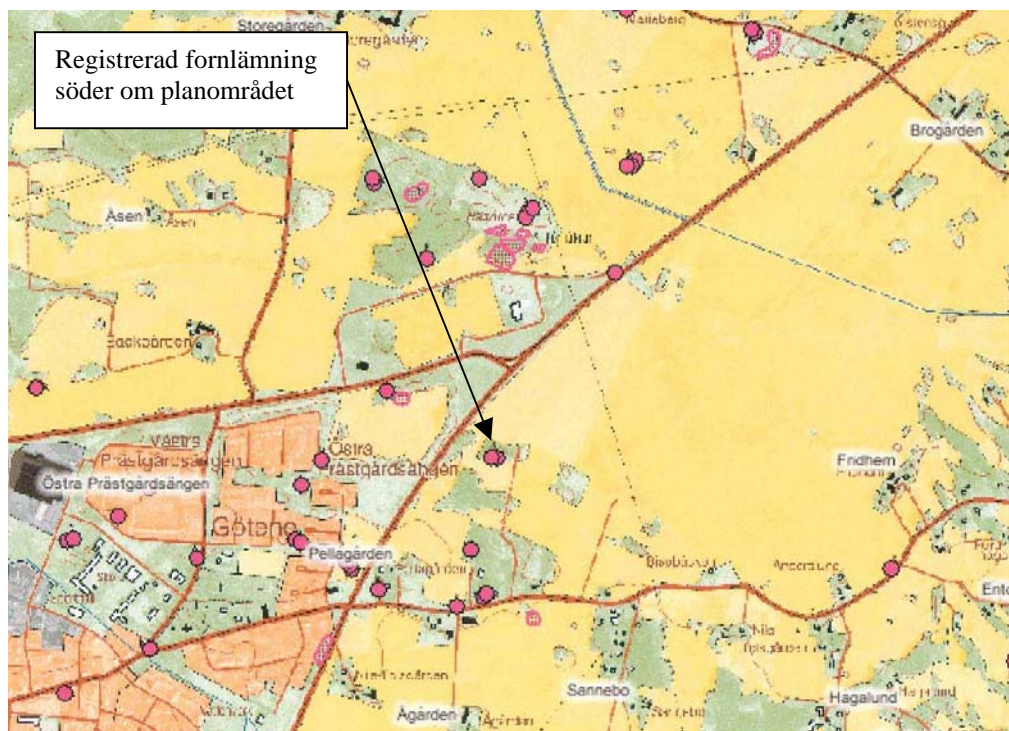
Planområdet korsas av en luftledning för el i öst-västlig riktning. Denna kommer att förläggas i mark i samband med exploateringen.

Befintliga VA-ledningar finns väster om planområdet, i anslutning till Preem.

Fornlämningar

Inom själva planområdet finns ingen känd fornlämning.

Västergötlands museum har genomfört en särskild arkeologisk utredning inom planområdet utan att finna något av intresse. (Rapport 2007:26)

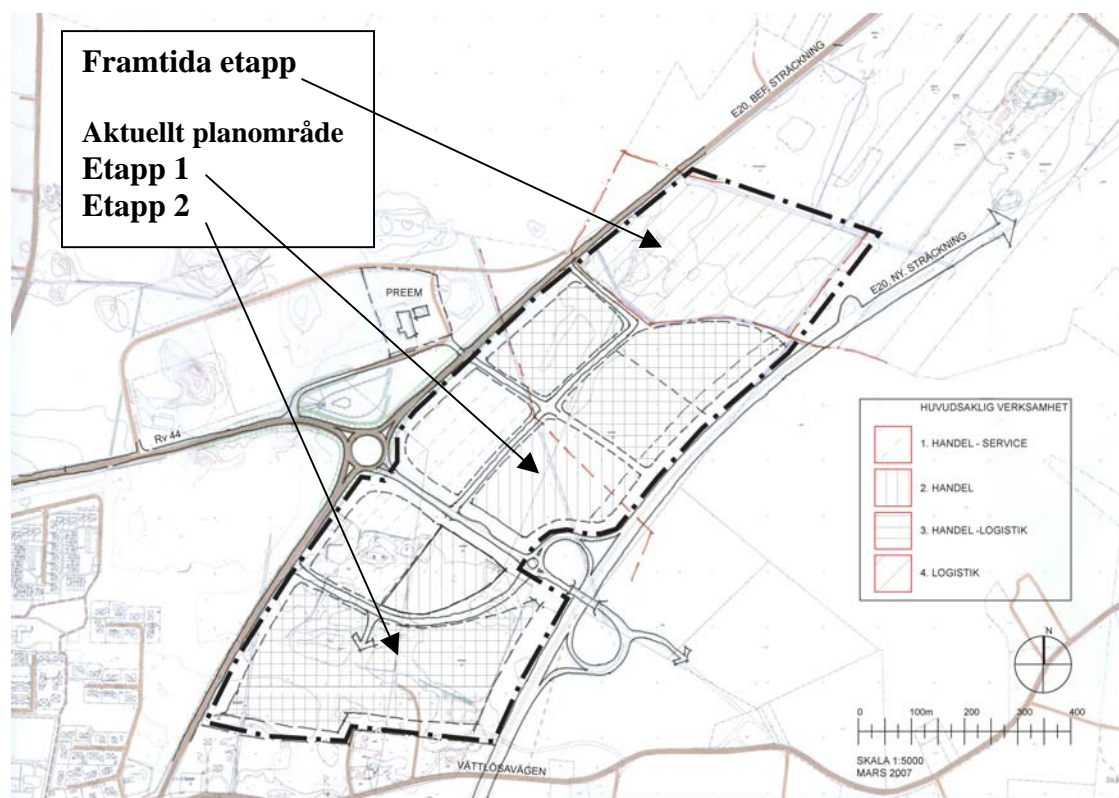


PLANFÖRSLAGET

Områdets disposition

Efterfrågan på mark för etablering av handel- och service är stort för det aktuella planområdet. Genom detaljplanering av området kan kommunen tillgodose efterfrågan och påbörja en utbyggnad av området med infrastruktur, vägar, VA-ledningar mm.

Exploateringen är viktig för kommunens och tätortens utveckling.



Karta som bifogades planprogrammet

Markanvändning

Området är avsett för verksamhetsområde för handel, kontor och/eller småindustri/hantverk samt för logistikbranschen. De samtal som förs med intressenter är i ett inledande skede och det är därför inte möjligt att i programmet dela in området i tomter eller bestämma lägen för tillfarter eller inre gatusystemet.

Kommunen bedömer att annonsläget mot E20 och närmast trafikplatsen är mest intressant och kommer därför att lägga extra stor vikt vid val av företag som vill profilera sig med snygga fasader.

Preems serviceanläggning väster om befintlig E20-sträckning kan stärkas genom att hänvisa eventuella nya liknande anläggningar till området närmast den befintliga cirkulationsplatsen E20-Rv44.

På den nya förbindelsen mellan befintlig och ny E20-sträckning planeras en informationsplats för Götene/Kinneulle. I samråd med Västtrafik föreslås en busshållplats med pendelparkering mellan Preem och gamla E20. Läget är lättare tillgängligt från Götene tätort och strategiskt mellan det planerade Medeltidens värld och handelsområdet.

Handelsområdet

Göteborgs kommun arbetar kontinuerligt för en utveckling av kommunen för såväl bostäder som verksamheter. Utbyggnaden av den nya E20-sträckningen har väckt ett stort intresse för etablering och kommunen bedömer att detta är till gagn för hela kommunen och även på centrumhandeln. Parallellt med satsningen på det nu aktuella planområdet kommer kommunen att satsa på centrum för att stärka centrumhandeln.

Detta sker bl.a genom en utbyggnad av ICA fastigheten där kommunen i anslutning till denna satsar på en ombyggnad av torget samt angränsande parkering mm, förändring av Lidköpingsvägen för att få bort dess barriärverkan och skapa en "stadsgata" av nuvarande landsväg mm.



Illustration av möjlig disponering av området



Planerad bebyggelse

Området planeras för verksamhetsområden för handel, kontor och/eller småindustri och hantverk samt för logistikverksamhet i områdets norra del.



Det attraktiva läget medför att kommunen har krav på att byggnader och tomter skall ges en väl genomarbetad, intressant och tilltalande gestaltning. I Götene centrala del planeras en stor tillbyggnad av befintligt affärshus med ICA, Järnia och Sport In. För att undvika överetablering av dagligvaror bör handel inom planområdet begränsas till annan handel än dagligvaror.

Området kommer att vara Götene ansikte mot infarten till Götene och Rv 44, vilket ställer stora krav på planering av tomterna för att förhindra att inlastningszoner mm inte vänder tråkig baksida mot E20/Rv44 med uppställningsytor för varor, emballage etc. Annonsläget mot E20 skall tas tillvara.

I planförslaget har införts särskilda krav på byggnaders utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö. Detta krav kommer att följas upp i samband med bygglovsprocessen.

Skyltningen inom området skall samordnas inom ett designkoncept. Skyltning/annonsering får inte vara bländande, utformas med varierad belysning eller som rörlig bildvisning. (Se rekommendation i Vägverkets publikation 2003:19).

Exploateringen begränsas till att högst 50% av marken får bebyggas, en total byggnadshöjd av 14m och en högsta taklutning på 10 grader.

Tillgänglighet

Enligt gällande byggregler

Grönstruktur - vegetation

Befintlig vegetation är begränsad till planområdets norra gräns, längs befintligt dike. Diket skall vara kvar i den första etappen. Vid fortsatt utbyggnad skall dike utredas separat.

Gatunät och angöring

Planområdet omges på tre sidor av vägar.



Angöring till området skall ske från nuvarande E20 i väster när den nya E20-sträckningen öppnats för trafik. I det skedet blir tidigare E20 enbart en lokal väg - genomfart och lämplig som angöringsväg till området. Gränsen mot omkringliggande vägar förses med utfartsförbud som medger en in- och utfart till området från nuvarande E20. Det exakta läget för denna bestäms senare.

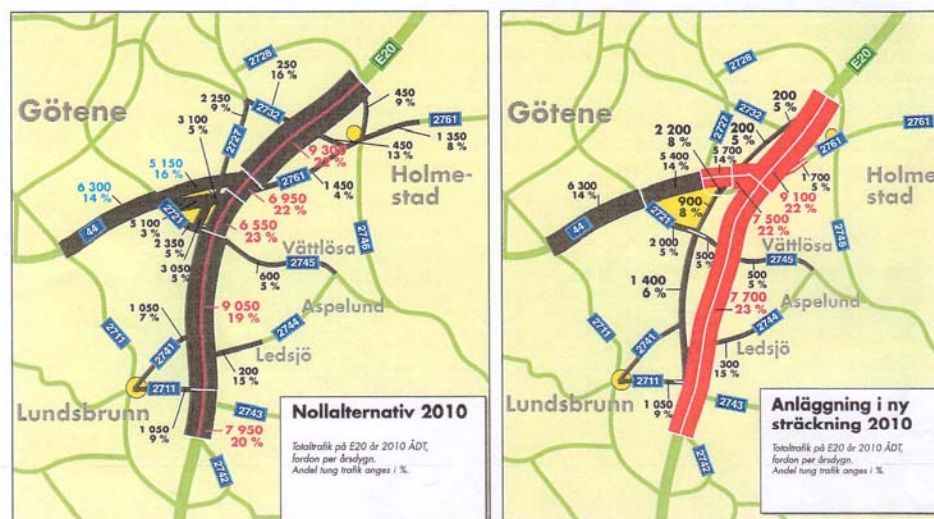
Byggnationen inom området kommer att påbörjas innan nya E20 är klar och därför erfordras provisorisk tillfart till området och provisoriska gator inom området. Efter samråd med vägverket konstateras att provisoriska tillfart kan medges från befintlig E20 i enlighet med plankartan förutsatt att hastigheten är begränsad till 70 km/tim och att det gäller förbud mot vänstersväng för norrifrån kommande trafik..

Längs E20 och Rv 44 förekommer transporter av farligt gods. Avståndet från väggkant till byggrätt är alltid min 40m, 10 m vägområde samt ytterligare 30m byggnadsfri zon.

3.1 Trafikutveckling

Fram till år 2010 väntas personbilstrafiken öka med ca 2 % och lastbilstrafiken med ca 3 % per år. Prognoserna bygger på de bedömningar som utförts av SIKÅ (Statens Institut för KommunikationsAnalys) i samband med redovisningen av olika framtidsscenarioer inför arbetet med den senast lagda trafikpolitiska propositionen.

Figuren nedan till vänster visar trafikprognosen för år 2010 på befintligt vägnät. Figuren nedan till höger visar en översiktlig bedömning av hur trafiken fördelar sig på ny sträckning för E20, väg 44 och lokalvägnätet.

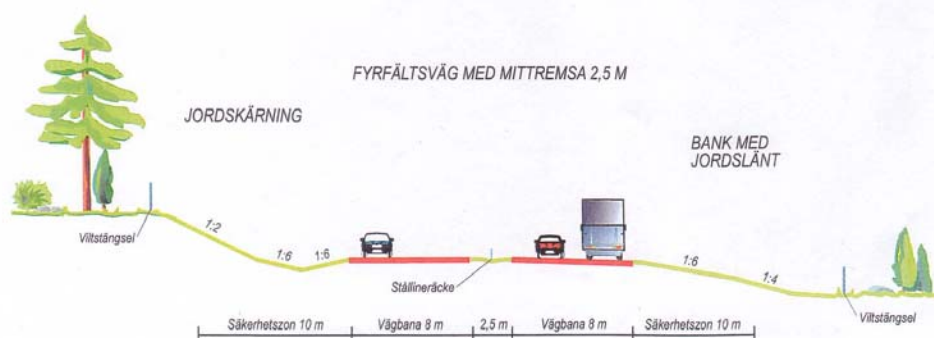


3.2 Typsektion

Vägen föreslås byggas med nedanstående typsektion.

3.3 Lokalväg

Nuvarande E20 övergår till lokalväg. Vägen byggs om med GC-bana. Se sidan 30.



I den MKB som upprättades i maj 2002 i samband med arbetsplanen för nya E20 redovisas ovanstående vad gäller nuvarande och framtida trafikmängder.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik inom området kommer att lösas i samband med planeringen av området.

Kopplingen till centrala Götene kommer huvudsakligen att ske söderifrån, via Mariestadsvägen - Holmestadsvägen i korsningen med nuvarande E20 och sedan norrut mot planområdet via nästkommande etapp 2.

Parkering

Verksamheternas parkeringsbehov skall tillgodoses inom fastigheterna. Parkeringsplatsbehovet bevakas i bygglovsskedet eftersom behovstalet styrs av vilken verksamhet som etableras. Parkering skall anordnas i anslutning till respektive verksamhet eller samordnas mellan näraliggande verksamheter.

Pendelparkering skall anordnas med min 30 platser i planområdets södra del. Pendelparkeringens exakta läge redovisas inte i detaljplanen, utan placeringen styrs av busshållplats, infotavlans placering.

Kollektivtrafik

I samråd med Västtrafik diskuteras ett läge för busshållplats för fjärrbusstrafik i väster om gamla E20 med plats för pendelparkering. Placeringen motiveras av tillgängligheten från Götene tätort och läget mellan det planerade "Medeltidens värld" och handelsområdet.

Ledningar (VA, el, tele mm)

Området kommer att anslutas till befintligt VA-nät väster om planområdet. I samband med byggnationen av den nya motorvägen kommer också förberedelse att göras för anslutning av etapp 2 (söder om Rv44) samt ev framtida exploatering öster om E20.

Vid detaljplaneringen av området skall möjligheten till LOD för dagvatten studeras närmare. Enligt en preliminär beräkning från Götene vatten- och värme erfordras ca 2ha som fördröjningsmagasin för dagvatten. Vid avvattning i befintliga diken skall tillstånd sökas separat.

Vattenfall Eldistribution AB har en befintlig 130 kV luftledning inom området. Denna kommer på sikt att förläggas i mark allteftersom exploateringen fortsätter och luftledningen blir ett hinder. Vattenfall har ingen erinring mot detta förutsatt att den som önskar flytta ledningen står för kostnaden. Arbetet skall beställas minst 6 månader i förväg. Kommunen kommer att söka koncession för detta parallellt med planarbetet.

Det finns för närvarande inte några planer att utvidga fjärrvärmenätet till planområdet. Uppvärmningen löses individuellt i samband med bygglovsprocessen. Möjligheten att samordna uppvärmningen skall undersökas i samband med den fortsatta planeringen.

Elförsörjningen av området förutsätter nybyggnad av transformator inom området. Placering av denna studeras i det fortsatta arbetet och beslutas i samband med exploateringen av området.

Dagvattenhanteringen

Efter samrådet har en särskild dagvattenutredning genomförts av Sweco/Viak för hela exploateringsområdet mellan gamla och nya E20, dat 2007-12-17.

Utredningen föreslår att ett fördröjningsmagasin med ca 15m bredd och 2-3m djup anläggs i hela planområdets längd – varifrån vatten tillförs det befintliga diket i planområdets norra gräns med en volym som överensstämmer med befintligt bevakningsföretag. Fördröjningsmagasinet dimensioneras för 10-årsregn.

Fördröjningsmagasinet skall upplevas som ett positivt inslag i miljön och skall därför

aldrig vara helt torrlagt. Beslut om placering skall vara längs gamla eller nya E20 kommer att ske i samråd mellan kommunen – vägverket och exploitören av planområdet.

Vid samråd på Vägverket den 29 februari 2008 konstateras att avstånd till fördröjningsmagasin vid vägslänt 1:4 skall vara minst:

- 16,5m från vägbankant för nya E20 – utan vägräcke
- 10,5m från vägbankant för gamla E20 – utan vägräcke

lordningställande av marken

Planområdet ligger relativt lågt i förhållande till omgivande vägar (drygt 1m under). För att ge ett bättre intryck av området, bättre annonseringsmöjlighet för byggnaderna bör marken höjas samt för att förhindra ev problem med högt dagvatten. Befintlig matjord schaktas bort, ca 30cm, och därefter påförs ett 1m tjockt gruslager. På denna fyllning skall därefter normal överbyggnad utföras med 0,5m.

Miljöstörningar

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet. Rubriken kommer att behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Beskrivningen upprättad i februari 2008 / antagandehandling april 2008

Götene kommun

Mark- och planenheten / Per Seiving



Illustration av möjlig disponering av området

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte

Planens syfte är att skapa förutsättningar för handels-, kontors- och verksamhetsområden mellan nya och gamla E20 i korsningen med Rv44. Områdets lokalisering gör att det lämpar sig för alla former av handel men framförallt sällanköpsvaror.

Tidsplan

Den preliminära tidsplanen för projektet är:

<i>Detaljplan:</i> samråd	juli-augusti 2007
Utställning	mars-april 2008
antagande	prel. 22 april 2008 med laga kraft i maj 2008.

Planerad byggstart är senhösten/vintern 2008 under förutsättning att detaljplanen har vunnit laga kraft. Färdigställandet av motorvägen är beräknad till 2009 – detta innebär att tillfart till etableringar innan nya E20 färdigställts måste ske genom provisoriska gator. Utförande och anslutningar av dessa skall ske i samråd med vägverket.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

Exploateringskalkyl

Området kommer troligen att säljas till en exploatör som ansvarar för infrastrukturen inom området. Någon särskild exploateringskalkyl har därför inte upprättats.

Planområdet ligger relativt lågt i förhållande till omgivande vägar därför föreslås att matjorden schaktas bort, ca 30cm, samt att därefter påförs ett ca 1m tjockt gruslager + normal överbyggnad om ca 0,5m. Kostnad för detta beräknas till ca 135kr/m² förutsatt att matjorden kan säljas.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för gator o.dyl inom bebyggelsekvarteret. Ansvar för såväl anläggande som drift- och skötsel av den gatumark och de friytor som området omfattar kommer att åvila fastighetsägarna.

Fastighetsbildning och andra avtal

Erforderlig fastighetsbildning skall ske av Lantmäteriet på uppdrag av Götene kommun. Rättigheter och skyldigheter till gemensam mark för kommunikation inom området säkerställs genom inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Rätten till underjordiska ledningar säkerställs genom ledningsrättsupplåtelse eller servitutsupplåtelse.

Arrende

Marken arrenderas idag för jordbruksändamål. Arrendet kommer att sägas upp.

Beskrivningen upprättad i februari 2008/antagandehandling april 2008
Mark- och planenheten / Per Seiving

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING



Bebyggelse norr om det område som omfattades av planprogrammet

Arbetet med att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning har genomförts inför utställningsskedet och ingår som bilaga till denna planbeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivningen är inriktad på de fysiska effekter som detaljplanen ger upphov till samt den miljöpåverkan som kan uppstå. De miljöaspekter som bedömts relevanta är kulturmiljön, naturmiljön, hushållning med naturresurser, buller, landskapsbilden, barriärer, risker, luftföroreningar samt friluftsliv och rekreation. Miljöaspekterna jämförs med ett nollalternativ.

Följande rubriker kommer att behandlas:

- Bakgrund, syfte och förutsättningar
- Avgränsningar av Miljökonsekvensbeskrivningen
- Planförslaget
- Alternativ
- Miljökonsekvenser
- Störningar och miljöpåverkan under byggtiden
- Tillstånd och dispenser
- Referenser