



HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta

Fastighetsförteckning

Bilagor

Grundkarta

Geotekniska utredningar

Behovsbedömning

Antagande 2018-xx-xx

Laga Kraft 2018-xx-xx

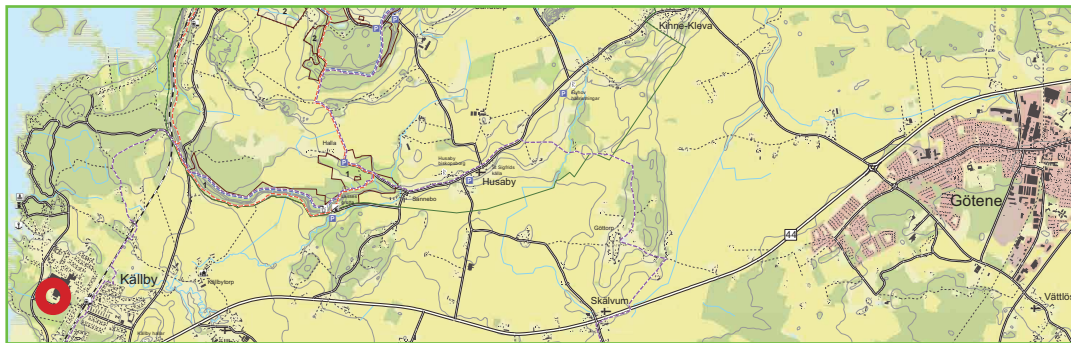
Genomförandetid tom 2023-xx-xx

DETALJPLAN - SAMRÅDSHANDLING

för Källbytorp 2:28 mfl, Dafgård's industriområde,
Källby tätort, Götene kommun, Augusti 2017

DP # XX

Planbeskrivning



Översikt, planområdets läge i förhållande till Källby respektive Götene tätorter

PLANPROCESSEN

Då detaljplanen bedöms vara av relativt komplicerad grad samt ha stort allmänintresse handläggs detaljplanen enligt plan- och bygglagen (PBL) med utökat förfarande. Av denna anledning tas politiska beslut av kommunstyrelsen och antagandet av detaljplanen föreslås även ske i kommunfullmäktige.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att reglera större delen av befintlig byggrätt för industriändamål för att möjliggöra för ytterligare ett höglager, samt att för delar av området höja byggnadshöjden från 10 till 15 m. För att kunna säkerställa en långsiktig teknisk infrastruktur lyfts områden för allmänna underjordiska ledningar norr om Järnviksvägen bort, då beslut om alternativ sträckning utmed Vänernvägen finns. I samrådshandling- en prövas även att ta bort motsvarande u-områden i de södra delarna som ett långsiktigt förslag, även om behovet inte finns idag. I samband med planprocessen behöver också åtgärder för att minska påverkan på omgivningens bostadsområden regleras.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en behovsbedömning för alla detaljplaner, som underlag för bedömning om detaljplanen kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är ett levande dokument under hela planprocessen och biläggs samråds-handlingen. De frågor som observeras i behovsbedömningen som mer kritiska har studerats i detaljplanens förarbete. Detta berör skugg effekter från tillkommande höga byggnader, landskapsbild, risker med buller, risker med industrins kemikaliehantering.

För att säkerställa att detaljplanen inte ger upphov till betydande påverkan på miljö- och hälsa, eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser utreds dessa frågor särskilt i planbeskrivningen inarbetat under respektive rubrik. I detta skede bedömer kommunen att detaljplane förslaget bör vara förenlig med bestämmelserna i miljöbalken kap 3, 4 och 5.

Påverkan

Området ingår inte i riksintresseområden förutom läget ”inom Vänern med dess öar och strandområden”, övrigt naturskydd eller område med höga naturvärden. Närheten till Vänern innebär att riksintresse för strandskydd återinträder i samband med ny planläggning, den nya planen hanterar således ett nytt upphävande av strandskyddet.

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009 enl 5 kap 5§ Miljöbalken. och 6 kap 1§ förordningen (2204:600) om förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön VFF. Det finns en miljö kvalitetsnorm för varje vattenförekomst i vattendistrikt som gäller vid prövning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program - Vänern - inom 450 m avstånd har god ekologisk status och planförslaget bedöms inte påverka Vänerns status.

Kommunen gör i detta skede bedömningen att planen och dess genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. I samband med samrådet ombuds länsstyrelsen yttra sig, om möjliga förbisedda risker samt lämplig strategi avseende arkeologi för den fortsatta processen.

Läge och areal

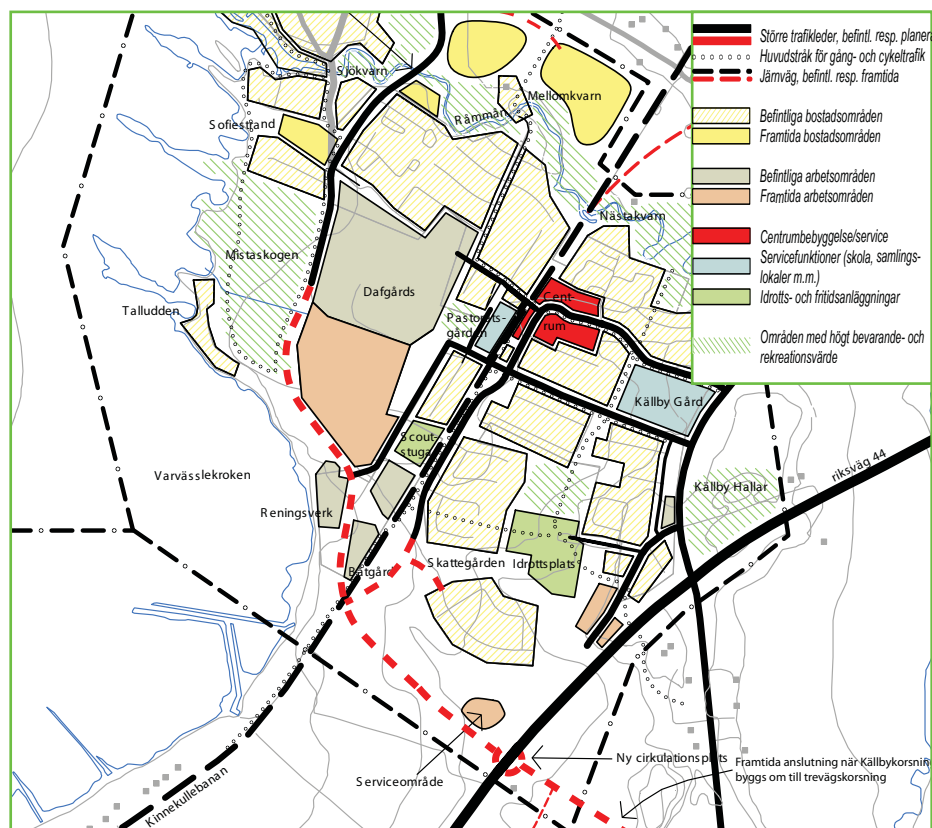
Markägare

Lokala markägförhållanden

Beslut

Gällande översiktsplan

sid 4(30)



Utdrag ur gällande översiktsplan

Riksintressen

Planområdet innehåller inga riksintressen förutom läget ”inom Vänern med öar och strandområden” som utgör riksintresse enligt miljöbalken. Planområdet ligger också nära Vänern som riksintresse för yrkesfisket, Riksväg 44 samt Kinnekullebanans järnvägstrafik. Detaljplaneförslaget medför ingen påverkan på dessa riksintressen. I den mån förändringar inom planområdet berör riksintresset för totalförsvaret ombeds försvarsmakten delge sina synpunkter under samrådsskedet.

Strandskydd

För området kring Vänern gäller strandskydd enligt miljöbalken. Skyddet gäller 300 meter från strandkanten såväl på land som i vattenområden. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växter. Strandskyddet har tidigare gällt utanför detaljplanlagt område. Enligt de nya strandskyddsreglerna återinträder strandskyddet vid ny detaljplanläggning och måste aktivt upphävas i planprocessen i samband med att detaljplanen antas och vinner laga kraft och dokumenteras på plankartan. Vad gäller markanvändningen i stora drag förändras inte den i förhållande till tidigare detaljplaner. Skälen till ett upphävande av strandskyddet inom kvartersmark är i detta fall att:

1. Det planlagda området för industrimark är till sin merpart redan ianspråktaga av industriverksamhet alternativt redan planlagt för industriändamål.

2. Området är väl avskuret från Vänerns närområde via Vänernvägen.
3. Området behövs för att den pågående verksamheten ska kunna utvecklas.
4. Gunnar Dafgård ABs livsmedelsindustri är en av kommunens största arbetsgivare med ca 1000 anställda, och utgör därmed ett mycket angeläget allmänt intresse som inte kan lokaliseras utanför strandskyddet.
5. Planförslaget försämrar inte allmänhetens tillgång till strandområden då passager är tillgodosedda norr och söder om anläggningen samt från Vänernvägen i väster. Planförslaget förändrar inte heller livsvillkoren för växt och djurlivet.

Gällande detaljplaner

Dafgårds industriområde omfattas i dagsläget av 6 detaljplaner, (DP 247, 252, 255, 261, 274 samt 283). Det nu föreslagna planområdet berör fyra av dessa och släcker till sin helhet ut DP 261 och DP 283. Dessutom berörs den sydligaste delen av detaljplan 259. Att detaljplaneringen varit så omfattande speglar verksamhetens utveckling på orten som skett från småskalig lanthandel genom successiv utökning till en av nordens största företag inom färdigmatsegmentet. Nedan följer en kortfattad resumé av de detaljplaner som överlappar varandra i dagsläget:

DP 247 ”Byggnadsplan för del av Källby samhälle”

lagakraftvunnen 1972 i vilken för området huvudsakligen anger industri med en byggnadshöjd av 10m. (Byggnadshöjden om 10 m är därefter den höjd som gäller i samtliga planområden fram till 2014 då DP 283 vinner laga kraft.)

DP 259 ”Detaljplan för del av Sjökvärn 1:1 mfl fastigheter”

lagakraftvunnen 1991 och planlades för småhusbebyggelse, framför allt parhus i en till två våningar, belägna norr om Smedmans väg. Den del av detaljplanen som kommer att ingå i det nya planområdet utgörs av ett litet stycke naturmark söder om Smedmans väg.

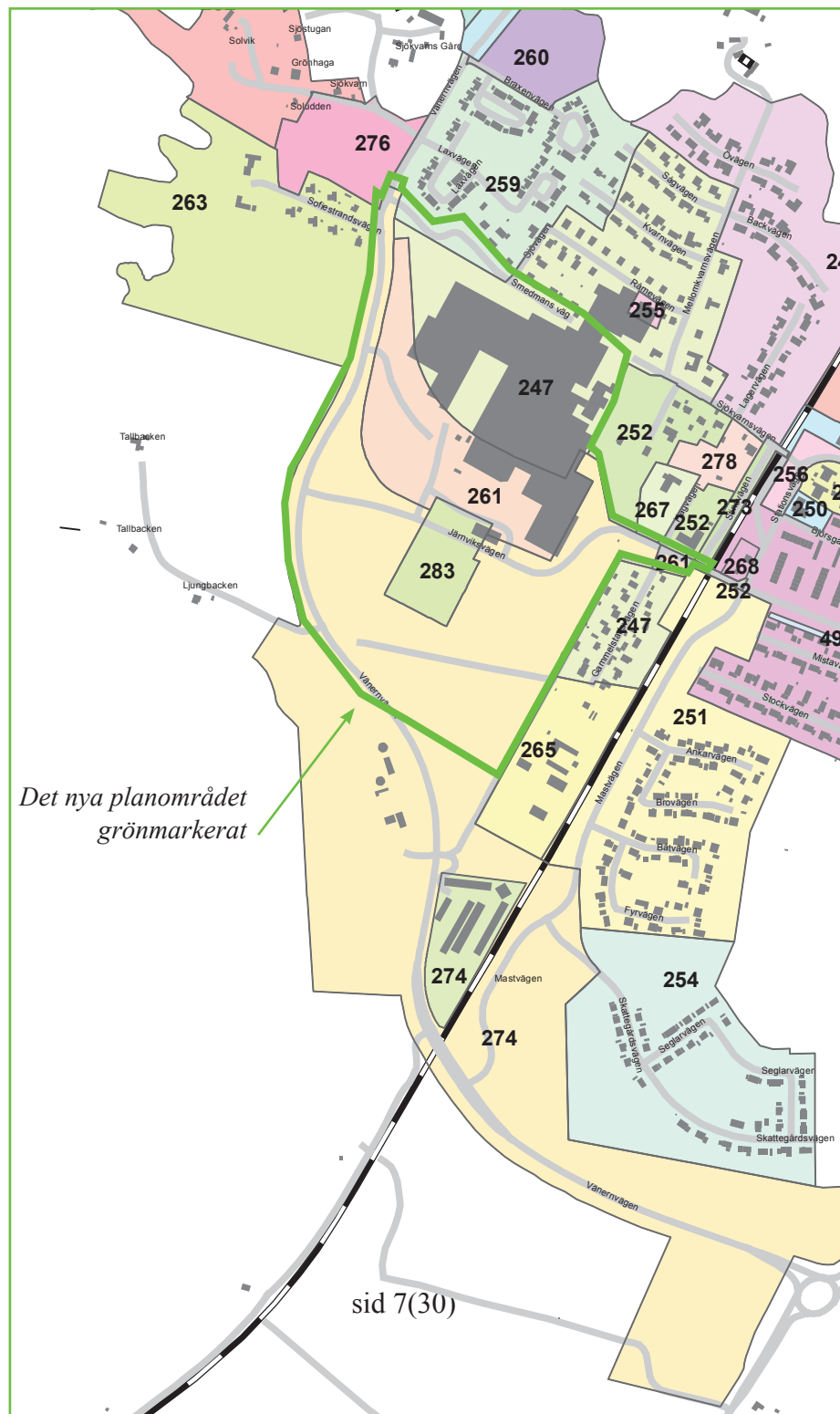
DP 261 ”Detaljplan för område vid Vänernvägen”

Lagakraftvunnen 1997. Tillkom för att möjliggöra en utvidgning av industriområdet i söder och innebar en ”flytt” av Vänernvägen till dess nuvarande läge med det nya namnet Järnviksvägen. För de utvidgade delarna säkerställdes ett skyddsområde mellan industriområde och bostadsbebyggelsen i öster om 50m.

DP 274. ”Detaljplan för Källby RV 44 - Ny infart”

Lagakraftvunnen 2008. Planens huvudsyfte var att skapa en ny infart till Källby, dels för att avlasta ortens interna trafiknät och dels för att kunna trafikförsörja den fortsatta utbyggnaden av Nordskog, norr om Källby. I samband med detta planlades för en avstängning av Järnviksvägen (något som inte kommit till stånd) samt en ytterligare utvidgning

av industriområdet söderut för Dafgårds räkning. Den nya infartsvägen från riksväg 44 tog över det gamla namnet Vänernvägen. Flera stråk av underjordiska ledningar genomkorsar Dafgårds del av planområdet bland annat längs Järnviksvägen vilket sedan bidragit till att vägen inte



Sammanställning gällande planer i Källby

stängts av. Skyddsområdet utmed Possavägen bibehölls inom allmän platsmark natur, och kompletterades även med ett planterat skyddsområde inom kvartersmark om ca 30 m där upplag och parkering inte får anordnas. Detaljplanens genomförandetid sträcker sig till 2018-06-18, ett par månader efter det att detta planförslag förväntas vinna Laga kraft. Ändring eller upphävande av en plan under dess genomförandetid får endast ske om ingen berörd fastighetsägare motsäger sig ändringen (sk veto) eller om det uppstått nya förhållanden av stor vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen eller om det behöver införas ytterligare bestämmelser om fastighetsindelning.

DP 283 ”Detaljplan för Dafgård höglager, Källby 2:28 mfl”

Lagakraftvunnen 2014. Syftet med planen var att möjliggöra ett höglager på del av Dafgårds industriområde. Höjden sattes till 35 m. Genomförandetiden gäller till 2024, och under samma förhållanden som ovan. Här föreslås dock ingen nämnvärd förändring, och nya bestämmelser överlappar de gamla om en bredd om ca 15 m utmed befintligt höglagers östersida.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, mark och vegetation

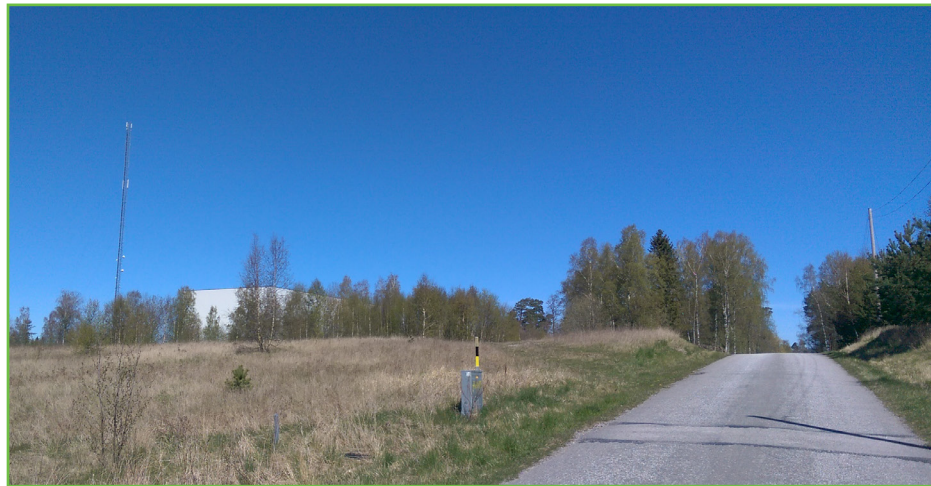
Av de ytor som inte redan är ianspråktaga för industriändamålet med asfalterade och avgrusade ytor kan den omkringliggande marken delas in i grupper av olika vegetationstyper.

Södra och sydöstra delen utmed Possavägen utgörs av väl uppvuxen blandskog med relativt stort slyuppslag. Höjden på blandskogen är ca 20 meter och utgör ett effektivt visuellt skydd mot industrianläggningens södra del med det befintliga höglagret.



Vegetationsridå utmed Possavägen, från nordost, bef höglager skymtas th.

Söder om befintligt höglager är marken något mer öppen, gräsbevuxen, och kuperad. Öster om industriområdet från Järnviksvägen och norrut



Possavägen från söder, bef höglager samt mast skymtas tv



Välordnad parkmiljö med skogskänsla på industriområdets nordöstra sida

möter naturområdet en parkmiljö med klippta gräsmattor och höga solitärer av björk och tall. För området mellan Dafgård och Sjökvärnsvägen utgörs vegetationen av resliga lövträdssoliterer och parkområdet har påtaglig skogskänsla. Utmed Vänernvägen i väster kantas industriområdet av välklippta gräsmattor och långsgående diken. Planförslaget innebär inga större förändringar i exploatering av markområden jämfört med tidigare planer och de föreslagna ökade höjderna bedöms inte påverka omgivande vegetation nämnvärt. För det ”inre” skyddsområdet föreslås dock en förändring i bestämmelserna jämfört med DP 274 då detta område föreslås kunna nyttjas till parkeringsplatser för anställda under förutsättning att en viss andel grönyta bibehålls.

För området söder om Smedmans väg föreslås en reglering av fastighetsgränsen mellan kommunen och Dafgård till ett läge i nivå med nuvarande stängselinnehågnad så att det befintliga naturområdet här kan bibehållas och stå under kommunal skötsel och ägo som en viktig grönzon mellan bostadsbebyggelse och industri.

Geotekniska förhållanden

Marken är huvudsakligen plan men sluttar kraftigt utanför planområdet södra gräns samt som helhet svagt nedåt Vänern i väster. Då området är planlagt i ett flertal omgångar finns omfattande information om de övergripande geotekniska förhållandena. Följande sammanställning är hämtad från tidigare detaljplan 274 och gäller visserligen för ett område större än det aktuella planområdet: ”Inom större delen av planområdet består marken av humus som underlagrats av silt eller sand av varierande mäktighet. Sanden och silten vilar sträckvis på morän och underlagras i övrigt av lös sand och siltskiktad lera. Leran har i allmänhet ringa till måttlig tjocklek.” Marken bedömdes för den då planerade väganslutningen samt industribebyggelsen om 10m, som stabil och utan risk för skred. Följande grundundersökningar har genomförts för området där de i kursiv stil är mer relevanta för de i nuläget kända utbyggnadsplanerna:

- Översiktlig geoteknisk undersökning 1979-05-30
- *Geotekn undersökning - nybyggnad Dafgård 1988-05-16/Geoväst*
- *Geotekn undersökn planerad väg o. ledn.omläggn1996-12-17/Geoväst*
- Översiktlig geoteknisk undersökning, Kinnevik 200-02-14
- Översiktlig geoteknisk undersökning, Rv 44 –Dafgårds 2004-03-15
- Geoteknisk undersökning i samband med projektering Rv 44 2006.
- Geotekn undersökning - nybyggnad Dafgård 2008-06-13/WSP
- *Geotekn undersökning - nybyggnad Dafgård 2010-10-15/SKANSKA*

Rekommendationer avseende lämplig grundläggningsteknik är olika beroende på byggnadslast och specifika grundläggningsförhållanden varför mer detaljerat geotekniskt utlåtande krävs inför varje nytt byggskede.

I merparten av det plana markområdet ligger grundvattennivåerna högt omkring 0-1m. Fullgod dränering är viktig samt ombesörjande av dagvattenfördröjning för att motverka översvänningsrisk nedströms vid stora regn.

Inga andra verksamheter än livsmedelsindustri har funnits på platsen som dessföre utgjorde jordbruksmark. Dafgård har som markägare till merparten av området översiktligt utrett eventuell förekomst av förorenad mark, vilket inte påträffats. Det finns heller ingen kännedom om förekomst av förorenad mark inom övriga ytor i planområdet.

Radon

Någon radonundersökning har inte utförts för området men marken kring Kinnekulle ingår i högriskområde för markradon baserat på berggrundens höga innehåll av uran. (Underlag från Sveriges Geologiska Undersökning och Strålskyddsinstitutet, ur Västra Götaland – din miljö, Länsstyrelsen 1999: 6). Detta föranleder dock inte någon särskild bestämelse i detaljplanen då markanvändningen inte kan anses känslig. För de delar av anläggningen som är personalintensiva kan man vid

nybyggnad överväga förberedelse med dräneringsslangar, sk radon-slangar om det krävs för att man ska kunna uppfylla Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om hygieniska gränsvärden. Enligt denna gäller gränsvärdet för hur mycket en person får utsättas för under ett år: $0,36 \times 106 \text{ Bq h/m}^3$ och år - Värdet gäller på arbetsplatser, för annat arbete än underjordsarbete. Det motsvarar en radonhalt på ca 200 Bq/m^3 vid en årsarbetstid på 1800 timmar, det vill säga normalt heltidsarbete. (*Arbetsmiljöverkets föreskrifter AFS 2015:7, <http://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/start/Radon/Rikt--och-gransvarden-for-radon/>*)

Fornlämningar

Landskapet kring Källby är rikt på fornlämningar från stenåldern till historisk tid. Senaste undersökningen gjordes 2014 vid platsen för höglagret där boplats och fynd daterats till tiden mellan äldre bronsålder och förromersk järnålder. I rapporten Metalltida boplats i Källby socken utgiven av Västarvet kulturmiljö/Lödösemuseum (rapport 2016:18) går det att ta del av undersökningen. Enligt rapportförfattaren är dateringsresultaten, med tanke på att fornlämningsbilden i närområdet präglas av stenåldersfynd, mycket intressant och undersökningen har bidragit till att öka kunskaperna om bosättning under metalltid i denna del av länet. Ytterligare rester av boplats klassat som bevakningsobjekt har påträffats ca 50 m västerut inom planområdet utanför höglagrets utlastning. Ytterligare boplatsfynd som också relateras till äldre bronsålder har gjorts söder om planområdet i samband med undersökningar 2004 respektive 2009. Dessa är delundersökta och delvis borttagna.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet ombeds att under samrådstiden utföra en bedömning om ytterligare arkeologiska undersökningar krävs, och om så är fallet, i vilket skede detta bedöms kunna utföras och om en antikvarisk kontroll i form av schaktövervakning vid framtida markarbeten, är tillräcklig vilket sannolikt är en snabbare metod och mer flexibel för en generell detaljplan där exakta beslut om utbyggnadsprojekt tas under hand. Om ytterligare lämningar påträffas ska Länsstyrelsen alltid underrättas. (*Fornminneslagen*)

Bebyggelse

Planområdet innehåller industriebebyggelse från varierade tidsåldrar. Den första större fabriksdelen är orienterad åt den idag administrativa sidan åt öster mot stationssamhället och Sjökvarnsvägens förlängning, och är i två våningar med putsade fasadfält i ljusa grå och terratonade kulörer, med vitputsade inramningar längs hushörn, tak och golv. Söderut ansluter restaurangbyggnaden utformad som mindre sammahängande paviljonger uppförda i grått tegel med generösa glasöppningar. Övriga industrianläggningen utgörs av ljusgråa till vita byggnader som huvudsakligen följer fastställd byggnadshöjd om 10 meter. Fasadmaterialet är varierade men hålls överlag i en ljusgrå till vit skala. En del huskroppar har en påtaglig vertikal randning av konstruktiva element eller delning av fasadbeklädnaden. Senare tillägg, bland annat höglagret i områdets södra del, har utförts med ytskikt av vit plåt.



Fabriks- respektive kontorsbyggnad samt entrétorg i områdets nordöstra del



Restaurangpaviljongen



Befintligt höglager med dess utlastningsdel mot väster



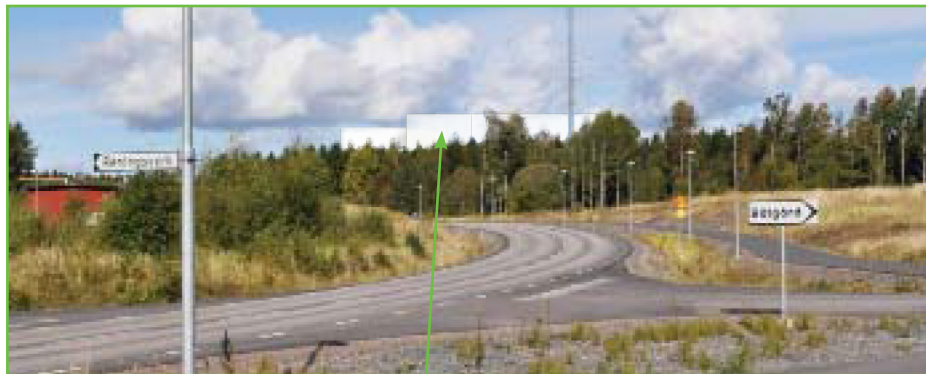
Fabriksbyggnad inom området

Detaljplaneförslaget innebär fyra förändringar avseende bebyggelsen:

1. Att möjliggöra för ett ytterligare höglager sydöst om nuvarande, där totala byggnadshöjden sätts till 45 m. På så sätt optimeras systemen för de vertikala fryslagren och utlast kan samordnas med befintlig. För Dafgård's verksamhet innebär det att man kan möta den utökade efterfrågan på färdigmatprodukter och samtidigt koncentrera verksamheten till läget i Källby, utan de extra transporter som externa lager medför. Den tillkommande volymen har studerats i 3d, för att man ska kunna undersöka vilka effekter byggnaden har på landskapsbild och närmiljö. Höglagerdelen är synlig från långt håll, och framträder vid utblickar från Kållandsö i Lidköpings kommun, mot Källby och Kinnekulle. Den nya delen föreslås placeras sydöst om den befintliga, och kommer till stor del att skymmas av den befintliga från detta håll. Största upplevelsen av byggnadens storlek fås på mycket nära håll, där byggnadens skala är mätbar för individen. För höga byggnader utan skalreferenser (läs dörrar, fönster, osv) som tex höglager, silobyggnader och andra typer av höga byggnader med släta fasader, verkar upplevelsen av höjden när man rör sig inom ett mellanavstånd, lite annorlunda. Här är det mellanliggande skyddsområdet med skogsvegetation välgörande och nödvändig för att skapa en distans mellan anläggningen och småhusområdet i öster. Fotomontage baserade på tidigare studier i samband med DP 274 redovisas nedan.



Befintligt höglager / sedd fr Possavägens anslutning till Vänervägen



Befintligt och föreslaget höglager



Befintligt höglager *sedd fr Vänervägen vid Sofiestrand*



Befintligt och föreslaget höglager

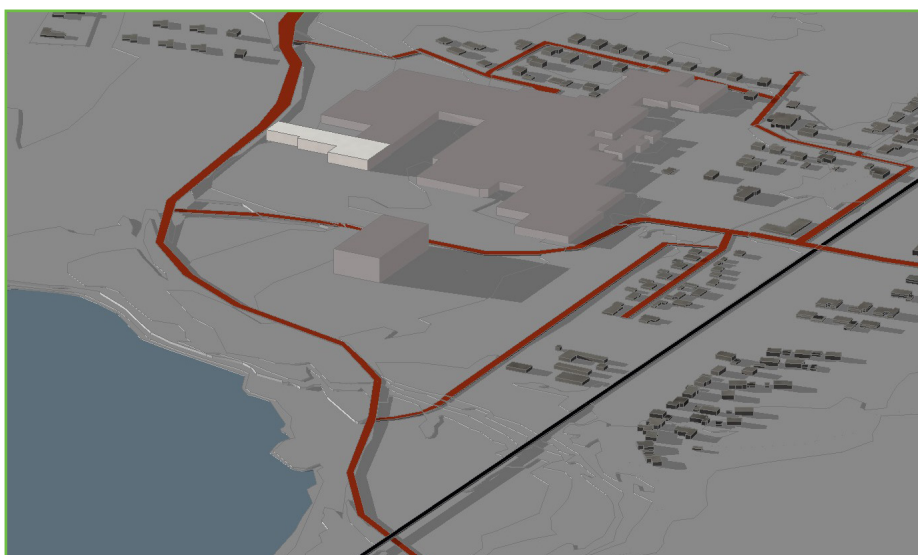


Befintligt höglager *sedd från Stationsgatan*



Befintligt och föreslaget höglager

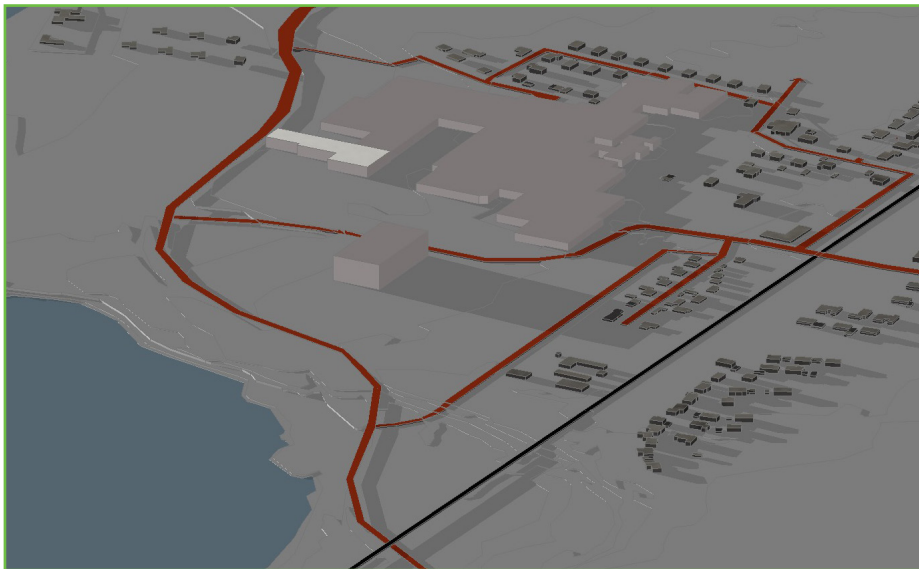
För att säkerställa att närboende i minsta möjliga grad, blir berörda av ytterligare skuggbilder från de föreslagna förändringarna har solstudier utförts som också styrt placeringen av det nya höglagret på ett sätt som upplevs ha minst negativa effekter. Solstudier har utförts vad gäller hela planområdet. Illustrationer ovan redovisar den av Dafgård tilltänkta utbyggnaden några tidpunkter på kvällen den 1 juli, vilket är den situation som skillnaden i skuggpåverkan är som störst, och det är ett fåtal hushåll som blir drabbade av detta. Men förutom solstudien behöver man tänka in den årstidsberoende skuggverkan som de uppvuxna vegetationszonerna utmed Dafgårds samt utmed Kinnekullebanan också åstadkommer för berörd småhusbebyggelse. Detta har inte varit möjligt att analysera i 3d- modellen. Bedömningen är sammantaget att påtagliga negativa effekter för närboende ändå minimeras med den föreslagna placeringen, och att den skuggverkan som bortsett från den av befintliga vegetationsridåer är resultatet av den nya planen ändå är acceptabel.



Solstudie 1 Juli kl 2000 - Befintlig situation



Solstudie 1 Juli kl 2000 - Föreslagen utbyggnad i gult



Solstudie 1 Juli kl 2100 - Befintlig situation



Solstudie 1 Juli kl 2100 - Föreslagen utbyggnad i gult

2. Den andra bebyggelseförändringen är att höja byggnadshöjden från 10 till 15 m för merparten av området. Detta för att kunna lägga till moderna produktionsenheter där den interna media- och luftförsörjningen kräver större utrymme i tak än tidigare. I norra delen av området bibehålls byggnadshöjden om 10m.

3. Utmed norra delen av planområdet planeras för att tak och väggtäcka det trucktransportstråk som löper utmed den norra fasaden. Den totala byggnadshöjden på denna del sätts till tre meter.

4. Ny transformatorstationsbyggnad planeras uppföras i planområdets södra del. För att skydda stationens tekniska funktioner krävs en byggnadshöjd på 7 m.

För att en expansion av verksamheten ska kunna fortlöpa är det kommunens uppfattning att del av Källby 6:6 och 7:8 söder om nuvarande industrifastighet, behöver köpas in av Dafgård och införlivas i det övriga industriområdet. Detta för att säkerställa att erforderlig yta finns inte bara för industrins fysiska utbyggnad utan också för att föregripa kommande utökade krav på egen dagvattenhanteringen samt för att kunna tillgodose tillkommande ranger- och parkeringsytor osv.

Det finns inga skäl att i detta skede upprätta utformningsbestämmelser avseende fasadbeklädnad, då goda möjligheter till dialog finns i kommande bygglovskeden.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service finns huvudsakligen öster om Kinnekullebanan, där skola och centrumverksamheter finns. Mindre dagligvarubutik finns vid korsningen Mobergs väg och länsväg 2714 mot Hällekis

Skyddsrum

Källby är inte skyddsrumsort.

Risker

För att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor för människor och miljö har EU antagit det så kallade Sevesodirektivet, som i Sverige är infört genom Sevesolagstiftningen, som omfattar lagen (1999:381) förordningen (2015:236) och föreskrifterna (MSBFS 2015:8) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, samt miljöbalken (1998:808), lagen om skydd mot olyckor (2003:778) och plan- och bygglagen (2010:900).

Dafgårds industrianläggning omfattas av den lägre kravnivån i Sevesolagstiftningen, på grund av den sammanlagda mängden ammoniak, gasol, eldningsolja, diesel och acetylen som maximalt kan lagras vid verksamheten. Det är inget av dessa ämnen som ensamt uppnår den angivna kravgränsen för anmälningsplikt enligt lagstiftningen. Vid summering av de ämnen som används i anläggningen och som omfattas av lagstiftningen överskrider kravgränsen i den lägre nivån. Ammoniak används som köldbärare i verksamhetens frysanläggningar. Genom att ammoniaken inom verksamheten är uppdelad i tre separata system som var och ett är sektionerat i ett antal mindre enheter är den totala mängden ammoniak som kan läcka ut i samband med en händelse begränsad. Risken för extern påverkan är på så vis kraftigt reducerad. Den mycket karaktäristiska lukten gör att gasen är lätt att upptäcka, och den ”varnar” långt innan den är farlig.

Gasol (49 ton) och Eldningsolja (50 ton) används som bränsle för att förse tillverkningsprocesserna med värme i form av ånga producerad i

panncentral. Gasol använd också som direkt värmekälla via brännare i bageriugnar och steklinje för pannkaka. Riskerna är förknippade med påkörning av gasoltanken. Läckande gasol är tyngre än luften och samlas i lågpunkter. Den är mycket lättantändlig. Bedömningen är att risken för personskada utanför industriområdet är mycket liten.

Diesel (11 ton) används som bränsle till verksamhetens egen fordonsflotta, främst distributionsfordon. Eldningsolja och Dieselolja har hög flampunkt och är inte så lätt att tända. Riskerna som identifierats avser påkörning av cisternerna med tungt fordon. Brandfara och möjlig miljöskada har identifierats. Konsekvenserna blir lokala och risk för personskada finns endast inom området. Acetylen (0,16 ton) används som svetsgas men är under utfasning. Bedömningen är att risken för personskada utanför området är mycket liten.

Inom verksamheten finns larmsystem för intern varning och larmning av räddningstjänsten vid en eventuell händelse. Inom Dafgård finns en brandgrupp som aktivt jobbar med systematiskt brandskyddsarbete inklusive larm från brandlarmsystemet och gasdetektorer samt ansvarar för informationsutbyte och kontakt med Räddningstjänsten.

Vid en eventuell händelse som kan påverka kringboende, t ex en läcka eller större brand, kan det uppstå behov av att varna närboende och allmänhet. För att varna allmänheten används samhällets system för Viktigt Meddelande till Allmänheten VMA, som aktiveras av räddningstjänsten.

Den nya detaljplanen medför inga påtagliga förändringar i risksituationen, utom det att volymerna som nyttjas kan komma att öka och klassningen kan komma att höjas. Tillsyn enligt Sevesolagstiftningen genomförs regelbundet av Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Övrigt

Inom planområdets södra del som i nuläget är kommunal och som avses säljas till Dafgård upplåts i nuläget ett mindre markområde till en arrendator, 3G Infrastructure Service AB, vilka äger mobilmast med tillhörande byggnad på platsen.

GATOR OCH TRAFIK, INFRASTRUKTUR

Gatunät

Huvudsaklig angöring till planområdet från riksväg 44 sker via Vänernvägen. Från Vänernvägen dirigeras transporttrafik till och från anläggningen via två infartslägen. Den södra av dessa (nuvarande Järnviksvägen) nyttjas även för industripersonalens angöring till befintlig parkeringsyta inom området. Den befintliga Järnviksvägen påverkas inte av detaljplanen, då dess användning redan i gällande detaljplan DP 274, omvandlats till kvartersmark. På sikt kommer sannolikt denna

genomfart att stängas, dels för att för industrifastighetens utveckling och dels för att undvika konflikter mellan olika trafikslag. Önskemålet från kommunens sida har dock varit att Järnviksvägen kan hållas öppen fram till dess att en norrgående vägförbindelse har byggts mellan Nordskog och centrala Källby. Vid en framtida avstängning av Järnviksvägen behöver vändmöjlighet för personbil och buss kunna åstadkommas på allmän platsmark öster om industriområdet.

Possavägen har idag en sekundär roll i det lokala trafikinätet. Det är till och med så att genomfartstrafik till viss del är förbjuden. Possavägen försörjer idag industrifastigheterna öster om planområdet samt tekniska anläggningar (bla mast). Possavägens norra del utgör ingen angöringsväg, utan är endast en förbindelse med centrala delarna av Källby i norr. Raden av småhustomter utmed Possavägen angörs från Gammelstadsvägen. Utfartsförbud gäller mellan småhusbebyggelsen och Possavägen. Den nya detaljplanen medger att den södra delen av Possavägen kan komma att bli angöringsväg för de anställda till nya parkeringsplatser, och kommer dessutom att utgöra angöringsväg vid skötsel och underhåll av den nya transformatorstationen.

Kollektivtrafik

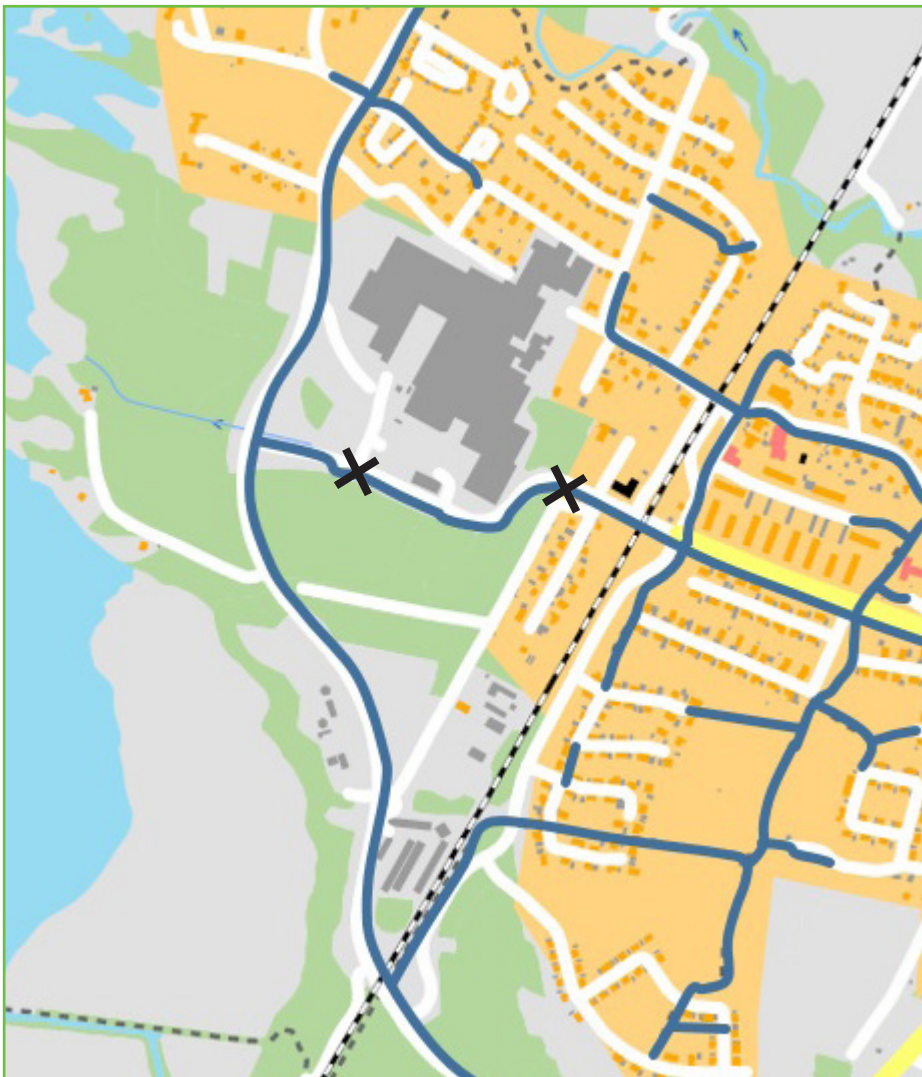
Hållplatsläge finns i första hand vid Källby järnvägsstation som trafikerar av Kinnekullebanan samt av Västtrafiks busstrafik. För de turer som ansluter till industrianläggningens arbetsskift finns ytterligare hållplatsläge inne på industriområdet i anslutning till Järnviksvägen. Vid en framtida avstängning av Järnviksvägen påverkas detta hållplatsläge och detaljplanen medger nya hållplatslägen inom den allmänna platsmarken, antingen omedelbart öster om industriområdet i anslutning till västtrafiks nuvarande linjerutt, alternativt längs Vänernvägen för det fall linjen i en framtid skulle omdirigeras med exploateringsområdena norr om Råmmån i åtanke.

Parkering

Två parkeringsplatser finns inom området: Den största med drygt 200 platser ligger i väster och angörs från infarten via Järnviksvägen. Bedömningen är att parkeringsplatsen är tillräckning i förhållande till nuvarande arbetsskiftsstorlek. Ytterligare parkeringsplats för anställda och besökande till kontorsdelen samt restaurangen är placerad i områdets nordöstra del och innehåller ca 75 platser. Vid en utvidgning av fabriksdelarna kan befintlig p-anläggning behöva utvidgas alternativt flyttas.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar finns i anslutning till området längs Vänernvägen samt utmed Kinnekullebanan. Som tvärgående cykelstråk mellan centrala Källby och Vänernvägen förordas att ta sig genom bostadsbebyggelsen norr om industriområdet via Sjökvärsvägen, Råmevägen och Laxvägen i stället för som tidigare längs Järnviksgatan.



Befintliga cykelstråk i Källby, där Järnviksvägens cykelbana kan komma att stängas

Störningar

Planförslaget i sig innebär inga utökade störningsnivåer. I planläggningens förarbete har såväl Naturvårdsverkets som Boverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller studerats. Anläggningens ljudnivåer har mätts och följer huvudsakligen Naturvårdsverkets riktvärden, förutom vid enstaka händelser som vid injustering av nya installationer etc. Det lågfrekventa buller som alstras av motorljud från tunga lastbilsfordon ger dock en bullerstörning som gällande riktvärden inte rår på. Detta har också varit ett problem för Dafgård i förhållande

till omgivande bostadsbebyggelse. De frysta och kylda produkter Dafgård är specialiserat på kräver motsvarande kyl- och fryshållning hela leveranskedjan. För att kunna hålla dessa rullande frysskåp igång krävs kraft, antingen i form av strömförsörjning eller med hjälp av transportfordonets motordrift. Olägenheter med buller från lastbilsfordon på tomgång under långa perioder har förekommit. För Dafgård's egna fordonspark är denna situation hanterad med möjlighet till inkoppling på Dafgård's interna elnät vid utlastningslägena innanför skalskyddet. Denna möjlighet finns inte för externa distributörer, vilka kan finnas uppställda på anvisad väntplats men också på annat håll i närområdet, med påslagna motorer.

Nivåerna i tabell 1 bör i normalfallet vara vägledande för bedömning av om buller utgör en olägenhet men det kan finnas skäl att tillämpa andra nivåer än tabellvärdena, såväl högre som lägre, liksom andra tider.

Tabell 1. Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde

	L _{eq} dag (06-18)	L _{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	L _{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Nivåerna i tabellen ovan avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. För bostäder avser nivåerna i första hand bostadsbyggnader där ett ärende om detaljplan eller bygglov påbörjats före den 2 januari 2015. För bostäder där ett ärende om detaljplan eller bygglov påbörjats efter den 2 januari 2015 görs olägenhetsbedömningen i plan- eller bygglovsskedet. Se nästa avsnitt *Ny bostadsbebyggelse*. För förskolor, skolor och vårdlokaler bör nivåerna tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. På skol- och förskolgårdar avser nivåerna de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Utöver detta gäller:

- Maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i tabell 1 sänkas med 5 dBA.
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Utdrag ur Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller

Dafgård behöver vidta åtgärder för att till fullo lösa denna situation, det är en förutsättning för att lokaliseringen av industrin så nära Källby tätort kan anses lämplig. Möjlighet till fri strömförsörjning vid aviserad väntplats, med hjälp av ett engångskodssystem skulle kunna vara ett sätt. Detta skulle i andra hand kunna kompletteras med bullervall eller plank, men fordon på tomgång under långa stunder är på sikt inte acceptabelt någonstans i Källby.

För att komma till rätta med störningen skrivs behovet av störningsskydd samt vändplats utanför skalskydd in i plankartan, och kommer även att villkoras i kommande genomförandebetal - för att detaljplanen ska kunna antas och vinna laga kraft.

Teknisk försörjning

Vatten avlopp och värme

Industriområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet där Götene Vatten- och Värme AB är huvudman. Spillvatten från tillverkningsprocessen vid Dafgård leds till ett eget reningsverk och sedan vidare till det kommunala reningsverket, på västra sidan av Vänervägen.

Områdets successiva utbyggnad har som tidigare beskrivits inneburit att den infrastruktur som tidigare befunnits inom område för allmän platsmark med tiden införlivats i industriområdet som områden avsedda för underjordiska ledningar med stöd för bildande av ledningsrätter eller servitut. Detta har fungerat en tid, men efter hand inneburit onödiga gränsdragningskonflikter och risker med försörjningen både till Dafgård och övriga tätorten. Delar av infrastrukturen är idag överbyggd och tillträde för inspektioner och underhåll är mer komplicerat än önskvärt.

Vattenförbrukningen med den utvecklade bageridelen är stor och kapaciteten för både in- och utflöde behöver kontinuerligt följas i förhållande till industrins expansion och produktutveckling. Dafgård har själva påtalat sårbarheten i vattenförsörjningen då ett avbrott i vattentillflödet skulle stänga ned pågående verksamhet. Då Götene vatten och värme uppgift vid en sådan händelse framför allt är att tillgodose färskvattenförsörjning för hushållen i Källby behöver Dafgård överväga att uppföra en egen färskvattenreservoir inom området.

Dagvatten

Dagvattennätet inom och kring planområdet är komplicerat, bland annat då centrala Källbys dagvattennät leds genom industriområdet och där fylls på ytterligare. Funktionen i vidareledning till dikessystemet längs Vänervägen har vid flera tillfällen fallerat.

Närheten till Vänern och ökande översvämningssrisker har på senare år inneburit ett ökat fokus på fördröjning och magasinering av dagvatten. Bestämmelser för högsta tillåtna flöden mm kommer sannolikt att skärpas i framtiden och någon fast nivå kan därmed inte regleras i plankartan. Det är rimligt att anta att en fördröjning av 80 % av regnvattnet kan komma att krävas i framtiden innan påsläpp kan ske till det kommunala ledningsnätet. Plankartan kommer att innehålla bestämmelse om att fördröjning och rening av dagvatten ska ske för respektive fastighet före anslutning till den kommunala anläggningen samt att byggnader ska klara en uppdämning till marknivå vid anvisad förbindelsepunkt för dagvatten.

Fördröjning av dagvatten kan ske på olika sätt och metoderna kan med fördel kombineras. Hårdgjorda plana ytor fördröjer i princip ingenting. Infiltrerande takmaterial, såsom sedumtak kan väljas liksom att låta parkeringsytorna vara grusbeflagade i stället för asfalterade eller utgöras av så kallat armerat gräs. Andra sätt är att arbeta med höjdsättning där möjligheter finns med allt ifrån fördröjande magasin till att omvandla plana ytor till mer avgränsade ”skålar” som en slags utjämning innan påsläpp. Ytterligare andra metoder underjordiska magasin som fördröjer och eventuellt infiltrerar dagvatten under mark.

Inför val av fördröjningsmetod behöver de lokala geologiska förutsättningarna analyseras, på samma sätt som vid val av grundläggningsmetod och behovet av dränering.

Dagens va- och dagvattensystem är under pågående ombyggnad. Beslut finns på att leda om det nordsydliga ledningsstråket mellan Smedmans väg och Järnviksvägen till ett läge utmed Vänernvägen och projektering pågår.

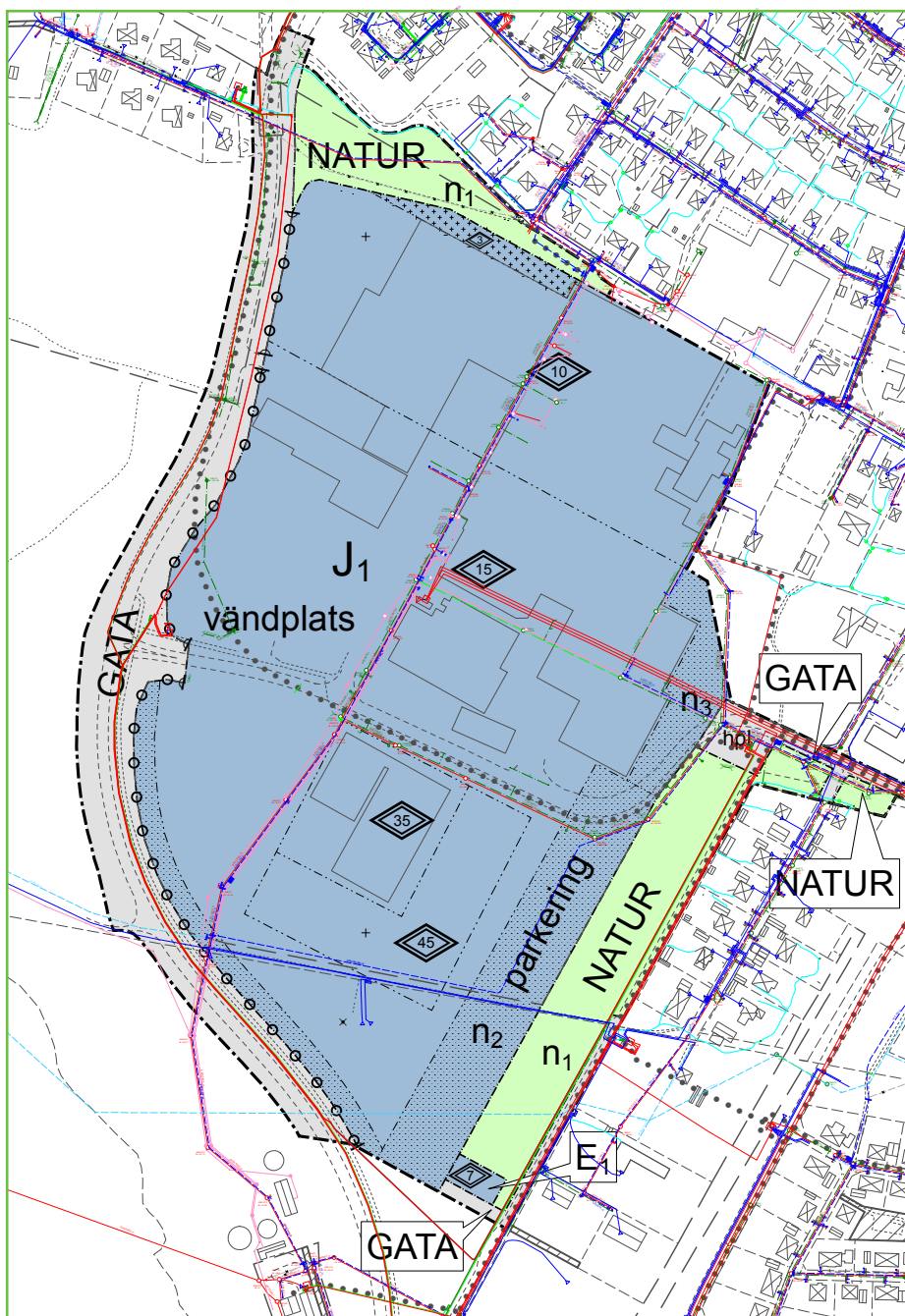
För det tvärgående dagvattenstråket utmed Järnviksvägen samt de ledningsstråk som löper ”runt” höglagerdelen prövas ett bortlyftande av u-områden i samrådsförslaget för att kunna tillskapa en god framtida-flexibilitet för industriverksamheten. Som omledningsstråk föreslås en mindre del av naturmarken utmed Possavägen, på lämpligt avstånd från befintligt elledningsstråk. För en sådan omledning krävs att Dafgård kan täcka kostnaden. Hur en sådan kostnadsreglering utförs kommer att utredas vidare och inarbetas i genomförandeaftalet.

Ett privat ledningsstråk som utnyttjas för bevattning korsar södra delen av planområdet.

Fjärrvärmenät saknas i Källby.

Elnät

Befintliga anslutningar till Götene Elförenings elnät utnyttjas. Även här kommer en fortsatt utbyggnad leda till kapacitetsbrist varför Götene Elförening planerar för en ny transformatorstation i den södra delen av planområdet och ett tillkommande anslutningsläge till det nya höglagret skulle kunna bli aktuellt. Sedan en tid pågår även förhandlingar mellan anslutande kraftnätssubstanser om så kallad ledningsredundans, där risken för elavbrott kan avhjälpas med reservkapacitet i form av en alternativ elförsörjningsväg.



Plankartan med kartlagda befintliga ledningsstråk och ledningsrätter (prickade)

SAMMANSTÄLLNING AV FÖRÄNDRINGAR

- Bestämmelser om högsta totalhöjd:

Utökade byggnadshöjder om 45 m för nytt höglager samt 15 m för stora delar av övrig industribebyggelse. För befintligt höglager bibehålls byggnadshöjden om 35m och för den norra delen bibehålls höjden av 10 m. För kompletterande truckgång i norr sätts 3m.

- Möjlighet för anställda att parkera och angöra från Possavägens södra del, men parkeringsytan ska innehålla vegetation i enlighet med planens föreslagna krav om 50 % uppvuxen trädvegetation.

- Fortsatt säkerställande av visuellt vegetationsskydd inom omkringligande områden för Natur samt viss utvidgning av naturområdet söder om Smedmans väg, norr om Dafgård.

- Bestämmelser om störningsskydd som styr att skydd mot störningar ska vidtas generellt där sådana kan uppstå, tex lågfrekvent buller från uppställda lastbilsfordon samt att vänd- och väntplats för dessa ska finnas inom kvartersmark, men utanför skalskydd.

- Reserverade områden för underjordiska ledningar tas bort för del som är norr om Järnviksvägen. Samrådsförslaget prövar även detta för u-områden söder och längs med järnviksvägen, för ett långsiktigt bättre och mer flexibelt industriområde.

- Fördrojning av dagvatten inom kvartersmark regleras.

- Strandskyddet som återinträder i samband med ny planläggning upphävs inom samtlig kvartersmark.

Plankartans bestämmelser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN -

..för Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap:

GATA - Område för gata. Avser samtlig allmän platsmark för fordonstrafik samt tillhörande vägrenar med trottoarer, gång- och cykelvägar, diken och vegetationsytor. Väternvägen i utmed västra delen av industriområdet ingår även i den nya detaljplanen trots att inga förändringar sker där. Detta för att fastighetsgränsen mot industrifastigheten är försedd med utfartsförbud, något som är olämpligt i en planområdesgräns. Possavägen i sydöst utgör primär tillfartsväg för industrifastigheterna öster om planområdet och kan få en framtida funktion som sekundär tillfart till Dafgårdsområdet från Väternvägen och riksväg 44, samt för den nya transformatorstationen. Även Järnviksgatans kvarstående del mot öster planläggs som gata inklusive en utvidgning för att möjliggöra nytt hållplatsläge för busstrafiken och vändning, något som kan

komma att krävas då Järnviksvägen stängs av för genomfart.

NATUR - Naturmark. Naturmarken sköts som sådan av kommunen och för att önskvärd bufferteffekt av vegetationszonen ska uppnås undviks kalhuggning genom bestämmelse enligt nedan. Kommunen har dock rätt att anordna erforderliga ytor för underjordiska ledningar, samt dammar för uppsamling och fördröjning av dagvatten inom naturmark.

...för Kvartersmark

E₁ - Transformatorstation Möjliggör för ny transformatorstationsanläggning i planområdets sydöstra del.

J₁ - Livsmedelsindustri. Omfattar merparten av planområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Utformning

hpl - Hållplats får anläggas

n₁ - Marken ska utgöras av minst 50 % uppvuxen trädvegetation.
Dvs en urgallring kan ske men ej kalhuggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Placering

Begränsning av markens utnyttjande - Redovisas som ytor med så kallad prickmarksmarkering vilket anger att byggnad inte får uppföras, samt med så kallad plusmarksmarkering som i detta fall anger att marken endast får bebyggas med bullerdämpande klimatskal i form av en taktäckt transportgång för trucktrafik.

Utfart

Körbar förbindelse får ej anordnas- Redovisas med ringar längs användningsgränsen mellan industriområdet och Vänernvägen. Öppning för in- och utfart är här reglerat till två lägen.

Utformning

Byggnadens höjd - Högsta tillåtna totalhöjd angivet i meter. Varierar i området som beskrivet ovan. Högsta höjden gäller för höglagren om 35 respektive 45 m. För övrig kvartersmark för industri gäller 10 m i den norra delen och 15 m i den övriga samt 3 m för den tidigare beskrivna trucktransportgången. För kvartersmark för transformatorstation gäller 7 m.

Byggnadsteknik

Byggnader anslutna till den kommunala dagvattenanläggningen ska klara en uppdamning till marknivå vid anvisad förbindepunkt för dagvatten.

Dagvatten ska fördröjas och vid behov renas inom respektive fastighet före avrinning till den kommunala anläggningen.

Mark

n₂ - Marken ska utgöras av minst 50 % uppvuxen trädvegetation. Dvs en viss urgallring kan ske för att medge tillskapande av parkeringsplatser.

n₃ - Marken ska utgöras av parklik plantering, vilket innebär att nuvarande parkmiljö på kvartersmark kan bibehållas.

parkering - Parkering får anläggas

vändplan - Vändplan för lastbilsfordon ska finnas utanför industrins skalskydd. Detta för att hindra oönskad trafik från att fortsätta norrut längs Vänernvägen alternativt österut längs Järnviksvägen.

Störningsskydd

Uppställningsplats för lastbilar med tillgång till erforderlig elförsörjning ska finnas både innanför och utanför skalskydd. Detta ska förhindra att lågfrekvent buller från uppställda lastbilsfordon uppstår. Som komplement ska vid behov bullervall eller plank uppföras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen vinner laga kraft.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs för hela planområdets kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för samtlig allmän platsmark.

Detaljplanens ekonomiska konsekvenser

En exploateringskalkyl för de kommunala kostnaderna förbundna med de investeringar som planförslaget innebär, ska upprättas inför granskningsskedet. Det allmänna kräver skälig kostnadsersättning för investeringar som gynnar enskilda intressen. Det innebär att planens genomförande framför allt medför ökade ekonomiska åtaganden för Gunnar Dafgård AB. Kostnadsregleringen föreslås hanteras i kommande genomförandeavtal, som också bör hantera de ekonomiska konsekvenserna av planerad markförsäljning.

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Detaljplanprocessen sker med utökat planförfarande i kommunstyrelsen.

Samråd sker september/oktober 2017, samrådsmöte hålls i Källby
Granskning beräknas ske i november/december 2017

Under förutsättning att planen kan antas i januari/februari 2018 kan planen vinna Laga kraft tidigast februari/mars 2018.

Genomförandetid

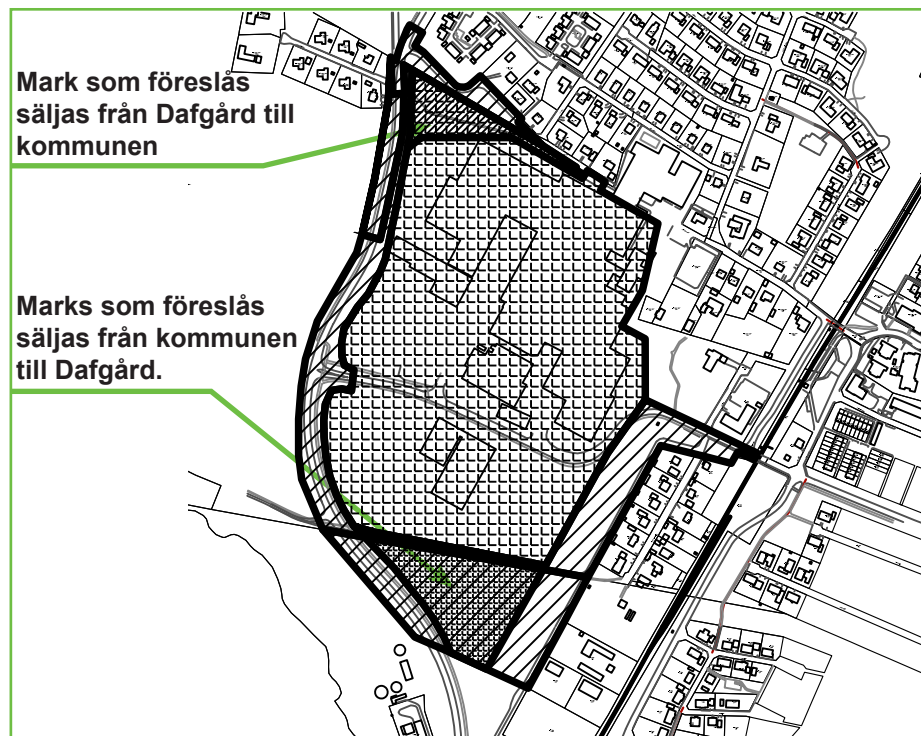
Nybyggnad av höglager beräknas ske under 2018. Därav sätts detaljplanens genomförandetid till fem år.

Huvudmannaskap - Allmän platsmark

All allmän platsmark som ingår i planområdet står under kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Följande markregleringar föreslås vidtas i samband med att detaljplanen vunnit Laga kraft. Med försäljningen av del av Källby 7:8 följer arrendeavtal mot 3G Infrastructure Service AB samt avtal med lokal bevakningsledningsinnehavare.



Föreslagen markreglering

Planekonomi

Detaljplanen med tillhörande utredningar bekostas av Gunnar Dafgård AB.

Genomförandeavtal

Ett särskilt genomförandeavtal avseende detaljplanens ekonomiska konsekvenser ska upprättas mellan de tre parterna: Götene kommun, Götene Vatten och värme AB samt Gunnar Dafgård AB. Avtalet ska bland annat reglera:

1. Föreslagen fastighetsreglering samt ersättning.
2. Tidplan för genomförande av åtgärder som berör den allmänna infrastrukturen.
3. Samverkan inför Järnviksvägens avstängning.
4. Samverkan inför omläggningen av ledningsstråk (bla att ”gamla” ledningar tillfaller fastighetsägaren)
5. Om kvarvarande ledningsstråk - bibehållande av marknivåer
6. Hantering av externa kyltransportsdistributörer och lågfrekvent buller.
7. Avsiktsförklaring avseende dagvattenhantering på privat mark.

Avtalet ska godkännas av kommunstyrelsen och är en förutsättning för att detaljplanen ska kunna antas.

Augusti 2017
Götene kommun
Kommunstyrelsen

Medverkande tjänstemän i Götene kommun:
Åsa Karlsson sektorchef samhällsbyggnad
Ola Andreassen, Stadsarkitekt
Henrik Sommarström, GIS-ingenjör
Mikael Bergvall, Exploateringsingenjör

Planbeskrivningen är författad av
Matilda Åslin, Plankonsult, PE Arkitektur Mariestad



Götene kommun
