



Götene kommun



HANDLINGAR

Planbeskrivning
Plankarta med illustration

Planen antagen MBN

2014-05-27

Laga Kraft

2014-06-23

Genomförandetiden utgår

2024-06-23

Bilagor

Fastighetsförteckning dat 2014.04.11

Geoteknisk undersökning, Skanska 2010-10-15

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING

för Dafgårds Höglager, Källbytorp 2:28,
Götene kommun, maj 2014

DP#283

Planbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett höglager på industrifastigheten Källbytorp 2:28. Planen är en ersättning för detaljplan lagakraftvunnen 2013-10-23 med samma syfte.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Rikszintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

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

Planområdet ligger inom område avsett och ianspråktaget för industri men inom riksintresse för friluftsliv och gränсар till riksintresse för natur i väster och kulturmiljövård i öster. Rikszintressena bedöms inte påverkas negativt av planförslaget då det endast avser pågående markanvändning.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnorm för varje vattenförrekomst i vattendistriktet som gäller vid prövning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program.

- Vänern - inom 450 meters avstånd har god ekologisk status
Planförslaget bedöms inte påverka Vänerns status.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och areal

Planområdet omfattar 0,7 ha och är beläget i Dafgårds industriområde i Källby tätort.

Planområdet är beläget i södra delen av befintligt industriområde och omfattar ett område norr resp söder om Järnviksvägen (tidigare Vänernvägen).

Markägare

Planområdet ägs i sin helhet av Gunnar Dafgård AB.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut

Götene kommun har efter önskemål från Gunnar Dafgård AB beslutat att upprätta en ny detaljplan för området för att möjliggöra uppförande av ett höglager i industriområdets södra del.

Planförslaget är ersättning för detaljplan lagakraftvunnen 2013-10-23 med samma syfte och innebär förflyttning med högsta byggnadshöjd 35m söderut.



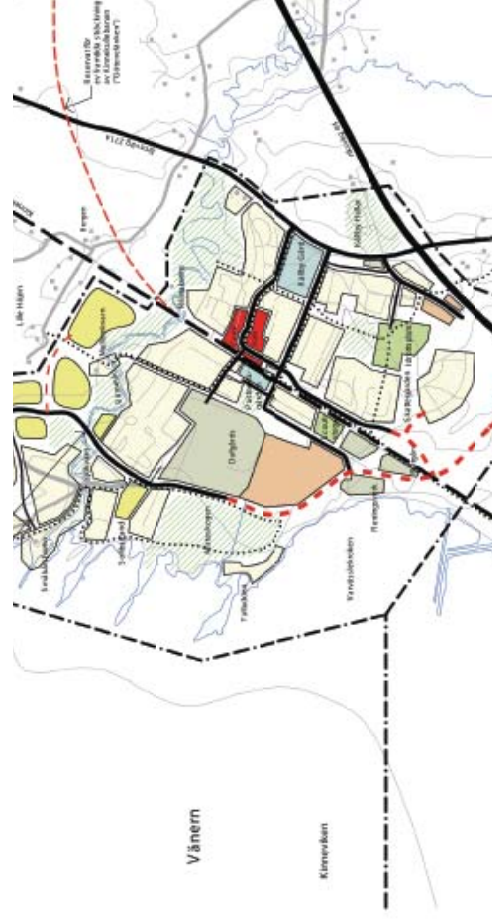
Planområdets avgränsning

Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i oktober 2010 är området angivet som industriområde.

Riksintressen

- Vänern, ca 150 meter väster om detaljplaneområdet, är ett Natura 2000-område, att jämföras med riksintresse
- Vänern, ca 150 meter väster om detaljplaneområdet, är ett riksintresse för yrkesfisket.



Utdrag ur gällande Översiktsplan 2010

Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan för Källby RV 44 ny infart, lagakraftvunnen 2008-06-18 och detaljplan för DAFGÅRD HÖGLAGER, Källbytorp 2:28 mm lagakraftvunnen 2013-10-23.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Vid kommunens ställningstagande till om planen genomförs kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en resultatredovisning i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Påverkan

Området ingår inte i riksintresse, naturskydd eller område med höga naturvärden. Området består av ianspråktagen industrimark. Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Områdets markanvändning kommer inte att förändras - endast tillåten byggnadshöjd ökas från 10 till 35 meter. Spillvatten från området omhändertas av det kommunala nätet. Marken sluttar svagt åt väster, dagvatten omhändertas hur i dagvattenledningarna.

Bedömning

Med stöd av ovan görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har skett mot bakgrund av bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan och Bygglagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdets består huvudsakligen av en asfalterad parkeringsplats plus den befintliga Järnviksvägen och ett naturområde med gräs och sly i söder. Söder om Vänernvägen finns en lövskogsinventering utförd av Länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd av Skanska inom angränsande område. Översiktligt kan grundförhållandena bedömas som goda, men särskild geoteknisk undersökning måste göras inom byggrätten för den stora och tunga byggnaden.



Planområdet sett från öster

Förorenad mark

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

Radon

Radonundersökning har inte gjorts inom området.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred.

Medelhöjden i området är ca + 52 meter i kommunens höjdsystem (RH00) vilket innebär att markhöjden är ca 7 meter över Vänerns medelvattenstånd, som är + 44,5 m. En framtida dimensionerande nivå för bebyggelse är ca +47,0 meter.

Fornfynd

Inga fornfynd är rapporterade inom planområdet.

Pågående industriell verksamhet

Dafgårds ligger mitt i Källby och är Sveriges största familjeföretag i livsmedelsbranschen. Dafgårds är den dominerande arbetsplatsen i Källby med ca 1100 anställda, varav huvuddelen bor utanför Källby.

Bolaget alstrar ca 700 fordonsrörelser/dag varav ca 100 är tunga fordon. En ny trafikled ut från Källby har byggts ut till riksväg 44 för att avlasta den tidigare tungt belastade Vänervägen omdelbart söder om planområdet.

I området är en livsmedelsindustri, familjen Dafgård, etablerad sedan länge.

Företaget är behov av utbyggnad för ett större lager. Området söder om Vänervägen är sedan 2008 planerat för en utbyggnad söder om Vänervägen Vänervägen ingår i industriområdet som helhet - trafiken ut från tätorten och industriområdet skall leda till riksväg 44 via en ny utbyggd trafikled.

Företaget önskar förlägga lagret i form av ett "komprimerat" höglager söder om den befintliga vägen i ett sydligare läge än den nyligen utförda detaljplanen från 2013. Detta planförslag innebär enbart en mindre



Utbyggnaden sedd från riksväg 44

Detaljplan för Dafgårds Höglager, Källbytorp 2:28, Götene kommun ANTAGANDEHANDLING – maj 2014/Laga Kraft 2014-06-23

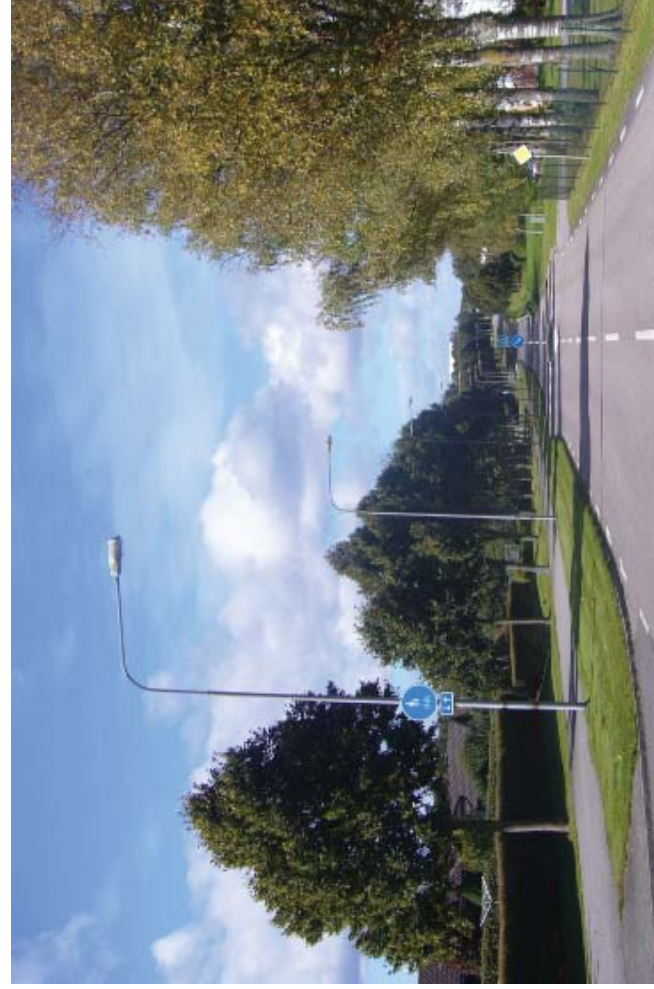
utökning men "förflyttning" av den tillåtna högre byggnadshöjden (35m) söderut.

Järnsviksvägen, tidigare Vänervägen, är i detaljplan #274 från 2008 ändrad till industrimark, men kommer under en övergångstid att vara öppen som idag. Marken för gatan ägs av Gunnar Dafgård AB men kommer så länge den är öppen att skötas av kommunen.

Landskapsbild



Vy från korsningen vid Batgård



Vy från Järnsviksvägen.



Öy från Sofiestrand



Öy från korsningen Järnviksvägen - Stationsvägen.

En byggnad av planerade dimensioner och en höjd av ca 35 meter kommer att synas på stort avstånd och påverka ortens landskapsbild som helhet. Studier av påverkan har därför gjorts för att anpassa den nya byggnaden till befintlig bebyggelse - se fotomontage.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service utgörs av skola och förskola samt äldreboende. I Källby finns en dagligvaruhandel i bensinstation/verkstad vid Skebykorset.

Skyddsrum

Källby är inte skyddsrumsort.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Separata gång och cykelvägar finns i anslutning till planområdet. I den gällande detaljplanen söder om planområdet har utretts konsekvenser ur trafiksynpunkt med anledning av industriområdets utbyggnad och dess konsekvenser för samhället i samband med den nya infarten till Källby och en framtida stängning av den tidigare Vänernvägen.

Den befintliga Järnviksvägen mellan Kinnekullebanan och den nyare södra infarten till Källby, på kvartersmark industri, påverkas inte i detta skedet. Kommunens önskemål är att Järnviksvägen kan hållas öppen för allmän trafik till dess att en ny vägförbindelse har byggts mellan Nordskog och centrala Källby.

Kollektivtrafik

Trafikerad busshållplats finns i anslutning till planområdet. Tågstation finns inom 300 meters avstånd från planområdet.

Störningar

Buller

Buller kan främst uppkomma genom trafik inom trafik inom industriområdet.

Avståndet till närmaste bostad, ca 200 meter, bedöms vara tillräckligt för att uppfylla gällande riktvärden utomhus för bostäder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är ansluten till kommunens system för vatten och avlopp. Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns omedelbart väster och söder om planområdet. Dagvatten omhändertas lokalt.

E/

Allmänna ledningar för el finns söder om planområdet.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Samråd sker under maj 2014. Planförfarandet är tänkt att genomföras med sk enkelt planförfarande, utan granskningsskede. Planen kan preliminärt antas i Miljö- och bygglagsnämnden i juni 2014 och under förutsättning att planen antas kan planen tidigast vinna laga kraft i juli 2014.

Enkelt planförfarande

Detaljplanen kommer att genomföras med sk enkelt planförfarande utan granskningsskede.

Enkelt förfarande kan tillämpas om detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till denna och om den inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten (Plan- och bygglagen PBL 5 kap 7§).

Planen innebär enbart en mindre förflyttning av gällande detaljplan lagakraftvunnen 2013-10-23, medför ingen betydande miljöpåverkan, den saknar principiell betydelse, är av inte av stor vikt och saknar intresse för allmänheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Huvudmannaskap

Ingen allmänplatsmark finns inom planområdet

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsreglering kommer att ske genom att Gunnar Dafgård AB köper mark av Götene kommun. Fastighetsreglering initieras och bekostas av Gunnar Dafgård AB.

Kostnader

Inga kommunala kostnader uppkommer.

Kommunen kommer att ha fortsatt drift- och skötselansvar för vägen så länge den är öppen för allmän trafik.

UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad enligt den plan- och bygglag PBL (2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011.

maj 2014 /Laga Kraft 2014-06-23

Götene kommun
Miljö- och bygglövsnämnden



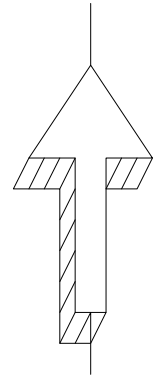
Götene kommun

Grundkartan upprättad av Götene kommun
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH00
Fastighetsindelningen aktuell mars 2014.

Binh Chau
GIS-singenjör

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D

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



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns (belägen 3 m utanför planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- J₁ Industri

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd (nock) i m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Gällande strandskydd upphävs inom planområdet



ILLUSTRATION

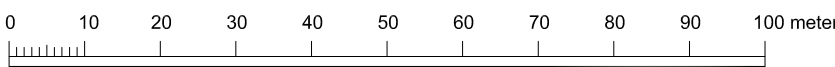
Återställande av 10 meters tillåten byggnadshöjd norr om Järnviksvägen.

Transportgång över Järnviksvägen - lågdel.

Förflyttning av tillåten byggnadshöjd (35 meter) till söder om Järnviksvägen

Exempel på placering av nytt höglager

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



Antagandehandling



- Beskrivning
- Samrådsyttrande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplan för
DAFGÅRD HÖGLAGER, Källbytorp 2:28 mm.
Götene Kommun
Västra Götalands län
Upprättad april 2014

Beslutsdatum

Antagande
MBN2014-05-27

Lagakraft
2014-06-23

Per Seiving
Stadsarkitekt

DP283