Lokaliseringsutredning

Planprogram Kvarnåker, Källby
Götene kommun

2024-04-23
Dnr: 2023/310

Götene kommun

Innehåll

Inledning **4**
Bakgrund 4
Syfte 4
Avgränsningar 4
Pågående utredningar 4

Intresseavvägning **5**
Jordbruksmark 5
Bedömning av väsentligt samhällsintresse 5
Sammanfattning intresseavvägning 6

Tidigare ställningstaganden **7**
Översiktsplan 7

Lokaliseringsalternativ **9**
Förutsättningar för lokaliseringsalternativ 9
Bedömningskriterier för lokalisering 9
Bedömning av lokaliseringsalternativ 10
Kvarnåker 11
Nordskog 12
Mistaskogen 13
Eolsborg 14
Svanvik 15
Svanvik Väster 16
Sammanfattning lokaliseringsalternativ 17

Slutsats **18**

Inledning

Bakgrund

Götene kommun är ett attraktivt boendealternativ, särskilt i den västra delen av kommunen där närheten till Lidköping är av stor betydelse. Här finns idag ett behov av och en efterfrågan på bostäder i blandad form.

Kommunen har haft som föresats under längre tid att Källby som tätort behöver planeras för att möjliggöra en mer sammanhållen bebyggelseutveckling. Orten upplevs idag delvis som tvådelad där en stor livsmedelsindustri utgör en stor barriär. I takt med att Källby växer behöver planeringen ske så att tätorten kan knytas ihop. Det aktuella planprogrammet är en viktig pusselbit i det arbetet.

Det aktuella planområdet består till större delen av jordbruksmark Marken klassas som brukningsvärd. Enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Syfte

Denna lokaliseringsutredning syftar till att tydliggöra vilka avvägningar mellan jordbruksintresset och det väsentliga samhällsintresset som avses tillgodoses, vilka alternativa platser som har övervägts för att uppnå samma syfte som planprogrammet för Kvarnåker har. Avslutningsvis beskrivs varför planprogrammet föreslår ianspråktagande av jordbruksmark för utveckling av Källby tätort enligt huvudalternativet.

Avgränsningar

Det finns behov av bostäder i Götene kommun. Olika delar av kommunen har olika förutsättningar och olika behov. De fyra tätorterna behöver ges möjlighet att efter sina förutsättningar bidra till att tillgodose målet om tillkommande bostäder. I Källby med omnejd finns idag ett behov av tillkommande bostadsbebyggelse. Framförallt handla r det om att tillföra en en mer blandad bebyggelse.

Pågående utredningar

Under 2024 pågår detaljplaneläggning för en mindre yta i Svanvik. Syftet med den detaljplanen är att i anslutning till ett befintligt bebyggelseområde med goda möjligheter till anslutning till det befintliga va-nätet och angöring till befintligt vägnät komplettera med småhusbebyggelse.

Både omfattning och syfte skiljer sig mot aktuellt programförslag.

Intresseavvägning

Jordbruksmark

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Bland annat regleras förutsättningar för att ta i anspråk jordbruksmark.

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (3 kap 4 § MB)"

Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses, enligt Regeringens proposition ”Förslag till lag om hushållning med naturresurser mm”(prop. 1985/86:3) mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vad som räknas som jordbruksmark klargjordes av en prejudicerande dom i Mark- och miljööverdomstolen 2015 (mål nr P 4087-15). Domstolen beslutade att till jordbruksmark räknas inte bara åkermark utan även så kallad kultiverad betesmark, det vill säga betesmark vars funktion på olika sätt har förbättrats, till exempel genom röjningsarbeten.

Enligt 3 kap 4 § MB ska kommunen utreda om en lokalisering av det väsentliga samhällsintresset kan ordnas på ett tillfredsställande sätt på annan mark. I det sammanhanget menas med uttrycket ”tillfredsställande” att lokaliseringen av exploateringen ska vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. (prop. 1985/86:3).

Jordbruksmarken som föreslås tas i anspråk omfattas av det nationella miljökvalitetsmålet *Ett rikt odlingslandskap.* Det innebär att odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Bedömning av väsentligt samhällsintresse

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar. Det finns idag en bostadsbrist i kommunen men även regionalt och nationellt. Det behövs en blandning av nya bostäder för att möte de olika behov som dagens och morgondagens invånare har. Detta konstateras i kommunens bostadsförsörjningsprogram som förväntas antas under våren 2024.

Tillgång till bostäder är en viktig tillväxtfaktor. Ett bristande bostadsutbud kan hämma utvecklingen i kommunen och regionen. Kompetensbrist och ett ökande personalbehov kommer att innebära en stor utmaning för det offentliga och det privata framöver. Att kunna erbjuda attraktiva bostäder ser Götene kommun som en del i lösningen på denna utmaning. I Götene finns en efterfrågan på tomter med närhet till Vänern, en rekreationsmöjlighet som utgör en viktig tillgång vid val av boende.

I målsättningen att skapa attraktiva bostäder eftersträvas ett varierat utbud med följande kvaliteter:

- Närhet till rekreation; Strandområde, bad- och båtliv, golfanläggning

- Närhet till kommunikationer; Hpl busslinje 106, närhet till stationsläge 600 m, cykelväg till/ Filsbäck/Lidköping

- Närhet till service; skolverksamhet och äldreboende i Källby, förskola och fritidshem Filsbäck (Lidköpings kommun), nära framtida centrumfunktioner i kommungräns

Ett nationellt miljömål finns för en *God bebyggd miljö*. Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. Bebyggelse lokaliseras och utformas på ett sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Vid utbyggnad ska i första hand befintlig infrastruktur och service användas.

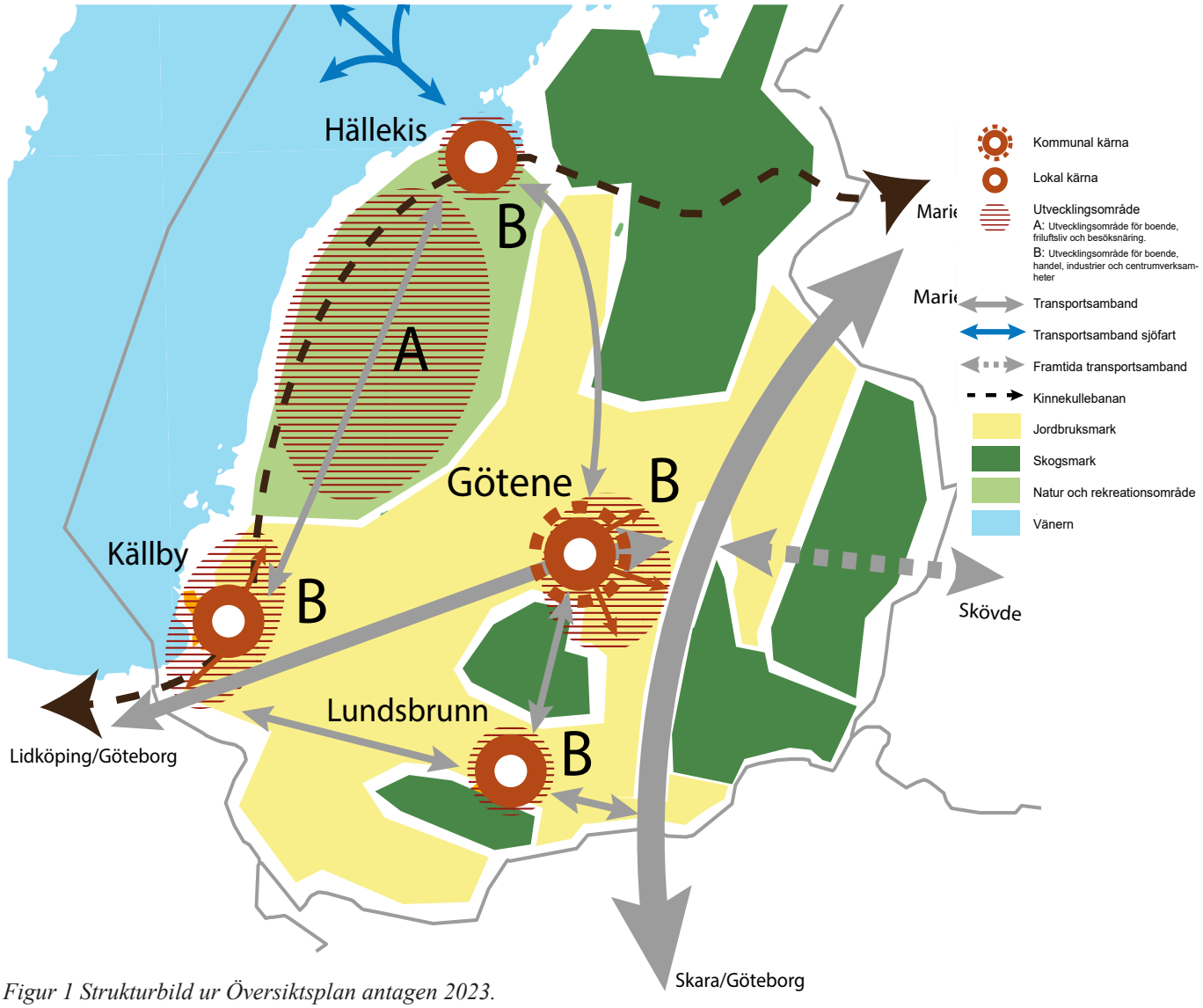
Nationellt finns ett behov av fler bostäder vilket Boverket visar bland annat genom att visa vilket nybyggnadsbehov som finns. I FA-regionen Lidköping-Götene har det bedömts att 2900 bostäder behöver tillkomma under perioden 2021-2030 för att täcka underskott och nya behov.

Att ge möjlighet för fler bostäder är därför ett samhällsintresse som framgår av nationella behov, kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.

Sammanfattning intresseavvägning

Inom planområdet bedrivs det idag jordbruk. Del av jordbruksmarken tas i anspråk och försvåras i samband med att en ny gata ska byggas genom området. Det finns idag ett behov av fler bostäder där varje tillskott är positivt för Götene kommun och för hela regionen.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att planens genomförande är av särskilt allmänt intresse och att samhällsintresset att planlägga för en kompletterande småhusbebyggelse går före intresset att jordbruksmarken ska bevaras här.



Figur 1 Strukturbild ur Översiktsplan antagen 2023.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Götene kommun antogs våren 2023. Översiktsplanen ligger till grund för kommunens långsiktiga utveckling. En av de 6 planeringsprinciper som översiktsplanen utgår från är att "*Verka för fler bostäder och goda livsmiljöer*".

Jordbruksmark i översiktsplanen

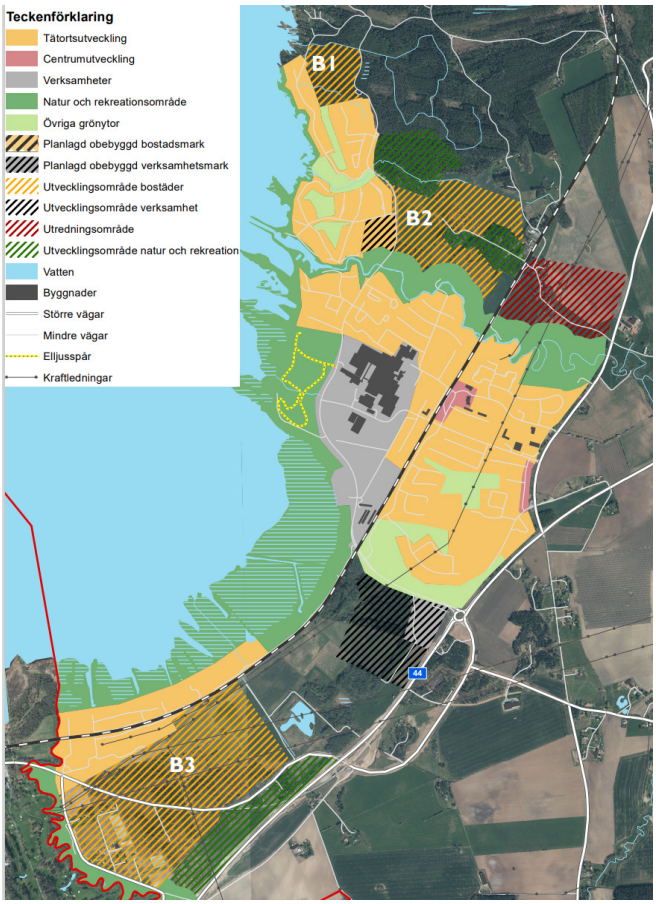
I översiktsplanen beskrivs jordbruksmarken som en viktig tillgång och som i första hand ska bevaras. Översiktsplanens riktlinjer säger även att jordbruksmark är av nationell betydelse och en viktig resurs för en långsiktigt hållbar utveckling.

Översiktsplanen pekar också på att orter och småorter inom jordbruksområden ska kunna utvecklas på jordbruksmark om inga andra alternativ finns. I de fall där det inte finns några andra alternativ ska tydliga motiveringar göras.

Utveckling av Källby tätort

I kommunens översiktsplan är Källby tätort utpekad som lokal kärna och är därmed viktig för utvecklingen i kommunen. De lokala kärnorna har goda boendemiljöer och har potential att utvecklas avseende bostäder, mötesplatser, besöksnäring, kollektivtrafik och service av olika slag. Källby ses som orten med störst potential att utvecklas och har ett gynnsamt läge längs väg 44 mellan Lidköping och Götene och med järnvägsförbindelse till Mariestad och Göteborg.

Planområdet är utpekat som ett område för tätortsutveckling i översiktsplanen. Inom dessa områden ska tillkommande bebyggelse stärka den befintliga tätorten genom komplettering av bland annat bostäder.



Figur 2 Markanvändning för Källby, ur Översiktsplan antagen 2023.

Lokaliseringsalternativ

Förutsättningar för lokaliseringsalternativ

- I kommunens västra del, Källby med omnejd.
- Expansion av Källby där expansionen leder till att ortens struktur blir mer sammanhållen.
- Möjligt för minst 200 bostäder, blandad bebyggelse
- Områden utanför naturreservat, riksintressen* och Natura 2000-områden.
- Överensstämmelse med Götene kommuns översiktsplan (antagen 2023).

Bedömningskriterier för lokalisering

För att kunna väga de identifierade lokaliseringsalternativen mot varandra beskrivs och bedöms varje alternativ utifrån kriterierna till höger. Utifrån dessa kriterier tilldelas de en poäng/färg.

**Hela Källby med omnejd ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv (4:2 MB) och totalförsvaret (3:9 MB) varför dessa inte redovisas annat än om de bedöms påverka genomförbarheten inom ett område.*

Mark

I detta kriterium ingår en översiktlig bedömning av storleken på byggbar yta och markägoförhållanden, samt hur alternativet överensstämmer med Götenes översiktsplan (ÖP) och eventuella detaljplaner (DP) och planprogram (PP). Här ingår även en bedömning om området kan bidra till att uppfylla syftet med detaljplanen.

Infrastruktur

Alternativen bedöms utifrån dess tillgång till kollektivtrafik, befintligt vägnät och befintligt VA-nät. Korta avstånd eller redan anlagda vägar till områdena, samt korta avstånd till befintligt VA-nät bedöms ge de mest fördelaktiga förutsättningarna.

Störningar

Vid bedömning av störningar ingår förorenad mark, buller och farligt gods. En översiktlig bedömning görs där ett alternativ ligger i närheten av en eller flera störningskällor bedöms ha mindre fördelaktiga förutsättningar.

Områdesskydd

För kriteriet skydd beaktas alternativen utifrån vilka lagstadgade skydd som blir berörda. Beroende på vilken typ av skydd som finns vid de olika alternativen bedöms förutsättningarna som mer eller mindre fördelaktiga. Starkast lagstadgat skydd har strandskydd och biotopskyddsområden.

Sårbarhet

Alternativen utvärderas mot potentiella hinder mot ett genomförande. Exempelvis kan det röra sig om privata intressen, ekonomisk bärighet, potentiella målkonflikter eller andra saker som kan leda till en osäkerhet.

Figur 4 Översiktskarta med de olika alternativa lokaliseringarna markerade.

Bedömning av lokaliseringsalternativ

I kartan redovisas lokaliseringen av de åtta områden som identifierats som potentiella för utbyggnad av bostadsbebyggelse. Varje område redovisas var för sig med tillhörande karta och utvärderingstabell.

Huvudalternativ:
Område A - Kvarnåker

Alternativ:

1. Område B - Nordskog
2. Område C - Mistaskogen
3. Område D - Eolsborg
4. Område E - Svanvik
5. Område F - Svanvik Väster

Kvarnåker

Beskrivning:

Alternativ A är cirka 24 hektar stort och ligger norr om Råmmån. Området är jordbruksmark, kommunen som äger marken arrenderar den till ett par olika jordbrukare. Genom området finns även ett par omtyckta promenadstråk och ett par fornlämningar.

I gällande översiktsplan är området utpekat som utvecklingsområde för bostäder. En väg planeras i området södra del för att förbinda de nya bostadsområdena i Nordskog, norra Källby, med centrum där hållplats, skola och butik finns. Bebyggelse i området ska knyta ihop tätorten.

Uppdrag finns beslutat från kommunstyrelsen att ta fram ett planprogram och en detaljplan för en första etapp med bostäder. Inom området ska en blandad bebyggelse tillkomma med gröna inslag. Det beräknas kunna tillkomma cirka 200- 300 nya bostäder.

Det finns idag ingen infrastruktur inom området, men det angränsar till gata och VA-nät som kan nyttjas vid byggnation.

Delar av området ligger intill järnvägen vilket kan medföra störning i form av buller och vibrationer. Området storlek gör dock att detta bör kunna undvikas med klok utformning av bostadsområdena.

Figur 11 Översiktskarta med alternativa lokaliseringar. Aktuellt område markerat med grönt.

Bedömning:

Då området är jordbruksmark anser kommunen att det behöver nyttjas på ett sätt som tillför fler bostäder än enbart småhus skulle göra. Området bedöms kunna inrymma olika former av bostäder, såväl småhus som flerbostadshus. En förutsättning för byggnation i området är en ny väg. Det är en kostsam men nödvändig investering för de bostäder som redan byggts i Nordskog. För att investeringen ska göra mer nytta bör området planeras för fler bostäder.

Ett syfte med området är att knyta ihop tätorten. Det innebär dock inte en förtätning inom befintlig bebyggelse och kräver en större investering.

Kriterier:	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	
Värdering	3	3	3	2	2	3	16
Beskrivning	24 hektar, kommunal ägt. Möjliggör en sammanhållen bebyggelse-struktur	Ligger i linje med ÖP. Planprocess pågår.	Möjlig anslutning till infrastruktur.	Närhet till järnväg inom delar av området.	Jordbruksmark.	Ingen indikation	

Nordskog

Beskrivning:

Alternativ B är cirka 3,6 hektar stort och ligger i Källbys nordligaste del. Det är ett skogsområde som är privatägt med ett par olika markägare. Naturvärdena i skogen är förhållandevis låga. Det finns ingen bebyggelse idag inom området.

Söder om området har kommunen under de senaste 10 åren planlagt och byggt bostadsområden för småhus. Väster om området går en grusväg, Strandvägen utmed vilken det finns spridd bebyggelse, främst fritidshus.

I gällande översiktsplan är området utpekat som ett utvecklingsområde för bostäder. Området är en fortsättning på de tidigare bostadsområden som byggts i Nordskog.

Kommunal infrastruktur möjlig att ansluta till finns söder om området. I Strandvägen, väster om området, finns också VA-nät. Kollektivtrafik nås i Källby centrum cirka 3 kilometer från området. Där finns både tåg- och busshållplats.

Större delen av området berörs av strandskydd. Möjligheten till upphävande är oklar inom delar av området idag.

Figur 12 Översiktskarta med alternativa lokaliseringar. Aktuellt område markerat med grönt.

Bedömning:

Området är aktuellt för bostadsbebyggelse, men det innebär att tätorten förlängs ytterligare och möjliggör därmed inte att Källby blir mer sammanhållet. Arealen är också för liten för att möjliggöra de ca 200 bostäderna som planprogrammet syftar till. En exploatering skulle även förutsätta att det finns ett intresse från markägarna, något som inte har uttryckts i dagsläget. Ytterligare en osäkerhetsfaktor är strandskyddet.

Kriterier:	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	
Värdering	1	3	3	3	2	2	14
Beskrivning	3,6 hektar. För litet för 200 bostäder. Bidrar ej till ett mer sammanhållet Källby.	Ligger i linje med ÖP. Planprocess pågår inom mindre del.	Möjlig anslutning till infrastruktur.	Ingen indikation.	Strandskydd på stora delar av området.	Flera markägare, osäkert om vilja finns att exploatera.	

Mistaskogen

Beskrivning:

Alternativ F är cirka 8,5 hektar stort. Ligger i Källbys västra del, mellan den infartsvägen Vänernvägen och Vänern. Det är idag ett skogsbeväxt grönområde med elbelyst motionsspår. Delar av området används som beteshage för får. Marken ägs av kommunen.

I gällande översiktsplan är området utpekat som ett Natur- och rekreationsområde. Dessa områden är värdefulla för rekreation, biologisk mångfald, friluftsliv och ekosystemtjänster. Exploatering eller andra åtgärder som kan skada de rekreativa eller biologiska värdena ska undvikas. Detaljplan finns för områdets norra del, där planerad användning är Natur.

Infrastruktur finns intill området och bör kunna nyttjas.

Hela området berörs av strandskydd. Ett upphävande av skyddet skulle krävas i detaljplanen. Ett särskilt skäl enligt lagstiftning bedöms svårt att motivera. Området har också vissa naturvärden.

Intill området, på östra sidan Vänernvägen, ligger en större livsmedelsindustri. Eventuellt skulle området kunna störas något av trafiken till industrin eller av verksamheten i sig då de flesta transporter kommer till fabriken från Vänernvägen.

Figur 10 Översiktskarta med alternativa lokaliseringar. Aktuellt område markerat med grönt.

Bedömning:

Då området strider mot kommunens översiktsplan, berörs helt av strandskydd och är ett omtyckt motionsområde bedöms området vara olämpligt för en kompletterande bebyggelse.

Även om enbart de norra delarna skulle nyttjas bedöms området olämpligt. Detta skulle inte beröra motionsspåret, men det skulle istället enbart beröra betesmark. Även denna del omfattas helt av strandskydd. Området är för litet för att bidra till 200 bostäder och möjliggör inte heller att Källby blir mer sammanhållet.

Kriterier:	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	
Värdering	1	1	3	2	1	1	9
Beskrivning	8,5 hektar, kommunalt ägd.	Strider mot ÖP (Natur- och rekreations-område)	Möjlig anslutning till infrastruktur.	Närhet till större industri och avlopps-reningsverk.	Strandskydd, dispens bedöms svårt att få. Delvis betesmark.	Natur- och rekreations-område. Direkt närhet till större industri.	

Eolsborg

Beskrivning:

Alternativ D är cirka 4 hektar stort och ligger i Källby tätort. Det består av ett litet skogsområde och en idrottsplats med fotbollsplaner och klubbhus. Marken ägs av kommunen. Skogsområdet nyttjas som skolskog och Källby IF har nyttjanderätt för idrottsplatsen.

I gällande översiktsplan är marken utpekad som Tätortsutveckling och Övriga grönområden. Det är en blandad användning av både bostäder, fritidsanläggningar och samhällsservice i form av skolor, förskolor och äldreboende. Övriga grönområden är ytor reglerade som Natur i detaljplan. De har normalt en viktig funktion för biologisk mångfald, dagvattenhantering och rekreation. Exploatering ska undvikas i dessa grönområden.

Detaljplan finns inte för någon del av området idag. Det är dock ett sådan grönt stråk i orten som avses i översiktsplanens "Övriga grönområden".

Området har en direkt närhet till infrastruktur, kollektivtrafik och all service som finns på orten.

Idag går en 130kV-ledning genom området, men det finns ett beslut om ny koncession som innebär att ledningen flyttas.

Figur 9 Översiktskarta med alternativa lokaliseringar. Aktuellt område markerat med grönt.

Bedömning:

Med sin närhet till service och befintlig infrastruktur är området väldigt lämpat för bostadskompletteringar. Området är för litet för att bidra till 200 bostäder och möjliggör inte heller att Källby blir mer sammanhållet. Dess nuvarande nyttjande som tätortsnära grönområde och idrottsplats gör det mindre lämpligt att bebygga. Idag finns heller inget område som kan ersätta idrottsplatsen.

Kriterier:	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	
Värdering	1	1	3	2	3	1	11
Beskrivning	4 hektar, kommunalt ägd. För litet för 200 bostäder. Bidrar ej till ett mer sammanhållet Källby.	Strider delvis mot ÖP ("Övriga grönområden").	Möjlig anslutning till infrastruktur.	130 kV-ledning korsar idag. Ny koncession finns.	Inga områdesskydd finns.	Tätortsnära grönområde med skolskog. Idrottsplats.	

Svanvik

Beskrivning:

Alternativ E är cirka 53 hektar stort och ligger i kommunens västligaste del. Området ligger mellan Kinnekullebanan och Öredalsån, avskiljt ån genom väg 2702.

Området består delvis av skog, delvis av jordbruksmark. Här finns även ett antal bostäder med tillhörande tomter. Ägarskapet är privat och delat mellan flera ägare. I gällande översiktsplan är marken utpekad som ett "utvecklingsområde för bostäder". För området finns även ett planprogram framtaget. Där pekas området också ut för bostadsbebyggelse, som ett stöd delvis till Källby men även till en utveckling av service i Filsbäck i grannkommunen Lidköping.

Läget intill väg 2706 och 2702 gör att trafikinfrastruktur relativt lätt kan nås. Eventuellt krävs en ny infart från statliga väg 2706. Viss störning kan förekomma från de statliga vägarna men också från järnvägen, men ett planområde bör kunna anpassas för att minimera dessa då trafikmängden är låg. Anslutning till kommunal VA-anläggning bedöms vara möjlig, avståndet är cirka 350 meter. Vid utbyggnad skulle även befintliga fastigheter kunna anslutas. Bedömning av deras avloppslösning idag är okänt.

Området berörs till liten del av strandskydd, men detta bedöms kunna upphävas då väg 2702 bör kunna räknas som avgränsande mellan tillkommande bebyggelse och strandområdet.

Figur 7 Översiktskarta med alternativa lokaliseringar. Aktuellt område markerat med grönt.

Bedömning:

Alternativet kan delas i flera områden då det är stort. Infrastruktur skulle behöva byggas ut över längre sträckor för att nå området vilket gör det ekonomiskt mindre intressant.

Området är för kommunen intressant för bostadsbebyggelse i framtiden vilket visats i både översiktsplan och planprogram. Området bedöms dock inte uppfylla målbilden med ett mer sammanhållet Källby. Kommunen har dessutom ingen rådighet över marken.

Kriterier:	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET
Värdering	2	3	1	2	2	2
Beskrivning	53 hektar, privatägd Bidrar inte till att Källby blir en mer sammanhållen tätort	Ligger i linje med ÖP och PP.	Möjlig anslutning till vägar finns, men avståndet till VA-anläggning är långt. Kräver ny utfart till och ev. övertagande av statlig väg.	Närhet till järnväg. Flera el-ledningar korsar området idag.	Jordbruksmark på stora delar av området. Viss del omfattas av strandskydd.	Privat ägande av marken med flera markägare. Intresse för exploatering okänt.

Svanvik Väster

Beskrivning:

Alternativ F är cirka 3,5 hektar stort och ligger i Svanviks fritidsområde, i den mest västliga delen av Götene kommun. Området består huvudsakligen av jordbruksmark. Det är en privat markägare som visat intresse att exploatera marken genom att söka planbesked och att genom planavtal stå för kostnaderna förknippade med framtagandet av detaljplanen. I gällande översiktsplan är området utpekat som "tätortsutveckling", inom dessa områden är förtätning möjlig utifrån områdets förutsättningar.

Genom området löper infartsvägen till ett fritidshusområde från 1950-talet och till några senare tillkomna småhus. Likså löper en cykelväg som når Källby och Filsbäck/Lidköping genom området. Strax intill området finns busshållplats och det är cirka 1,5 kilometer till hållplats för tåg. Området är verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten och ledningsnätet är utbyggt till befintliga fritidshus och bostäder.

Delar av området berörs av strandskydd från Vänern. Då området avskiljs från stranden genom järnväg bedöms skyddet kunna upphävas. Järnvägen kan orsaka viss störning genom ljud och vibrationer. Utredningar som tagits fram visar att det är möjligt att göra ett planförslag som tar hänsyn till detta utan att större åtgärder behövs.

Figur 5 Översiktskarta med alternativa lokaliseringar. Aktuellt område markerat med grönt.

Bedömning:

Alternativet möjliggör en förtätning mellan äldre fritidshusområde och ett något nyare mindre område av bostäder. Området kan nyttja befintlig infrastruktur och ligger i linje med både översiktsplan och planprogram.

Marken är förvisso privatägd, men ägaren visar direkt intresse av att genomföra exploateringen. Området är dock för litet för att möjliggöra det antalet bostäder som kommunen önskar i det aktuella planprogrammet. Det bidrar inte heller till ett mer sammanhållet Källby

Kriterier:	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	
Värdering	1	3	3	2	2	3	14
Beskrivning	3,5 hektar, privatägd. För litet för att möjliggöra 200 bostäder.	Ligger i linje med ÖP och PP. Planprocess pågår.	Möjlig anslutning till infrastruktur. Gata och VA-ledningar finns inom delar av området	Närhet till järnväg.	Jordbruksmark. Delvis strandskydd.	Ingen indikation	

ALTERNATIV	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	POÄNG
A	3	3	3	2	2	3	16
B	1	3	3	3	2	2	14
C	1	1	3	2	1	1	9
D	1	1	3	2	3	1	11
E	2	3	1	2	2	2	12
F	1	3	3	2	2	3	14

Sammanfattning lokaliseringsalternativ

Det skiljer 7 poäng mellan de olika alternativen och kommunen ser flera som tänkbara för bostadsbyggnation. De alternativ som fått lägre poäng bedöms dock som något mindre möjliga att genomföra än huvudalternativet i dagsläget. Platserna bedöms mer lämpliga för annan markanvändning, förutsätter intresse från delägande fastigheter eller är utpekade i ÖP som grönområde. Behovet av bostäder är dock så stort att flera av de utpekade områdena kan vara lämpliga att planlägga på sikt. Dock bedöms huvudalternativet som mest lämpligt för att uppfylla kommunens viljeinriktning vad det gäller antalet bostäder samt möjligheten att göra Källby mer sammanhållet.

Slutsats

Götene kommun har sin identitet i det rika odlingslandskapet och kommunen värnar om de värden som är kopplat till jordbruket. På vissa platser bedöms dock exploatering av jordbruksmark vara berättigad, och eftersom stora delar av kommunen består av jordbruksmark är det svårt att hitta alternativa lägen som inte tar sådana områden i anspråk.

För att tillgodose det väsentliga samhällsintresset om fler bostäder och en fungerande bostadsförsörjning i kommunen bedömer Götene kommun att aktuell jordbruksmark kan tas i anspråk. Område A bedöms lämpa sig bäst för den utveckling av Källby som föreslås av de alternativ som har studerats. Genom jämförandet av de olika alternativa lokaliseringarna bedöms det visat att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkts tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Utifrån detta föreslås en ändrad markanvändning för Kvarnåker genom ett planprogram och i förlängningen detaljplaner. Detta innebär att Källby kan utvecklas i enlighet med kommunens översiktsplan.

Götene kommun