

Ändring av detaljplan för Sjökvarn 1:1 med flera Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling: 2026-10-13

Diarienummer: KSK 2026/216



Götene kommun

Innehåll

Inledning	3
Föreslagna ändringar.....	6
Motiv till regleringar.....	8
Planeringsförutsättningar	9
Konsekvenser.....	13
Genomförandefrågor.....	17
Medverkande.....	18

Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet är att möjliggöra en utveckling av badplatsen i Källby både vad det gäller möjlighet till exempelvis bryggor men också fler parkeringsplatser. Syftet är också att justera planen utifrån rådande förutsättningar vad det gäller småbåtshamnen.

Plandata

Området som berörs av planändringen ligger i Källbys västra delar, längs med Vänerns strandkant. Området omfattar småbåtshamnen, badplatsen samt parkeringsplatsen som tillhör badplatsen.



Bakgrund och uppdrag

En badplatsutredning genomfördes under hösten 2024. Med utgångspunkt i utredningen togs en handlingsplan fram, vilken antogs av kommunstyrelsen den 4 juni 2025 (§ 157). I den beslutade handlingsplanen anges som en åtgärd att initiera en ändring av den detaljplan som omfattar badplatsen och tillhörande parkering i Källby.

För att möjliggöra en önskvärd utveckling av badplatsen behöver detaljplanen ändras. Det gäller framför allt att upphäva förbudet mot att ha en brygga vid badplatsen samt att möjliggöra en utökning av parkeringsytan.

Utöver att skapa förutsättningar för utveckling av badplatsen föreslås planändringen även justera gränsdragningen mellan kvartersmark och allmän platsmark inom båtklubbens fastighet. Enligt gällande detaljplan är en del av fastigheten planlagd som allmän plats

NATUR, vilket begränsar båtklubbens utvecklingsmöjligheter. Någon tydlig motivering till denna reglering har inte kunnat utläsas ur planhandlingarna. Enligt företrädare för båtklubben har kommunen dessutom brustit i kommunikationen i samband med framtagandet av gällande detaljplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 22 april sektor samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja planändring för Sjökvärn 1:1 § 101

Planprocessen

Planen upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900).

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen hur man har bemött de olika synpunkterna som inkommit i samrådet. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Om inte större förändringar görs till förslaget kan det föras till beslut om antagande. Beslutet och detaljplanen vinner laga kraft efter 3 veckor om det inte överprövas av länsstyrelsen eller överklagas.



Varför ändring har valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs och föreslås inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens målsättning. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny plan eftersom den inte förändrar områdets markanvändning.

Planhandlingar

Till planen finns följande framtaget:

- **Plankarta med bestämmelser.** Av plankarta med bestämmelser framgår detaljplanen bindande föreskrifter.
- **Planbeskrivning** (denna handling) med genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.
- **Fastighetsförteckning**

Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.

Planeringsunderlag

- Översiktsplan, laga kraft mars 2023
- Detaljplan för Sjökvärn 1:1 med flera (Laga kraft 2013-07-17)
- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808)

Föreslagna ändringar

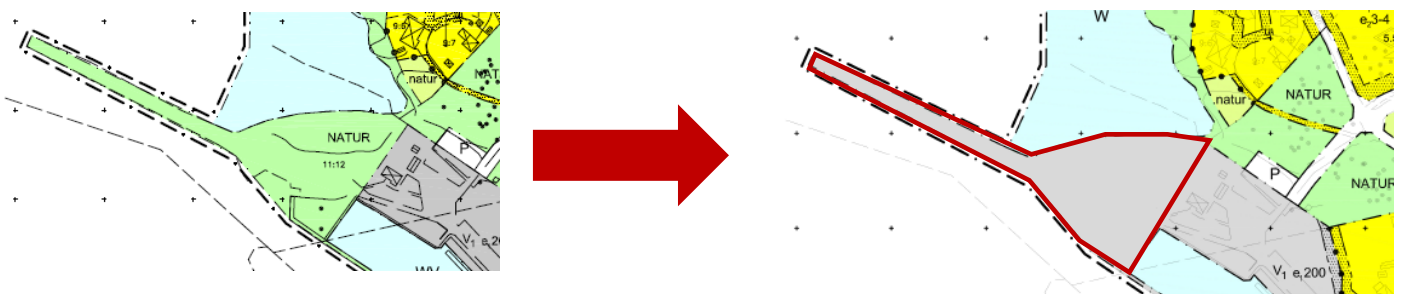
Allmän plats

P-Parkering flyttas till rätt placering utifrån var den faktiskt ligger i verkligheten samt utökas för att möjliggöra fler parkeringsplatser till badplatsen. Idag finns ca 20 platser som vid sommartid blir fulla. Konsekvensen blir att parkering sker längs med Badvägen, vilket medför bekymmer ut framkomlighetssynpunkt, särskilt för räddningstjänst. Efter föreslagen ändring möjliggörs ungefär dubbelt så många parkeringsplatser.



Kvartersmark

Del av NATUR ersätts av V₁- småbåtshamn. Det aktuella området ligger inom Sjökvärns båtklubbs fastighet. När planen togs fram år 2013 reglerades del av båtklubbens fastighet till NATUR. I efterhand har det framkommit att denna reglering inte kommunicerats tillräckligt väl med båtklubben. Regleringen medför svårigheter för dem att utveckla sin verksamhet på önskvärt sätt. Ingen utökad exploateringsgrad jämfört med nuläget.

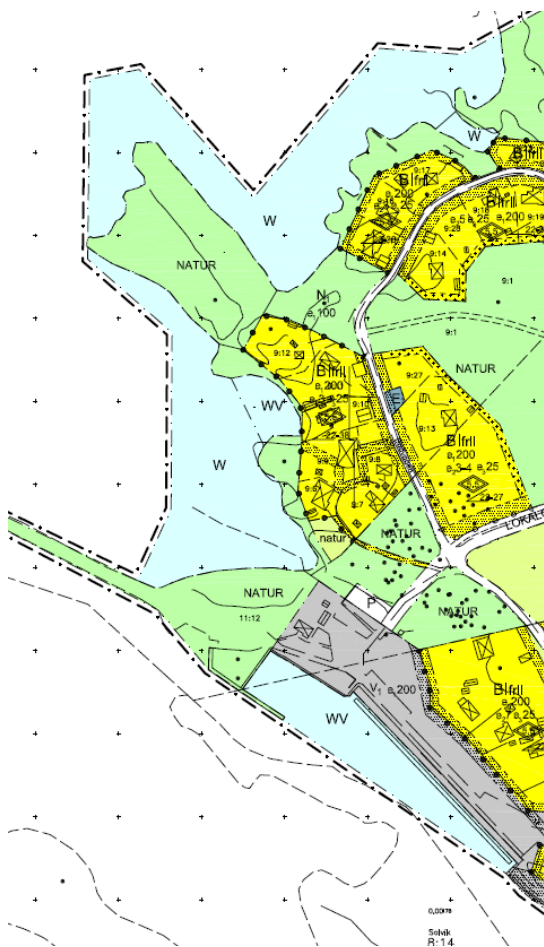
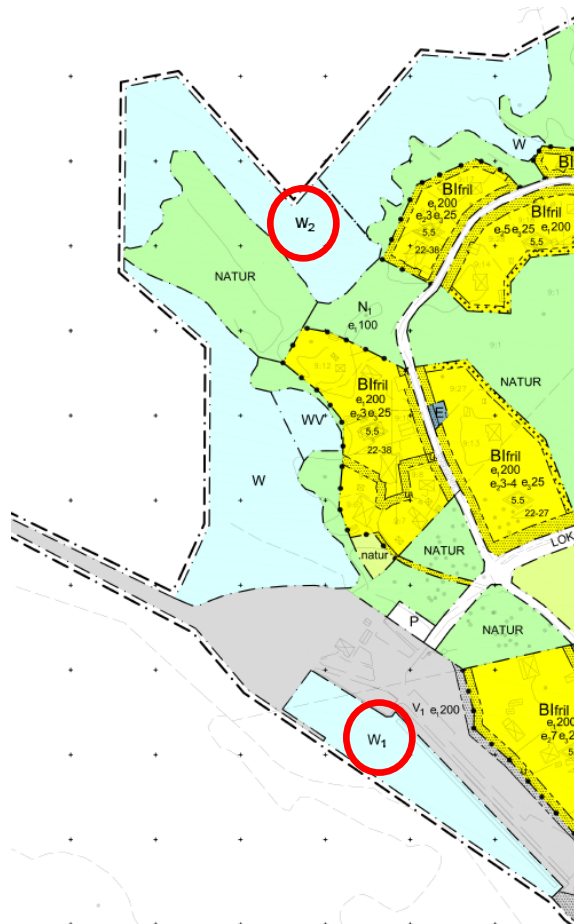


Vattenområde

Två nya egenskapsområden för vattenområdet läggs till.

W1 – småbåtshamn ersätter en del av det tidigare **WV – öppet vattenområde**, där bestämmelsen innebar att enkla bryggor fick anläggas. Syftet med den nya bestämmelsen är att bättre anpassa planbestämmelsen till småbåtshamnens verksamhet.

W2 – badplats ersätter en del av det tidigare **W – öppet vattenområde**, där området inte fick överbyggas. Syftet med den nya bestämmelsen är att möjliggöra en utveckling av badplatsen, exempelvis med bryggor, hopptorn, bastu med mera. Strandskyddsdispens behöver dock alltid sökas innan sådana åtgärder kan genomföras.



Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får lämnas med stöd av denna detaljplan först när genomförandetiden har startat. Under genomförandetiden får detaljplan inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller och ska följas även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Motiv till regleringar

Användning av allmän plats

P-Parkering: Ytan för parkering justeras så att placeringen överensstämmer med nuvarande läge samt utökas ytan för att möjliggöra fler parkeringsplatser till badplatsen.

NATUR: Ytan för natur som ligger inom båtklubbens fastighet föreslås utgå och ersättas med kvartersmark. Att ytan reglerades som allmän plats år 2013 bedöms i efterhand som olyckligt då motivet till detta inte går att utläsa samt att båtklubben menar att kommunikationen brustit varvid de inte känt till att regleringen hade gjorts på deras mark.

Användning av kvartersmark

Småbåtshamn (V₁): Ytan för småbåtshamn föreslås öka på bekostnad av NATUR. Syftet är att befintlig småbåtsverksamhet ska ligga inom kvartersmark samt att möjliggöra önskvärd utveckling av småbåtshamnen.

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

W1 – småbåtshamn: Syftet är att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av småbåtshamnen.

W2 – badplats: Syftet är att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av badplatsen.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Nedan redovisas de kommunala ställningstaganden som ger förutsättningar för planområdet och dess utformning.

Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen från år 2023 är aktuellt område utpekat som "tätortsutveckling" samt "natur och rekreationsområde". Föreslagna åtgärder bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Ursprunglig detaljplan för området och som också avses ändras är detaljplan för Sjökvärn 1:1 m.fl. Planen reglerar bostäder, gata, vattenområde och småbåtshamn. Detaljplanen fick laga kraft 17 juli 2013. Planen fortsätter att gälla i de delar som inte ersätts med den ändring som görs nu.

Riksintressen

Yrkesfiske

Del av planområdet berör riksintresse för yrkesfiske som gäller för hela Vänern.

Totalförsvaret

Hela planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 10 § MB. Planområdet ligger inom ett av Försvarsmaktens MSA-områden (minimum safety altitude), ett influensområde för lufterummet vilket innebär att höga objekt inte får uppföras inom området. För höga objekt gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse (enligt LFV:s definition) kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen/flygflottiljen.

Rörligt friluftsliv

Hela Källby samhälle omfattas av riksintresse enligt 4 kap 2–3 § Miljöbalken Rörligt friluftsliv. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Miljökvalitetsnormer

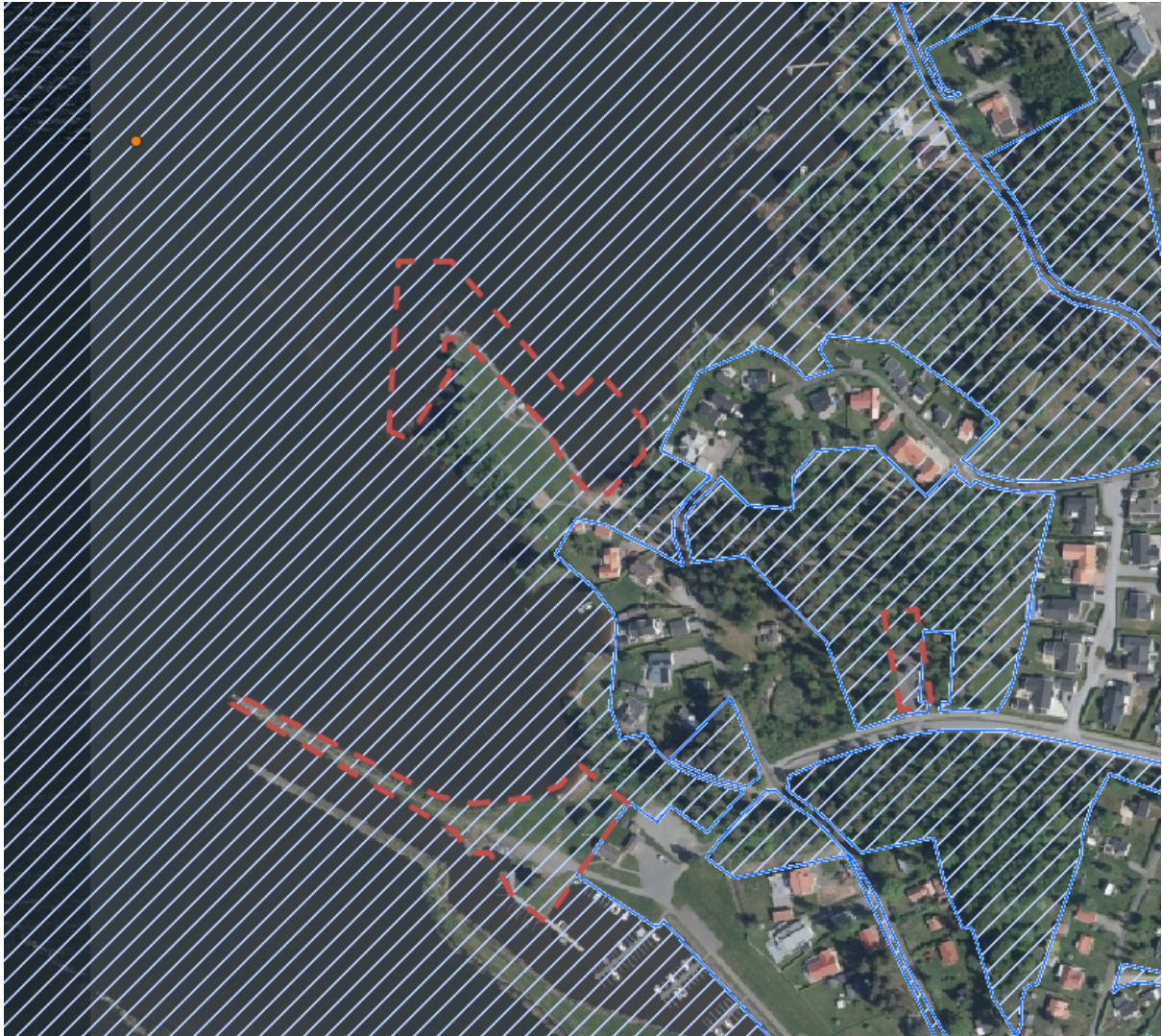
Vatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Kinneviken i Vänerns östra del (Värmlandssjön). Den har enligt VISS "otillfredsställande" ekologisk status och "uppnår ej god" kemisk status. Den ekologiska statusen motiveras av att Vänerns fiskbestånd har förändrats avsevärt på grund av mänsklig påverkan, främst genom att konnektiviteten i uppströms vattendrag har brutits. Bedömningen av den kemiska statusen beror på att gränsvärdena för PFOS och bromerad difenyleter (PBDE) överskrids.

Miljö

Strandskydd

Strandskydd gäller 300 meter från Vänern. Föreslagna ändringar omfattas av strandskyddet.



Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Vid händelse av högt vatten (100 års-regn) i Vänern finns risk att badplatsen och del av småbåtshamnen svämmas över.



Figur 1. Väners nivå vid ett 100-årsregn enligt en rapport från Karlstads universitet från 2013.

Fysisk miljö

Den del av planändringen som berör småbåtshamnen utgörs i huvudsak av en öppen gräsyta. Inom området finns även en kran för ilastning och upptagning av båtar samt en befintlig pir.

Den del som berör den föreslagna utökningen av parkeringsplatsen består dels av en befintlig grusad parkeringsplats, dels av skogsmark. Skogen utgörs huvudsakligen av tall och björk.

Vid badplatsen omfattar planändringen endast vattenområdet. Området utgörs av befintligt vattenområde i anslutning till badplatsen. Trafik



Parkering

Parkering till badplatsen sker i anslutning till Hamngatan, cirka 200 meter från badplatsen. Parkeringen består idag av cirka 20 stycken parkeringar. Dessa blir snabbt fulla under sommaren, vilket medför att många parkerar längs med Badvägen och på så vis begränsar framkomligheten.



Figur 2. Befintlig parkering till badplatsen

Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de sammantagna konsekvenserna som detaljplanens genomförande innebär. Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs i genomförandedelen.

Ställningstagande 4 kap. 33b § PBL (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § MB
- Inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- Inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Natur

Grönområde

Skogsområdet där den föreslagna utökningen av parkeringsplatsen är tänkt att anläggas påverkas genom att träd behöver tas ned och marken iordningställas för parkering. Kommunens ekolog har bedömt att området inte innehåller några särskilt värdefulla naturvärden. Ingreppet är dessutom begränsat i omfattning och berör cirka 400 kvadratmeter skogsmark. Sammantaget bedöms utökningen därför innebära en begränsad påverkan på naturmiljön.

Den del av planändringen som berör småbåtshamnen utgörs idag främst av en öppen, gräsklippt yta. Den föreslagna ändringen möjliggör att ytan i större utsträckning kan användas för åtgärder som hör samman med småbåtshamnens och båtklubbens verksamhet. Det skulle exempelvis kunna handla om en större klubbstuga, bastu eller andra komplement till verksamheten. En sådan utveckling innebär att delar av den öppna gräsytan kan komma att tas i anspråk för bebyggelse och andra anläggningar.

Vid badplatsen föreslås bland annat möjlighet att uppföra bryggor. Åtgärderna innebär ett ingrepp i strandmiljön, men bedöms vara begränsade och i huvudsak kopplade till badplatsens användning. Bryggor tar mark- och vattenområde i anspråk, men bedöms inte medföra någon sådan permanent påverkan på strandmiljön att områdets övergripande naturvärden skadas.

Miljö

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden genom allemansrätten. Strandskyddet syftar också till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Kommunen kan i samband med upprättande av detaljplan och med stöd av 4 kap. 17§ upphäva strandskyddet i ett område om särskilda skäl föreligger. Intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen måste väga tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddets syfte ska alltid beaktas och säkerställas i så stor utsträckning som det är möjligt. Strandskyddsdispens eller upphävande av strandskyddet kan medges om särskilda skäl föreligger och om föreslagen åtgärd är förenlig med strandskyddets syfte. Intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen måste väga tyngre än strandskyddsintresset.

Enligt miljöbalken 7 kap. 18§ c får man som särskilda skäl vid prövningen av upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta endast de sex särskilda skäl som finns uppräknade i lagtexten. Götene kommun bedömer att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom de delar som berörs av planändringen.

Småbåtshamnen har sin verksamhet kopplad direkt till vattnet och kan således inte lokaliseras någon annanstans. Det samma gäller parkeringsplatsen. Parkeringen syftar till att möjliggöra besök till badplatsen och innebär i praktiken att stranden tillgängliggörs för fler, vilket överensstämmer med ett av strandskyddets syften.

För den del som berör småbåtshamnen åberopas 7 kap. 18 e § 3 miljöbalken, enligt vilket särskilt skäl föreligger om området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Småbåtshamnens verksamhet är direkt beroende av närheten till Vänern och kan därför inte lokaliseras på annan plats. De anläggningar som hör till verksamheten, exempelvis klubbstuga, bastu och andra komplement till båtklubbens verksamhet, behöver därför lokaliseras i direkt anslutning till småbåtshamnen.

Även parkeringsplatsen har en direkt funktionell koppling till den strandnära badplatsen. Den befintliga parkeringen är belägen i direkt anslutning till badplatsen och den föreslagna utökningen behövs för att tillgodose parkeringsbehovet för besökare till badplatsen. Badplatsen är till sin funktion beroende av sin lokalisering vid Vänern och kan inte flyttas till en plats utanför strandskyddsområdet. Kommunen bedömer därför att parkeringsbehovet är funktionellt kopplat till den strandnära anläggningen och att behovet behöver tillgodoses i badplatsens närhet för att säkerställa allmänhetens tillgång till området.

För bryggor vid badplatsen upphävs inte strandskyddet genom planändringen. Eventuella bryggor kommer i stället att prövas genom strandskyddsdispens i samband med att respektive åtgärd aktualiseras. På så sätt kan behovet av bryggan, dess lokalisering och påverkan på strandskyddets syften bedömas i det enskilda fallet.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas av föreslagen ändring.

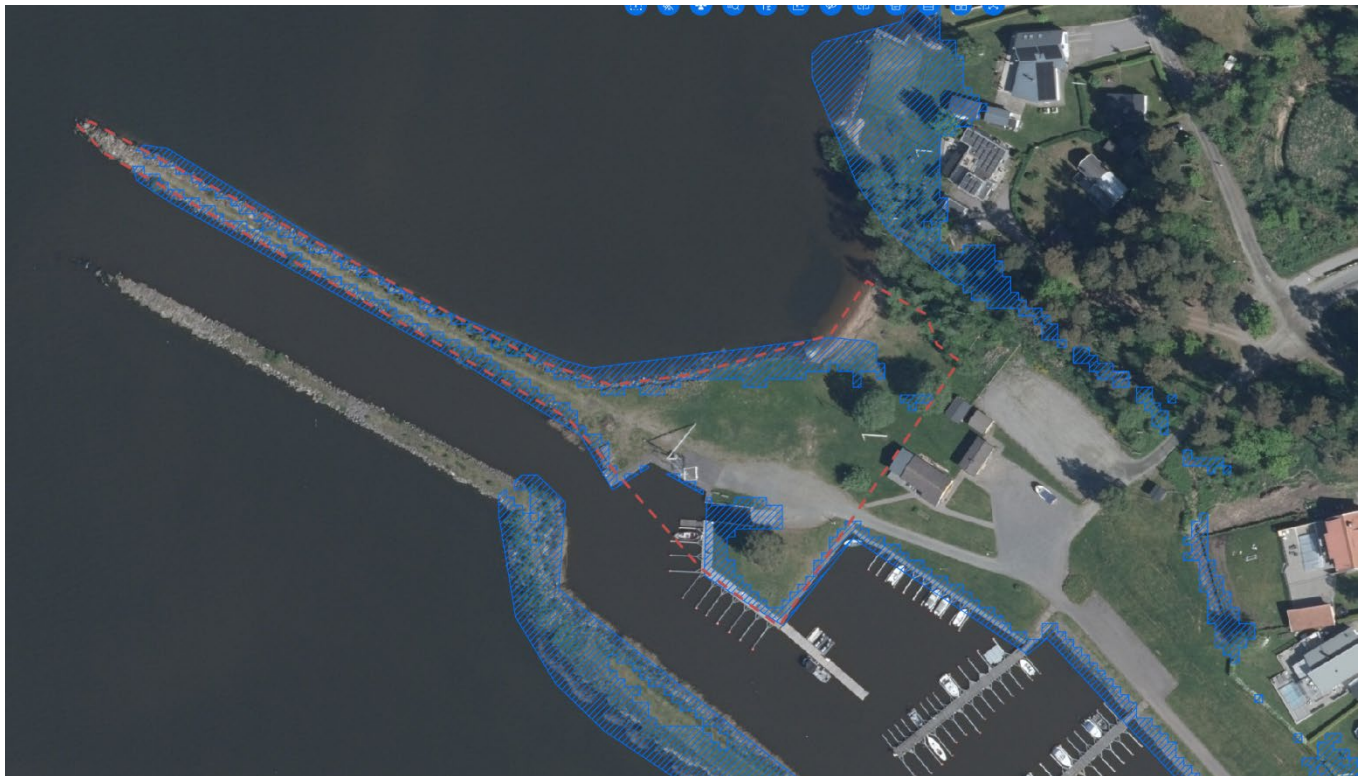
Hälsa och säkerhet

Översvämning

Risk för översvämning finns framför allt i anslutning till området vid småbåtshamnen, där den föreslagna ändringen medger byggrätt för bebyggelse kopplad till småbåtshamnens verksamhet i nära anslutning till Vätern.

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som reglerar lägsta golvhöjd till 46,3 meter över havet i höjdsystem RH00. Omräknat till dagens höjdsystem RH2000 motsvarar detta cirka 46,7 meter över havet. Bestämmelsen innebär att ny bebyggelse inte får uppföras med golvnivå under denna höjd, vilket ger ett tydligt skydd mot översvämning.

Enligt en rapport från Karlstads universitet kan Väterns vattennivå vid ett 100-årsstillfälle uppgå till cirka 45,84 meter över havet i RH2000. Den reglerade lägsta golvhöjden ligger därmed cirka 0,9 meter över denna nivå. Det innebär att den bebyggelse som möjliggörs genom planändringen har en betydande höjdmässig marginal i förhållande till den redovisade översvämningsnivån. Risken för att vatten ska nå byggnaders golvnivå bedöms därför som låg.



Figur 3. Väterns nivå vid ett 100-årsregn enligt en rapport från Karlstads universitet från 2013.

Riksintresse

Yrkesfiske

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Totalförsvär

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Rörligt friluftsliv

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Trafik

Parkering

Planförslaget innebär att antalet parkeringsplatser till badplatsen ökar från 20 till cirka 40 parkeringsplatser. Risken för framkomlighetsproblem längs med Badvägen förväntas därför minska till följd av planförslaget.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av det i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det betyder att naturmarken på Sjökvärns båtklubbs fastighet kvarstår och att verksamhetens utveckling begränsas. Inga tillkommande parkeringsplatser kommer till stånd vid ett nollalternativ, det innebär fortsatt trängsel vid Strandvägen och risk för begränsad framkomlighet för räddningsfordon. Nollalternativet innebär också att utvecklingsmöjligheterna begränsas för badplatsen.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Markägoförhållande

Källby 6:6, badplats samt parkeringsplats – Götene kommun

Källby 11:12, småbåtshamn – Sjökvärns båtklubb

Utbyggnad allmän plats

Götene kommun ansvarar för utbyggnad och iordningsställande av anläggningar på allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utgifter

- Kostnad för framtagande av detaljplan
- Iordningsställande av allmän platsmark.

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift vid bygglov.

Allmän plats

Drift av allmän plats ligger på kommunen som huvudman för allmän plats.

Prövning enligt annan lagstiftning

Här redovisas vilka prövningar som genomförts eller kommer behöva genomföras enligt annan lagstiftning än PBL och vem som ansvarar för att ansöka om dessa.

Strandskydd

Götene kommun

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, John Cronqvist, planarkitekt i Götene kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

John Cronqvist
Planarkitekt