

# Detaljplan för Backgården

## Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling: 2025-01-22  
Diarienummer: KSK 2023/576



**Götene kommun**

# Innehåll

Inledning .....	3
Planförslag .....	5
Motiv till regleringar.....	9
Planeringsförutsättningar .....	12
Konsekvenser .....	19
Genomförandefrågor.....	36
Medverkande.....	39

# Inledning

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa ny verksamhetsmark norr om riksväg 44, i enlighet med översiktsplanen, och att göra planen flexibel för att anpassas efter framtida behov. Planen ska också säkerställa att området erbjuder attraktiv verksamhetsmark i ett synligt skyltläge. Samtidigt ska delar av området med naturvärden bevaras för att skydda ekologiska funktioner och främja biologisk mångfald. En annan viktig aspekt är att skapa en ordnad och estetiskt tilltalande entré mot Kinnekulle, för att ge ett positivt första intryck av området.

## Plandata

Planområdet ligger strax norr om Götene tätort och avgränsas i söder av riksväg 44, i öster av väg 2727 i norr av Värmevägen och i väst mot banvallen med gång- och cykelväg. Totalt omfattar planområdet cirka 30 hektar där huvuddelen består av jordbruksmark. Planområdet omfattas av två stycken fastigheter där den kommunägda Götene 16:2 utgör huvuddelen. Resterande del av planområdet utgörs av del av Västerby 1:285 som ägs av Götene Vatten och Värme.



Figur 1. Planområdet i dess geografiska sammanhang.

## Bakgrund och uppdrag

Till följd av de försäljningar av verksamhetsmark som skett de senaste åren, finns ett behov av att utöka kommunens planreserv som möjliggör fortsatta etableringar. Behovet av ny verksamhetsmark är mest påtagligt i Götene. I Götene kommuns gällande översiktsplan pekas ett antal nya områden ut som lämpliga för verksamheter. Som ett första steg i att genomföra översiktsplanens intentioner föreslås området norr om riksväg 44 detaljplaneläggas.

Kommunstyrelsen gav den 29 november 2023 §253 sektor samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja detaljplanering för att möjliggöra ny verksamhetsmark på del av Götene 16:2.

## 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.



Figur 2. Illustration som redovisar de olika stegen i planprocessen

## 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.
- **Grundkarta.** Innehåller det som finns inom och angränsande planområdet idag. Plankartan visas på grundkartan.
- **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 (antagen av kommunfullmäktige i februari 2023)
- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808) upprättad av sektor samhällsbyggnad 2024-06-11
- Lokaliseringsutredning – Götene kommun, 2024-11-11
- Dagvattenutredning – Afry, 2024-05-11
- Naturinventering – Örnborg Kyrkander, 2024-11-29
- Geoteknisk utredning – Mitta, 2024-04-18
- Riskutredning – Afry, 2024-02-22
- Trafikutredning – WSP, 2024-03-20
- Bullerutredning – Ensucon, 2024-06-03

# Planförslag

Planförslaget skapar goda förutsättningar för fortsatt etablering av verksamheter i Götene kommun. Genom en förhållandevis flexibel detaljplan kan området erbjuda attraktiv mark för en bred variation av företag, både vad gäller typ och storlek. Planen möjliggör totalt cirka 86 000 kvadratmeter byggrätt, vilket beräknas täcka kommunens behov av verksamhetsmark för de kommande 5-10 åren.

Områdets gatustruktur är utformad som ett U, vilket bidrar till möjligheten att skapa flexibla fastighetsindelningar. Detta ger möjlighet att anpassa fastigheterna efter verksamheternas behov, oavsett om de kräver stora eller mindre tomter. Inom planområdet är byggrätterna i princip likvärdiga, men med vissa undantag i form av gestaltningskrav, krav på riktad belysning och krav på riskreducering längsmed riksväg 44 och väg 2727. Dessa krav har sin grund i områdets synlighet och exponering från de stora vägarna samt utifrån förekomsten av fladdermöss.

På grund av den goda exponeringen från riksväg 44 och väg 2727 är det viktigt att bebyggelsen i planområdet upplevs som estetiskt tilltalande och inte störande. Därför finns bestämmelser om att fasader ska ha en variation var 50 meter för att skapa ett varierat uttryck, och att skyltning endast får placeras på fasaderna och inte på taken. Detta bidrar till en enhetlighet i området, som samtidigt ger en välkomnande bild av Götene kommun för förbipasserande trafik.

Den östra delen av planområdet föreslås avsättas som naturmark, dels för att möjliggöra effektiv dagvattenhantering och dels för att kunna användas till kompensationsåtgärder som balanserar de ingrepp exploateringen medför. Området har en framträdande placering, väl synligt från omkringliggande vägar, och blir det första intrycket för besökare som fortsätter sin resa norrut mot Kinnekulle. Därför är det av stor vikt att området gestaltas med omsorg för att skapa en välkomnande och ordnad helhetsbild. Trädplantering, dammanläggningar och eventuella murar bör planeras noggrant för att säkerställa att området uppfyller både funktionella och estetiska krav.

Planområdets västra del föreslås bevaras som naturmark för att värna dess rika ekologiska värden. Området innehåller flera äldre träd, såsom spärrgreniga vårtbjörkar, grova oxlar med tickor och insektshål, stora rönnbuketter, en äldre sälgbukett med döda stammar och gamla enar. Här finns även lönn, sälg, nypon, klen ek, hagtorn, skogstry och krusbär, och många av träden utgör hålträd som är viktiga habitat för djurlivet.

Området har en luckig struktur med gott om stenhögar och rösen. Dessa erbjuder skrymslen och håligheter som används av mindre djur. Bevarandet av denna cirka 90 meter breda remsa som naturmark säkerställer kontinuitet i ekosystemet, främjar biologisk mångfald.



Figur 3. Översiktligt illustration över hur planområdet skulle kunna se ut efter exploatering.



Figur 4. 3D-illustration över hur planområdet skulle kunna exploateras.



Figur 5. 3D-illustration som visar exempel på möjlig utformning enligt planförslagets bestämmelser.



Figur 6. 3D-illustration som visar vy i nordlig riktning från väg 2727 mot Hällekis. Väster om vägen ligger planområdet där ytan närmast vägen är reglerad som natur.

## Allmän plats

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär att kommunen är ansvarig drift och skötsel av allmän plats inom planområdet.

Kommunen får enligt 6 kap 13 § PBL lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmänt plats som kommunen ska vara huvudman för. Kommunen har även en skyldighet enligt 14 kap 4 § PBL att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen är huvudman för.

### Gata (GATA)

Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Tilltänkt gata föreslås vara 10 meter bred för säkra framkomligheten i området.

### Natur (NATUR)

I planområdet föreslås flera ytor regleras som NATUR. Dessa syftar till att säkerställa hantering och rening av dagvatten samt för att kunna hantera ett skyfall. Längs med riksväg 44 och väg 2727 som är klassade som primärled respektive sekundärled för farligt gods, fyller också naturytorna ett behov som barriär mellan vägarna och byggrätterna.

I den östra delen av planområdet finns en stor sammanhållen yta reglerad som natur. Inom denna yta föreslås en torrdamm ligga. Här finns också utrymme för att arbeta med kompensationsåtgärder som samtidigt utgör en entré mot Kinnekulle.

Naturytorna som ligger längs med planområdets kanter syftar till att hantera och rena dagvatten i form av diken och växtbäddar.

I planområdets västra del, syftar naturområdet till att bevara identifierade naturvärden.

## Kvartersmark

Användningen Industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Syftet är att utöka möjligheten för fortsatta industrietableringar i Götene kommun.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte lämnas med stöd av denna detaljplan innan 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

Nedan redovisas bestämmelseformulering och beteckning samt beskrivning och motiv av de regleringar som föreslås i planförslaget.

### Användning av allmän plats

**GATA:** Säkra tillfart och god framkomlighet för alla tillkommande fastigheter inom hela planområdet.

**NATUR:** Syftet är att säkerställa hållbar hantering av dagvatten och skyfall, skapa en trygg buffertzon mot riksväg 44 och väg 2727, möjliggöra för kompensationsåtgärder, möjliggöra för att öka de estetiska värdena mot entrén till Kinnekulle samt bevara viktiga naturvärden i planområdets nordvästra del. För att uppnå detta behöver områden för dagvattenhantering och skyfallsytor reserveras för att minimera översvänningsrisker och minska påverkan på befintliga vattenflöden och närliggande naturmiljöer. Avståndet till de större vägarna är också en viktig faktor för att minimera buller, föroreningar och säkerhetsrisker för områdets användare. Dessutom ska naturvärdena i nordvästra delen bevaras, vilket innefattar att skydda befintlig vegetation och livsmiljöer för lokala arter. Sammanfattningsvis ska dessa åtgärder främja en god och säker miljö, hantera klimatrelaterade risker, möjliggöra för en estetiskt tilltalande miljö utmed väg 2727 och riksväg 44 samt bevara viktiga ekologiska värden i området.

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

#### Utformning

**Utformning av allmän plats –dike<sub>1</sub>:** Motivet är att säkerställa att yta för dagvattenhantering och rening enligt rekommendationer från utförd dagvattenutredning.

**Utformning av allmän plats –damm<sub>1</sub>:** Motivet är att säkerställa att yta för dagvattendamm enligt rekommendationer från utförd dagvattenutredning.

### Användning av kvartersmark

**Industri (J):** Användningen Industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Syftet är att utöka möjligheten för fortsatta industrietableringar i Götene.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Utnyttjandegrad

**Största byggnadsarea är 40% per fastighet - e<sub>1</sub>:** Genom att begränsa byggnadsarean till 40% säkerställs att det inte blir för mycket bebyggelse på varje fastighet, vilket ger utrymme för dagvattenhantering.

#### Höjd på byggnadsverk

**Högsta nockhöjd är 20 meter - h<sub>1</sub>:** Det föreslås att höjden begränsas till en maximal nockhöjd på 20 meter för att ny bebyggelse inte ska bli alltför dominerande i landskapet.

Samtidigt möjliggör denna höjd moderna verksamheter, exempelvis sådana med robotiserade funktioner, på ett funktionellt sätt.

## Utförande

**Endast 75% av fastighetsarean får hårdgöras - b<sub>1</sub>:** Syftet med bestämmelsen är att begränsa andelen hårdgjorda ytor på varje fastighet för att minska föroreningar i mottagande vattendrag samt för att säkerställa att området kan hantera ett skyfall.

## Placering

**Byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns - p<sub>1</sub>:** Bestämmelsen säkerställer att fastighetsägare kan underhålla sina byggnader utan att inkräkta på grannfastigheter.

## Utformning

**Skyltar får endast förekomma på byggnaders fasad - f<sub>1</sub>:** Motivet bakom bestämmelsen är att skapa en enhetlig och tydlig skyltmiljö samtidigt som man minimerar visuella störningar i landskapet.

**Skyltar ska i storlek, utformning, placering och lyskraft underordna sig byggnaderna. Med hänsyn till trafiken på riksväg 44 samt för närliggande bostäder, får inga störande skyltar eller ljusanordningar uppföras – f<sub>2</sub>:** Bestämmelsen syftar till att skyltarna ska fylla sitt informativa syfte utan att störa trafik, boendemiljö eller områdets visuella kvalitet.

**Byggnader ska utformas med volym eller fasadväxling vid minst var 50:e meter mot riksväg 44 – f<sub>3</sub>:** Syftet med bestämmelsen är att volym- och fasadväxling gör att stora byggnadsvolymer smälter bättre in i landskapet och upplevs som mindre dominerande. Detta hjälper byggnaderna att passa bättre in i omgivningen och landskapet längs vägen.

**Utomhusupplag mot riksväg 44 ska avskärmas med plank, mur eller vegetation – f<sub>4</sub>:** Bestämmelsen är utformad för att skapa en trivsam och säker vägmiljö samtidigt som områdets estetiska värden stärks.

**Utomhusbelysning ska riktas nedåt, in mot industriområdet och ha en ljusfärg med 3000 grader Kelvin eller lägre – f<sub>5</sub>:** Bestämmelsen syftar till att säkerställa att fladdermöss inte störs av belysning inom norra delen av planområdet.

## Skydd mot störningar

**Fasader och fönster mot riksväg 44 skall utrustas med brandtekniskt skydd (EI30) respektive EW30 - m<sub>1</sub>:** Syftet med bestämmelsen är att skapa en säkrare miljö längs riksväg 44 genom att minimera risken för brandspridning till byggnader vid en eventuell trafikolycka eller brand.

**Utrymningsvägar och entréer ska finnas som möjliggör utrymning och entré bort från riksväg 44 – m<sub>2</sub>:** Bestämmelsen syftar till att öka säkerheten vid olyckor eller farliga situationer nära större vägar genom att ge människor en trygg och effektiv möjlighet att utrymma området.

**Friskluftsintag ska vara riktad bort från riksväg 44 – m<sub>3</sub>:** Syftet med bestämmelsen är att reducera risk för att farlig gas kommer in i byggnader via friskluftsintag vid olyckshändelse på vägen.

**Personalutrymmen såsom personalrum får ej placeras mot riksväg 44 – m<sub>4</sub>:**

Bestämmelsen är utformad för att minimera säkerhetsrisker för personalen genom att skapa ett tryggare avstånd mellan personalutrymmen och vägar där farligt gods transporteras.

### Ändrad lovplikt

**Marklov krävs även för hårdgöring av mark – a<sub>1</sub>:** Tillsammans med bestämmelsen om högsta hårdgöringsgrad reglerar denna bestämmelse att max 75% av tillkommande fastigheter får hårdgöras.

**Bygglov krävs även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning– a<sub>2</sub>:**

Tillsammans med bestämmelsen om utomhusbelysning (f<sub>5</sub>) syftar denna bestämmelse till att säkerställa att fladdermöss inte störs av belysning inom norra delen av planområdet.

# Planeringsförutsättningar

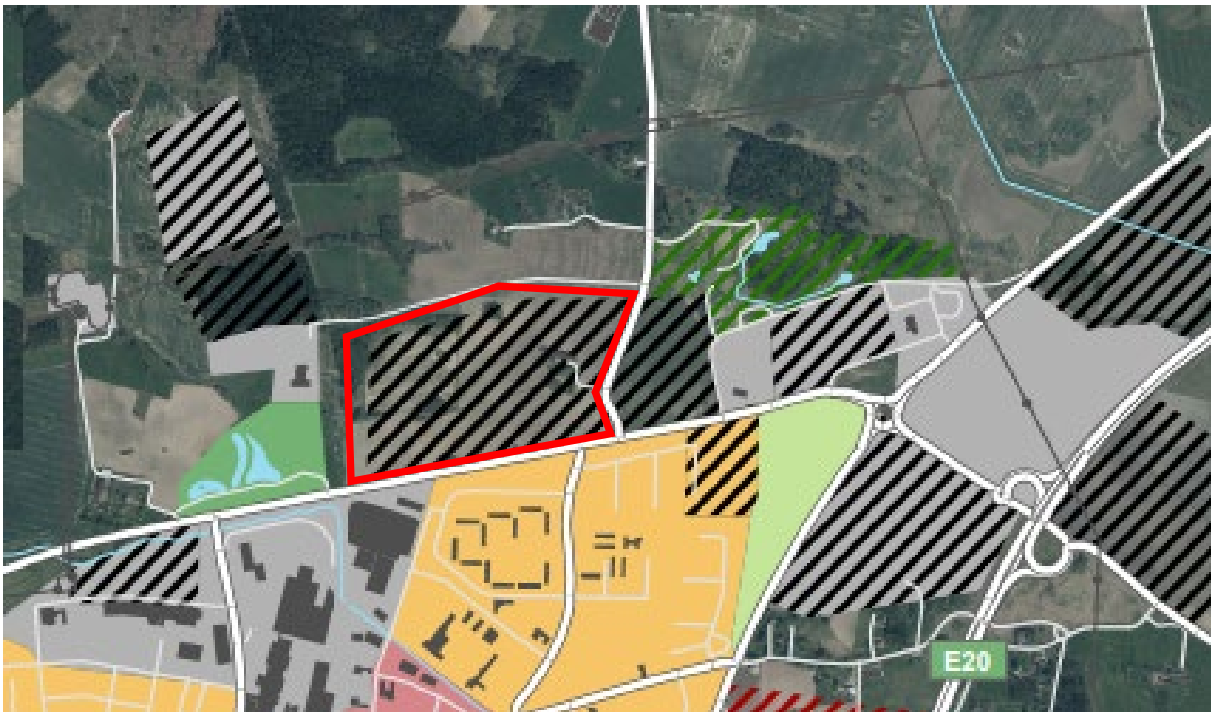
I detta kapitel beskrivs alla förutsättningar och alla planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

## Kommunala

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

## Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen i februari 2023, redovisas området som utvecklingsområde för verksamheter. Att inom området planera för ny verksamhetsmark anses följa intentionen i översiktsplanen



Figur 7. Utdrag ur gällande översiktsplan där aktuellt planområde är rödmarkerat.

## Detaljplan

För det aktuella området finns ingen detaljplan men det gränsar till två detaljplaner, i söder och i norr/väst. I söder finns detaljplan för del av Götene 16:2 som reglerar infarter från riksväg 44 till Götene tätort. I norr/väst finns detaljplan för del av Västerby 1:281 som reglerar energiproduktion, Värmevägen och våtmark.

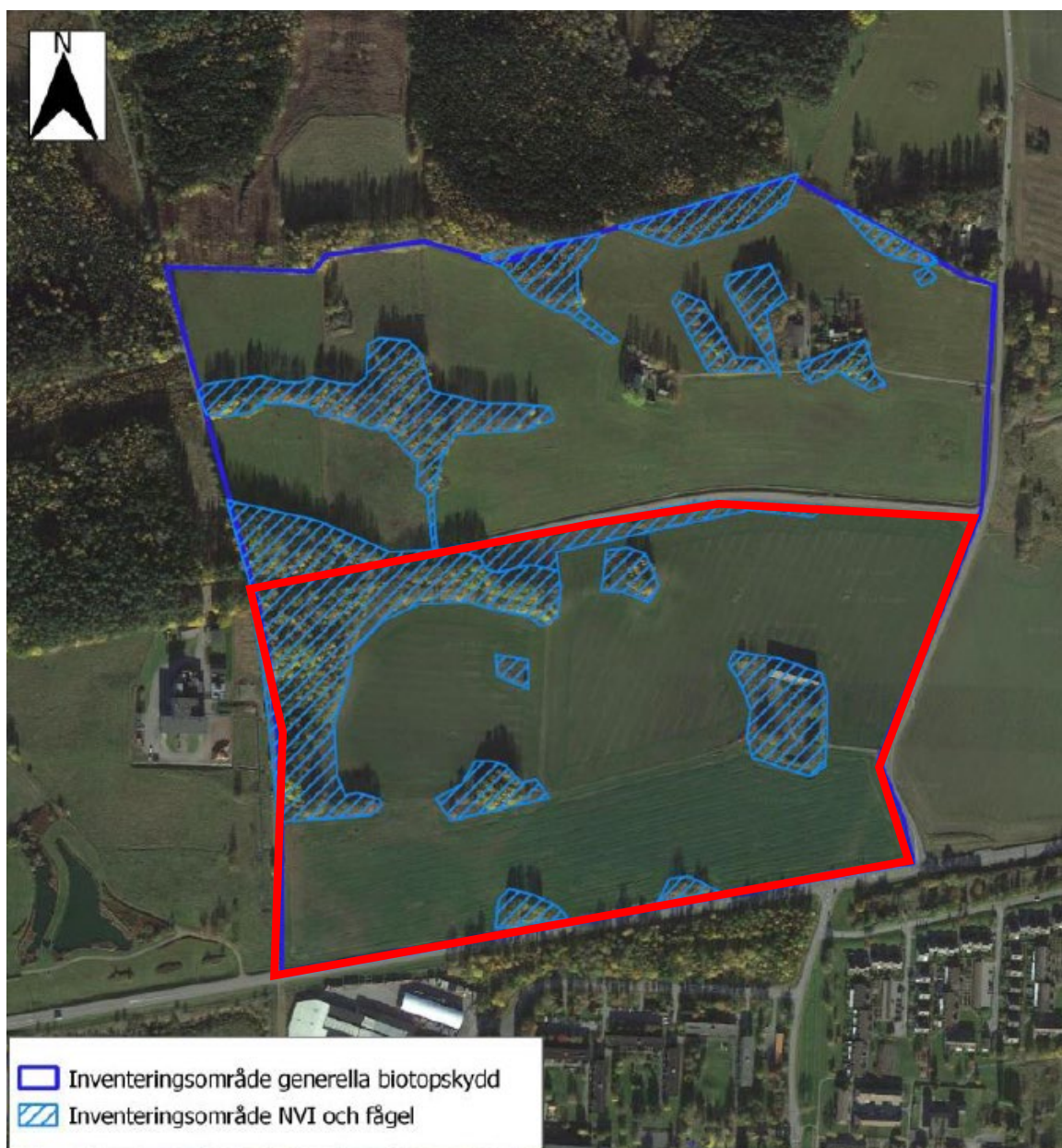
## Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

# Miljö

## Natur

I samband med framtagandet av detaljplaneförslaget har en naturvärdesinventering (2024-11-29) tagits fram. Inventeringen omfattade en större yta där planområdet utgjorde ungefär hälften av den inventerade ytan. Planområdet utgörs till största del av åkermark. Åkermarken bryts och kantas av till största del trädklädda mindre områden som ligger som öar och uddar ut i åkrarna, bland annat på ändmoräner. På en av dessa öar finns bebyggelse i form av en lada, Backgården. Skogsområdena domineras av lövskog med inslag av barrträd. Området är mycket flackt och ligger på 73-77 m.ö.h.



Figur 8. Lokalisering av det totala inventeringsområdet. Aktuellt planområde markerat i rött.

Inga delar av inventeringsområdet omfattas av något formellt områdesskydd, med undantag av objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Det finns inga Natura 2000-områden i närheten av inventeringsområdet.

Naturvärdesinventeringen resulterade i totalt 30 identifierade naturvärdesbiotoper med förhöjda naturvärden varav 11 inom planområdet. Inom planområdet har två av naturvärdesbiotoperna bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 2 (Högt naturvärde), två biotoper bedömdes ha naturvärden motsvarande klass 3 (Påtagligt naturvärde) och sju biotoper har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 4 (Visst naturvärde).

I åkerkanter i sydvästra delen av inventeringsområdet noterades sminkrot på fem olika platser. Sminkrot är ett åkerogräs som är rödlistat som Nära hotad (NT).

Totalt har 138 objekt som bedömts omfattas av det generella biotopskyddet identifierats inom inventeringsområdet, varav cirka hälften inom det aktuella planområdet. Inom planområdet är det i huvudsak odlingsrösen som utgör biotopsskyddade objekt, men det finns även inslag såsom allé och åkerholmar. Värdearter noterades på flera av åkerholmarna.

Utöver objekten som omfattas av det generella biotopskyddet och som även räknas som värdeelement har det inom planområdet identifierats ytterligare totalt 90 värdeelement. Av dessa är flera särskilt skyddsvärda träd. En stor del av värdeelementen utgörs av hålträd av asp men flera grova oxlar är också värda att särskilt uppmärksamma.

Beträffande fåglar görs bedömningen att en exploatering av området utan kompensationsåtgärder kan påverka mindre hackspett, gröngöling och entita negativt.

Fladdermusinventeringen gav fynd av sju olika arter/artgrupper. Två av dessa, nordfladdermus och brunlångöra, är rödlistade som nära hotade.

## Dagvatten

Inom planområdet finns inget befintligt dagvattenledningsnät som avvattnar området. Hela området avvattnas mot dikningsföretaget Backgården som bildades 1965. Backgården har sitt utlopp i Västerbroån och dikningsföretagets flödeskrav är 1,5 l/s ha. Planområdet är 28,7 ha, vilket medför att områdets dagvattenflöde till dikningsföretaget max får vara 43 l/s.

## Geotekniska förhållanden

Som en del av planarbetet, har en geoteknisk undersökning genomförts (Mitta 2024-04-18). Undersökningen omfattar sammanlagt ett område på cirka 30 ha. Vid undersökningen framkom det att där markanvändningen bestod av åkermark bestod det ytliga jordlagret av lera. Där marken plöjs är det inte ovanligt att det förekommer ett övre skikt på 30-50 cm med humusrik lera. Under detta vidtar som regel ett lager torrskorpelera på ca 0,5-2 meter och under detta tar lera åter vid. Lerlagret varierar med några meters tjocklek och under detta tar friktionsjord, bedömt morän, vid. Tjockleken på detta lager är i vissa punkter upp emot 5-6 meter, men blygsammare tjocklekar förekommer också.

Det totala jorddjupet varierar mellan någon meter och som mest ca 7-8 meter, detta framförallt i den nordöstra delen av området. Leran bedöms som löst lagrad med relativt låg skjuvhållfasthet medan friktionsjorden under är fastare. Under friktionsjorden följer berg, de flesta sonderingstopp (även där jord-bergsondering inte använts) förmodas ha skett mot bergöverytan eller mycket nära den.

Det förekommer även andra jordlagerföljder än de som beskrivits ovan, där morän eller isälvsmaterial går i dagen saknas leran i de översta lagren och dessa utgörs i stället av friktionsjord som sand eller grus med inslag av silt. Som tydligast är detta i det nordvästra partiet med naturmark, men det förekommer även inom åkermarken, tex i sydväst.

I samband med fältundersökningen direktmättes markradon i åtta punkter. Resultaten tyder på att marken, åtminstone initialt, kan klassas som låg- eller mellanradonmark. Detta innebär i regel inga stora åtgärder för byggnader men vissa radonskyddande åtgärder kan behövas.

Inga problem med totalstabiliteten bedöms förekomma med hänsyn till områdets flacka topografi. Vid djupa schakter ska dock lokalstabilitet i schakt beaktas enligt jordart, se kapitel 17 och Schakta Säkert (Svensk Byggtjänst, SGI/SBUF 2015). Den exakta utformningen av bebyggelsen är i skrivande stund okänt därför blir följande rekommendationer generella.

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning sedan allt organiskt material borttagits. Grundläggning kan utföras enligt SS-EN 1997-1 Geoteknisk kategori GK1 där så är möjligt. Tillåtet grundtryck,  $f_d$ , sättes till 50 kPa vid grundläggning på kohesionsjord, vid grundläggning på friktionsjord sätts tillåtet grundtryck till 150 kPa. Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen. Om större laster anbringas jorden eller att lerans egenskaper (djup, hållfasthet mm) kräver det pålgrundläggning, detta bör i sådana fall gälla i områdets östligare delar där lermäktigheterna är större. Detta bör undersökas och utredas vid varje enskild byggnation. Eventuellt kan någon form av kombination av metoder användas.

## Hydrologiska förhållanden

De hydrogeologiska förhållandena har undersökts genom montering av 6 st grundvattenrör med 50 cm slitsat filter. Grundvattennivån är generellt hög inom området vilket också noterades vid skruvprovtagningarna. Det skall dock tilläggas att det var mycket smältvatten i området vid mätningstillfället. Grundvattennivån följer generellt markens lutning och nivåerna varierar säsongvis. Då området är stort är det inte säkert att alla rör sitter i samma grundvattenmagasin. Med samma logik är det också svårt att avgöra riktigt åt vilket håll grundvattnet strömmar.

Gällande lodningen så skall det påpekas att detta skedde då det fanns mycket vatten i markerna efter att tjälen hade släppt. För att skapa sig en bättre uppfattning om grundvattenytorna bör rören helst lodas regelbundet under en längre period.

## Kulturmiljö

Planområdet domineras till största delen av jordbruksmark, där inslag av odlingsrösen och åkerholmar kan observeras. Dessa element bidrar till områdets karaktär och ger en viss inblick i tidigare markanvändning. Odlingsrösen, som är stensamlingar från tiden då marken röjdes för odling, vittnar om det arbete som utfördes av tidigare generationer för att förbättra jordens brukbarhet. De fungerar som påminnelser om äldre jordbruksmetoder, men deras betydelse är främst lokal snarare än nationell.

Åkerholmarna, små skogsdungar eller naturliga inslag i åkermarken, har också haft sina funktioner. De har historiskt använts som betesmarker, virkesresurser och som skydd under arbetsdagarna. Även om de kan ha haft viss symbolisk betydelse i lokala traditioner, är deras huvudsakliga funktion att stödja jordbruket och ge resurser till de som arbetade på marken.

Sammantaget ger odlingsröset och åkerholmarna en inblick i områdets bruk och landskapets utformning över tid. De visar på ett långvarigt förhållande mellan människor och natur, men deras kulturhistoriska betydelse är kanske inte lika framträdande som i mer bevarade och tydligt definierade kulturmiljöer. Dessa inslag kan ändå bidra till förståelsen av den lokala jordbrukshistorien och dess påverkan på landskapet.

## Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har genomförts inom planområdet, vilket resulterade i upptäckten av fyra boplatser. Dessutom har en äldre gravsten tidigare påträffats inom området. Götene kommun avser att fortsätta processen med att avlägsna dessa fornlämningar, i syfte att möjliggöra den planerade utvecklingen.



Figur 9. Bild som redovisar påträffade fornlämningar inom planområdet.



## Fysisk miljö

Planområdet är i stort sett obebyggt, med undantag för en kvarstående lada som tillhörde den tidigare gården Backgården. Bostadshuset som tidigare fanns på platsen har redan rivits och avlägsnats. Strax väster om planområdet finns viss bebyggelse i form av Götene vatten och värmes värmeverk. I söder ligger riksväg 44 och på andra sidan finns industriverksamheter samt bostäder, det finns dock en vegetationridå mellan bostäderna och riksväg 44.



Figur 10. Foto där ladan från den tidigare gården Backgården syns.

## Teknisk försörjning

### Vatten, spill- och dagvatten

Området ligger idag utanför verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten.

### Energiförsörjning

Eldistributör i området är Kinnekulle energi.

## Trafik

### Biltrafik

Området nås via Värmevägen som ligger direkt norr om planområdet i öst-västlig riktning. Värmevägen ansluter österut till väg 2727. I sydlig riktning från väg 2727 nås sedan riksväg 44.

### Gång- och cykeltrafik

Planområdet nås via den gamla banvallen, vilken idag fungerar som en gång- och cykelväg. För besökare från Götene krävs dock en passage över riksväg 44 för att nå området. Gång och cykelvägen är grusad och snöröjs inte. Den är inte heller belyst.



*Figur 11. Vy från riksväg 44 i nordlig riktning, där gång- och cykelvägen syns till vänster och planområdet som ligger direkt öster om gång- och cykelvägen.*

# 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.

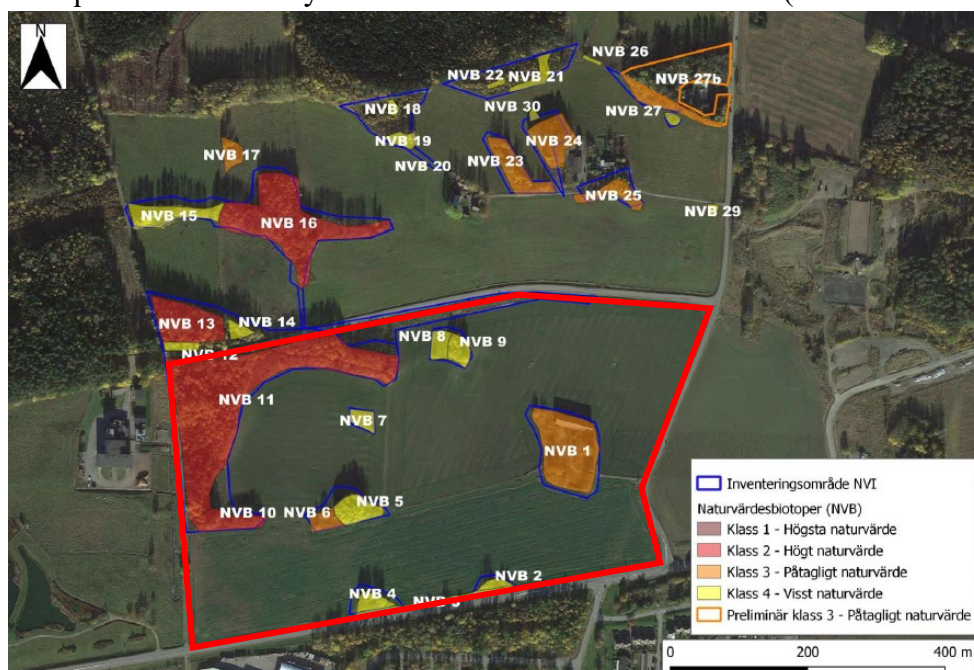
Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- 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 miljö kvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

## Natur

Till planarbetet har en naturvärdesinventering utförts (2024-11-29).

Naturvärdesinventeringen resulterade i totalt 30 identifierade naturvärdesbiotoper med förhöjda naturvärden varav 11 inom planområdet. Inom planområdet har två av naturvärdesbiotoperna har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 2 (Högt naturvärde), två biotoper bedömdes ha naturvärden motsvarande klass 3 (Påtagligt naturvärde) och sju biotoper har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 4 (Visst naturvärde).



Figur 12. Karta som redovisar identifierade naturvärdebiotoper. Planområdet markerat i rött.

De två biotoperna av klass 2, benämnda NVB 10 och NVB 11 i naturvärdesinventeringen, omfattar värdefulla miljöer med höga naturvärden som bidrar till områdets ekologiska mångfald. Här finns bland annat gamla och grova träd, hålträd, stenrösen, solbelysta lövbryn och död ved, som är viktiga livsmiljöer för en rad arter.

Planförslaget har anpassats för att skydda de mest värdefulla biotoperna. Biotopen NVB 10 kommer att bevaras i sin helhet, medan den västra delen av NVB 11 sparas. I praktiken innebär detta att en cirka 90 meter bred remsa i planområdets västra del skyddas och regleras som natur, vilket ger kontinuitet för befintliga ekosystem och bibehåller ett värdefullt stråk för biologisk mångfald.

I den östra delen av planområdet planeras en större yta att regleras som natur. Denna yta ska dels fungera som en plats för dagvattenhantering, vilket minskar belastningen på det övriga dagvattensystemet, men även ge möjlighet att genomföra kompensationsåtgärder för de naturvärden som förloras i samband med exploateringen.

## Biotopskydd

Inom planområdet har det identifierats 62 biotopsskyddade objekt, varav fyra stycken är åkerholmar, en är allé och 57 stycken utgörs odlingsrösen. Följande biotopskydd påverkas av planförslagets genomförande:

- Fyra stycken åkerholmar.
- 46 stycken odlingsrösen.

Götene kommun avser att söka dispens för att möjliggöra planförslagets genomförande. Allén som finns i anslutning till Backgårdens gamla tomt avses behållas då den hamnar i det östra naturområdet. Som en del av kompensationsåtgärderna för de biotopsskyddade objekten föreslås att alla identifierade odlingsrösen flyttas till den östra delen av planområdet. Denna yta, som även planeras för dagvattenhantering, kan samtidigt utformas för att skapa en naturmiljö som både fördröjer och renar dagvattnet samt gynnar den biologiska mångfalden.

Odlingsrösen och stenar från åkerholmarna kan placeras strategiskt för att skapa en naturlig miljö, exempelvis som inslag i kantzoner kring dagvattendammen. Liknande träd och buskar från åkerholmarna kan planteras nära dagvattenlösningarna för att förstärka områdets ekologiska och landskapsmässiga värden. Dessa placeringar skapar livsmiljöer för smådjur, insekter och växter.

Genom att kombinera kompensationsåtgärderna för både odlingsrösen och åkerholmar med dagvattenlösningarna och grönstråk kan området utvecklas till en flermålslösning som stärker både ekologiska och hydrologiska värden samt bidrar till en ökad rekreativ och upplevelsemässig kvalitet inom planområdet.

## Artskydd

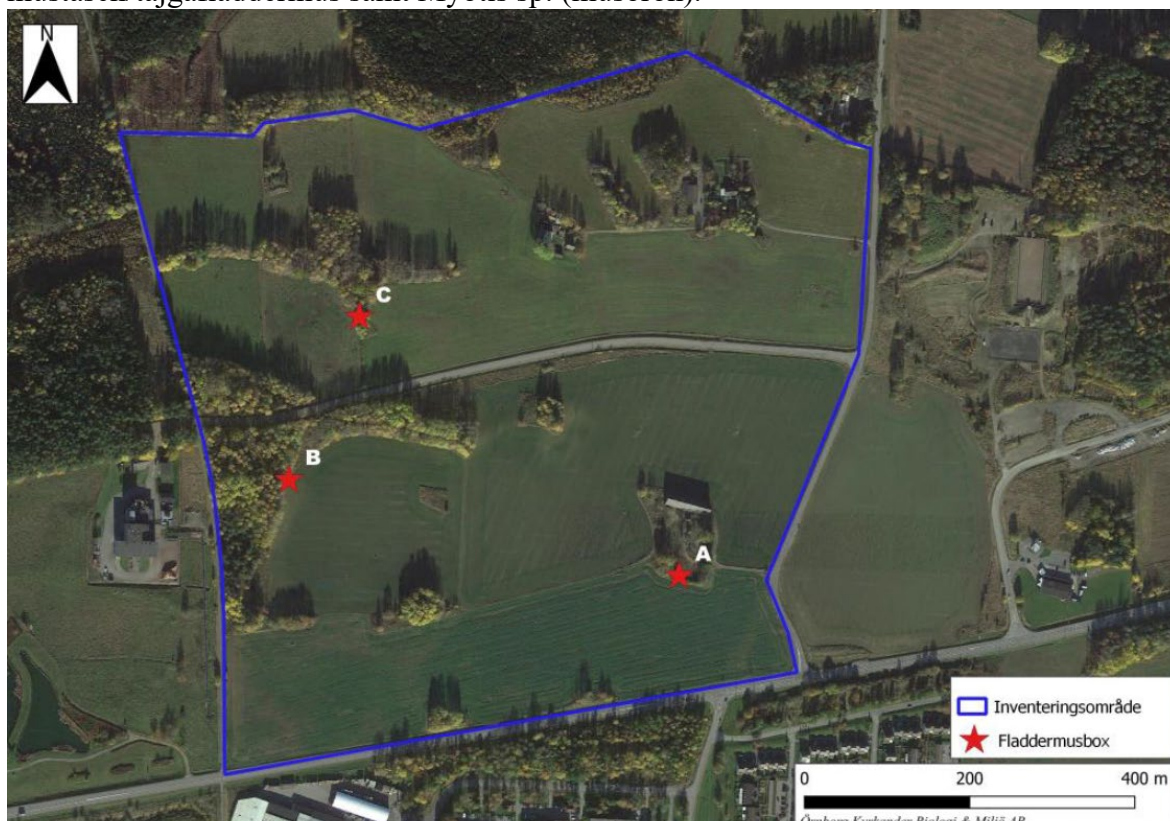
### Fåglar

Fågelarter som noterades i området var större hackspett, bofink, koltrast, trädgårdssångare, rödhake, mindre hackspett, stenknäck, lövsångare, nötväcka, taltrast, morkulla, ringduva, blåmes, gransångare, svarthätta, grönfink, gulsparv, rödvingetrast, stare och trädpiplärka. Den västra delen av planområdet, en remsa på 90 meter och totalt 2,4 hektar, bedöms kunna utgöra en tillräckligt god miljö för det befintliga fågellivet, även om andra delar av området exploateras. Detta område har stor potential att fortsätta stödja en rik variation av fågelarter, eftersom det erbjuder naturliga och varierade habitat med både träd, buskar och andra vegetationsstrukturer som är avgörande för mat, häckning och skydd.

De observerade fågelarterna, som större hackspett, bofink, koltrast, trädgårdssångare, rödhake och flera andra skogs- och buskmarksberoende arter, är anpassade till liknande miljöer och klarar viss närvaro av mänskliga aktiviteter när viktiga habitatstrukturer bibehålls. Eftersom den västra ytan lämnas intakt med bibehållen vegetation och varierad struktur bedöms påverkan på dessa arter bli begränsad. Fåglar som taltrast, morkulla, ringduva, grönfink och trädpiplärka har ett bredare habitatbehov och är kända för att vara relativt toleranta mot småskaliga förändringar i omgivningen, så länge viktiga delar av deras miljö finns kvar. Genom att bevara denna yta säkerställs en fristad för häckning och födosök, vilket minskar risken för att dessa populationer påverkas av exploateringen i resten av området.

### Fladdermöss

Under fladdermusinventeringen vid Backgården registrerades ljud från fladdermöss under 27 nätter, fördelat på tre autoboxar. Box A registrerade ljud under 13 nätter, box B under nio nätter och box C under fem nätter. Totalt identifierades sju olika arter/artgrupper: nordfladdermus, dvärgpipistrell, gråskimlig fladdermus, brunlångöra, större brunfladdermus, mustasch/tajgafladdermus samt *Myotis* sp. (musöron).



Figur 13. Placering av boxar för inventering av fladdermöss.

De registrerade arterna är alla vanliga i Sverige, men både nordfladdermus och brunlångöra är rödlistade som nära hotade (NT). Inventeringen gav tillräckligt med data för att bedöma artförekomsten i området, även om den utfördes relativt sent på säsongen. Positiva strukturer för fladdermöss, såsom lövdominerade brynmiljöer och en relativt låg ljusföroreningsnivå, finns i området, vilket gynnar deras aktivitet.

Fladdermöss är fridlysta, och det är förbjudet att skada eller förstöra deras livsmiljöer. Det är också viktigt att notera att antalet inspelningar inte motsvarar antalet individer, utan snarare aktiviteten i området, där en individ kan generera flera inspelningar. Dvärgpipistrell och större brunfladdermus registrerades oftare än de andra arterna, men inspelningarna kan också påverkas av olika arters ljudstyrka och hörbara avstånd.

För att minska den negativa påverkan på fladdermöss vid utbyggnad av verksamhetsmark föreslås del av den befintliga lövskogen, som bland annat innehåller flera hålträd i planområdets västliga del sparas och regleras som natur.

Den planerade dagvattenhanteringen i planområdets östra del blir mångfunktionell då den utöver att fördröja och redan dagvatten också bidrar till att minimera påverkan på fladdermössen. Dagvattendammen kommer även gynna insektslivet och därmed fladdermössens födotillgång. Träd som med åldern utvecklar håligheter, exempelvis ekar, bokar och lönnar och blommande växter kan planteras för att ytterligare stödja fladdermössens behov av föda och boplatser.

För att förhindra störningar från ljusföroreningar bör belysningen i och kring planområdet vara riktad och avskärmat. Rörelsesensorer kan också användas för att minska ljusföroreningar nattetid. Under byggnation bör arbete nattetid undvikas i närheten av den västra delen av planområdet för att inte störa fladdermössen.

## Landskapsbild

Omvandlingen från jordbruksmark till industriområde medför en märkbar förändring av landskapsbilden, även om vissa öppna ytor och vegetationsinslag kan bevaras. Jordbruksmarkens vidsträckta, öppna ytor kommer att ersättas med större byggnadsvolymer och hårdgjorda ytor, vilket ger landskapet en mer strukturerad och tät prägel. Byggnadernas skala kan skapa ett mer dominerande intryck än den tidigare låga, öppna marken.

Nya vägar och parkeringar kommer också att förändra områdets visuella karaktär och kan skapa en tydligare gräns mot omgivande natur- och jordbruksområden. Belysning och ökad trafik i samband med industriområdet kan innebära att området upplevs som mer livligt och påverka hur det uppfattas under kvällstid. Sammantaget innebär förändringen en övergång till ett mer intensivt nyttjat landskap, där den tidigare öppna jordbruksmarkens karaktär minskas till förmån för byggda strukturer.



Figur 14. Vy där planområdet syns från väg 2727 i sydlig riktning



Figur 15. Vy där planområdet syns från riksväg 44 i östlig riktning

## Miljö

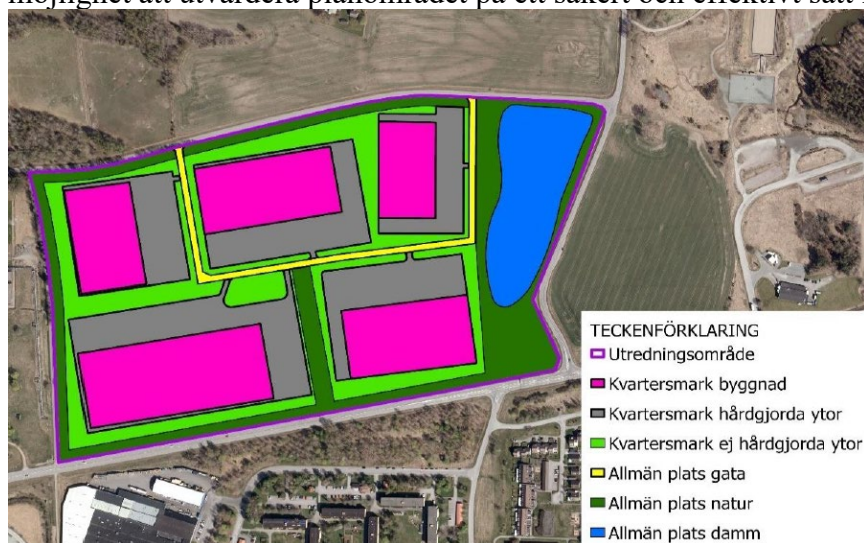
### Dagvatten

Dagvattnet från området leds till dikningsföretaget Backgården, en del av Västerås vattenavledningsföretag, där det finns ett flödeskrav på 43 l/s. Utförd dagvattenutredning (Afry 2024-) visar att dagvattenflödet behöver fördröjas innan det avleds till dikningsföretaget. Föreslaget är att en torrdamm anläggs och för att uppnå flödeskravet om att fördröja ett framtida 20- årsregn ned till 43 l/s behöver torrdammens fördröjningsvolym vara 14 000 m<sup>3</sup>, om torrdammens djup är 0,55 m. Den yta som behövs för att skapa denna volym finns tillgänglig inom det planerade området och därför anser utredningen att fördröjningskravet kan uppnås.

Vid beräkning av föroreningshalter och -mängder ökar alla föroreningsämnen i dagvatten för det planerade området gentemot befintligt. Föreslagen rening är att dagvatten från föroreningsalstrande ytor (kvartersmarkens tak och hårdgjorda ytor samt allmän platsmark gata) avleds till växtbäddar som dimensioneras för 20 mm. Om växtbäddarna anläggs med ett djup på 0,5 m behövs en total yta på cirka 8 100 m<sup>2</sup> för att omhänderta 20 mm. Växtbäddarna behöver spridas ut på lämpliga platser inom området för att dagvatten från de föroreningsalstrande ytorna ska kunna avledas dit. Efter rening kan dagvattnet avledas till torrdammen för fördröjning.

De befintliga marknivåerna försvårar möjligheten att uppnå ett dagvattensystem med självfall om hantering av dagvatten ska ske inom allmän platsmark. Om växtbäddar ska rena dagvattnet från föroreningsalstrande ytor och därefter avledas mot torrdamm samt befintlig trumma, behöver höjdsättningen utgå från den befintliga trummans nivå. Områdets nya byggnader och anslutande hårdgjorda ytor rekommenderas att höjas upp. Beroende på var reningsanläggningar anläggs kan dessa ytor även behöva höjas för att därefter kunna avleda dagvattnet mot torrdammen för fördröjning.

Dagvattenutredningen bedöms utgöra en välavvägd bedömning av markens förutsättningar, inklusive dess kapacitet för infiltration och avrinning, vilket ger kommunen och projektörer möjlighet att utvärdera planområdet på ett säkert och effektivt sätt i det fortsatta arbetet.



Figur 16. Möjlig dagvattenhantering inom planområdet.



# Miljökvalitetsnormer

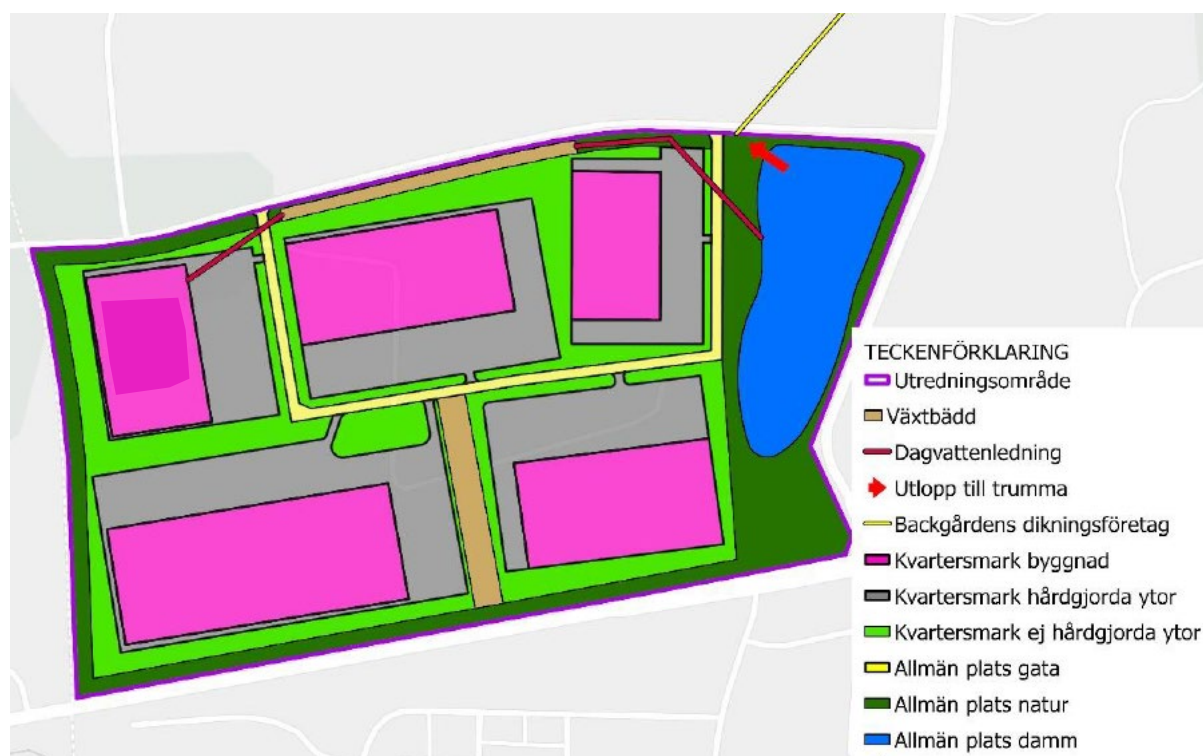
## Luft

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för luft.

## Vatten

Recipienten Västerbroån har i dagsläget måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status, delvis på grund av näringsämnen samt ämnen som Hg och PBDE. Med föreslagen rening minskar föroreningshalterna av fosfor (P) och kväve (N), och det bedöms att dessa ämnen inte kommer att påverka Västerbroåns ekologiska status negativt. För de ämnen som fortsatt har högre halter rekommenderas försiktighetsprincipen, där belastningen inte får överstiga den befintliga situationens nivå. För att minska påverkan föreslog utredningen en minskad hårdgöringsnivå.

I planförslaget har därför den maximala hårdgöringsgraden sänkts efter dagvattenutredningen från max 85% till max 75 % per fastighet. Det krävs även marklov för hårdgöring, vilket skapar kontroll över ytor som annars skulle bidra till ökad avrinning och potentiell förorening. Dessutom planeras en större andel naturmark än vad dagvattenutredningen har räknat med i underlaget (ökning med cirka 8%), vilket kan förbättra markens förmåga att infiltrera och rena dagvattnet. Tillsammans förväntas dessa åtgärder bidra till att bibehålla Västerbroåns ekologiska status, då de minskar risken för att ytterligare föroreningar tillförs vattendraget.



Figur 17. Möjlig dagvattenhantering inom planområdet där förslag på rening i form av växtbäddar redovisas.

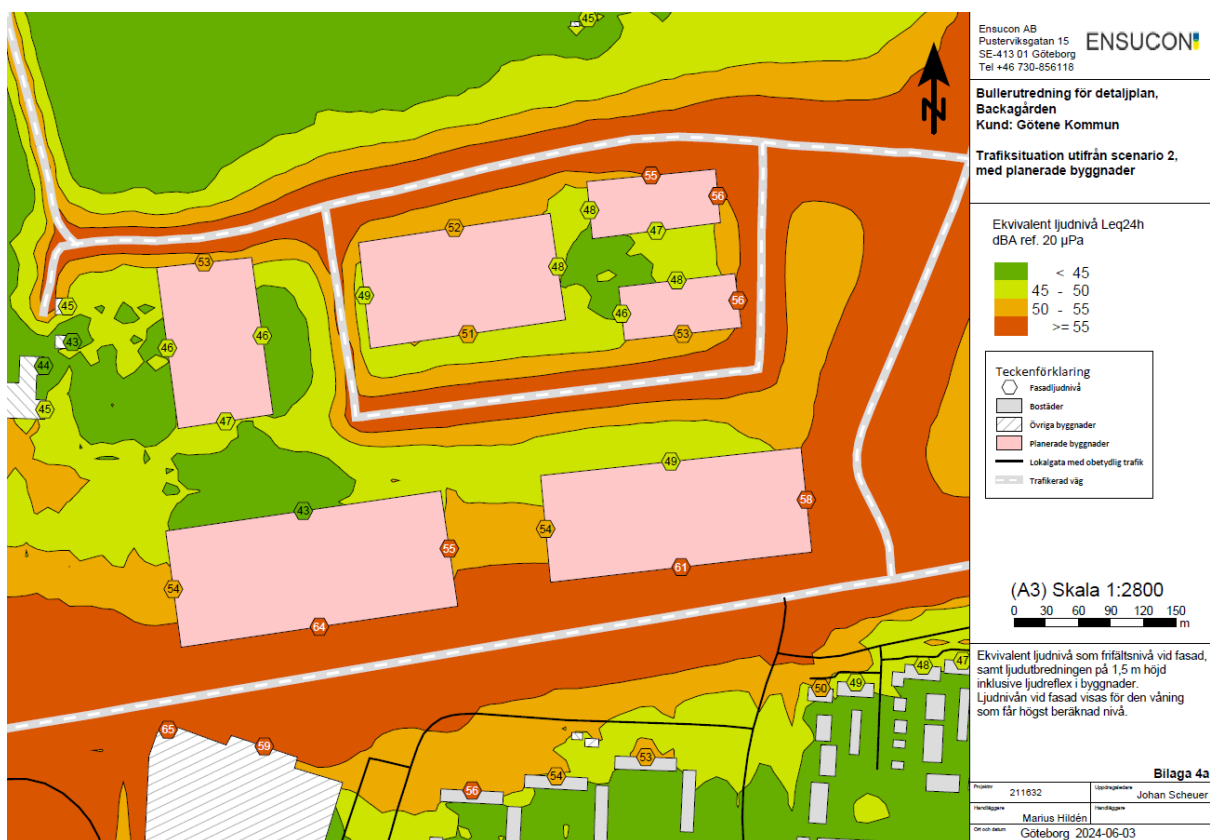
# Hälsa och säkerhet

## Beräkning av trafikbuller

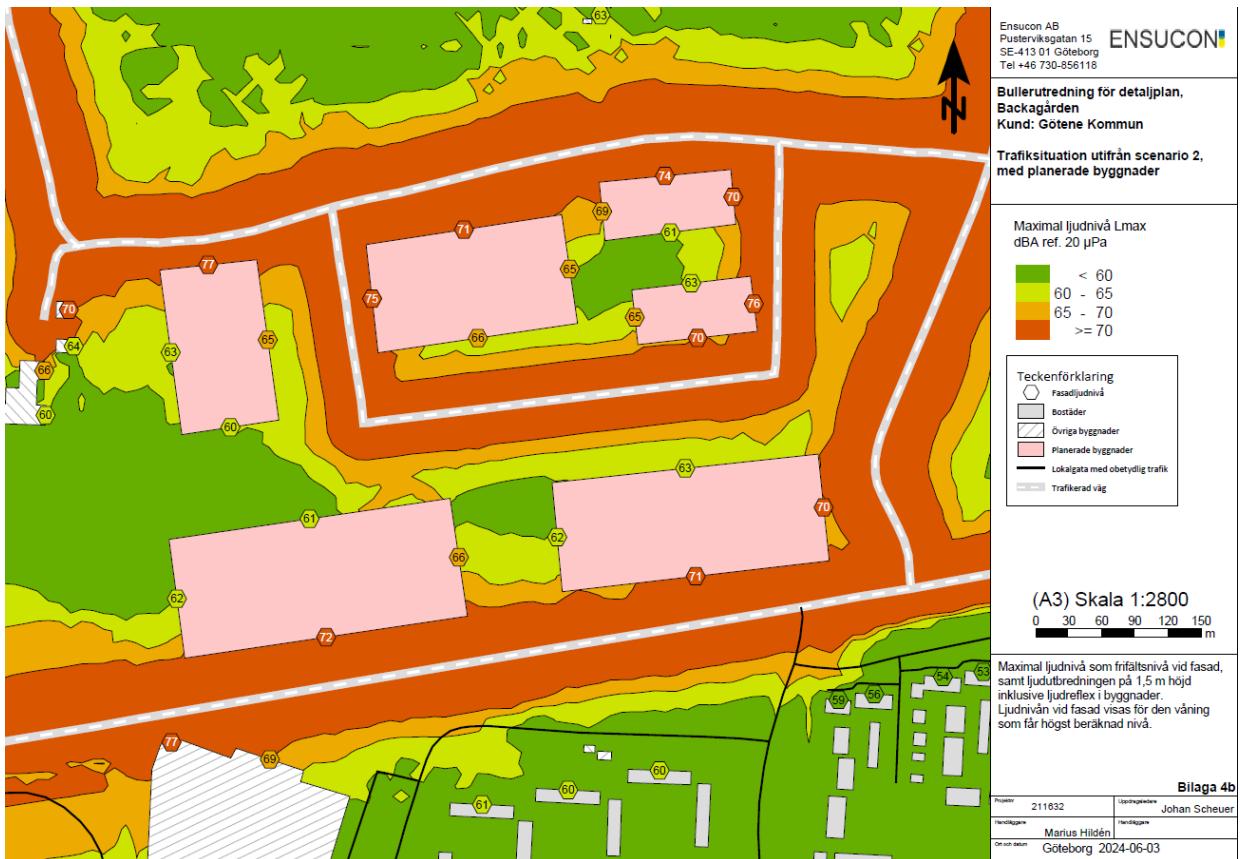
En bullerutredning (Ensucon 2024-06-03) har utförts som stöd för aktuellt planförslag. Syftet med utredningen är att undersöka de uppskattade bullernivåerna till och från planområdet och huruvida de påverkar närliggande bostäder.

### Resultat och slutsatser:

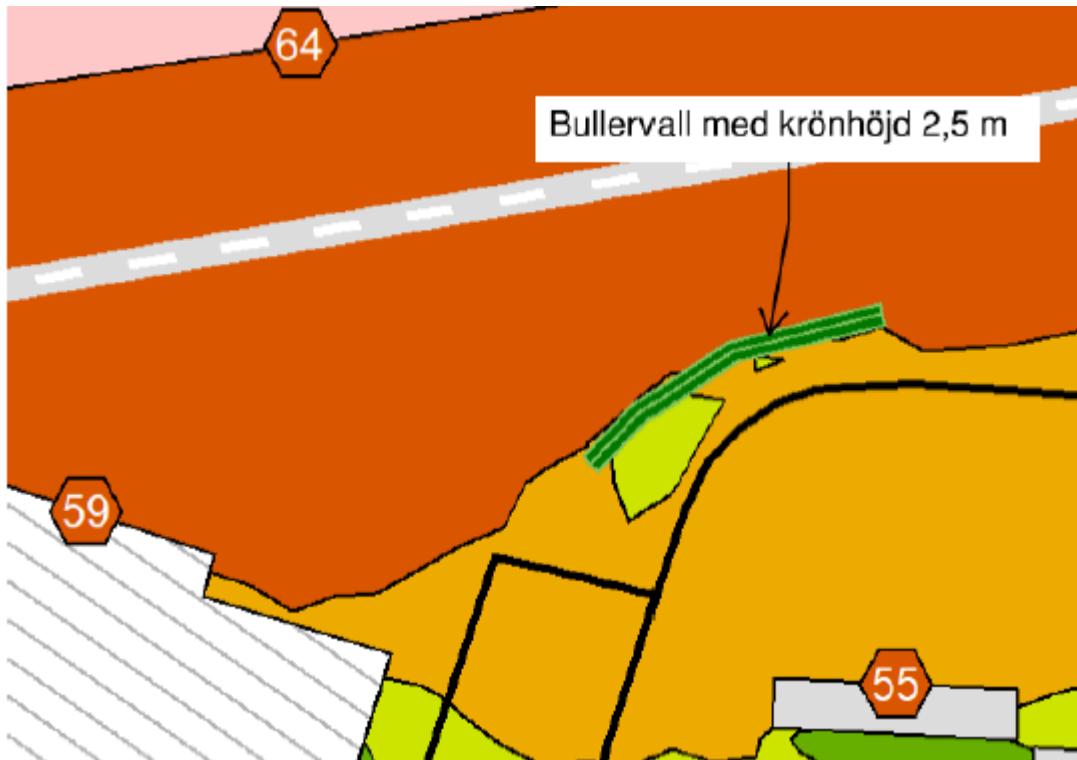
- Etableringen av verksamhetsområdet beräknas medföra viss ökning av trafikbullernivåer vid bostäder, uppemot 3 dB jämfört med scenario utan utbyggnad.
- Bullernivån beräknas överstiga riktvärde för vägtrafikbuller vid ett bostadshus i utbyggnadsscenarierna med planerade byggnader. Det aktuella bostadshuset är ett flerbostadshus vid Vikingagatan.
- En åtgärd som medför att riktvärdet klaras för alla befintliga bostäder är att anlägga en bullervall söder om vägg 44 med placering enligt figur 18. Marken där vallen föreslås anläggas ligger på kommunal mark. Vallen kommer anläggas innan detaljplanen antas.



Figur 18. Ekvivalent ljudnivå Leq24h dBA enligt det mest troliga scenariot 60% logistik och 40% industri.



Figur 19. Maximal ljudnivå L<sub>max</sub> dBA enligt scenario med 60% logistik och 40% industri.

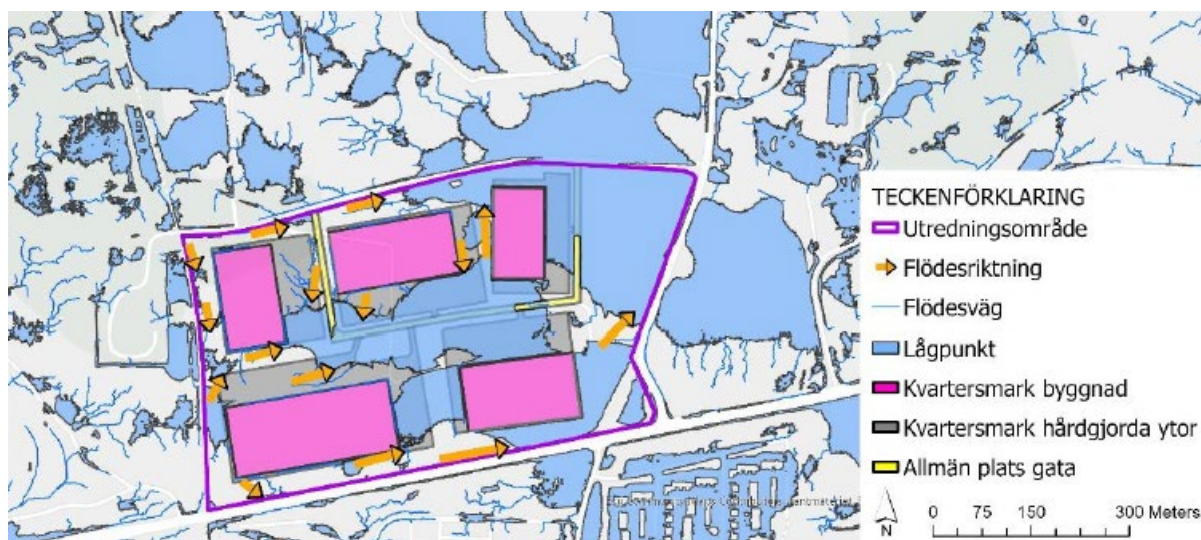


Figur 20. Åtgärdsförslag för att klara riktvärdet. En 80 meter lång bullervall med en höjd på 2,5 meter anläggs mellan riksväg 44 och Vikingagatan. Marken ägs av Götene kommun.

## Översvämning

En skyfallsmodellering visar att stora delar av skyfallsvattnet från det planerade området fortsatt kommer att avledas mot nordöst. Sammanfattningsvis utifrån den modellering som utförts, där området och gatan fått en översiktlig höjdsättning, verkar inte det planerade området påverka riksväg 44 eller andra nedströmliggande områden. Det innebär att planområdet kan utformas för att möta både dagvattenflödeskrav och säkerhet vid extrema regn.

Eventuella justeringar av höjdsättningen kan optimeras vidare under projekteringen, men den nuvarande informationen ger redan tydliga indikationer på att planerade lösningar kan hantera vattenflödena. Detta innebär att planområdet kan utvecklas i enlighet med lagkraven för en trygg och hållbar exploatering.



Figur 21. Planområdet vid ett 100 års-regn och där en översiktlig höjdsättning gjorts på byggnader, gatan och delar av kvartersmarken. Höjdsättningen behöver undersökas mer i detalj i samband med projektering.

## Risker kopplat till farligt gods

En riskutredning för planområdet har genomförts (Afry 2024-02-22). Detaljplaneområdet är beläget invid riksväg 44 som är primär led för farligt gods och väg 2727 som är sekundär led för farligt gods. Eftersom avståndet till detaljplanen understiger Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd till farligt godsled ska risker kopplade till transport av farligt gods undersökas.

Syftet med utredningen är att säkerställa att människor inom aktuellt detaljplanområde inte utsätts för oacceptabla risker kopplade till olyckor på närliggande transportleder.

För riskvärdering används kriterier framtagna av Det Norske Veritas som delar in risker i tre grupper; tolerabla, tolerabla om rimliga åtgärder är vidtagna (även så kallat ALARP-område) eller ej tolerabla.

Följande resultat med avseende på individrisk och samhällsrisk har erhållits:

- Risk inom övre ALARP-området förekommer på avstånd kortare än 18 meter från Riksväg 44.
- Risk inom nedre ALARP-området förekommer på avstånd mellan 18–46 meter från Riksväg 44 och på kortare avstånd än 20 meter från Väg 2727.
- Risken är acceptabel på avstånd längre än 46 meter från Riksväg 44 och 20 meter från Väg 2727.
- Individrisken ökar inom 100 meter från korsningen mellan Riksväg 44 och Väg 2727
- Samhällsrisken för utvecklingsalternativet ligger inom nedre ALARP-området för händelser där 1–2 personer förväntas omkomma och resten inom risknivån för acceptabel risk.

Om bebyggelse sker inom ett område som ligger inom acceptabel nivå, behöver inga ytterligare riskreducerande åtgärder inom området övervägas. Därav kan ett skyddsavstånd övervägas:

- Acceptabla nivåer förekommer efter 46 meter från Riksväg 44 och 20 meter från Väg 2727. För bebyggelse på dessa avstånd krävs inga ytterligare skyddsåtgärder. Individrisken ökar inom 100 meter från korsningen.

Dock bör riskreducerande åtgärder som inte medför en betydande merkostnad och som förväntas reducera risknivån på ett effektivt sätt övervägas även om risken är acceptabel.

Om bebyggelse sker närmre än vad skyddsavståndet för Riksväg 44 och Väg 2727 visar, är området inom ALARP-området där riskreducerande åtgärder bör övervägas. Följande riskreducerande åtgärder bör övervägas men utgör inte ett krav för föreslagen etablering inom ALARP-området:

- Diken mellan vägar och planområde bör finnas kvar. Persontäta utrymmen, till exempel personalutrymmen, i den första radens bebyggelse inom ALARP-området bör placeras så långt bort från vägarna som möjligt.
- Fasader och fönster till den första raden av bebyggelse inom ALARP-området bör utföras i brandteknisk klass EI30 respektive EW30.
- Byggnation inom ALARP-området bör planeras på ett sätt så att utrymningsvägar möjliggör utrymning bort från Riksväg 44 och Väg 2727 och huvudsakliga entréer är placerade bort från dessa vägar.
- Byggnation inom ALARP-området bör planeras så att luftintagen dels placeras på tak eller så högt upp som möjligt på fasaden och dels riktas bort från Riksväg 44 och Väg 2727.

Givet att etableringen i samband med utvecklingen av planförslaget följer beskrivningen i utförd rapport och att de riskreducerande åtgärderna säkerställs, bedöms risken som acceptabel.

# Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap Miljöbalken

## Jordbruksmark

Området som omfattas av förslag till detaljplan för Backgården, Götene, bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmark är en viktig resurs för att säkra den framtida matproduktionen och för att bibehålla biologisk mångfald. För att exploatera brukningsvärd jordbruksmark krävs det därför särskilda skäl, enligt 3 kap 4 § Miljöbalken. Lagen innebär att kommunen måste kunna påvisa att den planerade markanvändningen är av särskilt allmänt intresse, och motivera varför den föreslagna lokaliseringen av planområdet är den mest lämpliga.

Till detaljplanen har det därför upprättats en lokaliseringsutredning. Av den framgår kommunens argument för att planens genomförande är av särskilt allmänt intresse, samt redovisar de förutsättningar och tidiga ställningstaganden gällande frågan om planområdets lokalisering.

### **Bedömning särskilt allmänt intresse**

Boverket bedömer att det fram till 2025 behöver byggas cirka 700 000 nya bostäder i Sverige (Rapport 2016:18). Prognosen bygger på befolkningsstatistik från SCB. Länsstyrelsens rapport "Bostadsmarknadsanalys – Västra Götalands län 2023" visar att det fram till 2030 kommer att behövas 115 800 nya bostäder i länet. Med hänvisning till ovan beskrivna prognoser och statistik, samt kommunens beräkningar av befolkningstillväxt, har Götene kommun som målsättning att bygga 50 nya bostäder per år. En av flera förutsättningar för att kunna nå upp till bostads målet är att möjliggöra för fler arbetsplatser i kommunen.

Götene är idag starkt präglad av sina industrier och dessa har en betydande roll i kommunens utveckling. Flertalet orter är uppbyggda kring stora industrier och deras utveckling har således haft stor inverkan på befolkningstillväxten i kommunen. Det är därmed av stor vikt att det även fortsättningsvis finns utvecklingsmöjligheter för både befintliga företag, men också för nya företag som vill etablera sig i kommunen.

De senaste åren har tillgänglig verksamhetsmark till följd av markförsäljningar minskat. Idag finns endast mindre områden som är färdigplanerade för verksamheter/industrier. Götene kommun ser att det finns ett stort behov att öka andelen tillgänglig verksamhetsmark som möjliggör större sammanhängande ytor som kan möjliggöra för större etableringar. Det är också av stort vikt att det finns verksamhetsmark i lägen där det finns infrastruktur tillgängligt, där risken för störningar för boende är låg samt att läget ligger i anslutning till de större vägarna med skyltläge.

Efterfrågan på verksamhetsmark förekommer i allra högsta grad i Götene tätort i Götene kommun. Det beror i huvudsak på att det är i Götene som många industrier finns idag, men också på Götene strategiska läge vid riksväg 44 och Europaväg 20.

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

Som grund till bedömningen är :

- Ny verksamhetsmark möjliggör för fler arbetstillfällen, vilket i sin tur ökar incitamenten till ökat bostadsbyggande, vilket är ett nationellt behov.
- Götene kommun präglas starkt av flertalet industrier. Dessa har legat till grund för den befolkningstillväxt som har skett genom åren. Vid en begränsning av utvecklingsmöjligheter, riskerar kommunen att dessa företag ser sig om efter andra lokaliseringar utanför kommunens gränser. En sådan händelseutveckling skulle vara mycket kostsam för Götene kommun, både vad det gäller befolkningsutveckling, men också för den kommunala servicen.

### **Bedömning lokaliseringsalternativ**

Utredningen har förutom huvudalternativet (benämnt A) tittat på fyra områden i och i anslutning till Götene tätort. För att kunna väga de identifierade lokaliseringsalternativen mot varandra beskrivs och bedöms varje alternativ utifrån kriterierna nedan.

#### *1. Mark*

Översiktlig bedömning av storleken på byggbar yta och markägoförhållanden, samt hur alternativet om mer verksamhetsmark överensstämmer med Götene översiktsplan (ÖP).

#### *2. Infrastruktur*

Alternativen bedöms utifrån dess tillgång till 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.

#### *3. Störningar*

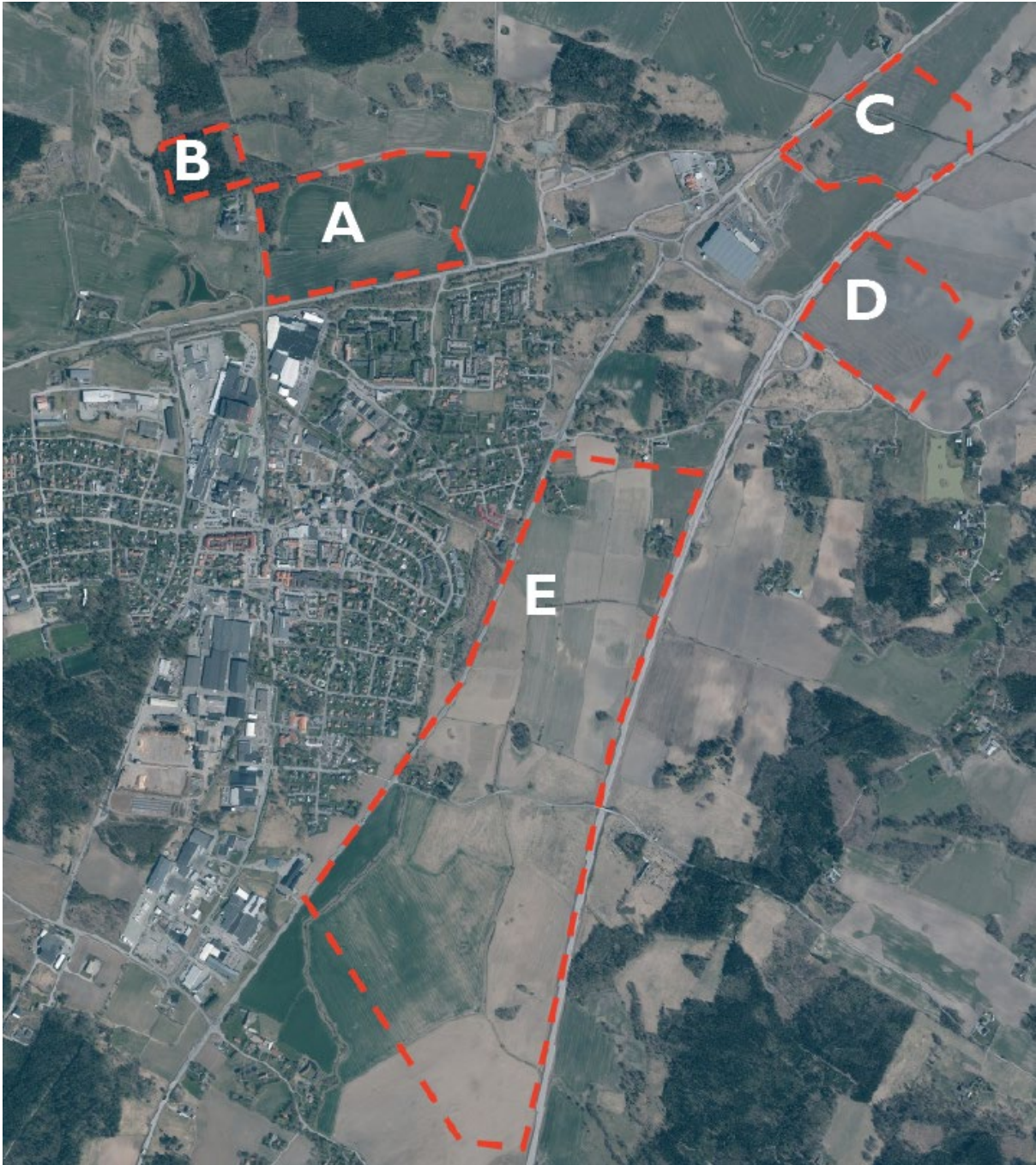
Vid bedömning av störningar ingår förorenad mark, buller och farligt gods. En översiktlig bedömning görs där ett alternativ ligger i närheten av störningskänsliga miljöer och hur omfattande en störningen skulle bli av det som föreslås i detaljplanen.

#### *4. Skydd*

För kriteriet skydd beaktas lokaliseringsalternativen utifrån vilka lagstadgade skydd som blir berörda. Beroende på vilken typ av skydd av som finns vid de olika alternativen bedöms förutsättningarna som mer eller mindre fördelaktiga. Starkast lagstadgat skydd har naturreservat, Natura 2000-områden, strandskydd och biotopskyddsområden. Övriga skyddsvärda områden är bland annat riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv.

#### *5. 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 22. Översiktskarta med de övervägda alternativa lokaliseringarna i Götene. Huvudalternativ är alternativ A.



### Slutsats

I utredningen bedöms område A vara mest bäst lämpat för ändamålet, vilket innebär att behovet inte bedöms kunna tillgodoses från allmän synpunkt på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bedömningen grundar sig på ovanstående intresseavvägning och utförd alternativredovisning.

Utifrån detta föreslås en ändring av markanvändningen för Backgården (område A) genom ny detaljplan. Detta innebär att Götene kan utvecklas i enlighet med kommunens översiktsplan.

ALTERNATIV	MARK		INFRASTRUKTUR	STÖRNINGAR	SKYDD	SÅRBARHET	POÄNG
A	3	3	3	2	2	3	16
E	3	2	3	1	2	2	13
B	1	2	3	3	3	1	12
C	2	2	3	2	2	1	12
D	2	2	2	2	2	1	11

## Trafik

En trafikutredning (WSP) har genomförts som en del av underlaget till planförslaget. Utredningen analyserar trafikpåverkan vid exploatering av aktuellt planområde.

Planområdet nås från Värmevägen som är en kommunal väg och som ansluter till riksväg 44 via länsväg 2727. En ny biogasanläggning väntas öka trafiken på Värmevägen och länsväg 2727 från 2025. Även Paroc AB planerade expansion i Hällekis beräknas öka tung trafik på väg 2727, riksväg 44 och E20.

Utredningen redogör för dagens trafik, där biogasanläggningen väntas alstra 110 fordon per dygn (varav 82 % tung trafik), och Västerbyverket 12 fordon per dygn. Prognosticerade trafikvolymen år 2040 har beräknats med Trafikverkets tillväxttal, och hänsyn tas till både personbils- och lastbilstrafikens ökade volymer.

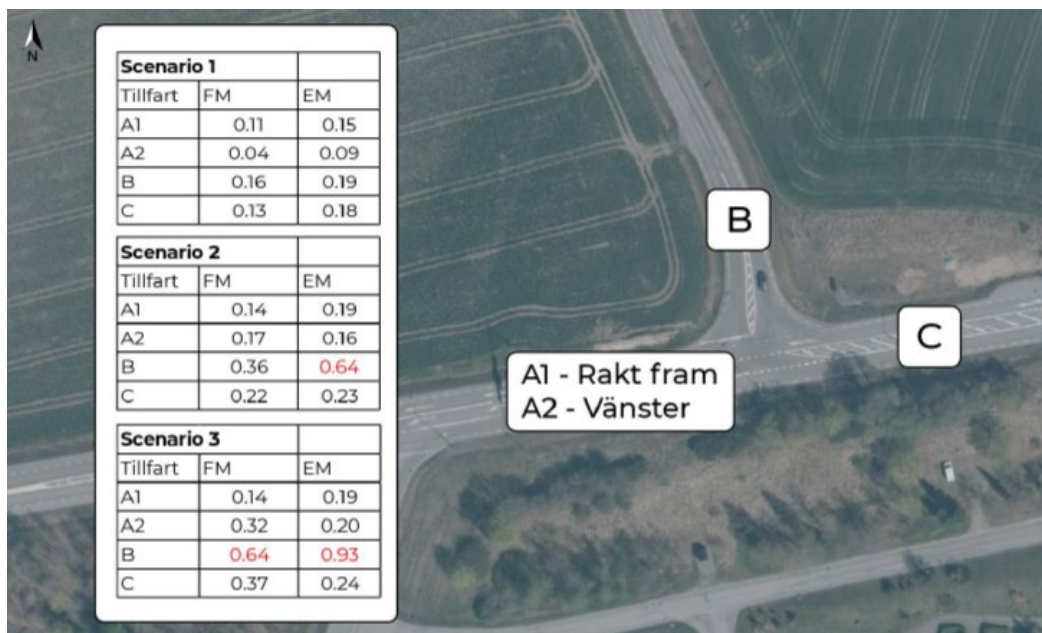
Trafikalstringsberäkningar har genomförts för tre scenarier för 2040:

1. Utan exploatering.
2. Med blandad exploatering (60 % logistik/lager och 40 % industri) vilket väntas generera 1 900 fordon per dygn (18 % tung trafik). Det mest troliga scenariot.
3. Med enbart industri, vilket kan generera upp till 2 900 fordon per dygn (11 % tung trafik).



Figur 23. Uppskattade trafikflöden år 2024 med den förväntade exploateringen (scenario 2)

Analys av de två kritiska korsningarna, Värmevägen/länsväg 2727 och länsväg 2727/riksväg 44, visar belastningsgrad under dimensionerande timmar och ger indikationer på vägnätets framtida framkomlighet. Belastningsgrader under 0,6 bedöms hålla god standard, medan högre nivåer indikerar lägre framkomlighet och risk för trafikstockning.



Figur 24. Kapacitetsberäkning i korsningen mellan väg 2727 och riksväg 44

Slutsatser utifrån genomförd trafikutedning:

- Exploatering av verksamhetsområdet förväntas alstra 1 900 fordon per dygn (18 % tung trafik).
- I ett scenario där bara industriverksamheter etableras i verksamhetsområdet förväntas trafikallstringen bli 2 900 fordon per dygn (11 % tung trafik).
- Den allstrade trafiken förväntas inte skapa kapacitetsproblem i korsningen mellan länsväg 2727 och riksväg 44 med förväntad exploatering. Sker en exploatering enligt scenario 3 blir kapacitetsproblemen betydande för korsningen.
- Den nya lokalgatan föreslås få en vägbanebredd om 8 meter och en gångbana om 2 meter för att uppnå en god standard för framkomlighet och trafiksäkerhet.
- Hastigheten på Värmevägen och ny lokalgata bör anpassas till den hastighet som gäller inom tätorten Götene i övrigt (50 km/h).
- Utformningen av de två nya korsningspunkterna och kurvorna på den nya lokalgatan bör dimensioneras för fordonstyper Lps, Lspec och Lmod.

## Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger avskilt från Götene tätort på grund av riksväg 44. Den före detta banvallen, väster om planområdet utgör idag en gång- och cykelväg. Det finns dock ingen säker övergång över riksväg 44.

## Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av de åtgärder eller förslag som presenteras i detaljplanen genomförs. Det betyder att området fortsatt skulle användas som jordbruksmark, och de befintliga biotopvärdena – de naturliga livsmiljöer som stödjer lokal flora och fauna – skulle bevaras i sin nuvarande form. Denna lösning innebär också att inga nya verksamheter eller företag kan etableras på platsen, vilket innebär en förlust av potentiella arbetstillfällen och en utebliven möjlighet att stärka Götene's lokala näringsliv.

Att välja ett nollalternativ går därmed emot kommunfullmäktiges strategiska mål om att skapa ”Ett starkt arbets- och näringsliv” i Götene. Denna målsättning är en del av kommunens övergripande strategi för tillväxt, sysselsättning och samhällsutveckling, där en diversifierad och stark arbetsmarknad är central. Nollalternativet innebär att kommunen går miste om möjligheten att bredda sitt näringsliv och att skapa nya förutsättningar för arbetskraftsinvandring och ekonomisk tillväxt, något som också kan ha negativa konsekvenser för kommunens attraktionskraft för både företag och invånare på lång sikt.



## Ekonomiska frågor

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

#### Inkomster:

- Försäljning av mark

Utöver de rena inkomster som kommunen får innebär planen även att marken ökar i värde eftersom markens användning fastställs.

#### Utgifter

- Framtagande av detaljplan
- Köp av mark
- Projekteringskostnader
- Iordningsställande av allmän platsmark.

### Allmän plats

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

### Vatten och avlopp

Driften för att tillhandahålla dricksvatten, hantera spillvatten och dagvatten ligger hos det kommunala VA-bolaget Götene Vatten och Värme. Planområdet planeras ingå i det kommunala verksamhetsområdet.

Eventuell flytt av ledningar inom planområdet eller omläggning, uppdimensionering av befintliga ledningar som krävs för exploateringen bekostas av exploitören. Kostnaden för vatten och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.

## Organisatoriska frågor

### Övriga avtal

Följande avtal ska upprättas till följd av planens innehåll:

- Fastighetsregleringar
- Köp
- Säga upp arrende

För att teckna avtal, ansöka om lantmäteriförrättning samt bekosta lantmäteriatgärder och intrångsersättningar ansvarar Götene kommun

## 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.

Biotopskydd	Götene kommun
-------------	---------------

Artskyddsdispens	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  
Götene kommun