

Grundkartan upprättad av Götene kommun  
 Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30  
 Höjdsystem RH00  
 Fastighetsindelningen aktuell januari 2013.  
 Jon-Erik Notäng  
 Mätningssingenjör

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- 6:168 Fastighetsbeteckning
- □ Byggnader
- Väglinjer
- ● Elledning ovan mark
- ~ Nivåkurvor
- ▬ Slänt



PLANKARTA

Trädrad planteras på fastighetsmark

utfart föreslås tillåten



ILLUSTRATION

Ny rondell

Ny industrigata

Infart behålls

utvidgning av industrimark

Fördröjningsdammar för dagvatten

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänplatsmark

- GENOMFART Trafik mellan områden
- INDUSTRIGATA Industritrafik
- PARK Parkområde
- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- HJ<sub>1</sub> Handel och småindustri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- damm Fördröjningsdamm för dagvatten skall anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas
- skydd Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Skyddsområde för industri/handelsområde

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i m

MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Trädallé i form av enkelsidig allé skall anordnas mot gc-väg.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Antagandehandling

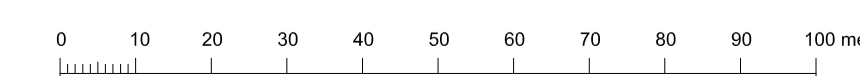
	<input type="checkbox"/> Beskrivning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
	Beslutsdatum Antagande MBN 2013-05-21 Lagakraftvinnande 2013-07-02	

Detaljplan för  
 Bölaholm 2:3 och Vättlösa 7:14  
 Götene Kommun  
 Västra Götalands län  
 Upprättad april 2013

Per Seiving  
 Stadsarkitekt

DP#85

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





#### **HANDLINGAR**

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
Plankarta ochh Illustration

MBN Antagande

2013-05-21

Laga Kraft

2013-07-02

Genomförandetid tom

2023-07-02

#### **Bilagor**

Fastighetsförteckning dat mars 2013

PM Geoteknik, BGAB 2012-12-11

---

## ***DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING***

för Bölaholm 2:3 och Vätträsa 7:14

Götene kommun, maj 2013

**DP# 85**

---

## Planbeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är utvidga och komplettera nuvarande industriområde mot fd E 20 i öster som beredskap för etableringar i form av småindustri respektive hantverk/handel i denna del av tätorten.

Planområdet omfattas redan till del av industriområde i gällande plan och redovisas för industri i Framtidsplanen. Miljö- och bygglovnämnden bedömer därför att planen är av mindre allmänt intresse och att planprocessen därför kan genomföras med enkelt planförfarande, utan granskning (utställning).

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

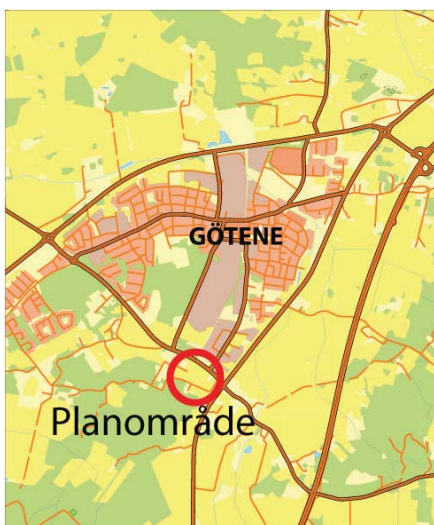
Enligt Miljöbalkens (MB) 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Miljöbalkens (MB) 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Planområdet ligger huvudsakligen inom område avsett för industri förutom planlöst område i öster avser pågående markanvändning. Inga riksintressen påverkas.

#### *Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken*

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009, enligt 5 kap. 5 § miljöbalken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljö kvalitetsnorm för varje vattenförkomst i vattendistriktet som gäller vid provning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program.

Diken i södra delen av planområdet står i förbindelse med Göteneån i öster på ca 1km avstånd. Åtgärder i planområdet bedöms inte påverka Göteneåns status.



## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Läge och areal

Planområdet omfattar 10,5 ha och är beläget i sydöstra delen av Götene tätort.

Planområdet avgränsas av Vättlösavägen norr, fd E20 i öster i öster, fastigheten i söder och fastigheten Hönsäter 5:12 i väster.

Området är relativt plant och varierar mellan +78 - +78,5m

### Markägare

Huvuddelen av planområdet är i kommunal ägo. Den befintliga industribyggnaden på fastigheten Bölaholm 2:6 i det nordvästra hörnet är privatägd.

Det befintliga bostadshuset på fastigheten Vättlösa 7:14 ägs av kommunen och är inköpt som rivningsfastighet.

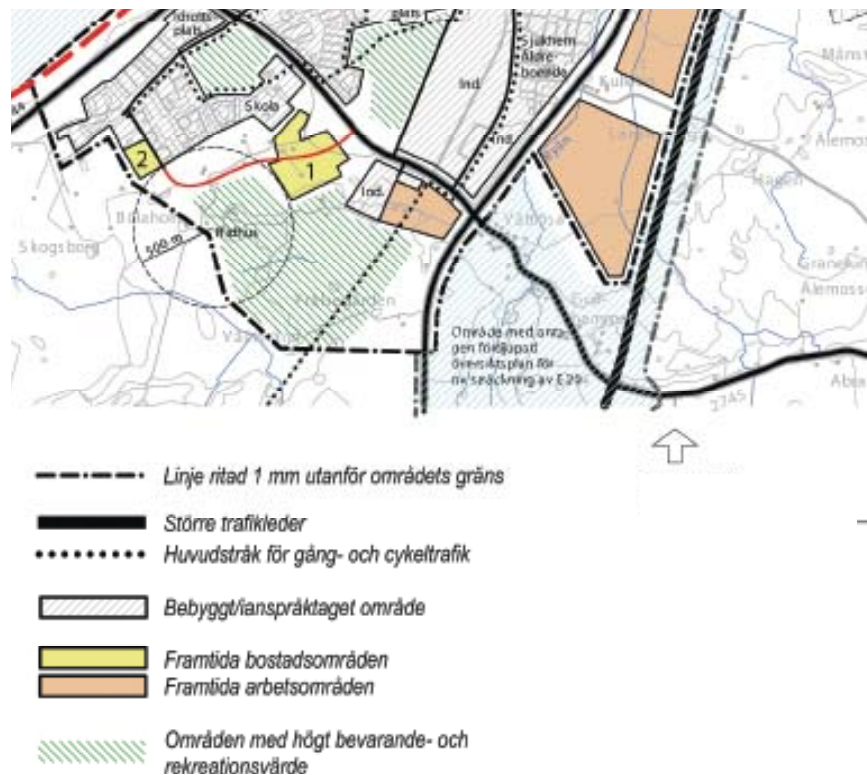


*Planområdets avgränsning*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Beslut

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området som dels bekräftar nuvarande markanvändning men även utvidgar industriområdet österut samt ger förutsättningar för en cirkulationsplats i korsningen Vätzlösavägen-Järnvägsgatan. Avsikten är att ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att lämna synpunkter.



Utdrag ur gällande Översiktsplan 2010

### Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i oktober 2010 är området angivet industriområde och framtida arbetsområde

### Riksintressen

Inga riksintressen är berörda

### Gällande detaljplaner

- 1 Stadsplan för del av Götene samhälle, fastställd 1972-07-03,
- 2 Stadsplan för Vätzlösa industriområde etapp I fastställd 1984-03-07
- 3 Detaljplan för del av Munkagårdens industriområde lagakraftvunnen 1991-11-27. Dess genomförandetid har gått ut.



*Planområdet från nordost*

### **BEHOVSBEDÖMNING**

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Påverkan**

Området ingår inte i riksintresse, naturskydd eller område med höga naturvärden. Söder om planområdet finns område med högt bevarande- och rekreativvärde. Detta område bedöms inte påverkas av föreslagen exploatering. Området består delvis av ianspråktagen industrimark men också av åker- och ängsmark.

Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet. Spillvatten från området omhändertas av det kommunala nätet. Dagvatten kommer att omhändertas lokalt - främst genom infiltration på den egna fastigheten kompletterat med anslutning till kommunens dagvattenledning.

### **Bedömning**

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### **Natur**

#### *Mark och vegetation*

Marken inom planområdets är huvudsakligen åkermark. I planområdets östra del finns möjlighet att anlägga en våtmark för att omhänderta dagvatten från industriområdet.



*Nuvarande korsning Vättilösavägen - Järnvägsgatan sett från öster*

#### *Geotekniska förhållanden*

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av BGAB, dat 12-12-11. Inom området kan lättare hallbyggnader med begränsad planutsträckning grundläggas med förstyvad bottenplatta och i vissa fall kompensationsgrundläggning. För att erhålla en jämn sättning bör lerdjupen inte variera för mycket.

Tyngre byggnader skall grundläggas på pålar eller plintar ner i den fastare lagrade friktionsjorden under de lösare lerlagren.

#### *Förorenad mark*

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

#### *Radon*

Radonundersökning gjordes i samband med den geotekniska undersökningen. Inga särskilda radonskyddande åtgärder erfordras.

#### *Risk för skred eller höga vattenstånd*

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred.



*Planområdet från fd E20*

### *Fornfynd*

Inga fornlämningar är rapporterade inom planområdet.

## **BEBYGGELSE**

Området längs sydöstra delen av Järnvägsgatan har under senare år utvecklats på ett positivt sätt med nya och utökade verksamheter. Denna förändring har i sin tur medfört att kommunen fått förfrågningar om mark i anslutning till Järnvägsgatans korsning med Vätzlösavägen.

I områdets östra del finns ett befintligt bostadshus som kommer att rivras eller integreras i ny industribebyggelse. Området är tänkt att exploateras med småindustri/handel av varierande storlek där efterfrågan kommer att styra tomtstorleken.

### *Offentlig och kommersiell service*

Offentlig och kommersiell service finns i centrala Götene tätort ca 1,5 km från planområdet samt längs Järnvägsgatan.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### *Gator*

Området matas från Vätzlösavägen dels genom en ny korsning med cirkulationsplats med Järnvägsgatan och dels genom Munkagårdsgatan vid Fogdgårdsgatan.

### *Gång-, cykel- och mopedtrafik*

En gång och cykelväg finns längs Vätzlösavägen och längs Järnvägsgatan i nordsydlig riktning mot Götene centrum. Banvallen för den fd järnvägen mot Skara löper genom planområdet. Banvallen utgör en fastighet i kommunal ägo som fungerar som ett gc-stråk mot Lundsbrunn.

I planförslaget föreslås att gcvägarna samordnas i ett sammanhängande stråk där det primära stråket norrut mot Götene centrum är den befintliga gång- och cykelvägen parallellt med Järnvägsgatan.



### *Kollektivtrafik*

Trafikerad busshållplats finns på Vättlösavägen i anslutning till planområdet.

### **Störningar**

#### *Buller*

Buller kan uppkomma genom verksamheterna på området men också trafikrörelser. Avståndet till närmaste bostadsbebyggelse, i söder, är ca 30 meter och i norr ca 100 meter.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten, avlopp och värme*

Området ansluts till kommunens VA i angränsande gator. Uppvärmning löses av den enskilda fastighetsägaren.

#### *Dagvatten*

De täta jordlagren och den höga grundvattennivån medför att det är mindre lämpligt med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Dagvatten kan istället ledas till fördröjningsdamm eller våtmark på det fria området öster om kvartersmarken.

Befintlig bäck väster om Vättlösa 7:14 kan vid exploatering flyttas till gränsen mellan gata och tomtmark och kulverteras vid in- och utfart.

En dagvattenutredning skall göras inför exploateringen med anledning av att Götene vatten- och värme har framfört att befintliga dagvattenledningar inte har kapacitet att ta emot dagvattnet från exploateringsområdet. Området består till stor del av åkermark vars utdikningsledningar beaktas.

#### *E/*

Fastigheterna ansluts till Götene elförenings nät. Det utvidgade industriområdet erfordrar inte någon ny transformator efter nu kända förhållanden.

### **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

I den västra delen av planområdet bekräftas nuvarande markanvändning för småindustri och handel respektive industri. Nuvarande utfartsförbud tas bort och utfart blir tillåten mot Munkagårdsgatan.

Den befintliga tidigare banvallen är idag en del av gång- och cykelvägen mellan Götene och Lundsbrunn som kommer att bibehållas.

Fogdagårdsgatan förlängs österut och ansluter till Vättlösavägen i en rondell. Det befintliga industriområdet utvidgas österut till fd E20.

Fastigheten Vättlösa 7:14 har varit i kommunens ägo men nyligen sålts för att ingå en blivande industrifastighet. Befintlig utfart i öster på Vättlösavägen kommer att behållas i ett första skede för att sedan anpassas till det kommande gatunätet.

## GENOMFÖRANDE

### Tidsplan

Samråd beräknas ske under april-maj 2013 och bli antagen i Miljö- och bygglovnämnden i maj 2013. Under förutsättning att planen antas kan planen tidigast vinna laga kraft i juni 2013.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### Fastighetsrättsliga åtgärder

Industrifastigheter avstyckas av lantmäteriet allt efter efterfrågan där kommunen står för förrättningskostnaderna.

I samband med fastighetsreglering kommer omprövning att ske av Bölaholm ga:1 Vättlösa s:7.

Utsträckningen av vägsamfälligheten s:72 förändras på sikt i samband med exploatering av industrimarken genom att utfart över planområdet slopas i öster. Fastigheten Vättlösa 7:35 kan efter denna förändring fortsättningsvis utnyttja befintlig utfart på Munkagårdsgatan i väster.

### Kostnader

Kostnad för byggande av industrigata, VA, cirkulationsplats och gc-vägar beräknas till totalt drygt 6,6 Mkr varav VA ca 1,1 Mkr där VA-investeringen troligen kommer att göras direkt av GVV.

### Upplysning

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

maj 2013 / Laga Kraft 2013-07-02  
Miljö- och bygglovnämnden



***Götene kommun***

---



### *Samrådsredogörelse*

#### **Bölaholm 2:3, Vätzlösa 7:14 m.fl Götene tätort, Götene kommun Detaljplan för utökning av Vätzlösa industriområde**

Området längs södra delen av Järnvägsgatan har under senare år utvecklats på ett positivt sätt med nya och utökade verksamheter. Denna förändring har i sin tur medfört att kommunen fått förfrågningar om mark i anslutning till Järnvägsgatans korsning med Vätzlösavägen.

För att ha beredskap för etableringar i denna del av tätorten har Miljö- och bygglovnämnden utarbetat en detaljplan för området.

Planförslaget berör enbart ett begränsat antal sakägare och är inte av stort allmänt intresse och samrådet har därför genomförts som enkelt planförfarande, dvs utan utställning under perioden 22 april tom 20 maj 2013.

#### Inkomna yttranden tom 2013-05-21

##### **Fastighetsägarna till Vätzlösa 8:2 och 11:1; Vätzlösa 6:80** (inkom 2013-04-24 resp 05-03):

- Ingen erinran

##### **Fastighetsägaren till Mården 5** (inkom 2013-04-24):

- Ingen erinran

##### **Skanova** (inkom 2013-04-25):

- Skanova påpekar att man har ledningar inom området och önskar få besked senast 4 månader innan påbörjat arbete om ledningarna berörs.

##### **Västtrafik** (inkom 2013-04-30):

- Ingen erinran

##### **Lantmäteriet** (inkom 2013-05-02):

Lantmäteriet framför följande:

- Förklaring till beteckning gc-väg saknas
- Fastighetsförteckningen saknar samfälligheten Vätzlös s:7 samt ingående fastigheter
- Genomförandebeskrivningen bör förtydligas med att omprövning kommer att ske av Bölaholm ga:1 och Vätzlösa s:7

##### Kommentar:

*Justeras i antagandehandlingen*

##### **Vattenfall eldistribution AB** (inkom 2013-05-03):

- Ingen erinran

##### **Naturskyddsföreningen Götene Kinnekulle** (inkom 2013-05-03):

- Ingen erinran

##### **Fastighetsägaren till Vätzlösa 5:43** (inkom 2013-05-06):

- Ingen erinran, men påpekar vikten av att rondellen blir stor nog för tung trafik

##### **Trafikverket** (inkom 2013-05-13):

- Ingen erinran

**Götene vatten och värme** (inkom 2013-05-):

Framför följande:

- Området kan anslutas till det allmänna VA-näten vad gäller spill- och dricksvatten
- Vad gäller dag- och dränvatten är den allmänna VA-anläggningen överbelastad och klarar inte ytterligare anslutning enligt prel bedömning utifrån den pågående dagvattenutredningen.
- GVV anser att en dagvattenutredning behöver genomföras innan planen antas.

Kommentar:

*Kommunen har träffat avtal om försäljning av del av planområdet. För att vinna tid föreslås att en dagvattenutredning genomförs omedelbart efter ett antagande. Bedömningen är att dagvattenhanteringen är lösbar och därför kan genomföras parallellt med planeringen av den nya verksamheten.*

**Fastighetsägarna till Vätzlösa Kyrkby Björktuna** (inkom 2013-05-20):

- Ingen erinran

**Fastighetsägarna till Bölaholm 2:4** (inkom 2013-05-21):

- Ingen erinran

**Länsstyrelsen** (inkom 2013-05-22):

Framför följande:

- Planen bör endast medge småindustri – istället för J1

**Service & Teknik**(inkom 2013-05-21):

Framför följande:

- Cirkulationsplatsen bör utökas för att ett bra trafikflöde för långtradare.

Kommentar:

*Service och teknik har senare konstaterat att yttrandet ovan var felaktigt*

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

Framförda synpunkter beaktas/justeras vid revidering till antagandehandling.

I anslutning till antagandet kommer en dagvattenutredning att beställas för att därigenom säkerställa en långsiktig dagvattenhantering.

Götene 2013-05-21/ 2013-05-23 Per Seiving, Stadsarkitekt