

AKTUELLT PLANOMRÅDE  
(ETAPP 2)

PLANKARTA, SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

Grundkartan upprättad av ALP Markteknik AB. Kompletterad av Götene kommun.  
Koordinatsystem i plan RT R05 5 gon V 0:-15.  
Höjdsystem Götene Lokalt.  
Fastighetsindelningen hämtad från lantmäteriets fastighetskarta, aktuell mars 2008.

GRUNDKARTEBETEKNINGAR HMK-Ka:D

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- 6:168 Fastighetsbeteckning
- ⊠ Byggnader
- Väglinjer
- ~ Nivåkurvor

Antagandehandling

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns (belägen 8 m utanför planområdet)
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

H Handel

J Industri

E Tekniska anläggningar

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e<sub>1</sub> Högst 60% av fastighetens yta får bebyggas

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- ⊠ Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

↔ Körbar utfart får inte anordnas naturmark, plantering

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

- 14.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 10 Största taklutning i grader på huvudbyggnad
- f Särskilda krav på utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö

**ILLUSTRATION**

--- Illustrationslinje

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a Bygglov får inte ges förrän vidare arkeologisk undersökning har genomförts

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beskrivning</li> <li>■ Genomförande-beskrivning</li> <li>■ Samrådsredogörelse</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Illustrationsplan</li> <li>■ Fastighetsförteckning</li> <li>■ Utåtande efter utställning</li> </ul> |
|--|---|--|

|  |  |
|--|--|
| Detaljplan för del av:<br><b>GÖTENE 3:3 och 16:2, etapp 2</b><br>Götene kommun, Västra Götalands län | Beslutsdatum<br>Antagande<br>2008-06-24<br>Lagakraftvinnande<br>2008-07-24 |
|--|--|



---

**HANDLINGAR**

- |  |   |
|--|---|
| • Plankarta med bestämmelser dat juni 2008 | <i>Planen antagen 2008-06-24</i>          |
| • Planbeskrivning dat juni 2008            | <i>Laga kraft 2008-07-24</i>              |
| • Utställningsyttrande dat 2008-06-24      | <i>Genomförandetiden utgår 2013-07-24</i> |

**Bilagor**

- Fastighetsförteckning dat 2008-03-11
- Geoteknisk undersökning dat 2007-05-03
- Särskild arkeologisk utredning inom fastigheten Götene 3:3 och arkeologisk förundersökning av fornlämning RAÄ nr 4.
- Dagvattenutredning SWECO/Viak 07-12-17

---

**DETALJPLAN – ANTAGANDEHANDLING**

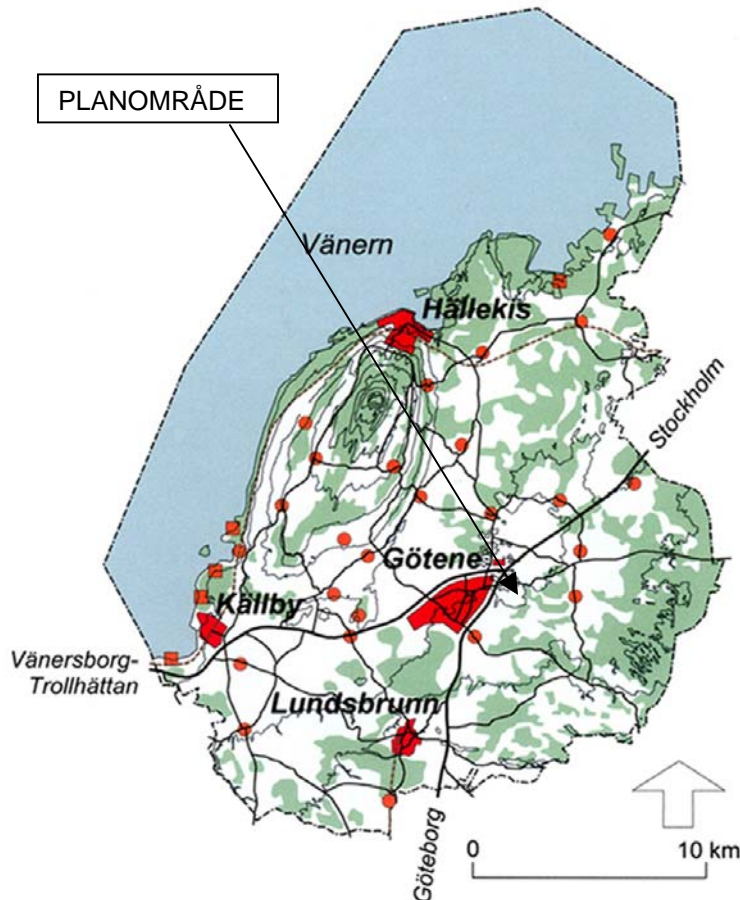
**För området mellan gamla och nya E20 – etapp 2**

**daterad juni 2008**

*Götene kommun, Götene 3:3 och 16:2*

---

## Detaljplan för E20 etapp 2, Götene kommun



### **BAKGRUND**

Arbetena pågår med en ny motor-/fyrfältsväg mellan Lundsbrunn och Holmestad i Götene kommun, med målsättning att den skall kunna invigas under 2009. Riksväg 44 kommer att ansluta till den nya fyrfältsvägen strax nordost om Götene tätort genom en förlängning österut från nuvarande cirkulationsplats till en ny trafikplats.

Den nya sträckningen har väckt ett omfattande intresse för etablering inom området mellan nuvarande E20-sträckning och den nya sträckningen i korsningen med Rv44. Det geografiska området Skara-Götene-Skövde pekas ut som ett av Sveriges tjugo bästa logistiklägen 2007 (Dagens Industri – bilaga från Intelligent Logistik).

Götene kommun har därför påbörjat arbetet med att planlägga det aktuella området i form av en översiktlig dispositionsskiss med plats för handel, logistikföretag, bensinstation och liknande. Exploateringen är mycket viktig för kommunens och tätortens utveckling.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett verksamhetsområde för småindustri- hantverks- och handelsändamål mellan nya och gamla E20 söder om korsningen med Rv44.

### **AVVÄGNING ENLIGT MB**

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap) och lämpligt för planerad verksamhet.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget öster om Götene tätort och avgränsas av E20 befintlig sträckning i väster och ny sträckning i öster, förlängning av Rv 44 i norr, Holmestadvägen i söder. Områdets areal uppgår till drygt ca 18 hektar.

Marken inom planområdet ägs av Götene kommun.

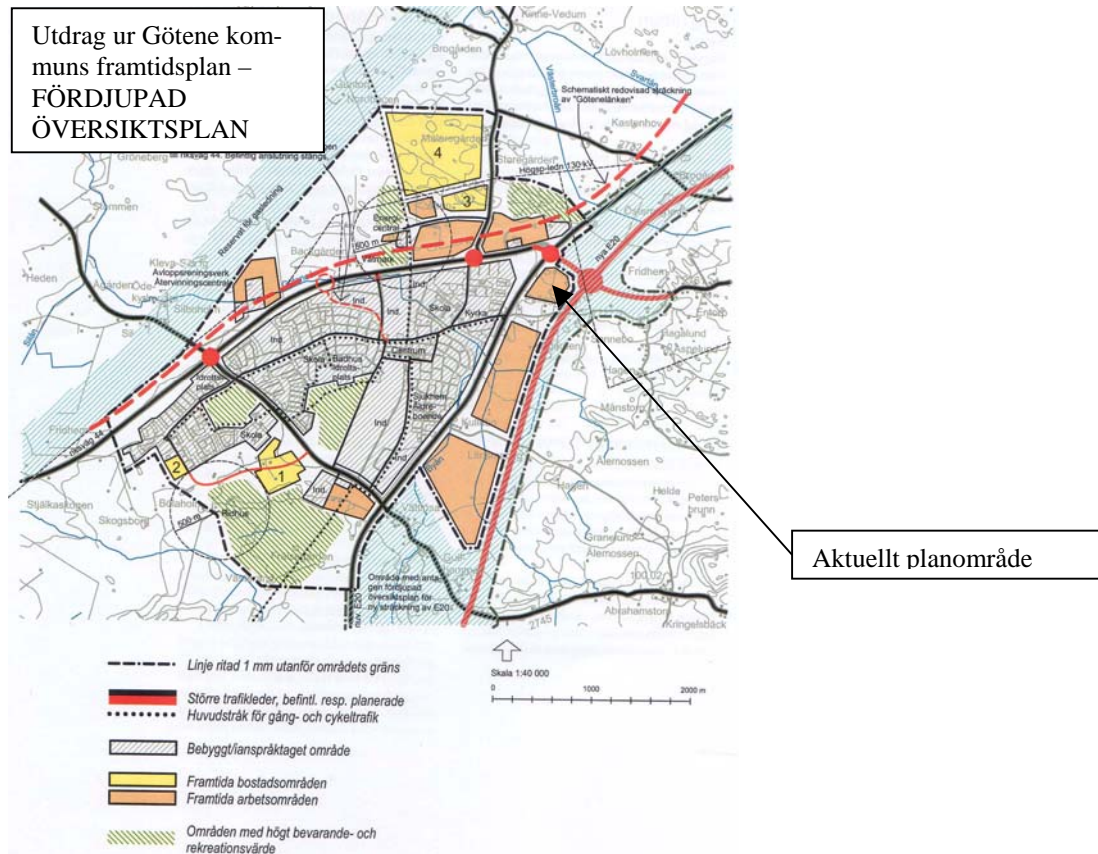
### **Kommunala beslut:**

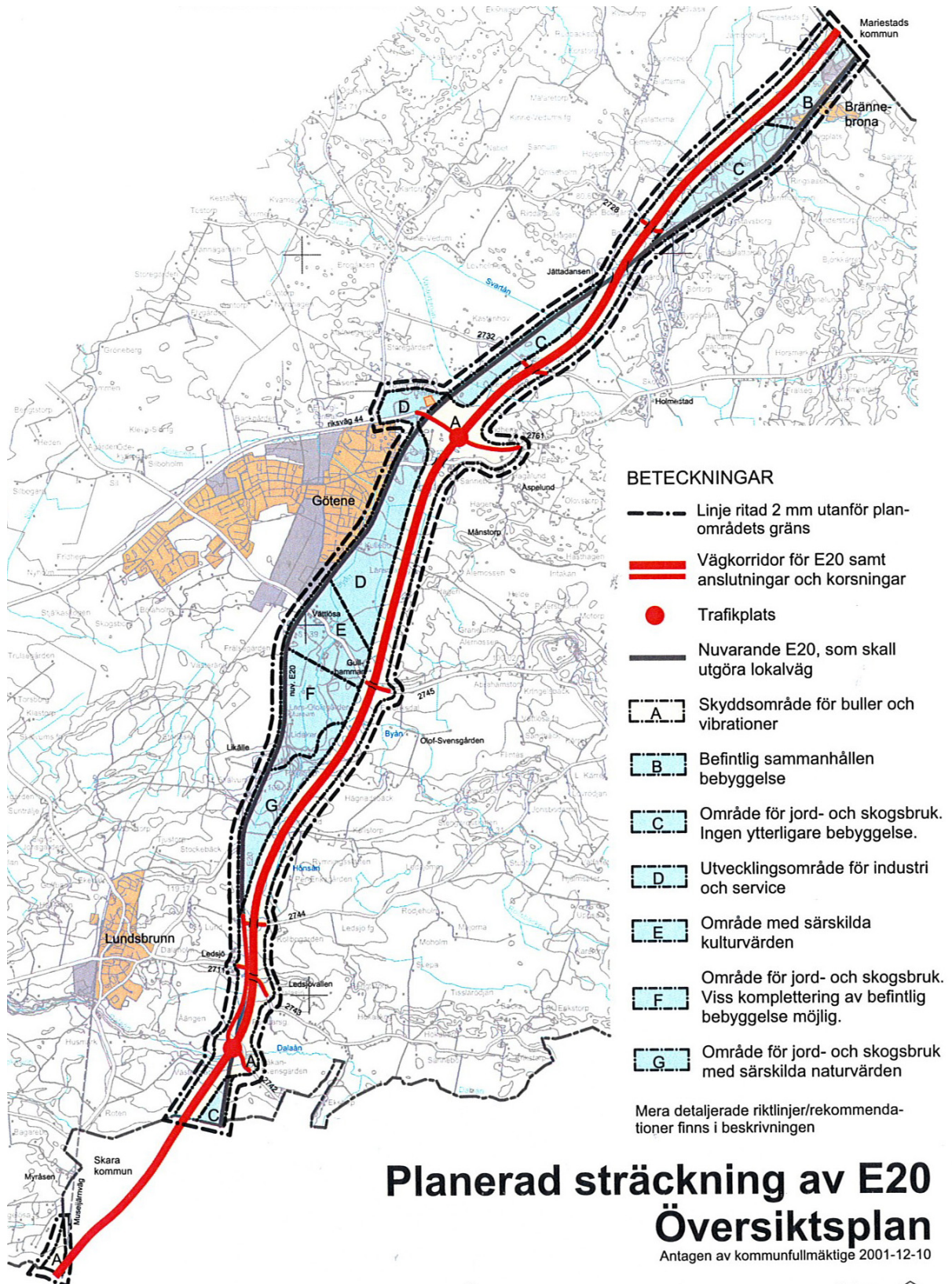
Götene kommun har beslutat upprätta en detaljplan för området. Avsikten med plansamrådet är att ge uttryck för kommunens avsikter med planområdet samt ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att i inledningen av planarbetet lämna synpunkter och därmed påverka det fortsatta arbetet.

### **Gällande planer och förordnanden**

Marken inom planområdet omfattas idag inte av någon gällande detaljplan. I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i dec 2005, redovisas planområdet som "framtida arbetsområde". För den nya sträckningen av E20 och dess närområde har antagits en fördjupad översiktsplan. Härefter anges planområdet som utvecklingsområde för industri och service.

Planområdet berör inte några riksintressen förutom att själva vägsystemet, E20 respektive Rv 44, är av riksintresse för kommunikationer samt befintliga fornminnen, (jfr sid 6).





### **Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning**

Enligt plan- och bygglagen (PBL kap 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och ingår som bilaga i denna samrådshandling.

## **NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN**

### **Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av ett område öster om Götene tätort, mellan den nya förbindelsen mellan gamla och nya E20 i norr och Holmestadvägen i söder.

Området består huvudsakligen av åkermark med insprängda mindre busk- och trädbevuxna höjdparter.



*Det inre av planområdet mot väster med Kinnekulle i bakgrunden*

### **Biotopskydd**

Småmiljöer i odlingslandskapet, såsom stenmurar, åkerholmar, odlingsrösen, småvatten och öppna diken samt alléer är viktiga livsmiljöer för många växter och djur. Dessa miljöer kallas gemensamt för *småbiotoper* är skyddade enligt miljöbalken. Det innebär att det är förbjudet att ta bort eller skada dessa utan tillstånd från länsstyrelsen. Småbiotoperna är även kulturhistoriskt värdefulla då de visar på äldre tiders markanvändning av våra förfäders odlarmödor. I miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" har man fastställt att mängden småbiotoper i odlingslandskapet ska bevaras i dagens omfattning.

### **Bebyggelse**

Söder om planområdets del ligger några enskilda fastigheter med bostadshus och tillhörande ekonomibyggnader. Dessa kommer att kunna ligga kvar vid kommande exploatering.

### **Grundförhållanden**

Vägverket konsult i Karlstad utförde under mars och april 2007 en översiktlig geoteknisk undersökning för det område som omfattades av planprogrammet, dvs detaljplaneetapperna 1 och 2.(objektnr 34070024 dat 2007-05-03).

Grundförhållandena föranleder inga hinder eller restriktioner mot genomförandet av planen om förutsättningarna beaktas.

Lerdjupet varierar i området. Skadliga sättningar kan undvikas genom förbelastning.

För tyngre eller sättningskänsliga byggnader bör lasterna föras ned till fast botten. Detta görs lämpligen med urgrävning då djupen är små och i annat fall med pålning.

Inför byggnationerna bör den översiktliga geotekniska undersökningen kompletteras med en detaljerad för aktuell tomt.

Utredningen klassificerar området som lågradonmark.

### **Trafik**

Trafiken förbi planområdet på befintlig E20-sträckning är ca 7000 fordon/dygn varav ca 20% tung trafik. Söder om planområdet Holmestadsvägen (väg 2761) ca 1400 fordon. Inga uppgifter finns på andelen farligt gods på de befintliga vägsträckorna.

Några gång- eller cykelvägar finns inte inom eller i närheten av planområdet.

### **Befintliga ledningar**

Befintliga VA-ledningar finns väster om planområdet och planeras norr därom (inom et 1).



*Östra delen av planområdet mot norr*



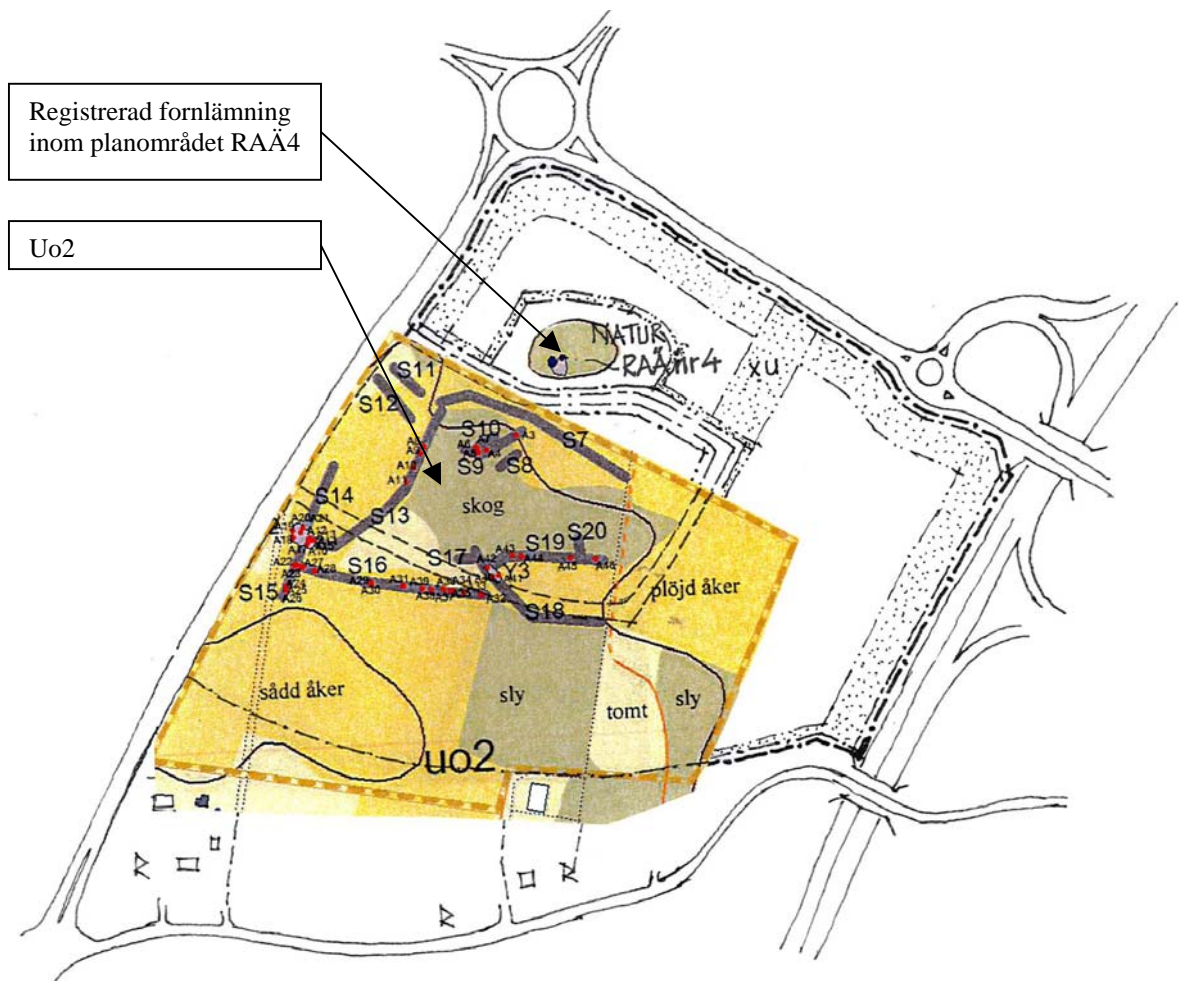
Planområdet mot öster

### Fornlämningar

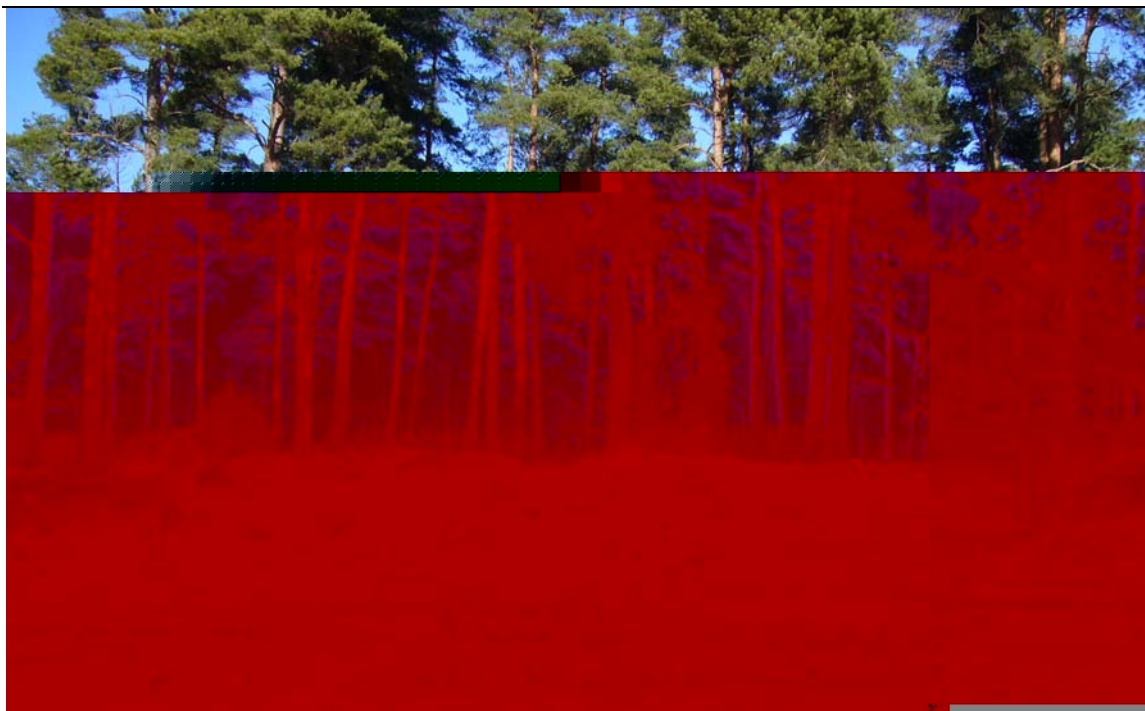
En särskild arkeologisk utredning inom fastigheten Götene 3:3 och en arkeologisk förundersökning av fornlämningen RAÄ nr 4 har genomförts. (Rapport 2007:26, Västergötlands museum).

Inom själva planområdet finns ett registrerat fornminne benämnt RAÄ nr 4. En särskild arkeologisk förundersökning av denna har utförts och bedömningen är att denna kan vara kvar om åkerholmen bevaras. RAÄ nr 4 består av två runda stensättningar. Ev intrång på åkerholmen skall ske i samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

En arkeologisk utredning har även utförts av ett större område benämnt uo2 som innehåller en större boplatsyta med potential att vara fyndförande som kan ge kunskap om datering, funktion, bebyggelse etc. För denna skall förundersökning och slutundersökning utföras innan exploatering.







*RAÄ nr4*

## PLANFÖRSLAGET

Efterfrågan på mark för etablering av handel, småindustri, hantverk och logistikfunktioner finns i kommunen. Genom detaljplanering av området kan kommunen tillgodose detta och påbörja en utbyggnad av området med infrastruktur, vägar, VA-ledningar.

Exploateringen är viktig för kommunens och tätortens utveckling.

### Markanvändning

Området är avsett för handel, logistikfunktioner samt även småindustri/hantverk. De samtal som förs med intressenter är i ett inledande skede och det är därför inte möjligt att i programmet dela in området i tomter. Detaljplanen kommer därför att utformas för att ge stor flexibilitet och följsamhet mot de önskemål som framkommer. Kommunen bedömer att annonsläget mot E20 och närmast trafikplatsen är särskilt intressant

På den nya förbindelsen mellan befintlig och ny E20-sträckning norr om planområdet planeras en informationsplats för Götene/Kinneulle.

### Planerad bebyggelse

Det attraktiva läget medför att kommunen har krav på att bebyggelsen skall ges en väl genomarbetad, intressant och tilltalande gestaltning. Detta krav kommer att följas upp i samband med bygglovsprocessen.

I Götene centrala del planeras en stor tillbyggnad av befintligt affärshus med ICA, Järnia och Sport In. För att undvika överetablering av dagligvaror bör handel inom planområdet begränsas till annan handel än dagligvaror.

Skytningen inom området skall samordnas inom ett designkoncept. Skytning/annonsering får inte vara bländande, utformas med varierad belysning eller som rörlig bildvisning. (Se rekommendation i Vägverkets publikation 2003:19).

Exploateringen begränsas till att högst 60% av marken får bebyggas, en total byggnadshöjd av 14m och en högsta taklutning på 10 grader.



Illustration

### ***Tillgänglighet***

Enligt gällande byggregler.

### ***Grönstruktur – vegetation - biotopskydd***

En översiktlig inventering av värdefull vegetation kommer att göras i samband med upprättandet av miljökonsekvensbeskrivningen.

Befintlig vegetation och åkerholmar skall i möjlig omfattning bevaras och säkerställas i detaljplanen. I den fortsatta planerings- och projekteringsprocessen ska man tillse att vegetation som skall bevaras skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador rötter, stam och grenverk.

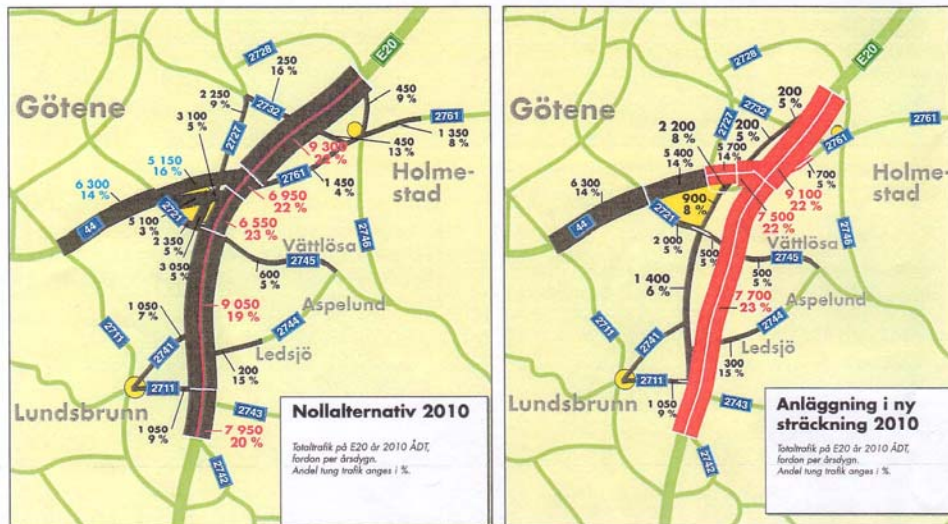
Hantering av småbiotoper inom planområdet samt eventuella kompensationsinsatser behandlas i Miljökonsekvensbeskrivningen.



### 3.1 Trafikutveckling

Fram till år 2010 väntas personbilstrafiken öka med ca 2 % och lastbilstrafiken med ca 3 % per år. Prognoserna bygger på de bedömningar som utförts av SIKA (Statens Institut för KommunikationsAnalys) i samband med redovisningen av olika framtidsscenarier inför arbetet med den senast lagda trafikpolitiska propositionen.

Figuren nedan till vänster visar trafikprognosen för år 2010 på befintligt vägnät. Figuren nedan till höger visar en översiktlig bedömning av hur trafiken fördelar sig på ny sträckning för E20, väg 44 och lokalvägnätet.

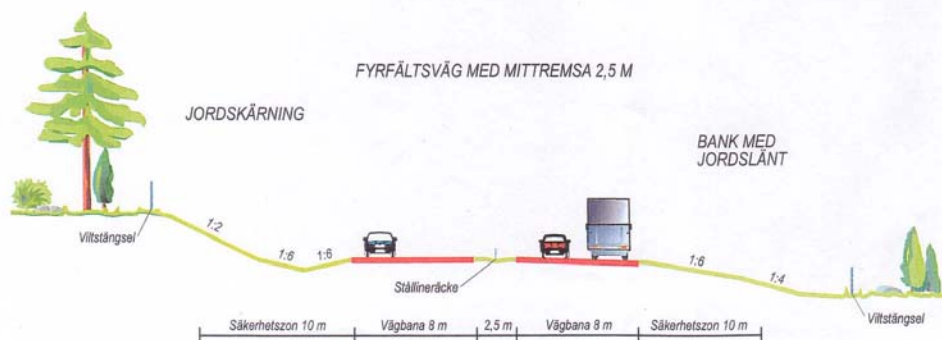


### 3.2 Typsektion

Vägen föreslås byggas med nedanstående typsektion.

### 3.3 Lokalväg

Nuvarande E20 övergår till lokalväg. Vägen byggs om med GC-bana. Se sidan 30.



### Trafik och parkering

Angöringen till verksamhetsområdet kommer att ske från befintlig E20, när den blivit lokal matargata.. Gränsen mot omkringliggande vägar, rv44 i norr och cirkulationsplatsen i nordväst förses med utfartsförbud. Så länge nuvarande E20 är europaväg kan området endast angöras söderifrån – från Holmestadsvägen och över mark utanför planområdet.

Parkering skall anordnas i anslutning till respektive verksamhet eller samordnas mellan näraliggande verksamheter. I det fall området är intressant för en större handelsetablering kommer denna parkering att samordnas.

Längs E20 och Rv 44 förekommer transporter av farligt gods. Avståndet från väggkant till byggrätt är alltid min 40m, 10 m vägområde samt ytterligare 30m byggnadsfri zon.

### **Gång- och cykeltrafik**



Gång- och cykeltrafik till området kommer huvudsakligen att ske från Holmestadsvägen och inom området på den nya lokalgatan.

För att i framtiden möjliggöra en planskild korsning under Rv 44 och därmed åstadkomma ett naturligt samband mellan etapperna 1 och 2 finns ett markreservat för en tunnel i planområdets norra del. För närvarande finns inga planer på att denna skall utföras vilket medför att det inte i ett första skede kommer att finnas någon direkt koppling mellan områdena. Reservatet avser endast att säkerställa

en framtida möjlighet.

Om etapp 1 och 2 exploateras med likartad verksamhet och önskemål om gc-förbindelse mellan områdena uppstår får frågan tas upp på nytt för beslut.

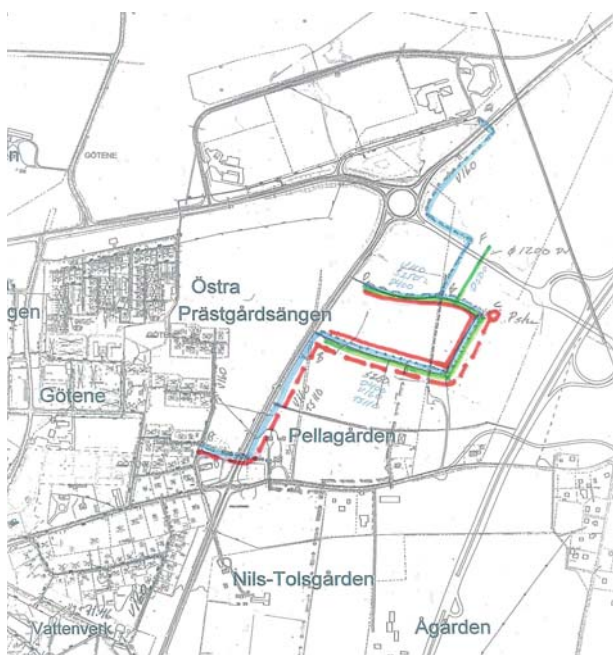
### **Parkering**

Verksamheternas parkeringsbehov skall tillgodoses inom fastigheterna. Parkeringsplatsbehovet bevakas i bygglovskedet eftersom behovstalet styrs av vilken verksamhet som etableras. Parkering skall anordnas i anslutning till respektive verksamhet eller samordnas mellan näraliggande verksamheter.

### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafik, busshållplatser mm kommer att utredas inför det fortsatta planarbetet. Busshållplats för fjärrtrafik i ordningsställes norr om befintlig cirkulationsplats E20 vid Preem.

### **Ledningar (el, tele mm)**



Området kommer att anslutas till befintligt VA-nät sydväst om planområdet. Färskvattnet matas i en rundslinga med anslutningspunkt i norr vid Preem.

Dagvattenhanteringen behandlas i en särskild punkt nedan samt i separat utredning. Under förlängningen av rv 44 till den nya trafikplatsen finns två st vägtrummor för att möjliggöra ledningsdragning norrut för vatten och dagvatten. Dagvattnet kan ledas norrut via etapp 1 till diket norr om etapp 1 – antingen i kulvert inom u-området eller genom samordning med fördröjningsmagasinet för et 1.

Götene elförening bedömer att elförsörjningen av området förutsätter nybyggnad av en transformator vilket tillgodoses inom planområdet.

### **Uppvärmning**

Lämplig uppvärmning skall utredas i samråd med intressenterna innan exploateringen påbörjas. Götene kommuns ambition att bli fossilbränslefri kommun medför att det är önskvärt att området ansluts till kommunens fjärrvärmenät alternativt någon form av lokalt fjärrvärmesystem i kombination med värmepump dimensionerat för låg framledningstemperatur.

### **Dagvattenhanteringen**

En särskild dagvattenutredning har genomförts av Sweco/Viak för hela exploateringsområdet mellan gamla och nya E20, dat 2007-12-17.

Utredningen föreslår att ett fördröjningsmagasin med ca 15m bredd och 2-3m djup anläggs i hela planområdets längd – varifrån vatten tillförs det befintliga diket i planområdets norra gräns med en volym som överensstämmer med befintligt bevattningsföretag. Fördröjningsmagasinet dimensioneras för 10-årsregn.

Fördröjningsmagasinet skall upplevas som ett positivt inslag i miljön och skall därför aldrig vara helt torrlagt. Beslut om placering skall vara längs gamla eller nya E20 kommer att ske i samråd mellan kommunen – vägverket och exploatören av planområdet.

För etapp 2 leds dagvattnet norrut via en lagd trumma under rv44 och via u-område inom exploateringsområdet norr om rv44 (e20 etapp 1) till diket norr om etapp 1.

Vid samråd på Vägverket den 29 februari 2008 konstateras att avstånd till fördröjningsmagasin vid vägslänt 1:4 skall vara minst:

- 16,5m från vägbanekant för nya E20 – utan vägräcke
- 10,5m från vägbanekant för gamla E20 – utan vägräcke

### **Miljöstörningar**

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet. Rubriken kommer att behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

#### Radon

Enligt den utförda geotekniska undersökningen är området lågradonområde.

### **Miljöbedömning**

Av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning framgår i vilka fall planer antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bli föremål för miljöbedömning.

Beskrivningen upprättad i juni 2008 / Laga kraft 2008-07-24

Götene kommun  
Mark- och planenheten

.....  
Per Seiving, stadsarkitekt

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### *Syfte*

Planens syfte är att skapa förutsättningar för handels-, kontors- och verksamhetsområden mellan nya och gamla E20 i korsningen med Rv44. Områdets lokalisering gör att det lämpar sig för alla former av handel men framförallt sällanköpsvaror.

### *Tidsplan*

Den preliminära tidsplanen för projektet är:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <u>Detaljplan:</u> samråd | mars-april 2008                          |
| Utställning               | maj-juni 2008                            |
| antagande                 | 24 juni 2008 med laga kraft i juli 2008. |

Planerad byggstart är senhösten/vintern 2008 under förutsättning att detaljplanen har vunnit laga kraft. Färdigställandet av motorvägen är beräknad till sommaren 2009 – detta innebär att tillfart till etableringar innan nya E20 färdigställts måste ske genom provisoriska gator. Utförande och anslutningar av dessa skall ske i samråd med vägverket.

### *Genomförandetid*

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

### *Exploateringskostnader*

Kostnaden för vatten- och avlopp inom området resp från/till anslutningspunkter har kostnadsberäknats till 9,8 Mkr exkl moms. I kostnaden ingår ej dagvattenhanteringen enl separat utredning.

Kostnaden för anläggande av gata är kostnadsberäknad till 6Mkr

Natur är i planen lagd som kvartersmark vilket innebär att kommunen inte har någon anläggnings- eller skötselkostnad för dessa.

### *Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Kommunen är inte huvudman för gator o.dyl. inom bebyggelsekvarteret. Ansvar för såväl anläggande som drift- och skötsel av den gatemark och de friytor som området omfattar kommer att åvila fastighetsägarna.

### *Fastighetsbildning och andra avtal*

Erforderlig fastighetsbildning skall ske av Lantmäteriet på uppdrag av Götene kommun. Ledningar inom u-områden skall säkerställas med ledningsrätt eller servitut och inom x-områden med servitut.

### *Arrende*

Marken arrenderas idag för jordbruksändamål. Arrendet kommer att sägas upp.

Beskrivningen upprättad i juni 2008 / Laga kraft 2008-07-24

Götene kommun  
Mark- och planenheten

.....  
Per Seiving, stadsarkitekt