



Götene kommun

Antagandehandling

HANDLINGAR

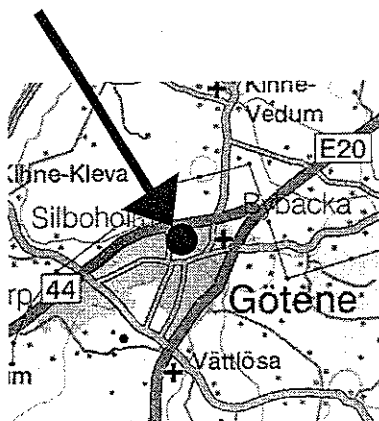
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Plankarta med bestämmelser

Bilaga

- Fastighetsförteckning

Underlagsmaterial

- Program
- Geoteknisk undersökning



*Planen antagen 1998-06-08
Laga kraft 1998-07-08
Genomförandetiden utgår 2013-07-08*

*Västerby industriområde
Västerby 1:281 m fl fastigheter
Götene tätort, Götene kommun*

DETALJPLAN

Västerby industriområde

Västerby 1:281 m fl fastigheter

Götene tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett nytt centrallager för Arla Ost AB. Anläggningen skall utnyttjas för lagring av ost och matfett, förädling och paketering av ost samt skall även innehålla teknisk utrustning samt personallokaler.

Ett genomförande av projektet kräver flyttning av Göteneån samt befintliga vatten- och avloppsledningar, som korsar industriområdet. Vidare krävs ändring av gällande planbestämmelser angående högsta tillåtna byggnadshöjd inom området.

PLANDATA

Läge och areal

Arlas industriområde begränsas i norr av riksväg 44, i öster av den f.d. järnvägsbanken, i söder av Lidköpingsvägen samt i väster av Kinnekullevägen.

Det aktuella planområdet omfattar i huvudsak industriområdets norra del, jämte viss angränsande mark närmast riksväg 44 samt öster om den f.d. järnvägsbanken.

Planområdets areal uppgår till cirka 12 hektar.

Markägare

Huvuddelen av planområdet ligger inom fastigheten Västerby 1:281, som ägs av Arla Ekonomisk Förening. Delar av berörd mark öster om den f.d. järnvägsbanken är i enskild ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

Planförfattare m fl

Planhandlingarna jämte miljökonsekvensbeskrivning har upprättats av miljö- och byggförvaltningen genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson.

Flyttningen av Göteneån samt omläggningen av ledningar m m har projekterats av kommunens tekniska kontor i samarbete med Vara Markkonsult AB. Den geotekniska undersökningen har utförts av AB Jacobson & Widmark.

PLANERINGSPROGRAM

I ett program för arbetet, daterat januari 1998, har sammanställts de viktigaste förutsättningarna för projektets genomförande.

KOMMUNALA BESLUT

Kommunen har beslutat upprätta ny detaljplan för den berörda delen av industriområdet.

Kommunala åtaganden i övrigt redovisas i genomförandebeskrivningen.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark

Den planerade anläggningen avses att placeras omedelbart norr om befintlig industribebyggelse inom området. Marken är i huvudsak plan och fri från trädvegetation.

Den berörda marken korsas i öst-västlig riktning av Göteneån. Marken söder om ån samt i industriområdets nordvästra del är asfalterad eller grusad. I övrigt består marken i huvudsak av åkermark.

Grundförhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts under hösten 1997. Undersökningen visar att marken överst består av humus och/eller fyllning, varunder följer lera på sand och morän. Fyllning sammansatt av sand och torrskorpelera förekommer främst till någon meters djup inom det område där den nya bebyggelsen skall ligga. Underliggande lera är siltig och skiktvis sandig samt fast till torrskorpefast ned till 2-3 meters djup.

I vissa partier följs den fasta leran av lös sandig eller siltig lera med normal hållfasthet. Leran följs av sand som skiktvis är grusig. Sandens relativa fasthet är i huvudsak hög till mycket hög, med undantag för ett tunt löst skikt i övergången till morän och berg. I områdets norra och nordöstra delar förekommer dessutom ett upp till en meter tjockt lager lös sandig lera i gränsskiktet mellan sand och morän.

Grundvattennivån har uppmätts till 0,5-2,5 meter under markytan.

Markradonhalten har uppmätts till 3-50 kBq/m³ (kilobequerel per kubikmeter) inom det område som avses att bebyggas. Inom området som helhet har enstaka mätvärden på upp till 148 kBq/m³ registrerats.

Ledningar

Parallellt med Göteneån ligger kommunala ledningar för vatten och avlopp. Ledningarna är överföringsledningar från bebyggelsen öster om järnvägsbanken till reningsverket. I samma ledningsgrav ligger avloppsledningar för Arlas processvatten, som leds till en förbehandlingsanläggning i anslutning till kommunens reningsverk.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en garage- och verkstadsbyggnad för företagets tyngre fordon, ett äldre bostadshus som tidigare tjänstgjort som disponentbostad (Västerby gård), ett par äldre uthusbyggnader samt en transformatorstation.

Trafik

Trafikmatningen till Arlas industriområde sker för närvarande dels från söder (Västerbyvägens förlängning) samt dels från väster, dvs från Kinnekullevägen via en infart belägen i höjd med Fabriksgatan.

Från Kinnekullevägen finns dessutom infarter till den ovan nämnda verkstadsbyggnaden samt till den tidigare disponentbostaden.

Fornlämningar

Inom Arlas industriområde finns en fornlämning, Sankta Helena källa, där enligt legenden Sankta Helena mördades på väg till Götene kyrka omkring år 1100. Källan ligger utanför planområdets södra gräns.

Inom själva planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gällande planer

För Arlas industriområde gäller detaljplan (stadsplan), fastställd 1972-11-20. Denna detaljplan omfattar även Kinnekullevägens sträckning.

För angränsande mark väster om Kinnekullevägen och öster om den f.d. järnvägsbanken gäller detaljplaner fastställda 1960-12-16, 1963-12-18, 1969-08-19 samt 1972-11-30.

Enligt gällande detaljplan är den aktuella utbyggnadsmarken avsedd för industriändamål med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 13,6 meter. Delar av den mark som skall bebyggas omfattas av reservat för Göteneån samt för allmänna vatten- och avloppsledningar.

PLANENS UTFORMNING

Planerad bebyggelse

Den planerade anläggningen omfattar en lagerbyggnad för ost och matfett, utrymmen för bearbetning och paketering, tekniska utrymmen samt personallokaler. Totalt omfattar anläggningen en area av cirka 22 000 kvadratmeter.

Den planerade lagerbyggnaden, som skall placeras i södra delen av den nya anläggningen, har en höjd av totalt cirka trettio meter. Övriga byggnadsdelar har en höjd som varierar mellan fem och femton meter.

Den cirka trettio meter höga byggnadsdelen har en area av cirka 6 000 kvadratmeter. Det är självklart att en sådan byggnadsvolym kommer att påverka samhälls- och landskapsbilden i en icke obetydlig grad. Som jämförelse kan nämnas att det s.k. spraytornet inom industriområdets södra del har en höjd av tjugotre meter.

Vid projekteringen av anläggningen kommer särskild vikt att läggas vid höglagrets utformning, med avseende på både fasadmateriäl och färgsättning. En planbestämmelse om särskilda krav på höglagrets utformning och färgsättning har införts.

De befintliga byggnaderna i områdets norra del (Västerby gårds f.d. mangårdsbyggnad samt två gårdshus) avses att rivas.

Anläggningens tillkomst innebär i sig ingen produktionsökning inom Arlas befintliga anläggning i Götene. Behovet av större lagerutrymmen sammanhänger med en planerad avveckling av lagerkapacitet i andra orter där Arla driver verksamhet.

Trafikföring

När den nya anläggningen tas i bruk, avses all tung trafik till och från Arla ledas via riksväg 44 och Kinnekullevägen. Den tunga trafiken beräknas uppgå till totalt omkring 160 fordonsrörelser per dygn, varav cirka 50 fordonsrörelser alstras av den planerade anläggningen. Infarten för de tyngre transportererna avses att placeras i ett läge som motsvaras av den befintliga infarten mitt emot Fabriksgatan.

Omläggningen av transportvägarna innebär en betydande förbättring av trafikförhållandena i tätortens centrala delar. Samtidigt ökar belastningen på korsningen riksväg 44/Kinnekullevägen, som måste byggas om med ett körfält för vänstersvängande fordon och förbättrad skyltning. Hastigheten förbi korsningen skall sänkas från 90 till 70 km/tim.

I gällande detaljplan finns en bestämmelse om stängselskyldighet utmed Kinnekullevägen och riksväg 44. I den nya planen har stängselskyldigheten utmed riksvägen tagits bort, eftersom den ansetts överflödig.

Befintlig utfart från verkstaden avses att behållas. Den befintliga utfarten i områdets norra del skall flyttas cirka 30 meter mot söder, för att ett betryggande avstånd till korsningen mellan Kinnekullevägen och riksväg 44 skall erhållas. Utfarten skall tjäna som utfart från personalparkeringen, som avses att placeras norr om den nya anläggningen.

Tekniska åtgärder

För att projektet skall kunna genomföras krävs att Göteneån ges en ny sträckning genom eller förbi industriområdet samt att befintliga vatten- och avloppsledningar flyttas.

Göteneån föreslås få en ny sträckning utanför industrimarken. Omläggningen avses att påbörjas öster om den f.d. järnvägsbanken för att undvika alltför snäva kurvor i åns linjeföring. Åtgärden kräver viss minskning av en befintlig industritomt öster om järnvägsbanken (Vimbäret 1). Den nya sträckningen ansluts till befintlig bäckfåra cirka sjuttio meter väster om Kinnekullevägen.

Flyttningen av Göteneån innebär att en längre sträcka av ån kommer att ledas utmed riksväg 44. Risker kan föreligga för utsläpp i ån vid en eventuell olycka med farligt gods. För att minska dessa risker kommer ett avskärande dike att anläggas intill riksvägen, i vilket det farliga godset kan samlas upp i avvaktan på att sanering kan utföras.

Befintliga vatten- och avloppsledningar flyttas till ett läge mellan befintlig och planerad bebyggelse.

I samband med projekteringen av de nya byggnaderna kommer mera detaljerade grundundersökningar att utföras. Med ledning av den översiktliga geotekniska utredningen uppskattas preliminärt att byggnadsstommen kan grundläggas direkt i naturligt lagrad mineraljord med sulor eller separata betongplattor. För vissa partier kan pålning ned till det fasta bottenlagret komma att erfordras.

Götene kommun och Arla har träffat en överenskommelse om att utreda förutsättningarna för att ansluta Arlas anläggning till tätortens fjärrvärmesystem. Syftet är att förse Arla med biobränslebaserad energi för både process och uppvärmning.

Överenskommelse har också träffats angående utredning av förutsättningarna för att uppföra en anläggning för produktion av biogas för drift av företagets transportfordon.

Reviderade planbestämmelser

I detaljplanen redovisas följande ändringar av tidigare gällande planbestämmelser:

- Bestämmelsen för högsta tillåtna byggnadshöjd har höjts från 13,6 till 31,0 meter för den mark där det nya höglagret skall placeras. Högre höjd kan medges för enstaka byggnadsdelar, för att möjliggöra uppförande av fläktrum m m. Särskilda krav på byggnadens utformning och färgsättning kommer att ställas.
- Reservatet för Göteneån har flyttats till ett läge öster och norr om Arlas industrifastighet. Åtgärden medför viss minskning av nämnda fastighet samt av industritomten Vimbäret 1 öster om den f.d. järnvägsbanken.
- Reservatet för kommunala vatten- och avloppsledningar har flyttats till ett läge mellan befintlig och planerad bebyggelse.
- Gällande stängselskyldighet utmed riksväg 44 har tagits bort.

- Den f.d. järnvägsbanken kvarliggert som mark för järnvägsändamål. Kommunen har tidigare beslutat att hela järnvägsområdet från skaragränsen till Hällekis långsiktigt skall reserveras för någon form av spårbunden trafik. För närvarande används järnvägsbanken som gång- och cykelväg.

Beskrivningen upprättad i januari 1998,
reviderad i mars 1998

Miljö- och byggförvaltningen

Västerby industriområde

Västerby 1:281 m fl fastigheter

Götene tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

BAKGRUND OCH INNEHÅLL

I en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall analyseras de miljömässiga följderna av en förändring av pågående markanvändning, t.ex. vid en nyexploatering.

Miljökonsekvensbeskrivningen skall redovisa de väntade följderna samt vilka åtgärder som avses att vidtas för att eliminera eller minska negativa miljöeffekter.

Denna beskrivning utgör en översiktlig redovisning av de miljökonsekvenser som kan förväntas i samband med uppförandet av det nya ostlagret inom Arlas industriområde. Beskrivningen är upprättad med utgångspunkt från kända uppgifter på lokal nivå. I vissa avseenden har uppgifter hämtats från den miljökonsekvensbeskrivning som Arla Ost AB upprättat i samband med förprojekteringen av den nya anläggningen. En mera detaljerad analys kan i vissa avseenden komma att behövas i samband med prövningen av bygglov för den planerade anläggningen.

Flera av de frågor som behandlas i denna beskrivning tas också upp i beskrivningen till detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar följande rubriker:

- Mark och naturmiljö
- Kulturmiljö
- Landskaps- och stadsbild
- Föroreningar och buller
- Risker
- Nollalternativet

MARK OCH NATURMILJÖ

Befintliga förhållanden

Marken är i huvudsak plan med endast ett par meters nivåskillnad mellan områdets högsta och lägsta delar. Området korsas i öst-västlig riktning av Göteneån, som via Silån och Sjöårsån utmynnar i Vänern. Göteneån är recipient för

dagvatten både från Arlas industriområde och från andra närliggande områden i åns närhet.

Marken söder om ån samt i industriområdets nordvästra del är asfalterad eller grusad. I övrigt består marken i huvudsak av åker.

Grunden består i huvudsak av finkorniga jordar. Grundvatten har påträffats 0,5-2,5 meter under markytan.

Marken har inte bedömts vara av naturvetenskaplig betydelse. Något växt- eller djurliv av särskilt intresse förekommer inte inom området.

Konsekvenser av förslaget

Genomförandet av planförslaget medför att området i sin helhet tas i anspråk för industriändamål, vilket den enligt gällande detaljplan är avsedd för. Göteneåns sträckning genom området flyttas till ett läge utanför industrimarken.

Markens beskaffenhet medger inte infiltration av dagvatten i större utsträckning. Någon markant ökning av dagvattenavledningen till Göteneån väntas inte bli följden av den planerade utbyggnaden.

Åtgärder

Behov av särskilda åtgärder för att förhindra oönskade miljökonsekvenser, utöver flyttningen av Göteneån, bedöms inte föreligga.

Den nya sträckningen av ån skall utföras som en naturlig bäck, med smärre kurvor och varierad slänthlutning. Plantering av al eller annan för miljön lämplig vegetation intill ån skall utföras. I samband med detaljprojekteringen av åns nya sträckning skall utredas om det är möjligt att höja vattennivån för att möjliggöra inplantering av fisk.

KULTURMILJÖ

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns ett äldre bostadshus som tidigare tjänstgjort som disponentbostad jämte två flygelbyggnader (Västerby gård).

Några kända fomlämningar finns inte inom planområdet. Ett par mindre höjdryggar indikerar dock förekomsten av äldre boplatser. Fomlämningen Sankta Helena källa ligger utanför planområdets södra gräns.

Konsekvenser av förslaget

Flyglarna till Västerby gård berörs direkt av den nu planerade anläggningen. Vid en eventuell utbyggnad kommer även huvudbyggnaden att beröras. Byggnaderna bedöms inte ha något större kulturhistoriskt värde. De avses därför att rivas.

Åtgärder

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, på förslag av läns museet, påpekat att en särskild utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen skall utföras, för att utreda förekomsten av fornlämningar. Beslut om utredningen väntas under april 1998.

LANDSKAPS- OCH STADSBILD

Befintliga förhållanden

Den befintliga bebyggelsen inom området utgör en "normal" miljö för ett industriområde som byggts upp under en lång följd av år. Bebyggelse och anläggningar varierar inom vida gränser med avseende på utformning, materialval och färgsättning.

Bebyggelsens höjd uppvisar också stora variationer. Större delen av byggnadsbeståndet har en höjd av mellan fem och tio meter. Enstaka byggnader, byggnadsdelar och cisterner m m når dock höjder av upp till tjugotre meter.

Konsekvenser av förslaget

Den planerade anläggningen har en area av nästan 22 000 kvadratmeter. Större delen av bebyggelsen kommer att få en höjd av mellan fem och femton meter. Det s.k. höglagret, som har en area av omkring 6 000 kvadratmeter, får en höjd av cirka trettio meter. På taket till denna byggnadsdel avses dessutom att placeras mindre byggnadsdelar i form av fläktrum och ventilationsanläggningar, som beräknas bli omkring tre-fyra meter höga.

Det är alltså en avsevärd yta som kommer att bebyggas. Höglagret utgör en dominerande del av anläggningen och kommer i icke oväsentlig grad att påverka stads- och landskapsbilden.

Avståndet från den nya anläggningen till närmast belägna befintliga bostadsbebyggelse uppgår till cirka 300 meter. Någon risk för att höglagret kommer att hindra solbelysningen för bostadsbebyggelse bedöms därför inte föreligga. Närmare belägen bebyggelse består av industribyggnader med lägre krav på solbelysning.

Åtgärder

En volymmässigt stor och hög byggnad behöver inte nödvändigtvis bli ett negativt inslag i stadsbilden. Med väl avvägda proportioner, rätt val av fasadmaterial och en tilltalande färgsättning kan den tvärtom utgöra en tillgång.

Vid bygglovprövningen kommer höga krav att ställas på bebyggelsens utformning med avseende på utformning, fasadmaterial och färgsättning. En särskild "hänsynsbestämmelse" har införts i detaljplanen.

FÖRORENINGAR OCH BULLER

Befintliga förhållanden

Större delen av energiförsörjningen till Arlas befintliga anläggning sker genom oljebaserad energi för både process och uppvärmning. Alla tyngre transporter sker med dieseldrivna fordon. Spillvattnet leds till tätortens reningsverk nordväst om riksväg 44. Förbehandling sker i ett av Arla ägt reningsverk, som är beläget i anslutning till kommunens reningsanläggning.

Samtliga ovan nämnda processer medför utsläpp av miljöpåverkande ämnen i luften och vattnet.

Både tillverkningsprocessen och transporterna alstrar visst buller i anläggningens omgivning.

Gränsvärden för buller och utsläpp till luft och vatten har fastställts av länsstyrelsen vid tillståndsprövning enligt miljöskyddslagstiftningen. Villkorens efterlevnad följs upp i särskilt kontrollprogram. För utsläppen till vatten gäller för närvarande provisoriska villkor i avvaktan på utredning om flöden och belastningar.

Förekomsten av markradon kan också utgöra en luftförorening. Radonhalten i markluften har uppmätts till 3-50 kBq/m³ inom det område där den nya anläggningen skall placeras. Halterna är normala för de jordarter som förekommer i området.

Konsekvenser av förslaget

Förbrukningen av oljebaserad energi för process och uppvärmning beräknas öka med cirka 2 400 megawattimmar (MWh) årligen. Vattenförbrukningen kommer att öka med ungefär 33 000 kubikmeter per år.

Företagets tunga transporter har beräknats alstra omkring 160 fordonsrörelser per dygn när den nya anläggningen är i full drift (80 fordon in och 80 ut), en ökning med omkring 40 procent av den nuvarande volymen.

Ett genomförande av förslaget medför alltså att utsläppen av både partikelbundna och gasformiga ämnen ökar i närområdet, främst beroende på ökad förbränning av eldnings- och diesellolja för uppvärmning respektive transporter.

Ur nationellt perspektiv innebär utbyggnaden dock att de miljöpåverkande utsläppen minskar. Den planerade koncentrationen av lagring, distribution och förädling av ost till Götene medför att sex befintliga ostlager med otidsenliga, freondrivna kylanläggningar på andra platser i landet avvecklas. Transportarbetet effektiviseras, med följderna att körsträckorna totalt sett minskar.

Åtgärder

Hela anläggningen kommer att projekteras och byggas med tillämpande av modern, miljöanpassad teknik. Den mest energikrävande processen är kylningen av ostlagret, vilken drivs med el. Kylmediet består av ammoniak. Överskottsvärmen kommer att användas för att värma upp övriga lokaler. Den ökade förbrukningen av eldningsolja avser i huvudsak behovet av extra energitillskott under den kalla årstiden.

I samband med att den nya anläggningen tas i bruk kommer en omorganisering av företagets interna transporter att göras. All tung trafik kommer att orienteras till/från Kinnekullevägen och riksväg 44. Åtgärden medför att tätortens mera centrala delar avlastas från en stor del av den tunga trafiken, med förbättrad luft-, buller- och trafikmiljö som följd.

Halten av markradon är inte så hög att särskilda åtgärder är nödvändiga, men kommer ändå att utföras.

Gränsvärden för buller och utsläpp till luft och vatten har fastställts i tillstånd från länsstyrelsen och följs upp i särskilt kontrollprogram. För utsläppen till vatten gäller vissa provisoriska villkor under tiden företaget utreder flöden och belastningar m m. Förslag till nytt kontrollprogram skall redovisas före årsskiftet 1998/1999.

För att förbättra miljösituationen planeras att på något längre sikt ersätta oljeanvändningen med bibränslebaserad energiförsörjning. Driften av de tyngre fordonen avses att så långt som möjligt ersättas med biogas. Kommunen och företaget har startat gemensamma projektgrupper för att närmare utreda förutsättningarna härför.

RISKER

Befintliga förhållanden

Industriell verksamhet i tätortsmiljö är alltid förenad med vissa risker. Verksamheten inom Arlas anläggning medför vissa risker för brand och explosioner, läckage från kylsystemet och från transporter samt trafikolyckor.

Konsekvenser av förslaget

Teoretiskt kommer riskerna att öka, särskilt med avseende på brand samt utsläpp av miljöpåverkande ämnen, främst kylmedier. Risken för trafikolyckor bedöms inte att öka, mot bakgrund av att all tung trafik avses att orienteras från/till riksväg 44. Riksvägen har redan en god standard, som kommer att öka ytterligare genom den planerade ombyggnaden av korsningen med Kinnekullevägen.

Genom den avsedda flyttningen av Göteneån till ett läge närmare riksvägen ökar risken för utsläpp i ån vid eventuella trafikolyckor på riksvägen.

Åtgärder

Brandskyddet för det nya höglagret säkras genom installation av en sprinkleranläggning.

Den mest påtagliga förändringen av kemikaliehanteringen består i att användningen av ammoniak som kylmedium kommer att öka. Kylsystemet kommer att konstrueras med iakttagande av modern teknik, där olycksriskerna minimeras och möjligheterna till återvinning av energin maximalt tas till vara.

För att minska riskerna för utsläpp av farligt gods i Göteneån kommer ett avskärande dike att anläggas intill riksväg 44, i vilket det farliga godset kan samlas upp i avvaktan på att sanering kan utföras.

NOLLALTERNATIVET

I en miljökonsekvensbeskrivning skall som nämnts i inledningen de miljömässiga följderna av en planerad exploatering beskrivas. I beskrivningen bör även redogöras för det s.k. nollalternativet, dvs konsekvenserna av att avstå från den planerade utbyggnaden.

Det aktuella projektet omfattar en större komplettering av en befintlig industrianläggning, som teoretiskt sett skulle kunna placeras på annan plats. Det är också tänkbart att helt avstå från utbyggnaden. Företaget har emellertid efter ingående överväganden bedömt att en samordning av sex befintliga anläggningar har miljömässiga och samtidigt ekonomiska fördelar för produktion, förädling och transporter. Lokaliseringen till Götene ger fördelar i form av ett strategiskt läge och innebär att befintlig produktion och befintlig infrastruktur i Götene effektivt kan utnyttjas. Nollalternativet har därför inte närmare övervägts.

Beskrivningen upprättad i januari 1998,
reviderad i mars 1998

Miljö- och byggförvaltningen

Västerby industriområde
Västerby 1:281 m fl fastigheter
Götene tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan för planerade åtgärder

Något definitivt beslut om att uppföra den planerade anläggningen har ännu inte fattats. Arlas huvudstyrelse väntas besluta i ärendet i slutet av juni 1998.

Om beslutet blir positivt, kommer arbetena att påbörjas omedelbart efter semesterperioden 1998 med att flytta befintliga ledningar och att leda Göteneån i ny sträckning. Därpå följer grundläggningsarbeten, varefter själva byggandet avses att påbörjas i oktober 1998. Hela anläggningen väntas vara klar för drift under första halvåret 2001.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har bestämts till femton år, vilket är den längsta genomförandetid lagstiftningen medger.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande. Om så ändå sker, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för t.ex. minskad eller förlorad byggrätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap och ansvar

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kommunen har därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av den i planen ingående gatumarken (Kinnekullevägen, skyddsområdena utmed riksväg 44 och f.d. järnvägsbanken samt naturmarken mellan järnvägsbanken och Alsborgsgatan.

Kommunen har också anläggnings-, drifts- och underhållsansvar för allmänna vatten- och avloppsledningar samt Göteneån. El- och telekablar omfattas inte av det kommunala ansvaret.

Kommunen är i egenskap av ägare till den f.d. järnvägsbanken ansvarig för dess drift och skötsel. F.n. används banken som gång- och cykelväg.

Vägverket är väghållare för riksväg 44.

Avtal

Kommunen har träffat en principöverenskommelse med Arla ekonomisk förening angående markförvärv samt andra åtaganden i samband med exploatering. Avtal har också träffats med Swepart Plast AB angående förvärv av del av fastigheten Vinbäret 1.

Överenskommelsen med Arla omfattar följande åtgärder:

- Kommunens förvärv av mark av Arla (reservat för Göteneån)
- Flyttning av Göteneån
- Flyttning av allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar
- Ombyggnad av korsningen riksväg 44/Kinnekullevägen
- Iordningsställande av anslutningsvägar mellan Kinnekullevägen och Arlas fastighetsgräns
- Utredningar om utbyggnad av fjärrvärmenätet och säkerställande av tillgång till biogas
- Anordnande av parkeringsplatser i anslutning till Arlas kontorsbyggnad
- Inrättande av busslinje för arbetspendling
- Framtida överlåtelser till Arla av mark väster om Kinnekullevägen

Flertalet av ovan angivna åtgärder kräver tecknande av särskilda avtal om ansvars- och kostnadsfördelning. Detta kommer att ske först när definitivt beslut om exploateringen har fattats.

Beskrivningen upprättad i mars 1998

Miljö- och byggförvaltningen

Västerby industriområde
Västerby 1:281 m fl fastigheter
Götene tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förfarandet

Samrådsförfarandet inleddes med ett allmänt informations- och samrådsmöte 13 januari 1998, vid vilket representanter för både kommunen och Arla medverkade. Inbjudan till mötet skedde genom annonsering i ortspressen samt i brev till direkt berörda sakägare. Ett hundratal personer hade infunnit sig till mötet.

Vid mötet redogjordes för huvuddragen i den planerade utbyggnaden och de förväntade konsekvenserna med avseende på trafik- och naturmiljö m m. Inga invändningar mot projektet framfördes. De frågor som ställdes gällde i huvudsak hur omläggningen av Göteneån skulle genomföras, hur energifrågorna kunde lösas samt de förväntade effekterna på den lokala sysselsättningen.

Ett planeringsprogram, daterat januari 1998 samt ett preliminärt förslag till detaljplan (samrådshandling februari 1998) har under tiden 9 februari - 9 mars 1998 varit föremål för samrådsremiss. Kommunala styrelser och nämnder, länsstyrelsen, länsmuseum, vägverket, lantmäteriet, naturskyddsföreningen samt el- och teledistributörer har beretts tillfälle att yttra sig.

Under samma tidsperiod har planhandlingarna varit föremål för en s.k. samrådsutställning. Handlingarna har funnits tillgängliga på miljö- och byggnämndens expedition. Samtliga direkt berörda grannar har fått personliga underrättelser om utställningen. Annonsering har skett i ortspressen.

Inkomna yttranden

Kommunstyrelsens arbetsutskott (beslut 1998-02-24): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämndens arbetsutskott (beslut 1998-03-04): Ingen erinran.

Socialnämndens arbetsutskott (beslut 1998-03-04): Ingen erinran.

Handikapprådets referensgrupp (yttrande 1998-03-06): Ingen erinran.

Tekniska nämndens arbetsutskott (beslut 1998-03-04): U-området i planområdets sydöstra del bör justeras något, så att en bättre sträckning för spillvattenledningarna erhålls. Den ny åsträckningen skall utföras med inriktningen att skapa ett positivt och vackert intryck. Kostnaderna för att förlägga valedningarna parallellt med den nya åsträckningen skall utredas. I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Ledningsreservatet i områdets sydöstra del, öster om det planerade höglagret, har flyttats några meter mot öster. Byggrätten för höglagret har därmed kunnat ökas i motsvarande grad.

Utredning om att förlägga va-ledningarna parallellt med ån pågår. Ledningsreservatet genom industriområdet kvarligger dock tills vidare.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 1998-03-06): Planförslaget påverkar inte påtagligt några riks- eller mellankommunala intressen och bedöms heller inte olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Det planerade höglagret kommer att i hög grad påverka stads- och landskapsbilden. Särskild utformningsbestämmelse bör därför införas. Miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med en visuell redovisning av byggnadens utformning.

Flyttningen av Göteneån är att betrakta som ett vattenföretag och måste därmed prövas enligt vattenlagen. Dispens från markavvattningsförbudet enligt § 18d naturvårdslagen bör sökas senast i samband med detaljplanens utställning och innan prövningen enligt vattenlagen sker.

Utformningen av åns sträckning är mycket viktig, med hänsyn till växt- och djurlivet. En slingrande åsträcka med varierande bredd och djup och med naturlig vegetation utmed strandkanten bör eftersträvas. Länsstyrelsens fiskeenhet skall ges möjlighet att delta i projekteringsarbetet.

Flyttningen av ån närmare riksväg 44 innebär risker för utsläpp i ån vid eventuella olyckor med farligt gods. Åtgärder för att förebygga sådana olyckor bör redovisas.

Ett par mindre höjdryggar inom området indikerar förekomsten av gamla boplatser. En särskild utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen skall därför göras. Länsstyrelsen kommer att fatta särskilt beslut i detta ärende.

Länsstyrelsen instämmer i vägverkets krav att korsningen riksväg 44/ Kinnekullevägen måste byggas om och förses med ett vänstersvängfält. Möjligen finns behov av ett vänstersvängfält även på Kinnekullevägen vid infarten till den nya anläggningen. Behovet av den norra utfarten från personalparkeringen bör omprövas, med tanke på dess läge nära riksvägen.

Slutligen upplyser länsstyrelsen om att den planerade anläggningen kan vara anmälningspliktig enligt miljöskyddslagen.

Kommentar: En planbestämmelse med särskilda utformningskrav för höglagret har införts. Någon visuell redovisning av lagrets utformning har däremot ej gjorts i planhandlingarna. Alternativa förslag är under upprättande och är avsedda att diskuteras i samband med bygglovprövningen.

Ansökan om prövning enligt vattenlagen av Göteneåns flyttning har inlämnats till vattendomstolen. Dispens från markavvattningsförbudet kommer att sökas.

Länsstyrelsens krav och önskemål angående den nya åsträckningens utformning överensstämmer med kommunens uppfattning.

Åtgärder för att förebygga skador vid eventuella olyckor med farligt gods på riksväg 44 har närmare belysts i miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunen har inget att invända mot att en arkeologisk utredning utförs, och har heller ingen avvikande mening vad avser ombyggnaden av korsningen riksväg 44/Kinnekullevägen. Frågan om ännu ett vänstersvängfält vid Arlas infart avses att utredas ytterligare i samråd med Arla.

Den norra utfarten från personalparkeringen kvarliggert i planen, med hänsyn till svårigheterna att ordna utfarten på annat sätt. Marken väster om garage- och verkstadsbyggnaden måste av säkerhetsskäl vara inhägnad, medan personalparkeringen med tillhörande utfartsväg avses att ligga utanför inhägnaden. Att samordna vägen från parkeringen med utfarten från garage- och verkstadsbyggnaden bedöms därför inte möjlig att genomföra.

Arla arbetar f.n. med det interna transportsystemet inom området. Om problemet kan lösas på tillfredsställande sätt, kommer den i planen markerade norra utfarten inte att utnyttjas.

Skaraborgs Länsmuseum (yttrande 1998-03-02): I yttrandet berörs frågan om behovet av särskild utformningsbestämmelse för höglagret samt behovet av särskild arkeologisk utredning, dvs samma frågor som tas upp i länsstyrelsens yttrande.

En kommentar efterlyses till hur den äldre gårdsbebyggelsen kommer att påverkas av exploateringen. Det påpekas att bebyggelsens kulturhistoriska värde är begränsat, då byggnaderna i olika grad är förändrade och delvis inte finns kvar.

Kommentar: Angående utformningsbestämmelse för höglagret och behovet av arkeologisk utredning hänvisas till kommentaren till länsstyrelsens yttrande.

De befintliga gårdsbyggnaderna är i dåligt skick och bedöms inte kunna få någon rationell funktion. De båda flyglarna berörs direkt av den planerade utbyggnaden och mangårdsbyggnaden ligger mycket nära den nya industribebyggelsen. Byggnaderna avses därför att rivas. Planhandlingarna har kompletterats i berört avseende.

Vägverket (yttrande 1998-03-03): En ombyggnad av korsningen riksväg 44/Kinnekullevägen erfordras. Förutsättningarna för ombyggnaden - bland annat de ekonomiska - kommer att närmare diskuteras med kommunen.

Den norra anslutningen till Kinnekullevägen bör utgå, med hänsyn till det relativt korta avståndet till riksväg 44. Riskerna för svåra konsekvenser för Göteneån vid olyckor med farligt gods bör belysas. Dessa frågor har även behandlats i länsstyrelsens yttrande.

Kommentar: Se kommentaren till länsstyrelsens yttrande.

Götene Energi AB (yttrande 1998-02-23): Vissa kablar och en befintlig transformatorstation påverkas av utbyggnaden. Vid projekteringen bör samråd ske för att åstadkomma bästa skyddsformer för befintliga kablar och andra anord-

ningar för elförsörjningen. Kostnaden för eventuell flyttning eller skyddande av kablar och transformatorstation skall bekostas av beställaren.

Kommentar: Flyttningen av kablar m m skall samordnas med flyttningen av vatten- och avloppsledningarna genom området.

Telia (yttrande 1998-03-04): En befintlig telekabel inom området påverkas av utbyggnaden. Det förutsätts att flyttning av kabeln bekostas av exploatören.

Kinneullebygdens Kulturförening (yttrande 1998-03-06): Det föreslås att den nya sträckningen av Göteneån förvandlas till ett s.k. "älvsel" med bräddavlopp som ersättning för en naturlig forsacke. Åtgärden innebär att vattennivån i ån kan höjas, vilket skulle gynna både växt- och djurlivet samt skapa förutsättningar för etablering av en "kvävefälla". Strandbrinkarna blir lägre och därmed mindre framträdande.

Kommentar: Yttrandet har överlämnats till tekniska kontoret för beaktande vid projekteringen av den nya åsträckningen.

Börje Leijon (yttrande 1998-02-12): Vid projekteringen av den nya sträckningen av Göteneån bör utredas om vattendraget, främst på sträckan utmed den gamla jämvägsbanken, kan förses med "djuphål" och mindre forsar. Hålorna kan tjäna som platser där fisken kan övervintra. Det kan också finnas förutsättningar för att sätta ut kräftor.

Kommentar: Yttrandet har överlämnats till tekniska kontoret för beaktande vid projekteringen av den nya åsträckningen.

Arla Ost AB (yttrande 1998-03-11): Föreslaget ledningsområde öster om höglagret bör flyttas eller minskas i omfattning så att en eventuell utbyggnad av lagret kan säkerställas så långt som möjligt. Reservatet för Göteneåns nya sträckning utmed jämvägsbanken bör om möjligt minskas, för att möjliggöra en framtida utbyggnad norrut av den s.k. förädlingsbyggnaden. En vaktkur och en transformatorstation behöver uppföras i anslutning till utfarten mot Kinnekullevägen, dvs på mark som enligt planförslaget ej får bebyggas.

Arla Ost AB har dessutom under hand ifrågasatt behovet av stängselskyldighet i den norra fastighetsgränsen, dvs mot riksväg 44. En inhägnad är planerad, men avses att placeras söder om personalparkeringen.

Kommentar: Ledningsområdet öster om höglagret har flyttats några meter mot öster (se kommentaren till tekniska nämndens arbetsutskotts yttrande).

Reservatet för Göteneåns sträckning utmed jämvägsbanken är tjugo meter brett, vilket behövs för att åstadkomma de kvalitéer i form av slingrande sträckning, varierade släntlutningar och utrymme för vegetation som både kommunen och flera remissinstanser förordat. Önskemålet har därför inte kunnat tillgodoses.

Uppförande av mindre byggnader såsom vaktkurer och transformatorstationer får prövas i samband med ansökan om bygglov. Om de inte orsakar siktproblem eller andra olägenheter kan de få uppföras även om de ligger på mark som enligt planen inte får bebyggas. Miljö- och byggnämnden har möjlighet att bevilja mindre avvikelser från gällande planbestämmelser.

Stängselskyldigheten i norra fastighetsgränsen har tagits bort. Risken för obehörig utfart mot riksväg 44 kan anses obefintlig, inte minst med hänsyn till att Göteneån kommer att ligga i det område som skiljer vägen från industriområdet.

Utförda revideringar och kompletteringar

Planhandlingarna har reviderats och kompletterats i följande avseenden:

- Särskild utformningsbestämmelse för höglagret har införts.
- Ledningsreservatet öster om höglagret har flyttats några meter mot öster. Byggrätten för lagret har ökats i motsvarande grad.
- Stängselskyldigheten i norra fastighetsgränsen har tagits bort.
- Beskrivningarna har kompletterats med uppgifter om skyddsåtgärder vid eventuella olyckor med farligt gods samt att de befintliga gårdsbyggnaderna avses att rivas. Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats i några avseenden, bland annat med avsnittet Risker. Genomförandebeskrivning har upprättats.

Redogörelsen upprättad i mars 1998

Miljö- och byggförvaltningen

Västerby industriområde
Västerby 1:281 m fl fastigheter
Götene tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

**UTLÅTANDE över de synpunkter som framförts
under utställningen**

Förfarandet

Detaljplanen (utställningshandling mars 1998) har varit utställd under tiden 6-27 april 1998 på miljö- och byggnämndens expedition. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen 27 mars 1998. Underrättelse om kungörelsen sändes till berörda sakägare 25 mars 1998.

Inkomna yttranden

Vägverket (yttrande 1998-04-20): Ingen erinran. De i samrådsskedet framförda synpunkterna har beaktats eller förklarats på ett tillfredsställande sätt.

Vattenfall Regionnät AB (yttrande 1998-04-06): Ingen erinran.

Telia (yttrande 1998-04-24): Ingen erinran, utöver vad som påpekats i yttrandet i samrådsskedet.

Kommentarer

Ovan refererade yttranden innehåller inga anmärkningar på planförslaget. Inga revideringar eller kompletteringar av planhandlingarna har utförts.

Redogörelsen upprättad i april 1998

Miljö- och byggförvaltningen