



Detaljplan för del av Sävare 5:16 m fl.
Vinninga, Lidköpings kommun

Innehåll

Planbeskrivning	3
Justeringar i planhandlingarna	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Avvägning enligt miljöbalken	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner	6
Bostadsförsörjningsprogram	7
Handbok för dagvattenhantering i Lidköpings kommun	7
Kommunala beslut i övrigt	8
Ställningstaganden	9
Undersökning inför miljöbedömning	9
Miljömål för Västra Götaland	9
Miljöplan för Lidköpings kommun	11
Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande	11
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	13
Natur och kulturmiljö	13
Bebyggelseområden	17
Teknisk försörjning	22
Genomförande	24
Organisatoriska frågor	24
Fastighetsrättsliga frågor	24
Avtalsfrågor	25
Tekniska frågor	27
Administrativa frågor	27
ILLUSTRATIONSKARTA	28
PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER	29

Plan	Detaljplan för del av Sävare 5:16 m fl, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta inklusive illustrationskarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning 2019-10-31, reviderad 2020-01-08 PM Geoteknik 160518 Vinninga Trygghetsboende Nybyggnad Lidköpings kommun, 2016-05-18, BG&M Konsult AB, Skövde. Utredning om hållbar dagvattenhantering Lidköpings kommun, 2018-02-19, Ekologgruppen i Landskrona AB. Dagvattenutredning - nybyggnad Planområde inom Sävare 5:16 m fl, i Vinninga, 2019-11-12, Melica ek fören., Göteborg. Lokaliseringsutredning, Detaljplan för del av Sävare 5:16 m fl, Vinninga, Lidköpings kommun, oktober 2019
Handläggare	Planhandläggare Marie-Anne Eriksson, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	November, 2019, reviderad januari 2020
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens godkännande 2020-03-31 Kommunfullmäktiges antagande 2020-06-15 § 112 Laga kraft 2020-07-17

Planbeskrivning

Justeringar i planhandlingarna

Efter samrådstiden har planhandlingarna kompletterats och reviderats utifrån inkomna synpunkter.

Plankartan har kompletterats med utfartsförbud mot Mariestadsvägen och exploateringsgraden har justerats till 30 % av fastigheten inom hela planområdet. För att tydliggöra ansvarsfrågan för planerad gång- och cykelväg har planområdet utökats till att även omfatta delar av grönområdet längs Vinningabäcken. Området anges användningen allmän platsmark, Park.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden gällande översvämningszon för eventuella framtida skyfall. I övrigt har mindre klargöranden gjorts och redaktionella synpunkter som framförts under samrådstiden har arbetats in i planhandlingen.

Efter granskning har planhandlingarna kompletterats med beskrivning av motivering till valet av enskilt huvudmannaskap inom detaljplanen under rubriken "Ansvarsfördelning, huvudmannaskap".

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse i ett till två plan. I planen finns förutsättningar för att bygga med en förhöjd tillgänglighetsstandard som ger synergieffekter med angränsande Bäcklidens äldreboende.

Detaljplanens syfte är också att säkerställa en hållbar dagvattenhantering med lokal fördröjning inom planområdet.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan Lidköping 2018.

Avvägning enligt miljöbalken

Enligt Miljöbalken 3:e kap ska marken användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Miljöbalkens 4:e kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, luft- och vattenkvalitet. Utgångspunkten är att normerna fokuserar på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Planförslaget innebär inte att miljökvalitetsnormer för buller, luft- och vattenkvalitet kommer att överskridas enligt Miljöbalkens 5:e kap.

En del av planområdet utgörs av brukningsvärd jordbruksmark som

skyddas enligt MB 3:4. I ÖP 2018 har kommunen gjort ställningstagandet att samhällsintresset går före intresset att all jordbruksmark ska bevaras. Motivet att planlägga för bostäder är att marken behövs för att orten Vinninga ska kunna byggas ut på lämpligt sätt.

För att påvisa att planerad markanvändning är av särskilt allmänt intresse och motivera varför den föreslagna lokaliseringen är den mest lämpliga har kommunen parallellt med denna detaljplan utfört en lokaliseringsutredning. Utredningen är ett av underlagen till planen och ingår som en del av planhandlingarna.

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets stoppområde höga objekt vid flygfält samt influensområde för luftrum (MB 3:9). Föreslagen detaljplan bedöms inte strida mot dessa riksintressens syften.

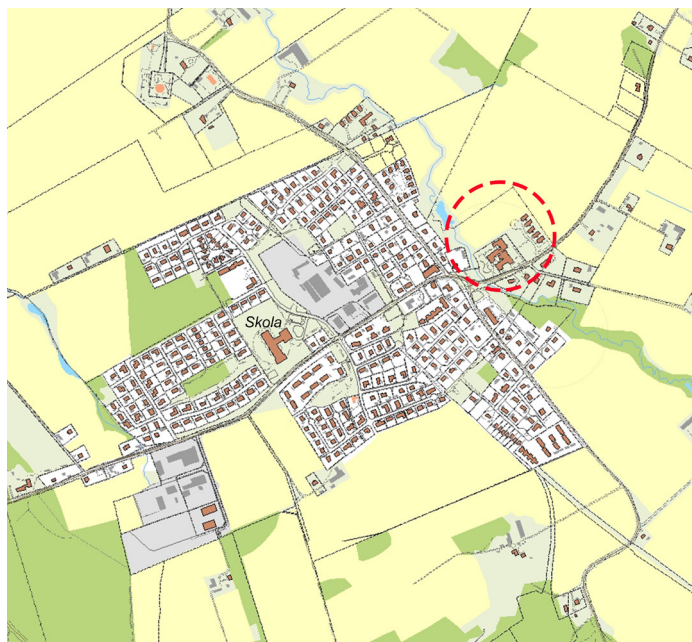


Fig. 1 Översikt Vinninga. Planområdet markeras med rödstreckad cirkel.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i östra delen av Vinninga tätort, ca 8 km sydost om centrala Lidköping. Området gränsar till Bäcklidens äldreboende åt väster, Mariestadsvägen (väg nr 2701) samt ett mindre område med bostadsbebyggelse åt söder och i övrigt mot åkermark. Inom planområdet finns fem parhus uppförda med totalt tio lägenheter. Tio parkeringsplatser finns för besökande samt förråd och sophus.

Alldeles väster om planområdet finns Vinningabäcken.

Areal och markägoförhållanden

Området omfattar cirka 2,3 hektar inom del av fastigheten Säware 5:16 som ägs av det kommunala bostadsbolaget, AB Bostäder i Lidköping. Planen omfattar också en del av Mariestadsvägen som är en outredd samfällid väg där Trafikverket är väghållare samt cirka 1680 m² av kommunägda fastigheten Säware 5:20.



Fig. 2 Planområdet med vitstreckad avgränsningslinje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Lidköping kommuns översiktsplan från 2018 pekas Vinninga ut som en av fyra mindre tätorter i kommunen som ska tillåtas utvecklas med mer planlagd mark för bostäder och verksamheter. Ambitionen är att cirka 200 bostäder ska kunna tillkomma på orten med varierande boenformer i både en- och flerbostadshus.

I översiktsplanen beskrivs Vinninga som en ort med strategiskt läge vid huvudstråk för kollektivtrafiksystemet, med rimliga avstånd till arbetsplatser och service i staden samt med basservice i form av närbutik, äldreomsorg och skola mm.

Den föreslagna planläggningen innebär att bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk vilket i översiktsplanen motiveras med att marken behövs för att orten Vinninga ska kunna byggas ut på lämpligt sätt och att samhällsintresset för bostadsbebyggelse i Vinninga går före intresset att jordbruksmarken ska bevaras.

För Vinninga gäller också ”*Dispositionsplan för Vinninga*” antagen av KF 1976-05-10 där planområdet inte är utpekad.

Detaljplaner

En del av planområdet omfattas av detaljplan för Vinninga samhälle Sävare Falkagården 8:36 m fl som antogs 1968 (detaljplan nr 7003). För området gäller ändamålet allmänt ändamål (A) och en byggnadshöjd om fem meter. Delar av marken ut mot åkermarken får inte bebyggas.

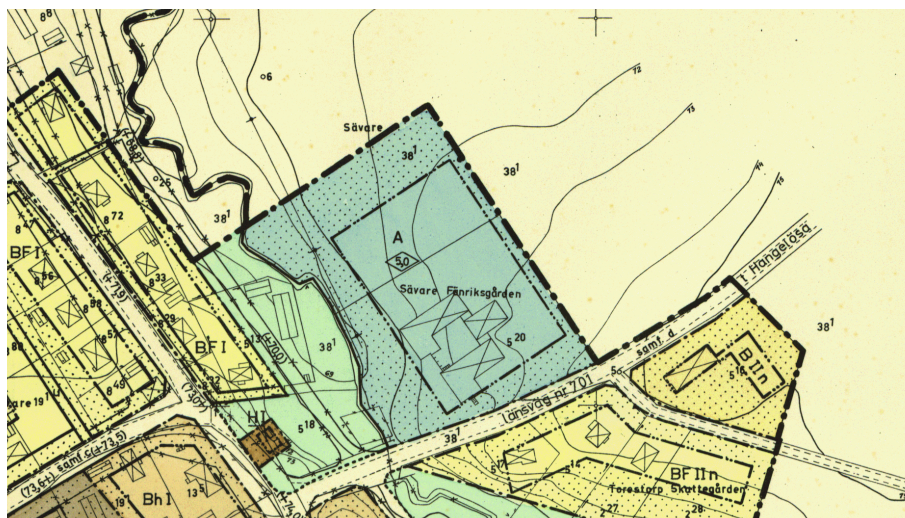


Fig. 3 Utsnitt ur gällande detaljplan för Vinninga samhälle Sävare Falkagården 8:36 m fl som antogs 1968 (detaljplan nr 7003).

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens Bostadsförsörjningsprogram som tillämpas från och med 2020 ger riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen. Programmet är ett styrdokument för bostadsutvecklingen på lång sikt men också ett arbetsredskap med vägledande principer för kommunens arbete och detaljplanering.

Vinninga beskrivs i programmet som tillhörande en av de mindre tätorterna med goda förutsättningar för utveckling bland annat på grund av befintlig utbyggd service, närheten till centrala Lidköping samt tillgänglighet till kollektivtrafik som gör att man kan nå övriga Skaraborg och regionen.

Förvaltningen för Vård och omsorg uttrycker att det finns en viss efterfrågan på boende med hög tillgänglighetsgrad i Vinninga tätort för att äldre ska kunna flytta från sina villor till ett tryggt och bekvämt boende. Enligt bostadsförsörjningsstrategin bör Vinninga bygga ut i takt med ökad efterfrågan på bostäder.

Handbok för dagvattenhantering i Lidköpings kommun

I Handbok för dagvattenhantering i Lidköpings kommun som är under framtagande framgår att dagvatten från hårdgjorda ytor ska fördröjas innan det leds till kommunens ledningsnät och vidare ut i recipienten. Fördröjning av dagvatten leder till minskad belastning på nedströms system och medför en minskad risk för översvämningar. Fördröjning leder även till förbättrade förutsättningar för infiltration och rening av dagvatten.

Vid ny- och större ombyggnationer ska vatten från hårdgjorda ytor ledas till lokala dagvattenanläggningar med en fördröjningskapacitet på motsvarande 20 mm nederbörd. Kravet gäller både kvartersmark och allmän platsmark. Handboken föreskriver att krav ska ställas i samband med detaljplanearbetet och följas upp i exploaterings- och marköverlåtelseavtal samt vid bygglov.

Sett över ett år motsvarar omhändertagande av de första 20 mm nederbörd att ca 90 % av årsnederbörden fångas upp. Kravet tydliggör principen bakom hållbar dagvattenhantering och fungerar som åtgärd för att möta miljö kvalitetsnormerna för vatten. Tillämpning av kravet ska alltid utgå från platsspecifika förutsättningar och undantag kan ges då åtgärder inte anses hållbara ur ett miljömässigt- och ekonomiskt perspektiv.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden meddelade positivt planbesked (2016-06-14 § 94) för att upprätta detaljplan för området. Beslutet omfattar en exploatering av området med ca femton parhus i en till två våningar. Inom en del av planområdet ska byggnaderna utformas med förhöjd tillgänglighet för att tillskapa synergieffekter med befintligt äldreboende, Bäckliden.

Planbeskedet föreskriver att de geotekniska förutsättningarna ska utredas, en bullerutredning utföras som säkerställer bostäders ljudmiljö samt att dagvattenhanteringen ska ses över.

Miljö och byggnämnden gav bygglov (2016-07-05) för nybyggnad av trygghetsboende, fem huskroppar om tio bostäder. Byggnaderna finns idag uppförda och ingår i området som nu planläggs.

Ställningstaganden

Undersökning inför miljöbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig.

Ställningstagandet grundas i huvudsak på följande;

- Planen möjliggör utveckling av Vinninga tätort med utökade områden för bostadsbebyggelse som ger bättre underlag för allmän service med skola, äldreomsorg, närbutik, allmänna kommunikationer mm.
- Den föreslagna planläggningen innebär att bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk vilket motiveras i kommunens översiktsplan från 2018 genom ett ställningstagande om att marken behövs för att orten Vinninga ska kunna byggas ut på lämpligt sätt och att samhällsintresset för bostadsbebyggelse i Vinninga går före intresset att jordbruksmarken ska bevaras.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har vid undersökningssamråd med kommunen i ett yttrande 2019-08-21 meddelat att de delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen påpekar att det i planhandlingarna ska framgå; eventuella risker för översvämning på grund av vattenstånd eller riklig nederbörd, påverkan av skyfall för minst ett 100-årsregn samt krävs en lokalisering utredning avseende ianspråktagandet av jordbruksmark. Länsstyrelsen påpekar också att hårdgjorda ytor bör balanseras med fördröjning.

Miljömål för Västra Götaland

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. I de regionala miljömålen för Västra Götaland finns sedan 2015 ett tillägg om att bevara åkermark för att den ska kunna användas i produktion. Då planområdet innebär en fortsatt utbyggnad av tätorten och ligger direkt angränsande till befintligt bostadsområde, med redan utbyggd infrastruktur, anses det vara väl motiverat att ta denna mark i anspråk för orten Vinningas fortsatta utbyggnad. Jordbruksmarken som tas i anspråk är en mindre brukningsenhet om ca 1,5 hektar. Planförsla-

get lever mycket väl upp till miljömålen om God bebyggd miljö.

Barnkonventionen

När man planlägger för bostäder ges möjlighet för fler barn att bo i Vinninga. Det kan innebära att det finns fler lekkamrater i närområdet och att underlaget för service och andra aktiviteter i området kan öka. Detaljplanens genomförande kommer inte att negativt påverka barns situation inom planområdet eller i Vinninga som helhet. Planens genomförande kan istället komma att föra med sig positiva effekter på barn och ungas inflytande över områdets framtida utveckling.

Ur ett barnperspektiv är det positivt med närhet till natur- och friluftsområden samt lekplats som ger goda förutsättningar för lek och rörelse. Vinninga skola och förskola samt Vinninga Folkets hus förskola finns ca 700 meter respektive ca 1,5 kilometer väster om planområdet. Lite drygt en kilometer söder om planområdet finns ett större skogsområde med ett belyst motionsspår, närmaste lekplats finns ca 500 meter från området.



Fig. 4 Drygt en kilometer söder om planområdet finns ett motionsspår. Det är 2,5 kilometer långt och belyst på kvällarna.

Jämlikhet

Jämlikhet innebär att alla människor har samma värde och ska behandlas likvärdigt. Alla ska få tillgång till jämlika förutsättningar under livets alla skeden, kommunen ska vara en plats för alla. Hur vi planerar och bygger samhället påverkar hur människor kan forma sina liv. För att skapa jämlika förutsättningar är det viktigt att planera med ett perspektiv där man skapar goda förutsättningar för ett praktiskt och enkelt vardagsliv.

Planområdet är flackt. Lokalgata och tomter i området bedöms kunna anläggas med god tillgänglighet för funktionsnedsatta med avseende på lutningar. Området ligger på gångavstånd till centrala Vinninga med befintligt serviceutbud, exempelvis skola, förskola och livsmedelsbutik. Detaljplanen ger förutsättningar för ett varierat utbud av bostäder. Väg 49 är ett viktigt stråk för kollektivtrafik och i anslutning till avfarten till Vinninga finns en pendelparkering liksom även vid nya sträckningen av väg 44 i Filsbäck.

Genom att samråd genomförs under detaljplanens framtagande har alla som påverkas av planeringen möjlighet att ta del av arbetet och lämna synpunkter inför upprättandet av detaljplaneförslaget.

Miljöplan för Lidköpings kommun

Miljöplan för Lidköpings kommun antogs av kommunfullmäktige 2017. Miljöplanen anger mål och viljeinriktningar för Lidköpings kommun på kort och lång sikt och stakar ut riktningen för kommunens miljöarbete framöver. Den främsta målgruppen är politiker och tjänstepersoner i kommunen men förhoppningen är att genom dialog även inspirera näringsliv och Lidköpingsbor till att agera och göra val som minskar negativ miljöpåverkan. Planen beskriver och ger förslag på hur kommunen bör arbeta för en sund livsmiljö, minskad klimatpåverkan, hållbar resursanvändning och med naturens tjänster, områden som alla är viktiga för att geografiska Lidköping ska utvecklas till en hållbar kommun.

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande

Kommunfullmäktige antog 2017 ”*Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande i Lidköpings kommun*”. Dokumentet gäller i första hand för kommunens planering och byggande men är också vägledande för andra fastighetsägare och privatpersoner. Riktlinjerna används för att konkretisera kommunens vision och målbilder som har betydelse för hållbar samhällsplanering och är ett komplement till det som regleras genom lagstiftning. De delar i dokumentet som berör denna detaljplan är Resurshushållning och energi, Trafik, Yttre miljö, biologisk mångfald och vatten samt Social hållbarhet.

Faktorer som bör genomsyra planprocessen och genomförandet av detaljplanen är:

- Beakta möjligheterna att vid ny- och ombyggnad samt vid planering skapa utrymme för ökad källsortering. Utrymme behöver skapas i hela hanteringskedjan från fastigheten till borttransporten.

- Beakta möjligheterna att skapa behovsanpassade, säkra och väderskyddade utrymmen för cykelparkering.
- Analys och värdering av ekosystemtjänster. Undersök möjligheterna att vid nyplantering och nyanläggning av grönytor bevara och skapa biotoper som genom växtval och markförhållanden främjar biologisk mångfald.
- Beakta möjligheterna att höja ambitionsnivån för tillgänglighet.
- Identifiera och undanröj hinder för full delaktighet i samhället för alla invånare i vår kommun, oavsett kön, ålder, etnicitet och social bakgrund och funktionsvariation.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur och kulturmiljö

Mark och vegetation

Hälften av planområdet utgörs av flack jordbruksmark där markytan har en svag lutning åt väster och höjdnivån varierar mellan cirka +70,0 och +74,0 meter (RH2000). Åkermarken är i bruk. Den del av planområdet som är bebyggd sedan tidigare är även den flack och utgörs av planerade trädgårdar till de fem parhusen. I sydväst gränsar området mot Vinningabäcken.

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts av BG&M konsult AB, 2016-05-18 (*PM Geoteknik 160518 Vinninga Trygghetsboende Nybyggnad Lidköpings kommun*). Utredningen utgör ett underlag till detaljplanen samt för den fortsatta bygglovsprocessen.

Inom planområdet består marken i huvudsak av friktionsjord och lera som direkt eller via skikt av friktionsjord vilar på fast botten, troligen morän, block eller berg.

Grundläggning skall göras på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenövermättnad på grund av t ex regn. För att begränsa detta bör slänter täckas över vid regnväder. Schaktning i lera kan ske med slänt med lutningen 1:1 till 2 meters djup vid belastning på markytan intill schaktet med 20 kPa, dock ej närmare släntkrön än 1 meter. Vid djupare schaktning i lera krävs att schaktningen utförs genom spontning.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Enligt den geotekniska utredningen är bedömningen att det inte finns några stabilitetsproblem inom området. Detta med hänsyn till planerad byggnation, att området är relativt svagt sluttande mot Vinningabäcken samt att uppfyllnader inom området begränsas.

Exploaterings avstånd till bäcken bedöms som betryggande.

Skyfallskartering i Vinninga

En skyfallskartering har utförts i Lidköpings kommun med syftet att utreda konsekvenserna av ett skyfall över Lidköping. Översvämningsberäkningar har genomförts för regn med 100 respektive 200 års återkomsttid. Resultaten utgör ett underlag för att identifiera riskområden med avseende på översvämningar både inom befintlig bebyggelse och inom exploateringsområden. Enligt skyfallskarteringen i Vinninga finns ingen risk för översvämning av Vinningabäcken varken vid 100-års eller 200-års regn.



Fig. 5 Ortofoto över planområdet med skyfallskartering i blå markering som visar ett 100-årsregn.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Med hänsyn till jordlager samt grundvattennivåerna inom området bedöms LOD genom perkolation i den översta metern som genomförbar. Ytlig och spridd infiltration till grönytor kan sannolikt utföras under förutsättning att marklutningar skapas från byggnader. Andra alternativa lösningar såsom magasin eller dammar för fördröjning kan vara ett alternativ.

Vinningabäcken

Väster om planområdet rinner Vinningabäcken vars avrinningsområde med Vinninga tätort och uppströms avvattnar en areal på cirka 10 km². Vattendraget är längs större delen av sin sträckning naturligt meandrande och bäckfåran kantas i stor del i sin sträckning av lövträd. I anslutning till samhället, upp- och nedströms vägen, finns klippta gräsmattor och bäckomgivningen har parkkaraktär. Vid Bäcklidens äldreboende finns en liten gångbro.

En ”Utredning om hållbar dagvattenhantering i Lidköpings kommun” (2018-02-19) har utförts som omfattar Vinningabäcken. Utredningen redovisar översiktligt hur vattendraget kan hantera ökade flöden från bebyggelse avseende kapacitet och miljö och ger förslag på åtgärder och riktlinjer som behövs för att erhålla en hållbar dagvattenhantering i området.

Vinningabäcken som landskapsobjekt bedöms ha stor betydelse för den biologiska mångfalden då det som helhet utgör en livsmiljö och spridingskorridor för många naturvårdsarter, både limniska och terrestra, i ett landskapsavsnitt som i övrigt präglas av urbana miljöer och åkerbruk.

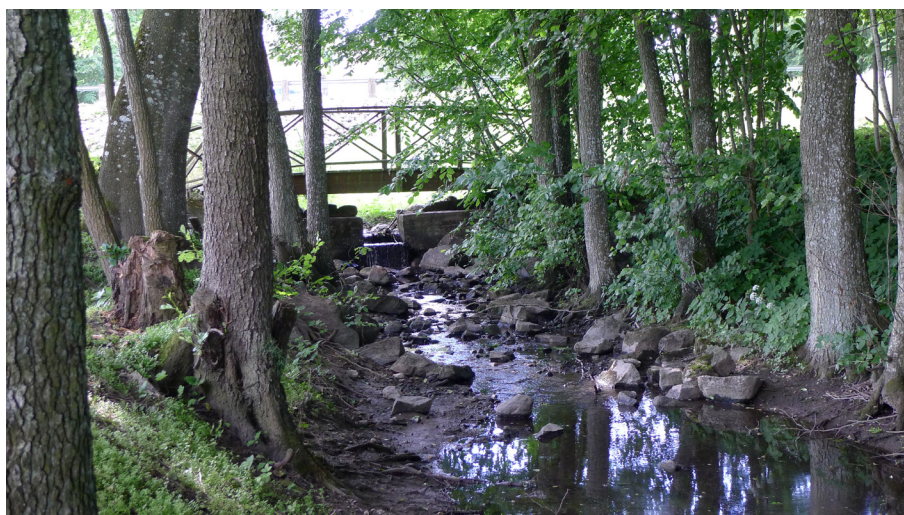


Fig. 6 Vinningabäcken med en träbro alldeles vid Bäcklidenss äldreboende.

Vinningabäckens ekologiska status klassas till måttlig, dvs uppnår inte den svenska vattenförvaltningens mål, god ekologisk status. Erosionskänsligheten ger anledning till att inte genomföra åtgärder som ger upphov till högre flöden. Nya dagvattenutsläpp bör fördröjas för att så långt som möjligt motsvara en naturlig avrinning.

Vinningabäcken med omgivning är betydelsefull för rekreation och som närmiljö för boende. Med hänsyn till naturmiljöns värden för naturvården, och genom att de levererar olika typer av ekosystemtjänster, rekommenderas att områdena utmed vattendraget i görligaste mån ej tas i anspråk för verksamheter och bebyggelse.

Föreslagen detaljplan innebär att Vinningabäcken med bäckravin bevaras orörd med en tilltagen buffertzoon mot planerad exploatering.

Biotopskydd

Längs Mariestadsvägen, finns en dubbelsidig allé med träd av varierad ålder. Allén bedöms omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken (MB) 7 kap. 11 §. I planförslaget ligger samtliga alléträd inom användningsområdet väg där Trafikverket är väghållare. Planens genomförande bedöms inte påverka träden.



Fig. 7 Alléträden längs Mariestadsvägen och infarten till området.

Ekosystemtjänster

En ekosystemtjänstanalys har utförts för att klargöra den befintliga gröna miljöns påverkan och värde inom och angränsande till planområdet. Ekosystemtjänster kan delas i och beskrivas som fyra olika kategorier efter deras funktioner i förhållande till mänskligt välbefinnande. Dessa kategorier är; försörjande tjänster som fiberråvara eller livsmedel från växter, stödjande tjänster som fotosyntes, vattnets kretslopp och cirkulering av näring, reglerande tjänster som pollinering, klimatstabilisering och luft- och vattenrening samt kulturella tjänster som estetiska värden och rekreationsvärden.

Värden för biologisk och ekologisk mångfald som beskrivs i denna analys är trädallén längs Mariestadsvägen samt Vinningabäcken med omgivande vegetation. Längs bäcken finns också värden för pedagogik och rekreation. Åtgärder för att skydda och förstärka dessa värden är att skydda allén, förstärka kantzonen mot bäcken med tex ängsblommor samt att bevara befintliga och plantera fler träd. I och med en ny gång- cykelväg som planeras för, tillgängliggörs grönområdet längs med bäcken.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förekomst av förorenad mark inom området. Om förorenad mark påträffas eller om det finns misstankar om att förorenad mark kan finnas på platsen ska Miljö-Hälsa, Lidköpings kommun kontaktas.

Radon

I samband med den geotekniska utredningen har radonmätning utförts i tre punkter. Mätresultaten visar att marken skall klassas som lågradonmark vilket innebär att byggnader ej behöver utföras med radonskydd.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Om fornlämning påträffas vid markarbete ska detta anmälas till Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML (1988:950).

Bebyggelseområden

Allmänt

Bäcklidens äldreboende byggdes 1964. Byggnaden är ett suterränghus med innergård. Plats finns för 24 boende i mindre lägenheter i markplan, varav några med egna terrasser. Verksamheten omfattar förutom boende för äldre också mötesplats för äldre samt Vinningas bibliotek.

På andra sidan om Mariestadsvägen finns villabebyggelse samt ett mindre flerbostadshus uppförda på 1950-talet.



Fig. 8 Fem parhus finns uppförda inom planområdet.

Bostäder

Planförslaget innebär planläggning för bostäder i form av exempelvis parhus, friliggande villor eller mindre flerbostadshus, beroende på hur behovet av bostäder i Vinninga ser ut. Planen möjliggör även för att bygga med en högre tillgänglighetsgrad för att ta tillvara synergieffekter i och med närheten till äldreboendet.

Inom den redan delvis bebyggda delen av detaljplanen knyter planbestämmelserna an till befintlig skala och utformning. Tillåten exploatering är här 30 % per fastighet i kvadratmeter byggnadsarea ochnock-

höjden får maximalt vara 6,5 meter. Takvinkeln regleras till att vara mellan 22 och 35 grader.

I den norra delen av planområdet möjliggörs en något högre exploatering med byggnader i två plan med en maximal nockhöjd om 9,5 meter och motsvarande 30 % bebyggelse per fastighet i kvadratmeter byggnadsarea.

Komplementbyggnader med en nockhöjd om 4,5 meter tillåts inom hela planområdet.



Fig. 9 Illustrationsbild med förslag till utformning av planområdet.



Fig. 10 Exempel på flerbostadshus med fyra lägenheter. Entré på gavel med egen trappa till lägenheterna på plan två samt eget förråd under trappan.



Fig. 11 Exempel på entrélösning med trappa och språng mellan två hus som skapar siktlinjer i området.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I Vinninga finns arbetsplatser inom handel, service och produktion. Planförslaget innebär inga nya arbetsplatser.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service med livsmedelsbutik, bensinstation, filialbibliotek, förskola, skola och äldreomsorg finns allt inom 600 meter i Vinninga. Planförslaget innebär ett ökat underlag för servicen på orten.

Tillgänglighet

Området är lättillgängligt utan några större lutningar. Närmaste buss-hållplats är vid Violvägen ca 400 meter väster om planområdet. Inom 600 meter från planområdet nås både offentlig och kommersiell service. Naturområden för promenader och rekreation finns närmast längs Vinningabäcken. Fotbollsplan och motionsspår finns båda på cirka 1,5 kilometers avstånd.

Exploateringsgrad och gestaltning

För att knyta an till den lantliga och småskaliga miljön med de fem byggda parhusen längs infartsvägen i planområdet hålls byggnationen något lägre och glesare här. I övriga planområdet möjliggörs en något högre och tätare exploatering med byggnader i två plan.

Friytor

Området angränsar till Vinningabäckens naturområde med växtlighet och bäck som kan inbjuda till lek och rekreation. Det finns också goda möjligheter att planera för gemensamma ytor för samvaro och lek samt för småbarnslek inom planområdet. En befintlig gångstig ansluter från parhusområdet till Bäcklidens äldreboende och förutsättningar finns för att anlägga en gång- och cykelväg från planområdets norra del med anslutning mot Mariestadsvägen för en enklare och genare koppling från planområdet och in mot Vinningas centrum.

Gator och trafik



Fig. 12 Ortofoto som visar större vägar och busshållplatser i Vinninga.

Gatunät, gång- cykel och mopedtrafik

Planområdet angörs från Mariestadsvägen. En ny anslutning anlades i samband med att de fem parhusen byggdes. Anslutningens läge har bestämts i dialog med Trafikverket. En 6,5 meter bred lokalgata leder in i området och fram till en vändplan med 24 meters diameter. Planen möjliggör för att gatan förlängs in i området och en ny vändplan eller vändslinga anläggs längre in i området.

Förslag finns att, i samband med detaljplanens genomförande, anlägga en gång- och cykelväg från planområdets västra del över grönområdet inom den kommunägda fastigheten, Säware 5:20 (Bäcklidens äldreboende). Detta möjliggör en trafiksäker koppling för gående och cyklister in mot Vinninga centrum. Längs Mariestadsvägen finns gångbana fram till äldreboendet men saknas sista biten fram till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för Västtrafiks linjetrafik finns längs Varavägen vid hållplats Violvägen ca 400 meter väster om planområdet. Hållplatsen trafikeras av Västtrafiks buss nummer 135 som går mellan Lidköping och Vinninga. Vid väg 49, cirka 1,6 kilometer från planområdet finns hållplats Vinninga. Här trafikerar buss nummer 1 som går mellan Skövde och Trollhättan och buss nummer 200 mellan Lidköping och Skara/Skövde.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmarken. Tabellen nedan redovisar krav på minsta antalet parkeringar per 1000 m² bruttoarea (BTA) enligt kommunens bilparkeringsnorm. Avsteg från normen kan göras för att ytterligare sänka behovet. Vid exploatering av egna hem tillämpas ett krav på två bilplatser per bostad.

Bostäder	Totalt behov p-platser, per 1000 m ² BTA (besök inom parentes)
Flerfamiljshus	9 (1)
Småhus (gemensam parkering)	7 (1)

Störningar

Buller

Regeringens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation anges i SFS 2015:216, ”Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader”. Följande riktvärden gäller:

60 dB (A)	Ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad
50 dB (A)	Ekvivalent ljudnivå vid en uteplats i anslutning till bostad
70 dB (A)	Maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till bostad

Beräkningar på trafikmängder har tagits fram av kommunens trafikplanerare genom Trafikverkets beräkningsverktyg och trafikbuller har beräknats enligt Naturvårdsverkets modell.

I Trafikverkets mätningar år 2012 var årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på Mariestadsvägen 630 fordonsrörelser per dygn, varav 35 stycken tunga fordon. Enligt trafikverkets modell för trafikuppräknings i Västra Skaraborg uppskattas ÅDT år 2040 till 800 fordonsrörelser, varav 54 tunga fordon (cirka 7 %). Den skyltade hastigheten vid planområdet är 40 km/h.

Området påverkas av vägtrafikbuller från Mariestadsvägen. Genom beräkningar framkommer att 20 meter från vägens mitt är den ekvivalenta ljudnivån 50 dBA och den maximala ljudnivån 69 dBA. Riktvärde för buller vid uteplats säkerställs genom planbestämmelse, m₁, att minst en uteplats ska placeras mot tyst sida vilket innebär att ekvivalent ljudnivå på 50 dBA och maximal ljudnivå på 70 dBA uppfylls.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet vid anslutningspunkt som anvisas av kommunen.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts av Melica ek förening, Göteborg ”Dagvattenutredning - nybyggnad Planområde inom Säware 5:16 m fl, i Vinninga, 2019-11-12” som ger förslag på hur man kan hantera dagvattnet inom planområdet.

Befintliga småhus och angränsande markytor inom den bebyggda delen av planområdet har idag ett separat dagvattensystem. Det utgående dagvattenflödet från takytor och hårdgjorda ytor har begränsats till 1,5 liter/sekund och hektar för det norra planområdet. För att ge en högre grad av säkerhet föreslås att öppen vattenyta undviks genom att dagvattenmängderna vid nybyggnad i norra planområdet ges en fördröjning i form av ett, i mark placerat, rörmagasin.

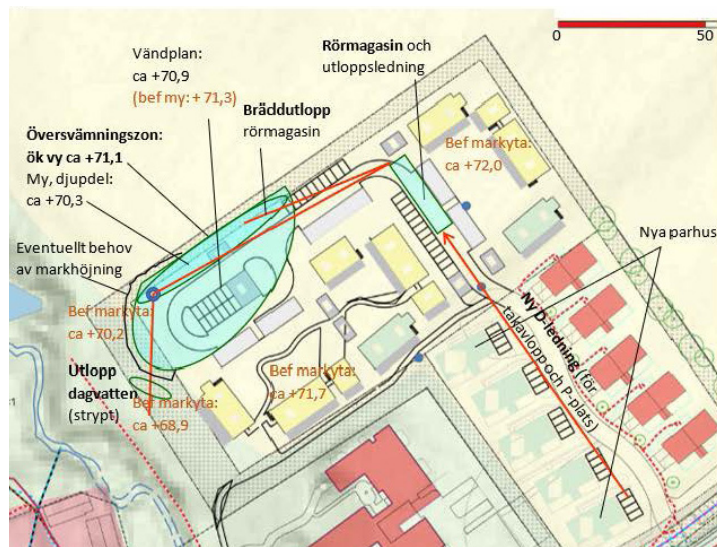


Fig. 13 Planskiss föreslagen dagvattenhantering för detaljplanen.

Dagvattenhanteringen kompletteras även med en större översvämningsszon för att hantera eventuella framtida skyfall. Utloppen är placerade 30 meter från recipienten Vinningabäcken med översilningsyta på högre liggande mark, ovanför ravinbranter.

Planområdets dagvatten bedöms vara takavlopp, dränering och väg-dagvatten från bostäder, entrégatan och grönytor och förväntas inte ha hög andel föroreningar. För att skydda vattenmiljön i Vinningabäcken

föreslås dagvattnet ledas över gräsytor som ger möjlighet för föroreningar att bindas i de översta marklagren, innan Vinningabäcken nås. Dagvatten från planområdet bedöms inte påverka Vinningabäckens eller Vänerns miljö kvalitet.

Värme

Området ligger utanför kommunens område för fjärrvärme. Den nya bebyggelsen förses med enskilt uppvärmningssystem. Detaljplanen styr inte val av uppvärmningssystem men uppvärmning av husen bör planeras med hänsyn till energieffektivitet och minimal klimatpåverkan.

E/

Lidköpings elnät står för eldistributionen i området. Nuvarande nät förstärks med matarkablar från en transformatorstation utanför planområdet och någon ny nätstation behövs inte. Ett par kabelskåp kommer att placeras på lämpligt ställe inom planområdet.

Detaljplanen möjliggör, genom ett u- område (område för underjordiska ledningar) längs Mariestadsvägen, Lidköpings elnäts framtida ledningsdragning och utökning av högspänningsnätet i kommunen.

Bredband

Fiberkanalisation finns längs Mariestadsvägen med möjlighet att dra vidare fram till den planerade bebyggelsen. Nätet byggs ut i samband med övrig ledningsdragning.

Avfall

Kommunal hämtning av avfall sker inom planområdet. Byggnader och transportvägar ska uppföras enligt regler och krav som finns i ”Renhållningsordning för Lidköpings kommun, del 1, bilaga 4: Handbok för avfallsutrymmen. Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”, antagen av KF 2019-09-30 §159.

Beroende på typ av bebyggelse tas avfall omhand på den egna fastigheten med enskilda behållare eller i gemensam miljöbyggnad. Sopbehållare ska placeras så nära körbar väg som möjligt.

Masshantering

I den geotekniska utredning framgår att jorden inom planområdet består av varierande sammansättningar av friktionsjord och lera. Inom planområdet ansvarar exploatören för hantering av eventuella överskottsmassor av jord.

De jordmassor som beräknas uppstå vid anläggandet av gång- och cykelväg på kommunal mark kommer att återanvändas inom området. Inget behov av tillskottsmassor finns.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2020 om inget oförutsett sker.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap tillämpas sedan tidigare inom hela Vinninga och för att få en enhetlig förvaltning för tätorten anges enskilt huvudmannaskap även för denna detaljplan.

Trafikverket är väghållare och ansvarig för Mariestadsvägen (väg 2701). Den föreslagna gång- och cykelvägen anläggs av kommunen inom allmän platsmark. Gång- och cykelvägen sköts på samma sätt som gator och grönområden i Vinninga i övrigt, det vill säga genom Vinninga vägförening. En överenskommelse med kommunen finns där bidrag för skötsel och drift framgår.

I övrigt omfattar detaljplanen endast kvartersmark där fastighetsägaren ansvarar för anläggande av gator och grönytor.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering



Fig. 14 Rödmarkerat markområde inom Sävare 5:20 regleras till Sävare 5:18.

Markområdet om cirka 1680 m² inom Sävare 5:20 som avses för park-

mark förs genom fastighetsreglering över till kommunägda gatumarksfastigheten Säware 5:18. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning och kostnaden regleras i upprättat exploateringsavtal.

Markområde för underjordiska ledningar

Ett u-område (markområde för underjordiska ledningar) avsätts längs Mariestadsvägen i detaljplanen för befintliga vatten- och avloppsledningar samt fiberkanalisation tillhörande Torestorps VAF ek. förening. Inget avtal finns för dessa ledningar.

Inom samma u-område möjliggörs även för Lidköpings elnät att förläggas högspänningskablar.

Avtalsfrågor

Planekonomi

Exploatören står för kostnader i samband med detaljplanens framtagande vilket finns beskrivet i undertacknat planavtal. Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har upprättats där utformning och krav på fördröjning av dagvatten samt ansvar för anläggande och drift av föreslagna gång- och cykelväg framgår.

Avtalet reglerar att åtgärder utförs som medför att dagvatten fördröjs med en dimensionering motsvande en nederbördsmängd om 20 mm genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Dessutom ska dagvattnet innan det når Vinningabäcken fördröjas på ett sådant sätt att maximalt 1,5 l/s och ha släpps ut. Exploateringsavtalet hänvisar till utförd dagvattenutredning. Exploatören ansvarar för att ombesörja och bekosta fördröjningsåtgärder i enlighet med ställda krav.

En förutsättning för ny detaljplan är att en länk av ny gång- och cykelväg byggs för att ansluta planområdet till Vinninga samhälle på ett trafiksäkert sätt. Kostnaden för cykelvägen fördelas mellan exploatören och Lidköpings Kommun där kommunen går in som medfinansierare med anledning av allmänhetens intresse att kunna nyttja den nya länken. Drift och underhåll av cykelvägen kommer Vinninga vägförening att utföra med ett driftbidrag från Lidköpings kommun.

Anläggandet av gång- och cykelvägen skall ske i samband med att den norra delen av planområdet börjar exploateras.

Exploateringskostnader

Förkalkyl	Kalkylbelopp
Investeringskostnad	
Anläggande av gång- och cykelväg inkl. träd	490 000
Summa investeringsutgifter	490 000
Exploateringsutgifter	
Detaljplan	193 400
Förrättningskostnader	30 000
Summa exploateringsutgifter	223 400
Inkomster	
Planavtal	193 400
Investeringsbidrag gång- och cykel- väg	367 500
Summa exploateringsinkomster	560 900
Inkomster	560 900
Utgifter	-713 400
Nettoexploatering, kassaflöde	-152 500
Balansräkning:	
Anläggningstillgångar, skattekollektiv	490 000
Resultaträkning:	
Intäkter	560 900
Kostnader	-223 400
Exploateringsresultat i resultaträkningen	337 500
Drift och underhållskostnader (kommunfinansierad verksamhet)	
Underhållskostnad	3 000
Kapitalkostnader	26 200
SUMMA ÅRLIG DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNAD	29 200

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

De utredningar som utförts under planarbetet är:

- PM Geoteknik 160518 Vinninga Trygghetsboende Nybyggnad Lidköpings kommun, 2016-05-18, BG&M Konsult AB, Skövde.
- Utredning om hållbar dagvattenhantering Lidköpings kommun, 2018-02-19, Ekologgruppen, Landskrona.
- Dagvattenutredning - nybyggnad Planområde inom Sävare 5:16 m fl, i Vinninga, 2019-11-12, Melica ek fören., Göteborg.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas och fastighetsägaren är garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorande byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Föreslagen utbyggnad är avsedd att kunna genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

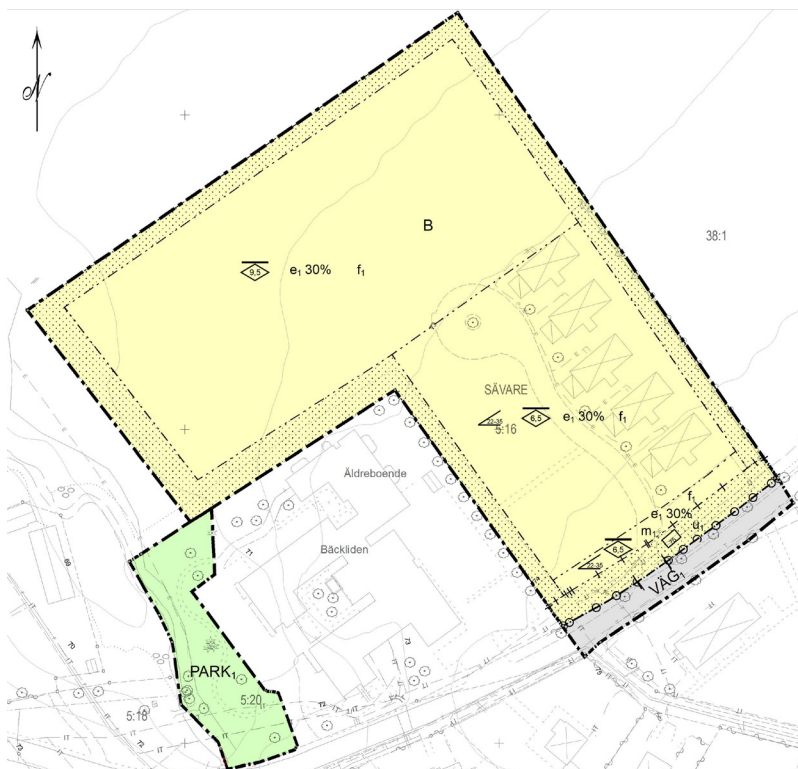
ILLUSTRATIONSKARTA



Teckenförklaring

- = Flerbostadshus i två plan
- = Parhus
- = Miljöhus och förråd

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER



GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns
- + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

VÄG₁ Väg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

PARK₁ Park, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

-  Takvinkeln får vara mellan angivet värde i och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 30%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Högsta nockhöjd är 4,5 meter för komplementbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

 Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ Minst en uteplats ska placeras mot tyst sida, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utfart

 Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se

