



HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförande beskrivning
- Plankartamed bestämmelser
- Samrådsredogörelse

Planen antagen MBN 2014-08-12

Laga kraft 2014-09-12

Bilaga

Genomförandetid tom 2019-09-12

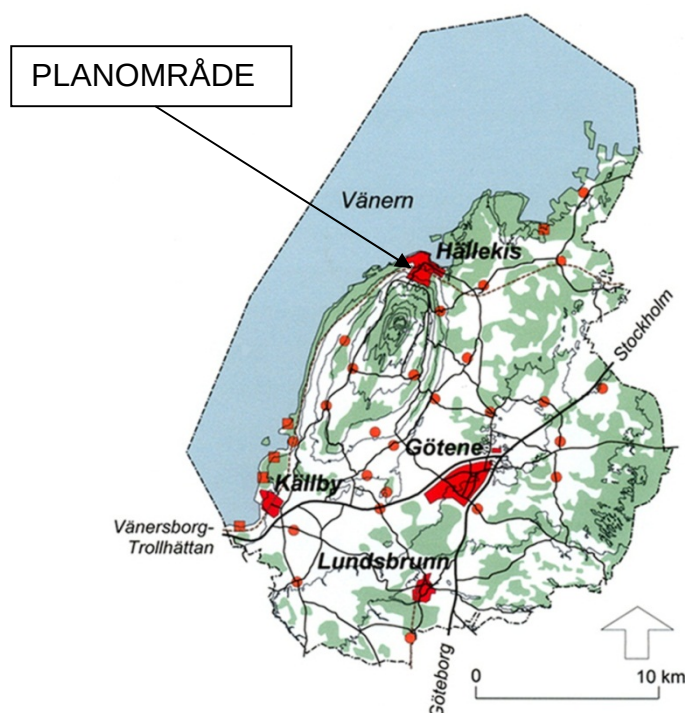
Fastighetsförteckning dat 2014-06-19

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING

för Hönsäter 5:12 samt del av Hönsäter 5:4 Hällekis tätort
Götene kommun, augusti 2014

DP#150

Detaljplan för Götene 5:4 m. i Hällekis, Götene kommun



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra ny utfart från aktuellt industriområde och utvidga nuvarande industriområdet söderut. Markanvändning föreslås vara för industriändamål

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

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

Området ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv:

- delområde Vänern med strandområden. Riksintresset bedöms inte skadas.
- området ligger inom riksintresse för Natur. Riksintresset bedöms inte skadas.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

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

Vänern - inom 400 meters avstånd har god ekologisk status. Åtgärder inom planområdet bedöms inte påverka Vänerns status.



Planområdet

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar 5,5 ha och är beläget i Hällekis industriområde nordväst om Hällekis tätort.

Planområdet avgränsas av nuvarande industriområde för Paroc, Hönsäter 5:12 i nordväst och norr, industriväg i öster och Truckvägen plus vandringsleden i söder

Markägare

Planområdet är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut:

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området för att möjliggöra en försäljning av marken till Paroc. Detaljplanen upprättas på företagets bekostnad.

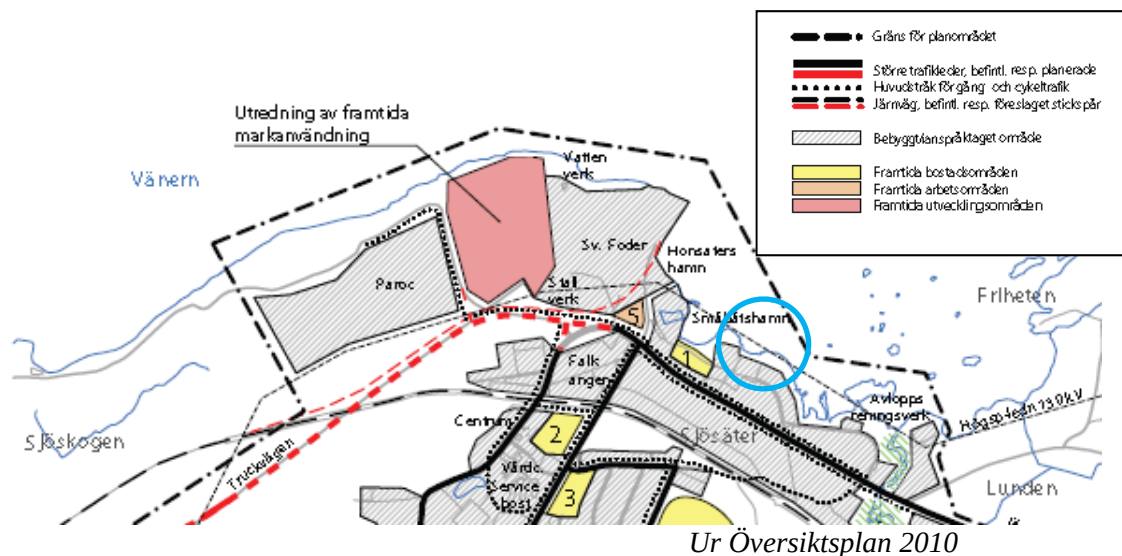
Under samrådet kommer berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar att beredas möjlighet att lämna synpunkter.

Gällande planer och förordnanden

I kommunens översiktsplan/framtidsplan, antagen 2010, är plats reserverad för ett järnvägsspår längs Truckvägen. Plats är också reserverad för en gc-väg längs industrigatan i öster.

Detaljplaner

Gällande detaljplan inom planområdet är Lundängen etapp ett, lagakraftvunnen 1977-08-11.



Behovsbedömning

Miljöbedömning

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

Påverkan

Inga riksintressen påverkas. Angränsande reservat och Natura 2000-område skyddas från negativ påverkan genom krav på skydd/skyddsplantering.

Områden består huvudsakligen av skogsmark som inte är skredbenägen. Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Rekommenderade riktvärden för buller bedöms inte överskridas för planområdet. Dagvatten kommer att avledas via diken från området via befintliga vägdiken. Områdets markanvändning kommer att vara trafikändamål respektive upplagsyta.

Bedömning

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Marken inom området är relativt plan och består till största delen av blandskog.



Planområdet sett från öster

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet.

Risk för skred

Marken ligger inte inom riskområde för skred enligt kommunens inventering

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Klimatanpassningsåtgärder

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli mildare och blötare. Kommunerna kommer att behöva klimatanpassningsstudier som kan analysera effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) De slutsatser och åtgärder som framkommer i ett sådant arbete bör ligga till grund för bedömningar av enskilda exploateringsområden.

Planområdet är tillräckligt högt beläget över Vänerns yta, ca 15, 5 m över Vänerns referensyta vilket är mer än tillräckligt för att undvika framtida översvämningar.

PLANFÖRSLAGET

Avsikten med planförslaget är att utvidga befintligt industriområde för Paroc söderut. Den lagring av isoleringsprodukter som sker inom nuvarande industriområde, kommer delvis att ske inom planområdet.

En ny utfart för bättre tillgänglighet öppnas till enskild väg i öster.



Lagring av fabrikens produkter på befintlig industrimark norr om planområdet

TRAFIK OCH PARKERING

Fordonstrafik

Utfarten till industriområdet utformas i storlek med hänsyn till den lastbilstrafik som skall använda den. Goda siktförhållanden skall säkerställas vid anslutningen till Strandvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet korsas i norr av Fortums 130 kV kraftledning, som utgår från den befintliga transformatoranläggningen söder om fd Cementas fabriksområde. Luftledningarna kommer tillsvidare att vara kvar inom planområdet.

Byggnader, upplag eller parkeringsplatser inte får enligt ELSÄK-FS 2008:1 inte uppföras närmare än 10m från närmsta faslina. Fortum förbehåller sig även rätten till tillträde till kraftledningarna för felavhjälpning och underhåll utan hinder.

STÖRNINGAR

Buller

Buller kan främst uppkomma genom transporter, inom planområdets östra del. Avståndet till närmaste bostadsbebyggelse, i söder, är ca 130 meter. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att uppfylla gällande riktvärden utomhus för bostäder.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget innebär att industriområdet utvidgas söderut till Truckvägen vilket tar i anspråk skogsmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Samråd genomförs under sommaren 2014 som enkelt planförfarande, dvs utan efterföljande granskningsutställning. Under förutsättning att planändringen kan antas av miljö- och bygglovnämnden i augusti 2014 kan planen vinna laga kraft tidigast i mitten av september 2014.

Genomförandetid

En genomförandetid av 5 år bedöms vara tillräcklig för att genomföra de åtgärder som planen beskriver.

Huvudmannaskap

Ingen allmänplatsmark finns inom planområdet.

AVTALSFRÅGOR - FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Paroc har framfört önskemål om att få köpa den aktuella marken. Fastighetsreglering kommer att genomföras av Lantmäteriets på företagets bekostnad. Företaget bekostar även detaljplanearbetet.

Ledningar

Befintliga luftledningar i norra delen av planområdet och vattenledningar i östra delen, säkras med ledningsrätt i förrättning. Götene kommun ansvarar för att lantmäteriförrättning söks

UPPLYSNING

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

Beskrivningen upprättad i maj 2014/
rev till Antagandehandling aug 2014.

Götene kommun
Miljö- och bygglovnämnden

