



MARIESTAD

Antagandehandling
Januari 2025

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Sjötorp 2:184, Sjötorp,
Mariestads kommun



Detaljplan för del av Sjötorp 2:184, Sjötorp, Mariestads kommun

Antagandehandling
Januari 2025

Planinformation

Diarie nr: Ks 2023/544
Planuppdrag: 2023-11-22, Ksau § 442
Lag: PBL (2010:900), SFS 2022:1122
Antagande: 2025-02-24, Kf § 29
Laga kraft: 2025-06-10
Arkiv-id: Dp551

Kontaktuppgifter

Mariestads kommun
Planenheten
Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2
Telefon: 0501-75 50 00
E-post: info@mariestad.se

Innehåll

Detaljplanens syfte	6
Syfte.....	6
Beskrivning av detaljplanen	6
Hela detaljplanen.....	6
Genomförandetid	7
Allmän plats	7
Huvudmannaskap.....	7
Kvartersmark.....	7
Befintliga förhållanden.....	8
Ärendeinformation	8
Motiv till detaljplanens regleringar.....	9
Motiv till reglering.....	9
Genomförandefrågor.....	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Fastighetsindelningsbestämmelser.....	9
Förändrad fastighetsindelning	9
Rättigheter	9
Tekniska frågor.....	10
Tekniska åtgärder	10
Utbyggnad allmän plats	10
Utbyggnad vatten och avlopp	10
Ekonomiska frågor.....	11
Planekonomisk bedömning.....	11
Planavgift	11
Drift allmän plats.....	11
Drift vatten och avlopp.....	11
Gatukostnader	11
Organisatoriska frågor.....	11
Tidplan	11
Planeringsunderlag	11
Kommunala	11
Översiktsplan	11
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	11
Utredningar.....	11
Planeringsförutsättningar	11
Kommunala	11

Översiktsplan	11
Detaljplan.....	12
Rikssintressen	12
Friluftsliv.....	12
Rörligt friluftsliv	12
Miljö	13
Strandskydd.....	13
Dagvatten	13
Hälsa säkerhet.....	14
Omgivningsbuller.....	14
Risk för översvämning.....	15
Risk för erosion	15
Risk för skred.....	15
Risk för ras	15
Geotekniska förhållanden.....	15
Hydrologiska förhållanden	15
Kulturmiljö.....	16
Fornlämningar	16
Fysisk miljö/Natur	16
Sociala	16
Teknik.....	17
Service.....	17
Trafik.....	17
Konsekvenser.....	17
Kommunala	17
Detaljplan.....	17
Fastigheter och rättigheter.....	17
Natur.....	18
Grönområde.....	18
Miljö	18
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	18
Strandskydd	18
Dagvatten	19
Hälsa och säkerhet.....	19
Beräkning av omgivningsbuller.....	19
Översvämning.....	19
Erosion.....	20
Skred.....	20

Ras	20
Geotekniska	20
Hydrologiska.....	20
Sociala	20
Riksintresse	20
Friluftsliv.....	20
Rörligt friluftsliv	20
Trafik.....	20
Övriga illustrationer	21
Situationsplan	21
3D-vyer.....	22

Detaljplanens syfte

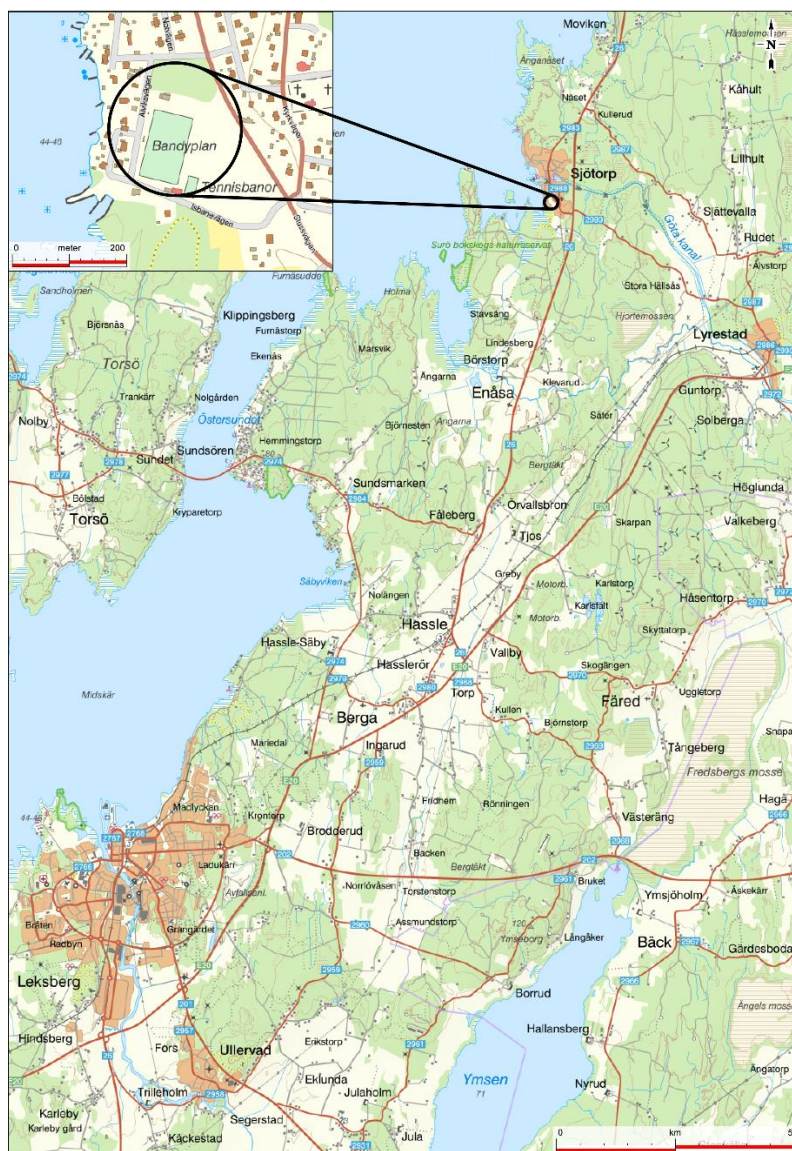
Syfte

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra utveckling i enlighet med kommunens utvecklingsprojekt för den gamla bandyplanen i Sjötorp (projekt 1155) och syftar därmed till att möjliggöra ställplatser för husbilar/parkering på området. Detaljplanen ska utöver detta säkerställa att del av befintligt grönområde samt nyanlagd tillfartsväg norr om bandyplanen upprätthålls och får planstöd, att dagvatten-, skyfall och föroreningsituationen inte förändras samt att kommunala VA-ledningar tryggas.

Beskrivning av detaljplanen

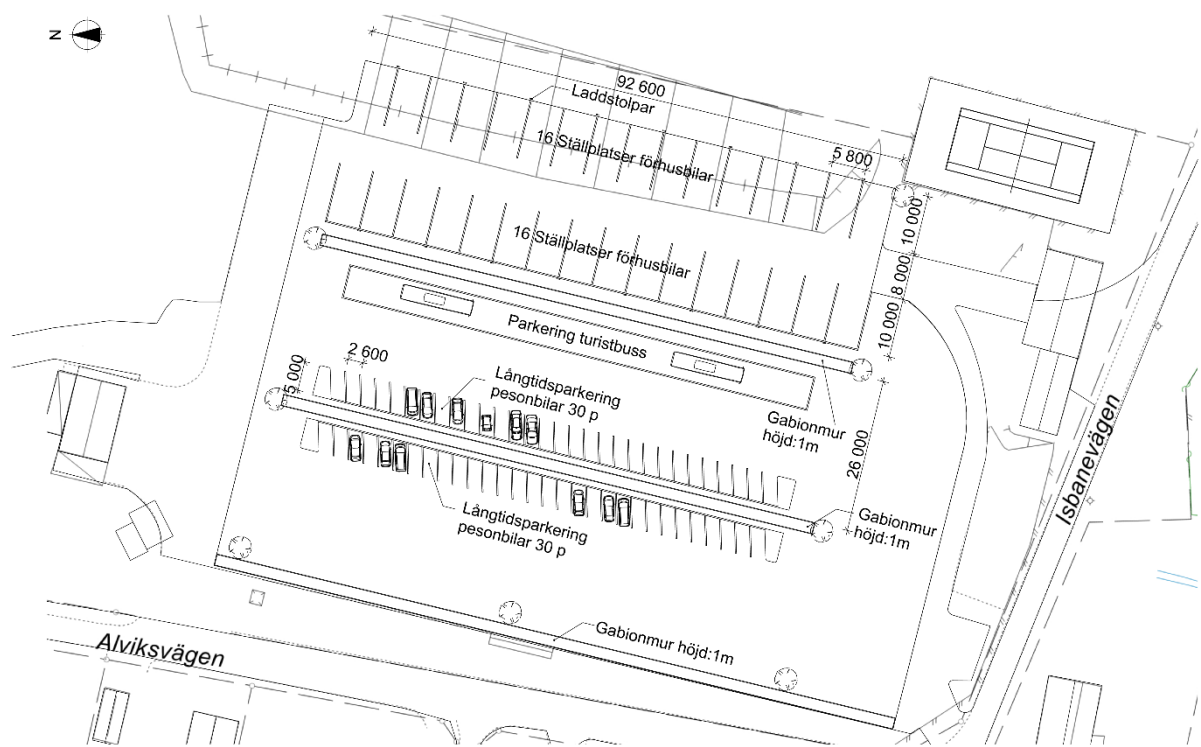
Hela detaljplanen

Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar mark av fastigheten Sjötorp 2:184 och är beläget i södra delen av Sjötorp samhälle, cirka 15 kilometer norr om Mariestad och cirka fem kilometer nordväst om Lyrestad. Planområdet angränsar i norr till Fiskare Pers väg, i öster till befintligt grönområde och fastigheten Sjötorp 2:311 innan Slussvägen (Väg 2983) tar vid, i söder till Isbanevägen och i väster till bostadsfastigheter längs med Alviksvägen innan Vätern tar vid efter cirka 70 meter.



Figur 1 Lokaliseringskarta planområde

Planförslaget avser möjliggöra cirka 30 ställplatser för husbilar, 60 bilparkeringsplatser och ett par parkeringar för turistbussar på del av fastigheten Sjötorp 2:184. En del ställplatserna ska utrustas med laddstolpar och området ska delas upp av gabionmurar. Utformningen av området samt den nyanlagda tillfartsvägen avses bibehållas och fortsatt utgöras av grusade genomsläppliga ytor. Den södra infarten till området från Isbanevägen avses fortsättningsvis endast användas vid nödsituationer vilket kan säkerställas genom att uppföra en öppningsbar bom eller liknande medan den östra infarten från Alviksvägen avses stängas igen. Se situationsplanen nedan:



Figur 2: Situationsplan 1:500 (A3)

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Planområdets allmänna plats utgörs av cirka 3 000 kvadratmeter mark i form av gata och natur. Gatan i området ska fungera som tillfartsgata till ställplatsen och är uppförd sedan tidigare. Den är mellan sex och sju meter bred och belagd med genomsläppligt material i form av grus. Med naturen avses befintligt grönområde bevaras och fungera som ett friväxande grönområde med begränsat underhåll. Byggnaderna inom grönområdet avses rivas.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är kommunalt.

Kvartersmark

Planområdets kvartersmark utgörs av cirka 12 000 kvadratmeter mark i form av parkering. Inom parkeringsytan får komplement till användningen uppföras. Det kan till exempel vara rabatter, odlingar, trädplanteringar, öppningsbar bom, miljöstation samt ytterligare servicebyggnad. Inom planområdet inträder strandskydd enligt 7 kap. 18 g § 2 miljöbalken (1998:808), för kvartersmarken upphävs strandskyddet genom planbestämmelse i plankartan.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs av en tidigare bandyplan i söder samt en nyanlagd anslutningsväg och del av ett grönområde i norr (svart streckat område nedan). Marken ägs i sin helhet av kommunen och området är delvis ianspråktaget för det planerade ändamålet med anledning av ett tidigare tidsbegränsat bygglov. Med anledning av detta har även de tidigare omklädningsrummen söder om planområdet gjorts om till servicebyggnader innehållande toaletter och dusch. Marken inom området är förhållandevis plan med undantag för den vall som finns i planområdets östra del.

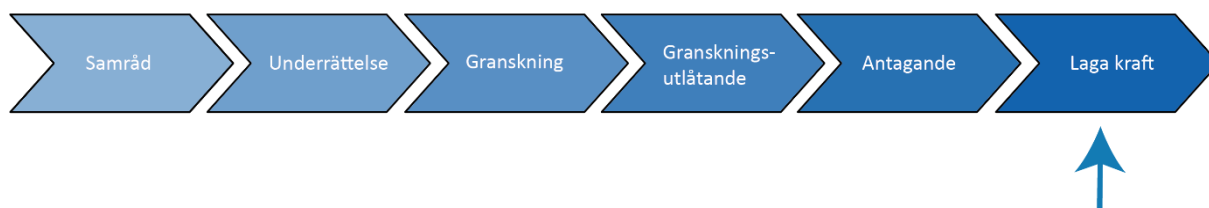


Figur 3: Markförhållanden

Ärendeinformation

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-11-22, Ksau § 442, om planuppdrag för del av Sjötorp 2:184. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och var föremål för samråd under perioden 17 januari 2024 till 8 februari 2024 och granskning under perioden 19 juni 2024 till 5 augusti 2024. Detaljplanen antogs 2025-02-24, Kf § 29, och vann laga kraft 2025-06-10

Standardförfarande



Figur 4: Planprocessens steg för standardförfarande.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Natur – Naturområde

Då planen syftar till att upprätthålla del av befintligt grönområde i den norra delen av planområdet och för att samtidigt ta hänsyn till behovet av grönområden inom eller i nära anslutning till sammanhållen bebyggelse (2 kap. 7 § p 3 PBL) har bestämmelsen förts in i plankartan.

Gata – Lokalgata

Då planen syftar till att ge planstöd till den nybyggda vägen inom planområdet och för att samtidigt göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § p 3 PBL) har bestämmelsen förts in i plankartan.

P – Parkering

Då planen syftar till att möjliggöra ställplatser/parkering och för att samtidigt göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § p 3 PBL) har bestämmelsen förts in i plankartan.

utformning₁ – Marken får inte hårdgöras

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa att befintligt markförhållande på området avsett för gata bibehålls så att inte dagvatten- eller skyfallssituationen förändras. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning (2 kap. 5 § p 5 PBL).

n₁ – Marken får inte hårdgöras

Bestämmelsen har förts in i plankartan för att säkerställa att befintligt markförhållande på området avsett för parkering bibehålls så att inte dagvatten- eller skyfallssituationen förändras. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning (2 kap. 5 § p 5 PBL).

a₁ – Strandskyddet är upphävt

Då planen syftar till att möjliggöra ställplatser/parkering och för att underlätta eventuella framtida lovprövningar har bestämmelsen förts in i plankartan. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § p 3 PBL).

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

För att säkerställa och trygga fortsatt sträckning av befintliga kommunala VA-ledningar har bestämmelsen förts in i plankartan. Bestämmelsen bidrar därmed till att göra marken lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (2 kap. 5 § p 3 PBL).

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet består av kommunalägd mark på del av fastigheten Sjötorp 2:184.

Förändrad fastighetsindelning

Kvartersmark som planläggs för parkering inom planområdet kan regleras från Sjötorp 2:184 och bli en egen fastighet. Övriga ytor inom planområdet som planläggs för allmän plats kan fortsatt ingå i den kommunala uppsamlingsfastigheten Sjötorp 2:184.

Rättigheter

Inom planområdet finns två rättigheter; ett officialservitut i öster avseende bullskydd m.m. till förmån för fastigheten Sjötorp 2:311 (akt 1680-989.1) samt en ledningsrätt i norr avseende starkström till förmån för Gullspångs kraft AB, nuvarande Ellevio, (akt 1680-1022.1). Dessa rättigheter gäller tills de

antingen ändras, upphävs eller ersätts. Officialservitutet medger rätt att anlägga bullerskydd på krönet av befintligt vall inom planområdet samt ha kvar och sköta vallens östra del.



Figur 5: Befintlig valls läge på planområdet (vy mot syd)

Ledningsrätten medger primärt att befintliga högspänningsledningar (luftledning alternativt jordkabel) med tillbehör får bibehållas till dess att rättigheten antingen upphävs eller ersätts. Den medger också att ledningarna får förnyas men inte så att intrånget ökar, att träd och buskar inom och utanför området får fällas om de är till hinder för ledningen eller farliga för dess säkerhet, att erforderlig sten för ledningens bibehållande får användas samt att tillträde till egendom för ledningens anläggande för tillsyn och underhåll får ske.

Tekniska frågor

Inom planområdet finns teknisk infrastruktur i form av allmännyttiga underjordiska ledningar för el och VA. Ellevio är elnätansvarig i området medan kommunen är VA-huvudman då området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten.

Tekniska åtgärder

Om nya VA-anslutningar för vatten, spillvatten och dagvatten måste upprättas till följd av eventuella fastighetsrättsliga åtgärder kommer en anslutningsavgift enligt gällande VA-taxa tas ut. Även om inga nya VA-anslutningar upprättas kan ett tillägg på anläggningsavgiften debiteras på grund av ändrat nyttjande av fastigheten.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats i form av gata och natur. Gatan redan är genomförd medan arbetet med naturmarken innebär att befintliga byggnader avses rivas.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen i egenskap av VA-huvudman är ansvarig för utbyggnad av vatten och avlopp ifall det skulle bedömas nödvändigt att göra.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen tas i sin helhet fram av planenheten men bekostas inom budgetram för kommunens projekt 1155. Genomförande bekostas av kommunen och intäkter förväntas komma genom parkeringsavgifter, uthyrning, arrenden eller eventuell försäljning av kvartersmark.

Planavgift

Planavgift tas inte tas ut.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för driften av allmän plats. Kostnad för framtida drift klargörs först när planen är genomförd.

Drift vatten och avlopp

Kommunen är ansvarig för drift av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Nybyggnationen av gatan har kostat cirka 500 000 kr.

Organisatoriska frågor

Tidplan

- Samråd, 16 januari 2024 – 8 februari 2024
- Granskning, 19 juni 2024 – 5 augusti 2024
- Antagande, 2025-02-24

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktsplan

Översiktsplan 2030 – Mariestads kommun, 2018

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning om betydande miljöpåverkan – Mariestads kommun, 2023-12-06

Utredningar

Utredning	Datum	Konsult	Beställare
<i>Hydrogeologiskt utlåtande</i>	<i>2024-05-21</i>	<i>Tyréns</i>	<i>Mariestads kommun</i>
<i>Dimensionering oljeavskiljare</i>	<i>2024-11</i>	<i>Peab</i>	<i>Mariestads kommun</i>

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Översiktsplan

Planområdet är i kommunens översiktsplan från 2018 delvis utpekade som område för ställplatser och evenemang. Enligt översiktsplanen fördubblas befolkningen i Sjötorp under sommaren, mycket tack vare turismen, därav finns ett behov av platser för övernattning och parkering. Översiktsplanen pekar även ut området som ett LIS-område (3C – Bandybanan) med hänvisning till att området har låga natur- och rekreationsvärden och föreslår istället att ytan användas för utveckling av samhället.

Detaljplan

Planområdet är delvis planlagt enligt två gällande detaljplaner. Dels genom *Ändring av detaljplan för del av Sjötorps sambälle, Sjötorp 2:184 m.fl., Sjötorp, Mariestads kommun (Akt 1493-P20)* som vann laga kraft 1999-10-28 och dels genom *Detaljplan för Sjötorp 2:311, Sjötorp, Mariestads kommun (Akt 1680-P145)* som vann laga kraft 1992-07-16. Detaljplan 1493-P20 möjliggör i söder yta för idrottsändamål (Ri) och detaljplan 1680-P145 möjliggör i öster yta för idrott (Y). Detaljplanerna är inom nu aktuellt planområde genomförda samtidigt som genomförandetiden för båda detaljplaner har passerat.

Riksintressen

Friluftsliv

Med anledning av planområdets läge i Sjötorp och därmed i närheten av Göta kanal ingår det i området för riksintresset för friluftslivet – Göta kanal. Syftet med riksintresset är att skydda mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada för friluftslivet i området (3 kap. 6 § MB). Det är områdets värdebärande karaktärsdrag som ska skyddas. Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Motivering generellt:

Områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer.

Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Uttryck för riksintresset Göta kanal:

Omväxlande, naturskönt landskap och intressant kulturlandskap. Goda förutsättningar för båt- och kanotsport och cykling. Kanalen saknar Bruksgatan med lutning mot kanalbanken 9 idag betydelse som godstransportled men är internationellt känd och ett av Sveriges viktigaste kulturbeskyddade byggnadsverk samt en attraktiv vattenväg för fritidsbåtar och ett betydande utflyktsmål för landbaserade aktiviteter.

Mellan Väner och Vättern finns 22 st slussar, varav 20 st är belägna mellan Hajstorp och Sjötorp. Forsviks bruksmiljö, Lanthöjden med kanalens högsta punkt och Riksberg-Hajstorp med sju slussar på en sträcka mindre än en kilometer utgör tre av de mer intressanta delarna inom länet.

I området ingår:

Områdets gränser gäller i första hand närområdet utmed Göta kanal och dess sjösystem.

Riksintresset berör kommunerna Mariestad, Karlsborg och Töreboda.

Göta kanal utgör därmed en friluftslivsmiljö vilken har utvecklats under de senaste decennierna då kanalen blivit en av landets främsta turistattraktioner. Detta bör värnas vid planläggning vilket gör det olämpligt att exempelvis planera för bebyggelse, barriärskapande verksamheter eller hinder längs stränder som kan påverka friluftslivets utövande på land och i vatten negativt.

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska markområden emellertid användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge samt föreliggande behov.

Rörligt friluftsliv

På grund av att Sjötorp har särskilt intresse för turismen och friluftslivet ingår planområdet även i området för riksintresset för det rörliga friluftslivet – Tiveden och Väner. Syftet med riksintresset för det rörliga friluftslivet är att bedöma tillåtligheten för vilka ingrepp som får göras i miljön. Det skyddar således mot åtgärder som påtagligt kan skada områdets natur- och kulturvärden (4 kap. 2 § MB). Värdebeskrivningen för riksintresset lyder enligt nedan:

Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Riksintresset syftar dock inte till att förhindra utveckling av befintliga tätorter utan medger en normal utveckling i direkt anslutning till tätort (4 kap. 1 § MB).

Miljö

Strandskydd

Med anledning av planområdets läge i närheten till Vänern uppstår behovet av att hantera frågan om strandskydd i detaljplanen. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land såväl som i vatten (7 kap. 13 § MB). Strandskyddet omfattar enligt 7 kap. 14 § MB ett område på 100 meter från strandlinjen upp på land och ut i vattnet men får utvidgas till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. För Vänern intill aktuellt planområde gäller utvidgat strandskydd om 300 meter enligt Länsstyrelsen Västra Götalands län beslut 2014-12-01.

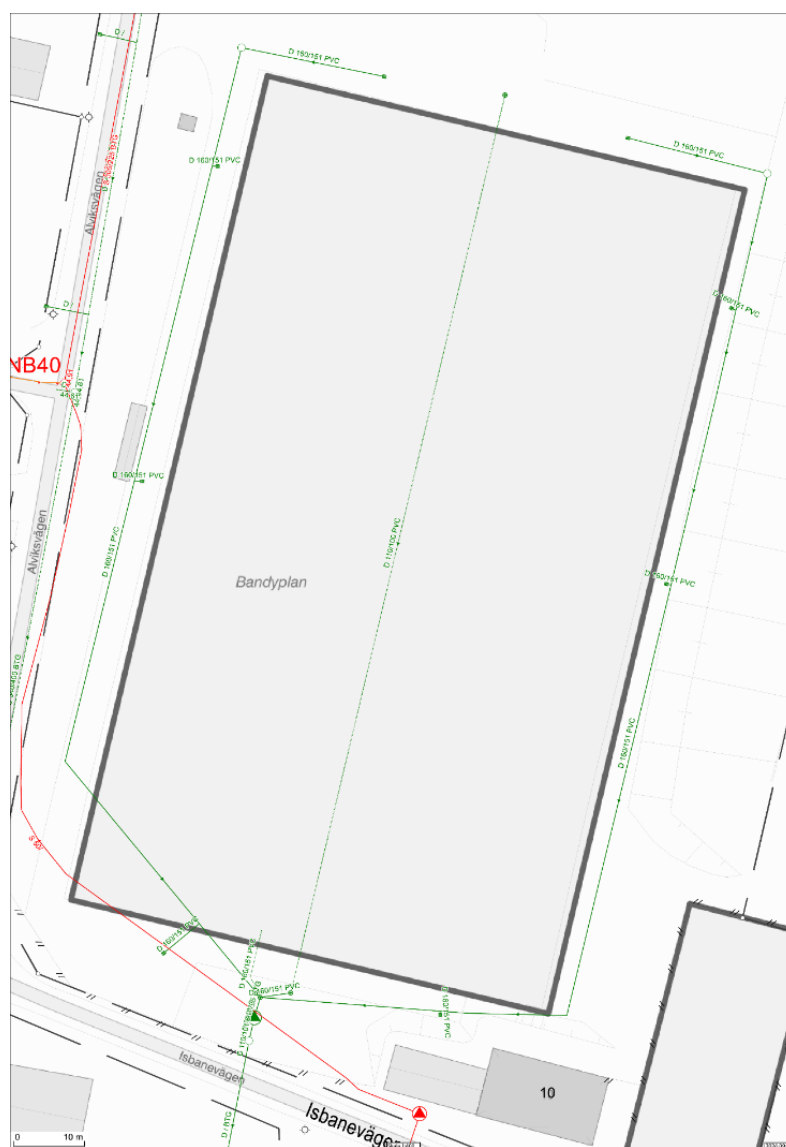
Vid detaljplanens framtagande omfattas inte marken och planområdet av strandskydd men strandskydd inträder i enlighet med 7 kap. 18 g § p. 2 MB. Anledningen till att planområdet inte omfattas av strandskydd vid detaljplanens framtagande är på grund av att marken sedan tidigare är planlagd innan strandskyddslagstiftningen kom till år 1975.

Kommunen bedömer att det finns behov och särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom detaljplanen. Strandskydd har som beskrivits ovan aldrig varit gällande på platsen och som särskilda skäl för upphävande av strandskydd åberopas 7 kap 18 c § p. 1 (redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften) samt 7 kap. 18 d § (område för landsbygdsutveckling i strandnära läge). Vidare beskrivning och motivering redogörs för på sidan 18.

Dagvatten

Marken inom planområdet utgörs i dagsläget av grus och skogsmark och har enligt karteringsunderlag från SGU till stor del hög genomsläpplighet med undantag för den sydligaste delen. Då planområdet också ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten bedöms förutsättningarna för att infiltrera och ta hand om dagvatten lokalt som goda. Inom området sträcker sig en huvudledning i betong från Fiskare Pers väg via den nya infartsvägen vidare till Alviksvägen med utlopp i ett dike söder om Isbanevägen. Till ledningen ansluter flertalet servis- och anordningsledningar samtidigt som dagvatten- nedstignings- och tillsynsbrunnar förekommer frekvent på nätet. Detta dräneringssystem avvattnar naturområdet inom planområdet samt uppströms liggande bostadsområde.

Den gamla bandyplanen är däremot inte ansluten till det stora dräneringssystemet utan avvattnas av ett eget dräneringssystem med ett avrinningsområde på cirka 1,5 hektar. Avrinningsområdet utgörs av bandyplanen samt intilliggande gräsytor och har ett dimensionerat dagvattenflöde på cirka 90,5 l/s vid ett femårs-regn med tio minuters varaktighet. Dräneringssystemet som hanterar detta utgörs av anordningsledningar i plast och dimensioner på 160 millimeter samt en dräneringsledning i plast och dimension på 110 millimeter. Anordningsledningarna går runt planen medan dräneringsledningen sträcker sig under bandyplanen. Dräneringsledningen har anslutande sugledningar kopplade till sig som omhändertar dräneringsvatten från hela planen. Till ledningsnätet hör dagvatten- och tillsynsbrunnar utplacerade över bandyplanen där en tillsynsbrunn i söder kopplar samman ledningarna till en större anordningsledning i betong med dimension på 305 millimeter. Betongledningen ansluter i sin tur till en pumpstation för tryckstegring som pumpar vatten som infiltrerats på bandyplanen till ytterligare en anordningsledning i betong. Denna ledning har sitt utlopp i ett dike på andra sidan Isbanevägen som leder till Vänern. Se figur 6 på nästa sida. Pilarna i figuren indikerar på vattnets riktning i ledningsnätet och grön triangel i cirkel visar pumpstationens läge.



Risk för översvämning

I och med planområdets läge intill Vänern förekommer risk för översvämning med anledning av framtida prognostiserade vattennivåer och befintliga markhöjder. Värmlands län har tillsammans med Västra Götalands län tagit fram ett faktablad för Vänern där de prognostiserade vattennivåerna redovisas. Dessa baseras på fyra kriterier, den nuvarande tappningsstrategin, klimatscenario RCP 8,5, vinduppstuvning (20 m/s) inklusive säkerhetsmarginal och klimatfaktor samt landhöjning beräknad för år 2100. Den höjd som länsstyrelsen utifrån detta sedan anger som den lägsta planeringsnivån för bebyggelse tillika den högsta dimensionerande vattennivån för Vänern är +47,44 meter (RH2000) i Mariestads kommun. I dagsläget varierar höjderna på planområdet mellan cirka +45,5 och +47,5.

Det förekommer även risk för översvämning kopplat till kraftiga skyfall. Enligt länsstyrelsens lågpunktskartering finns ett antal lågpunkter utspridda över hela planområdet där vatten riskerar att ansamlas till ett maximalt djup av 0,5 meter vid ett klimatanpassat 100-årsregn.

Risk för erosion

Planområdet utgörs inte av någon strandremsa och därmed finns ingen risk för erosion registrerad i kartlager hos SGU.

Risk för skred

Enligt kartlager från SGU utgörs inga delar av planområdet av aktsamhetsområden med avseende på förutsättningar för skred i finkornig jordart.

Risk för ras

Enligt kartlager från SGI finns inga registrerade ras inom eller i närheten planområdet och risken för detta antas därmed vara liten.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktligt karteringsunderlag från SGU består markens grundlager inom planområdet till övervägande del av postglacial sand med inslag av glacial lera i söder. Detta innebär att markens grundlager tillhör vad SGU benämner som ej fastmark vilket är en förenklad bild över markens stabilitet. Kommunen bedömer att aktuellt planförslag är lämpligt utifrån de geotekniska förutsättningarna då parkering inte utgör känslig markanvändning.

Hydrologiska förhållanden

Strax öster om planområdet finns en skyddad grundvattenförekomst, WA61044065, som har både god kemisk och kvantitativ status. Den utgörs framförallt av isälvsediment och sträcker sig cirka 1,2 kilometer i nord-sydlig riktning från Göta kanal till Sörängen. Förekomsten omfattas av vattendirektivets artikel 7 och används för uttag av viss kvantitet samt fungerar som en reservoar för framtida eventuella uttag. Enligt vattendirektivet får förekomsten inte påverkas negativt för att kunna garantera tillgången på vatten av god kvalitet.

Sydost om planområdet finns även ett vattenskyddsområde upprättat men fungerar idag som en reservvattentäkt som inte är i drift. Vattenskyddsområdet beslutades om 1964 och föreskrifter gällande grundvattnet är att varken grundvattennivån eller kvalitén får påverkas negativt. Föreskrifterna innebär därmed att vissa typer av verksamheter och åtgärder omfattas av förbud, tillståndsplikt eller anmälningsplikt. Vattenskyddsområdet ligger emellertid utanför planområdet vilket gör att krav på att bränsle inte får läcka ut på marken inte gäller för planområdet. Det ska dock säkerställas att ett eventuellt spill eller läckage inte når vattenskyddsområdet.

För att säkerställa att varken grundvattenförekomsten eller vattenskyddsområdet riskerar att påverkas negativt av planens genomförande har ett hydrogeologiskt utlåtande tagits fram. I utlåtandet konstateras de geotekniska förhållandena inom planområdet vara av sådan karaktär att de medför hög genomsläpplighet i norr respektive låg genomsläpplighet i söder samtidigt som grusplanen utgör en lågpunkt i sitt närområde, dock högre än Vänern. Området är som tidigare nämnt dessutom försett med ett dräneringssystem som styrs av en pump genom vilken vatten pumpas ut till ett dike söder om

Isbanevägen. Utifrån tillgängliga observationer i SGU:s brunnarkiv har det också fastställts att grundvattennivån i flertalet brunnar mellan planområdet och grundvattenförekomsten ligger högre än, eller i närheten av, markytan vid grusplanen vilket tyder på att grundvatten inte flödar från grusplanen mot grundvattenförekomsten i detta område. Med anledning av jordarter, höjddata, dräneringssystem och brunnsobservationer bedöms det inte troligt att grundvattnets flödesriktning från planområdet är mot varken grundvattenförekomsten eller mot vattenskyddsområdet. Grundvattnet flödar med stor sannolikhet istället mot Vänern.

För att verifiera detta antagande och därmed också kunna bedöma frågan som tillräckligt hanterad i detaljplaneskedet har kommunen undersökt dräneringssystemets styrförmåga och robusthet. I undersökningen framkommer det att allt vatten som infiltreras på bandyplanen leds via det underliggande dräneringssystemet och vidare till pumpstationen i söder vilket pilarna i figur 6 illustrerar. Kommunen har för att ytterligare minimera påverkan på omgivande grundvattentäkt och recipienten Vänern också utrustat pumpstationen med en påkopplad oljeavskiljare samt filterbrunn så dräneringssystemet kan fungera som ett skydd och användas vid ett eventuellt spill från den planerade parkeringsplatsen. Oljeavskiljaren har dimensionerats för att kunna hantera cirka tio procent av det uppkomna dimensionerade flödet, det vill säga cirka 9,1 l/s. Detta i enlighet med de riktlinjer som finns i Naturvårdsverkets faktablad 8283 om oljeavskiljare för parkering där små mängder föroreningar förväntas följa med dagvattnet.



Figur 7: Oljeavskiljare under installation

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar hos riksantikvarieämbetet. Närmaste fornlämning ligger drygt 300 meter nordost planområdet och utgörs av en begravningsplats.

Fysisk miljö/Natur

Planområdets nordvästra del utgörs av ett grönområde där viss del har störts av mänsklig verksamhet genom bland annat båtförvaring. Inga naturvärdesobjekt har identifierats inom området och inte heller några rödlistade arter finns dokumenterade hos Artdatabanken. Dock finns en mängd invasiva arter dokumenterade. Området bedöms utifrån detta ha låga biologiska naturvärden.

Sociala

Planområdet ingår som tidigare nämnts i riksintresset för både friluftsliv och rörligt friluftsliv vilket gör att grönområdet inom och utom planområdet kan klassificeras som ett tätortsnära naturområde där möjlighet för rekreation och utevistelse finns. Sjötorp är även en turistdestination under framförallt sommarhalvåret samtidigt som samhället ingår i biosfärsområdet för Vänerskärgråden med Kinnekulle. Biosfärsområdet sträcker sig genom kommunerna Lidköping, Götene och Mariestad och innebär att områden inom kommunerna med koppling till Vänern och Kinnekulle ska fungera som modellområden för hållbar utveckling. Detta är värden som fortsättningsvis ska beaktas.

Teknik

Planområdet ingår som tidigare nämnts i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Sjötorps avloppsreningsverk har emellertid begränsad eller ingen ytterligare kapacitet under turistsäsong och avlopp från eventuell tömningsstation kan behöva lösas på annat sätt. Till exempel genom slutna tankar som får tömmas och omhändertas av verksamhetsutövaren.

Service

Inom Sjötorps tätort finns ett utbud av både offentlig och kommersiell service, bland annat förskola, ett antal serveringar samt småbutiker. Mycket av den kommersiella servicen är dock inriktad till sommaren och turismen när befolkningen fördubblas.

Söder om planområdet har det som tidigare nämnts uppförts servicebyggnader med toaletter och dusch för besökare. Dessa är dock inte öppna ännu men avses öppnas när ställplatsen är färdigställd.

Trafik

Planområdet nås via Fiskare Pers väg norrifrån och Isbanevägen söderifrån. Båda vägarna ansluter till Slussvägen (Väg 2983) i öster. Dessa vägar har som tidigare nämnts en hastighetsgräns på 40 km/h. Skyltning till ställplatsen finns vid korsningen Isbanevägen/Slussvägen.

Inom och runt planområdet finns inga separata gång- och cykelvägar och bedömningen är fortsatt att bilar, gående och cyklister kan samsas inom det befintliga vägnätet då trafikintensiteten är relativt låg. För att ta sig upp mot kanalen rekommenderas Notvägen som i norr via en gångstig kopplas samman med fortsättningen på Fiskare Pers väg eftersom dessa gator är mindre trafikintensiva än Slussvägen.

Trafikverket planerar också för en ny separerad gång- och cykelväg mellan Sjötorp (korsningen Isbanevägen/Kyrkvägen) och Hasslerör längs med väg 26 som ska förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten för oskyddade trafikanter och bli del i det befintliga cykelstråket mellan Mariestad och Gullspång. Gång- och cykelvägen planeras vara klar till år 2028.

Sjötorp trafikeras av kollektivtrafiken mellan Mariestad och Gullspång. Hållplats intill planområdet finns vid Slussvägen i nordöst.

Konsekvenser

Kommunala

Detaljplan

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer gällande detaljplaner att ersättas på de delar som ligger inom det aktuella planområdet. För både 1493-P20 och 1680-P145 innebär det att yta för idrottsändamål (Ri) respektive idrott (Y) kommer ersättas med yta för parkering.

Fastigheter och rättigheter

Vid eventuell fastighetsreglering ansvarar lantmäteriet för förrättningen medan fastighetsägaren (kommunen) står för initiering och kostnad av lantmåteriförrättningen. Kostnad fastställs enligt lantmäteriets taxa.

De två rättigheterna som finns i inom planområdet kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar för ledningsrätten behöver inte sättas ut på plankartan då ledningarna går i allmän plats.

Ledningsrätt för de kommunala VA-ledningarna i planområdets södra del bör sökas för att kunna säkerställa dess framtida drift och skötsel.

Natur

Grönområde

Grönområdet inom planområdet kommer att bevaras och även tryggas för i framtiden i och med att det får planstöd. Det ska som tidigare nämnts fungera som ett friväxande grönområde med begränsat underhåll. Byggnaderna inom grönområdet avses rivas. De invasiva arterna kan behöva hanteras särskilt i vidare skede och eventuell plan för detta bör tas fram.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte göras och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte heller tas fram.

Länsstyrelsen har 2024-01-08 meddelat att de delar kommunens bedömning.

Strandskydd

Kommunen åberopar följande särskilda skäl för upphävande av strandskydd: 7 kap 18 c § p. 1 MB (redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften) och 7 kap 18 d MB (område för landsbygdsutveckling i strandnära läge).

Marken som omfattas av upphävandet utgörs av en grusad yta (anläggning) som tidigare använts för idrottsändamål vintertid genom att det spolats en isbana för bandy samt en iordningställd grusväg. Det finns bevisning med stöd av äldre planer och kartor att området använts för idrottsändamål sedan mitten av 1900-talet, troligtvis även tidigare än så. Enligt 7 kap 13 § MB anges att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Kommunen bedömer att den berörda marken inte är av sådan typ (natur) som lagstiftningen avser skydda och säkerställa allemansrättslig tillgång till. Detta eftersom marken är exploaterad och ianspråktagen för idrottsanläggning som är en bygglovspliktig anläggning och inte något naturområde där allemansrätten gäller. Vidare är marken lokaliserad inom tätbebyggd miljö och påverkad och utgör ingen livsmiljö för djur- och växtliv, det finns därmed inga livsmiljöer som kan bevaras.

Kommunen kan konstatera att allmänheten har möjlighet att beträda planområdet i dagsläget eftersom allmänheten inte är utestängd från området genom exempelvis staket eller annan inhägnad. Detta skall dock inte förväxlas med allemansrättslig tillgång till strandområden så som lagtexten är angiven. Med allemansrättslig tillgång avses enligt kommunens bedömning det som är angivet i 2 kap. 15 § regeringsformen som anger att allemansrätten innebär att alla ska ha tillgång till naturen och det kan vidare konstateras att de delar som strandskydd upphävs inom nu aktuell detaljplan inte innefattar några naturområden. Kommunen bedömer att det för prövningen av upphävandet inte är relevant att området som strandskydd upphävs inom i dagsläget är tillgängligt eftersom området är exploaterat och ianspråktaget på ett sätt som gör att det inte faller under första punkten om för strandskyddets syften om allemansrättslig tillgång till strandområden och att det vidare inte finns några goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten som kan bevaras.

Kommunen är av uppfattningen att allemansrätten i första hand gäller utanför tätbebyggda och planlagda områden. I tätbebyggda och planlagda områden är mark som är avsett för enskilt ändamål reglerat som kvartersmark och ej allmänt tillgängligt liksom mark som är allmänt tillgängligt reglerat som allmän plats. I områden som inte är planlagda samt naturområden råder inte samma juridiska förutsättningar som inom planlagda områden. I dessa områden gäller då allemansrätten och begrepp som tomtplats, hemfridszon och hur bebyggelse samt utformning av områden kan uppfattas som ett hinder för eller inskränkning av allemansrättslig tillgång blir aktuella. Således är strandskyddets syfte om att säkerställa allemansrättslig tillgång till strandområden inte relevant för aktuellt område.

Kommunen återoppar även LIS som särskilt skäl för upphävandet då området bedöms uppfylla kraven i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Ett genomförande av planen bedöms kunna bidra till positiva sysselsättningseffekter och ett upprätthållande samt utveckling av serviceunderlag i framförallt Sjötorp men även i den närliggande tätorten Lyrestad då tillkomst av ställplatser möjliggör ökat besöksunderlag som i sin tur utgör grund för olika former av kommersiell och offentlig service. Utvecklingen kan även ge större underlag för kollektivtrafiken inte minst under turistsäsongen. En ytterligare aspekt är att den allmänna tillgången till flera andra strandområden runt om i Sjötorp kan öka när antalet besöksparkeringar blir fler.

Eftersom parkeringssituationen som den är idag sällan räcker till under sommarperioden behöver fler platser oavsett vad komma till. Kommunen bedömer därför att det är lämpligare att möjliggöra detta på en redan ianspråktagen grusad yta utan inslag av natur som idag inte utnyttjas istället för att behöva ianspråkta oexploaterad naturmark och därigenom påverka djur- och växtliv samt friluftsliv negativt. Ingreppet som planen möjliggör för bedöms vidare därför inte påverka strandskyddets syfte gällande goda livsvillkor för djur- och växtliv. Området ligger dessutom inte heller i direkt anslutning till strandkanten där strandskyddet gäller idag vilket fortsatt möjliggör fri passage om cirka 50 meter och medför att strandskyddets syfte fortsatt kan tillgodoses långsiktigt. Samtidigt går Isbanevägen mellan allmänningen närmast vattnet och LIS-området och utgör på så sätt en naturlig avgränsning.

Utvecklingen som helhet bedöms därmed vara av sådant slag att strandskyddets syfte om att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden tillgodoses på ett tydligare sätt när fler människor kan få tillgång till området och möjlighet att uppleva det. Området bedöms heller inte ha betydelse för goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Utifrån dessa ställningstaganden samt att strandskyddet aldrig varit gällande för området är kommunens sammanvägda bedömning att intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset på platsen. Dessutom kommer allmänheten även efter planens lagakraftvinnande ha tillgång till området då den föreslagna åtgärden inte förändrar tillgängligheten till platsen.

Dagvatten

Det uppkomna dagvattnet förväntas inte förändras i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom markförhållandena ska bibehållas och graden av genomsläpplighet därmed kommer bestå samtidigt som nuvarande dräneringssystem kommer finnas kvar.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Ett genomförande av detaljplanen förväntas generera mer trafik på området framförallt under turistsäsongen och bullernivåerna förväntas därmed också öka. Kommunen gör ett konservativt antagande om att varje plats genererar cirka fem fordonsrörelser per dygn vilket blir en ökning med cirka 450 fordonsrörelser totalt. Kommunen utgår också generellt sett från att trafiken ökar med en procent årligen fram till 2040. Med en ökning av 450 fordonsrörelser per dygn plus en procent fram till 2040 förväntas trafiken på Slussvägen kunna öka från 800 fordonsrörelser per dygn till cirka 1500 fordonsrörelser per dygn. Genom uträkning enligt *"Hur mycket bullrar vägtrafiken"* blir den ekvivalenta ljudnivån vid närmaste fasad utmed Slussvägen cirka 51 dBA vid ett sådant scenario, vilket fortsatt är under riktvärdet. För övriga vägar runt planområdet bedöms värdet vara lägre eftersom trafiken på dessa vägar bedömts vara lägre.

Översvämning

Översvämningssituationen förväntas inte förändras i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom markförhållandena ska bibehållas och graden av genomsläpplighet därmed kommer bestå. Området bedöms även efter planens genomförande kunna tillåtas översvämmas både i samband med förhöjda vattennivåer samt klimatanpassade 100-årsregn i och med att detaljplanen inte möjliggör någon förändrad eller känslig markanvändning utan enbart allmän plats och parkering.

Erosion

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka erosionsrisken på platsen.

Skred

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka skredrisken på platsen.

Ras

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka rasrisken på platsen.

Geotekniska

Planens genomförande bedöms inte innebära några förändringar kring de geotekniska förutsättningarna på platsen då den grusade ytan ska bevaras.

Hydrologiska

Planens genomförande bedöms inte innebära några förändringar kring de hydrologiska förutsättningarna på platsen.

Sociala

Grönområdet med dess sociala värden för rekreation och utevistelse kommer som tidigare nämnts bevaras samtidigt som potentialen för Sjötorp som turistdestination förväntas kunna utvecklas då besöksunderlaget kan öka i och med att fler platser för övernattning samt parkering möjliggörs. Dessutom kan ett genomförande av planen bidra till att situationen som råder på platsen idag blir mer ordnad och strukturerad samt upplevs tryggare med tydliga parkeringar, avskärmande planteringar samt anvisade utrymmen för renhållning och sanitet. Samhällets funktion som modellområde för hållbar utveckling i biosfärsområdet ”*Vänerskärgården med Kinnekulle*” bedöms inte påverkas.

Riksintresse

Friluftsliv

Eftersom att markområden ska användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet, läge samt föreliggande behov (3 kap. 1 § MB) bedömer kommunen att genomförandet av föreslagen detaljplan inte påtagligt kommer påverka riksintresset för friluftslivets värdekärnor negativt. Detta på grund av att området redan bedöms vara ianspråktaget samt att det finns ett utpekat behov av fler platser för övernattning och parkering i Sjötorp under turistsäsongen.

Rörligt friluftsliv

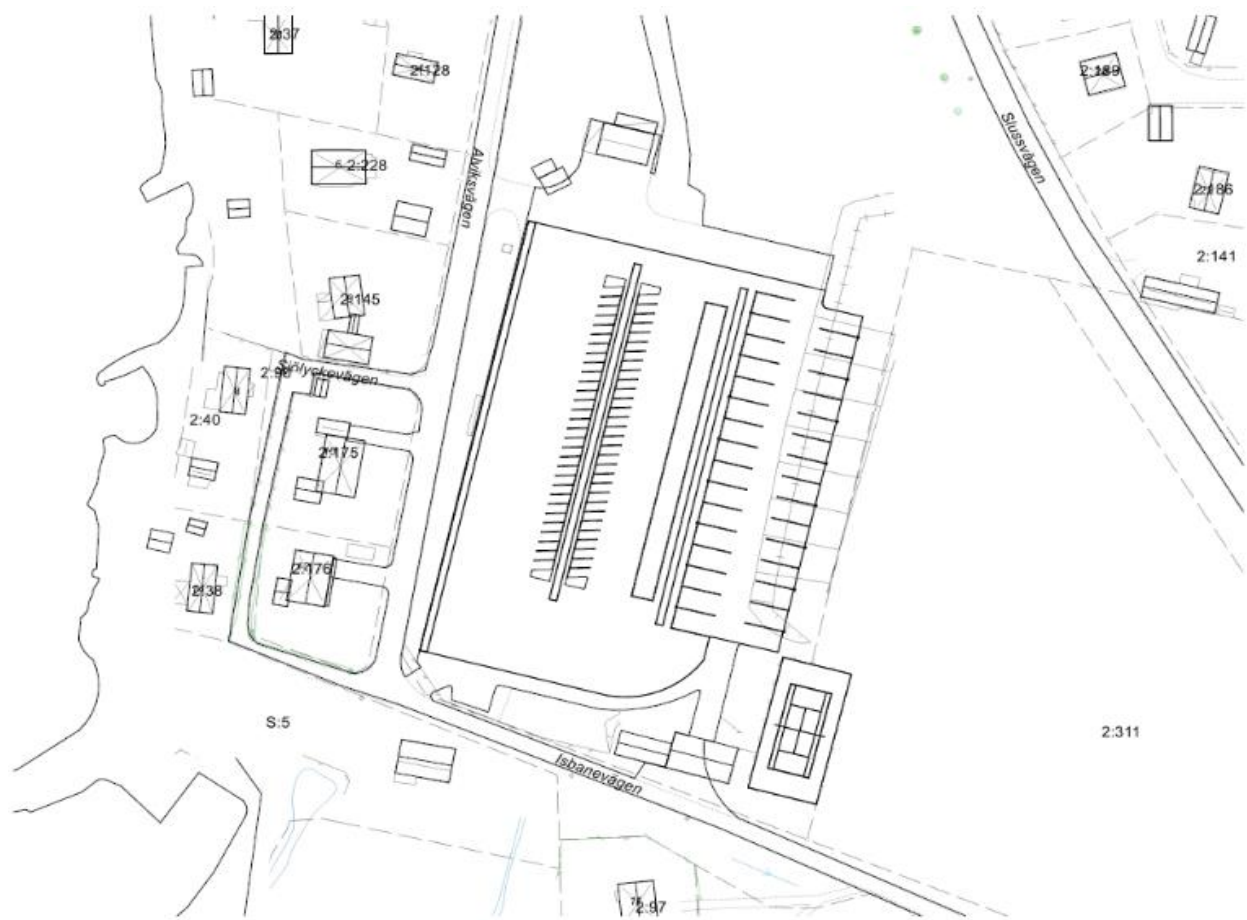
Då planområdet ligger inom Sjötorps tätort bedömer kommunen att platsen uppfyller kraven i 4 kap. 1 § miljöbalken. Genomförande av planen bedöms därmed inte påverka riksintresset för det rörliga friluftslivets värdekärnor negativt.

Trafik

Trafiken runt planområdet kan komma att öka i samband med genomförandet av detaljplanen. För att möta den ökade trafiken i närområdet avses trafiksituationen förbättras, trafiksäkerheten öka och framkomlighetsproblemen förebyggas genom att se över körbanebredderna på delen av Fiskare Pers väg som berörs av planförslaget. Mellan den nyanlagda infarten till ställplatsen och korsningen med Slussvägen planeras vägen bli cirka en meter bredare samtidigt som korsningarna görs om så tillräcklig svängradie säkerställs för större fordon. Kommunen avser även flytta infartsskyltarna som tidigare funnits vid korsningen Slussvägen/Isbanevägen till korsningen Slussvägen/Fiskare Pers väg för att leda om trafiken till ställplatsen. Infarten från Isbanevägen ska fortsatt finnas kvar som en alternativ väg vid nödsituationer.

Övriga illustrationer

Situationsplan



Situationsplan 1:1000 (A3)

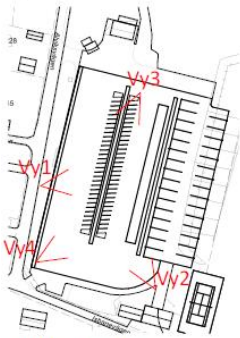
3D-vyer



Vy 1



Vy 2



Situationsplan



Vy 3



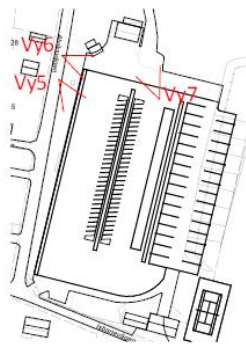
Vy 4



Vy 5



Vy 6



Situationsplan



Vy 7



MARIESTAD