



Detaljplan för Filsbäck 2:217
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
Planprogram för Filsbäck/Truve-Svanvik	6
Flytt av väg 44	6
Detaljplaner	6
Bostadsförsörjningsprogram	7
Kommunala beslut i övrigt	7
Ställningstaganden	8
Undersökning inför miljöbedömning	8
Barnkonventionen	8
Jämlikhet	8
Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande	9
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	10
Natur och kulturmiljö	10
Bebyggelseområden	12
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning	21
Genomförande	23
Organisatoriska frågor	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Ekonomiska frågor	23
Tekniska frågor	24
Administrativa frågor	24
ILLUSTRATIONSKARTA	25
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	26

Plan	Detaljplan för Filsbäck 2:217, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta inklusive illustrationskarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning, 2020-04-23, reviderad 2020-08-18 PM Geoteknik Filsbäck 2:217, MITTA Geoteknik, Vatten & Miljö, Skövde 2020-04-01. Trafikbullerutredning Detaljplan Filsbäck 2:217, SWECO Environment AB, Göteborg 2020-04-29. PM Vibrationsutredning, SWECO Environment AB, Göteborg 2020-05-07.
Handläggare	Planhandläggare Marie-Anne Eriksson, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik Plankonsult Hillevi Kittel, Planarkitekt, Liljewall arkitekter
Datum	Maj, reviderad augusti 2020
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2020-10-06 § 162 Laga kraft 2020-11-05

Planbeskrivning

Justeringar i planhandlingarna

Planhandlingarna har kompletterats utifrån de synpunkter som kommit in under samråds- och granskningstiden. Planbeskrivningen har kompletterats under rubrikerna:

- ”Risk för olyckor med farligt gods” med konsekvenser som en olycka med farligt gods på järnvägen kan medföra. Samt hänvisning till dokument och källor som ligger till grund för risk-, identifiering och analys.
- ”Risk för höga vattenstånd och översvämning” där tillgängligheten till byggnad vid en eventuell översvämning bedöms vara tillfredsställande eftersom marken runt omkring ligger högre och inte bedöms översvämmas varken vid 100- eller 200-årsregn.
- ”Naturmiljö” En björk med hållighet, som växer inom planområdet pekas ut som skyddsvärt på Länsstyrelsens informationskarta. Trädets läge ger förutsättningar för fastighetsägaren att bevara trädet. Kommunen avser inte att reglera bevarande av trädet.

Dessutom har mindre klargöranden och redaktionella synpunkter som framförts under samråds- och granskningstiden inarbetats i planhandlingarna.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom ett område som idag är planlagt för handelsändamål.

Filsbäck är en mindre tätort i Lidköpings kommun som till största delen består av villa- och fritidsbebyggelse. Detaljplanen möjliggör för kompletteringsbebyggelse i kvarteret i form av flerbostadshus.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan Lidköping 2018 som anger bostadsändamål för kvarteret.

Avvägning enligt miljöbalken

Vid framtagande av ny detaljplan ska hänsyn tas till miljöbalken (MB).

3 kap. MB omfattar god hushållning av mark- och vattenområden. För tätning av befintligt område i tätorter där det finns utbyggd infrastruktur och tillgång till service och kollektivtrafik anses vara god hushållning med mark. Detaljplanen styr inte upplåtelseform men genom att möjliggöra för uppförande av flerbostadshus kan planen bidra till en diversitet i bostadsbeståndet.

4 kap. MB omfattar särskilda bestämmelser så som riksintresse. Plan-

området omfattas av riksintresset för kust-, turism- och friluftsliv i och med sitt läge nära Vänern med dess kuster och öar. Området ligger inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt vid flygfält samt influensområde för lufterum. Järnvägen som går genom samhället omfattas av riksintresse för kommunikation. Riksintressena anses inte beröras av planförslaget.

5 kap. MB omfattar miljö kvalitetsnormer som kvalitén på mark, vatten, luft, eller miljön i övrigt. Det finns inga kända föroreningar inom området vad gäller mark eller vatten och värdena för luftkvalitet ligger under gällande normkrav i Lidköping. Utifrån genomförda utredningar bedömer kommunen att normkrav för buller, vibrationer och risk uppfylls.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger nära Filsbäck's bad och camping cirka sex kilometer från Lidköpings centrum. Planområdet avgränsas i söder av Götenäva-
gen och norr av Badvägen. Inom fastigheterna ligger en kioskbyggnad som inte längre är i bruk. I övrigt utgörs planområdet av klippt gräsmatta och enstaka träd. Angöring sker från Badvägen.

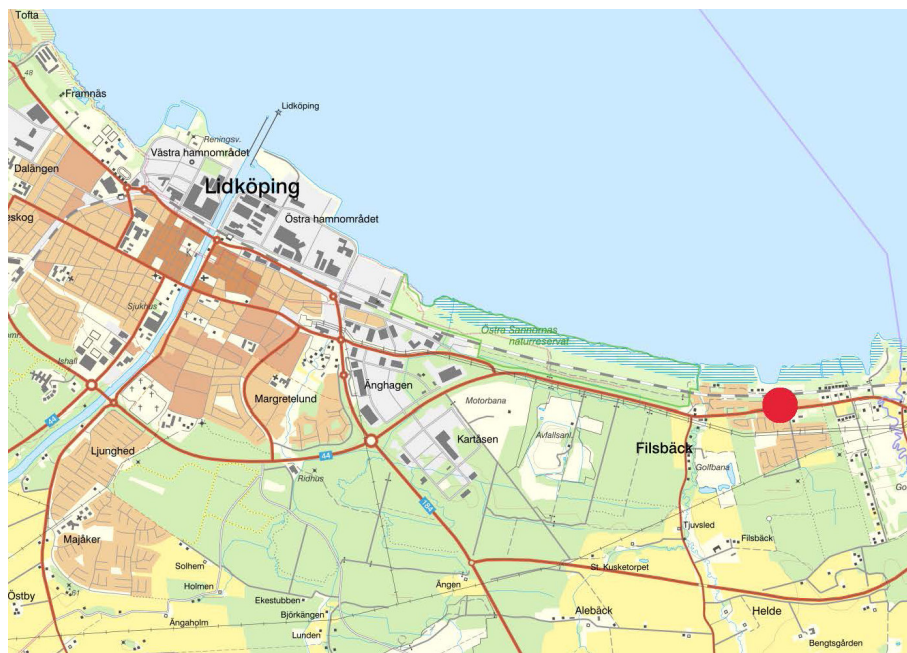


Fig. 1 Orienteringskarta med planområdet markerat.

Areal

Planområdet omfattar 2046 m².

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Filsbäck 2:217 och Filsbäck 2:27 som båda ägs av GJB Fastigheter i Lidköping AB.

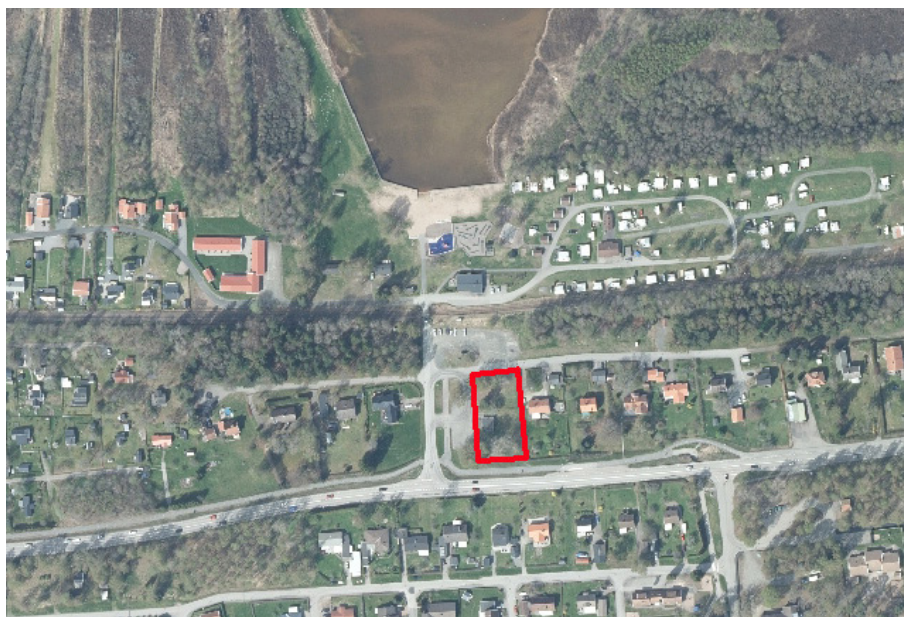


Fig. 2 Ortofoto med planområdet markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Lidköping kommuns översiktsplan från 2018 beskrivs att Filsbäck är en av de orter, utanför stadskärnan, som har bra kollektivtrafiklägen vilket bidrar till goda förutsättningar för utveckling. Total utbyggnadskapacitet för Filsbäck tillsammans med Truve/Svanvik beräknas till mellan 400 och 600 bostäder. En viss förtätning av bebyggelsen med hyreslägenheter och handel är önskvärd.

Planprogram för Filsbäck/Truve-Svanvik

Ett planprogram har tagits fram i samverkan mellan Lidköpings kommun och Götene kommun med syftet att gemensamt utveckla områden i Filsbäck och Truve/Svanvik.

Det som möjliggör för en utveckling av området är att riksväg 44 har fått ett nytt läge söder om Filsbäck och Truve/Svanvik och att den intensiva trafiken försvinner från området. Planprogrammet godkändes i kommunfullmäktige i respektive kommun i december 2017.

Flytt av väg 44

Den nya sträckningen av väg 44 mellan Lidköping och Källby är färdigställd och öppnad för trafik. Det innebär att Gamla Götenevägen inte är lika hårt belastad. Kommunen tog över väghållaransvaret sommaren 2019 och sedan dess pågår en förändring från landsväg till tätortsgata. Ett mål är att kraftigt minska genomfartstrafiken i Filsbäck.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan för del av Filsbäck som vann laga kraft 1978-04-06. Planen anger handelsändamål (H) med syfte att säkerställa tomt för kiosk vid infarten till Filsbäcksbadet. Närmast angränsande användning är bostäder i öster och parkering i väster.

Planen reglerar att byggnader får uppföras med en byggnadshöjd på fyra meter.

Genomförandetiden har gått ut.

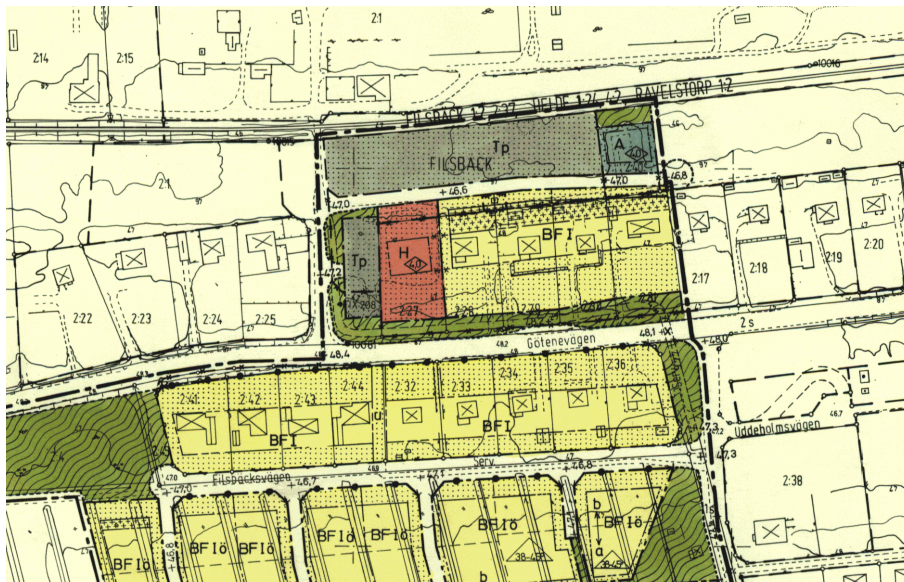


Fig. 3 Utdrag ur gällande stadsplan från 1978. Aktuell detaljplan omfattar endast rödfärgat område betecknat med H. I övriga delar fortsätter stadsplanen att gälla.

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens Bostadsförsörjningsprogram, antaget 2019-10-28, 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. Områdets exploaterade delar bedöms i programmet som ett utvecklingsområde för bostadsändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden meddelade positivt planbesked (2019-12-03 § 215) för att upprätta detaljplan för området. I beslutet beskrivs att det i samband med planläggning ska utredas om eventuell påverkan av trafikbuller från väg och järnväg samt grundläggande geotekniska förutsättningar. I och med ny detaljplan sker en ny prövning mot strand-skyddet.

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. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2020-03-12 meddelat att de gör samma bedömning.

Länsstyrelsen anser att i planhandlingarna bör buller och vibrationer från Kinnekullebanan samt buller från Gamla Götenevägen undersökas och bedömas.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

Planområdets närhet till strand, natur, förskola, allmänna kommunikationer och friluftsliv är positivt ur ett barnperspektiv. Det finns en gång- och cykelväg under Gamla Götenevägen vilket bidrar till en trafiksäker väg mellan planområdet och förskola. Järnvägen utgör dock en barriär mellan planområdet och badplatsen.

Jämlikhet

Jämlikhet innebär att alla individer ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. För att skapa jämlika förutsättningar är det viktigt att planera med ett normkritiskt perspektiv och skapa goda förutsättningar för ett smidigt vardagsliv.

Fastigheterna ligger cirka sex kilometer från Lidköpings centrum, vilket är attraktivt ur ett boendeperspektiv. Men det innebär även sannolikt att boende måste pendla till och från arbete och annan service. Det finns ingen kommersiell service i Filsbäck förutom säsongsbunden minilivs och café vid campingen och restaurang/café i anslutning till golfbanan.

Upplåtelseform regleras inte i detaljplaner men det är positivt om bostadsutbudet kan kompletteras med flerbostadshus. Planområdet är flackt och har god tillgänglighet för funktionsnedsatta med avseende på lutningar.

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande i Lidköping antogs 2017 av kommunfullmäktige och ska appliceras i kommunens planeringsarbete. Riktlinjerna används för att konkretisera kommunens vision och målbilder som har betydelse för hållbar samhällsplanering och används som ett komplement till det som regleras genom lagstiftning.

Följande faktorer beaktas och eftersträvas i aktuell detaljplan:

- 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.
- Produkter och material med lång hållbarhet och beständighet bör prioriteras.
- Beakta möjligheterna att höja ambitionsnivån för tillgänglighet.

De flesta faktorer som ska beaktas tas omhand genom att skapa tillräckliga utrymmen inom planområdet. Det är viktigt att dessa utrymmen inte utnyttjas på ett sätt som motverkar riktlinjernas syften. Vilket bevakas i bygglovsskedet.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur och kulturmiljö

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är flack och utgörs till största del av klippta gräsytor och enskilda träd. Markhöjderna ligger mellan cirka + 47,0 och + 47,7 meter.



Fig. 4 Kiosken inom planområdet har varit nedlagd en tid.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning, "PM Geoteknik, MITTA Geoteknik, Vatten & Miljö, 2020-04-01", har tagits fram i samband med planarbetet.

Jorden inom planområdet utgörs av fyllning innehållande mulljord, grus och sand. Fyllningen innehåller även rödfyr. Under fyllningen följer finsandig silt och siltig finsand sen siltig lera som vilar på fast botten, troligen fast lagrad friktionsjord, block eller berg.

Enligt utredningen är leran överkonsoliderad vilket innebär att mindre laster kan påföras utan att skadliga långtidssättningar uppstår. Belastningsökning som ger upphov till sättningar kan förutom belastning från byggnad utgöras av fyllning och/eller grundvattensänkning. (1 m grundvattensänkning ger upphov till en belastningsökning på 10 kPa.)

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Någon form av lastkompensation kan bli aktuell. Ett annat alternativ är grundläggning på pålar.

Eftersom det kan bli aktuellt med schaktning och återfyllning under grundvattennivån krävs att detta studeras och planeras särskilt innan

arbetet påbörjas.

Den geotekniska utredningen rekommenderar följande:

- För att undvika grundvattensänkning inom fastigheten bör infiltration av dagvatten från bl.a. tak utföras inom fastigheten.
- Framtida grundvattenuttag, som kan ha påverkan på grundvattennivåerna, ska förhindras.
- På grund av sättningsrisken bör uppfyllnader större än 0,5 meter undvikas.
- Det bör beaktas att den ytliga fyllningen innehåller rödfyr. Enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands Län vägledning avseende rödfyr anges att det i trädgårdar eller inom andra platser där barn vistas skall det finnas ett skyddsskikt mellan rödfyr och gräsmatta. Den ytliga fyllningen ska därför schaktas bort inom fastigheten.

För att säkerställa rekommendationer om rödfyr är följande planbestämmelse införd på plankartan:

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet för bostäder har säkerställts genom att bortschaktning av förorenad mark har kommit till stånd, PBL 4 kap, 14 §

Enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMVH) är det förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten (Lidköpings kommun) vidta efterbehandlingsåtgärder.

I övrigt bevakas rekommendationerna i bygglovsskedet.

Radon

Den geotekniska utredningen anger att marken klassas som lågradonmark, vilket innebär att inga radonskyddande åtgärder krävs.

I mark som innehåller rödfyr finns risk för höga radonhalter. I "Nationell handlingsplan för radon" påtalar Strålsäkerhetsmyndigheten att även låga radonhalter i mark kan leda till radonhalter över riktvärdet om ett hus är otätt mot marken. De rekommenderar därför alltid att nya byggnader bör uppföras med radonskyddande konstruktion. Utförandet regleras inte i detaljplanen men hanteras i bygglovets tekniska samråd.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med markarbeten i området ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950). För ingrepp eller borttagning av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

Bebyggelseområden

Allmänt

Filsbäck är ett samhälle med övervägande småhus- och fritidshusbebyggelse utbyggt under 1960 - 70-tal och 2000-tal. Planområdet är omgivet av småhusbebyggelse i en till två våningar och allmän parkering. Bebyggelsen längs Gamla Götenevägen är präglad av att vägen tidigare var riksväg med mycket genomfartstrafik. Bostäderna är indragna cirka 30 meter från vägen.

Fastighetsägaren har för avsikt att riva den byggnad inom planområdet som tidigare innehållit kiosk.

Bostäder

Genom att ändra markanvändningen finns möjlighet att uppföra bostäder inom planområdet. Hela området utgörs av kvartersmark och får följande markanvändning:

B - Bostäder, tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. I användningen ingår fritidshus, student bostäder, seniorbostäder, grupp bostäder, och liknande. I användningen ingår även bostadskomplement som parkering, tvättstuga, lekplats, miljöhus, etc.

Planområdet utformas för att knyta an till befintligt bebyggelsestruktur och kvarter. Inom byggrätten tillåts en högsta nockhöjd på 10 meter och högsta byggnadshöjd är 7,5 meter för huvudbyggnad. Tak på huvudbyggnader ska utformas som sadeltak med längsgående taknock.

Komplementbyggnader får uppföras med en nockhöjd om 3,5 meter. Takvinkeln på komplementbyggnader får vara max 30 grader.

Byggrätternas utbredning regleras med hjälp av så kallad prickmark där byggnad inte får uppföras och korsmarkerad mark där endast komplementbyggnader får uppföras.

Storleken på tillkommande bebyggelse är även kopplat till hur många parkeringsplatser som ryms inom fastigheten. Gällande parkeringsnorm reglerar att det måste finnas ett visst antal platser per 1000 m² BTA (bruttoarea) byggnad, beroende på byggnadens innehåll. Det innebär att ju större byggnad desto mer parkeringsplatser måste få plats inom fastigheten, se vidare under kapitlet om parkering nedan.

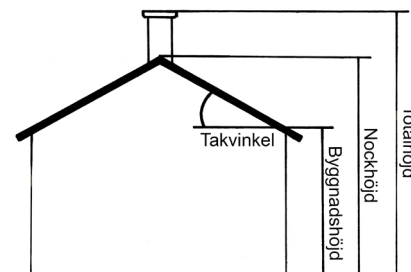


Fig. 5 Definitioner av höjd och takvinkel.

Solstudie

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påtagligt störa utsikten eller skugga boende öster om planområdet. Nedan presenteras utdrag ur framtagna solstudier som visar hur intilliggande bebyggelse kan komma att skuggas vid vårdagjämning/den 20 mars.



Fig. 6 Utdrag ur solstudie.

Arbetsplatser, offentlig och kommersiell service

Det finns ingen större handel- eller serviceverksamhet inom Filsbäck. Kiosken inom planområdet har varit nedlagd en längre tid. Planförslaget innebär inga nya arbetsplatser. Det finns förskola i Filsbäck. När barnen börjar grundskolan hänvisas de till Vinningaskolan för att gå sin skolgång. I planprogrammet pekas område för en grundskola ut i anslutning till Filsbäck förskola. Tidplan för genomförande av dessa planer är osäker.

Tillgänglighet

Området är lättillgängligt via bilvägar, gång- och cykelstråk. Det finns en busshållplats och järnvägsstation nära så området anses ha god tillgång till kollektivtrafik. Planområdet är till stor del grönytor utan några större lutningar.

Friytor

Det finns gott om ytor för lek och rekreation i närområdet. Det finns en lekplats vid campingen och närlekplats vid Kanotvägen cirka 500 meter från planområdet.

Inom planområdet säkerställs friytor genom att begränsa byggrätten till områdets mitt.

Naturmiljö

Ett antal höga träd, asp och björk, inom planområdet bidrar med rumsskapande värden. Av Länsstyrelsens informationskarta framgår att ett av träden pekats ut som skyddsvärt. Det är en äldre björk cirka 70 cm i diameter med en utvecklad hålighet i stammen. Förutom rumsskapande värden och en estetiskt trivsammare miljö så genererar träd många värdefulla ekosystemtjänster i en boendemiljö. Det kan till exempel vara dämpning av buller, rening av luft, buffert mot översvämningar vid skyfall och skugga och svalka vid värmeböljor. De bidrar också till en estetiskt trevligare miljö. Samtliga träd växer inom prickmarkerat område där man inte får bygga. Den skyddsvärda björken växer dessutom cirka tio meter från gränsen för byggrätt varför man med mycket god marginal kan undvika att ta ned eller på annat sätt skada trädet i samband med bygget. Inget krav om särskilt skydd för bevarande av träden ställs i detaljplanen.



Fig. 7 Gång- och cykelvägen mellan Lidköping och Källby passerar alldeles söder om planområdet parallellt med Gamla Götenevägen.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel och mopedtrafik

Det finns ett väl utbyggt gatunät runt planområdet. Infart till planområdet sker från Badvägen. Cykelbana går till Lidköpings centrum och Källby. För att nå samhällets södra delar finns en planskild gång- och cykelväg under Gamla Götenevägen alldeles öster om planområdet.

Kollektivtrafik

Kinnekullebanan går genom Filsbäck och strax norr om planområdet

stannar tåget vid Filsbäck station. Med tåg går det att ta sig vidare väster ut mot Lidköping, Vara, Herrljunga och Göteborg. Österut kan man åka vidare mot Mariestad, Hallsberg och Stockholm. Det finns regionalbussar (linje 106 och 116) som går mellan Lidköping och Götene som stannar längs Gamla Götenevägen söder om planområdet.

Parkering

Enligt Lidköpings parkeringsnorm (antagen 2018-09-24) ingår planområdet i zon 2. Det innebär ett behov av nio parkeringsplatser varav en besöksparkering per 1000 m² BTA vid uppförande av bostäder i flerbostadshus. Om det istället uppförs enbostadshus inom planområdet anger normen ett behov av två parkeringsplatser varav en besöksparkering per småhus. Parkeringsnormen för cykel är 2,5 cykelplatser per lägenhet i flerbostadshus. Inget p-tal finns för cykelparkering vid enbostadshus.

Parkeringstalen får frångås under förutsättning att det finns särskilda utredningar som visar på ett annat behov än vad som anges av parkeringstalen.

Den kommunala parkeringen väster om planområdet utnyttjas främst under sommaren.

Risker och störningar

Vibrationer

En vibrationsutredning har utförts, "PM Vibrationsutredning, SWECO Environment AB, Göteborg 2020-05-07" för att identifiera eventuella risker för komfortstörande vibrationer från väg- och järnvägstrafik som kan uppstå vid de nyplanerade husen. Utredningen baseras på den geotekniska utredningen i planområdet, husplacering och trafikuppgifter.

Utredningen visar på låg risk för komfortstörande vibrationer för nästan alla konstruktioner när avståndet mellan byggnad och vibrationskällan är större än 40 m. Vid val av konstruktioner med platta på mark och träbjälklag med stora spännvidder ska grundläggningen förstärkas med exempelvis spetsburna pålar för att undvika vibrationer.

Buller

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder, "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader". Gällande bullerriktvärden är 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnaders fasader. Vid uteplats gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

En trafikbullerutredning har utförts, "Trafikbullerutredning Detaljplan Filsbäck 2:217, SWECO Environment AB, 2020-04-29". I utredningen har både väg- och järnvägstrafik studerats för nuläget samt för framtids-scenario för år 2040.

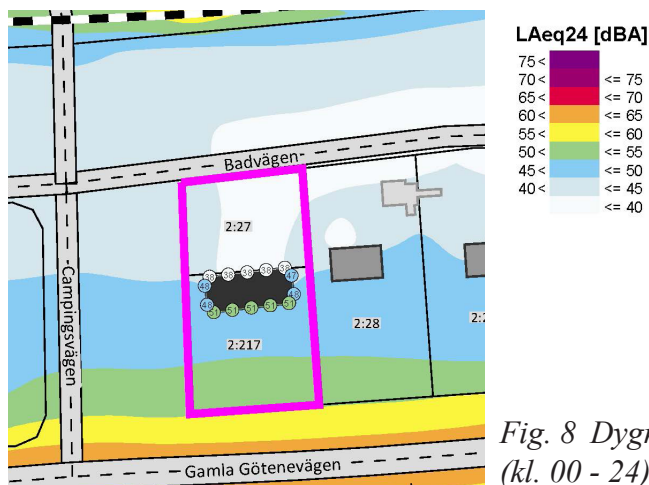


Fig. 8 Dygnsekvivalent ljudnivå (kl. 00 - 24) år 2040.

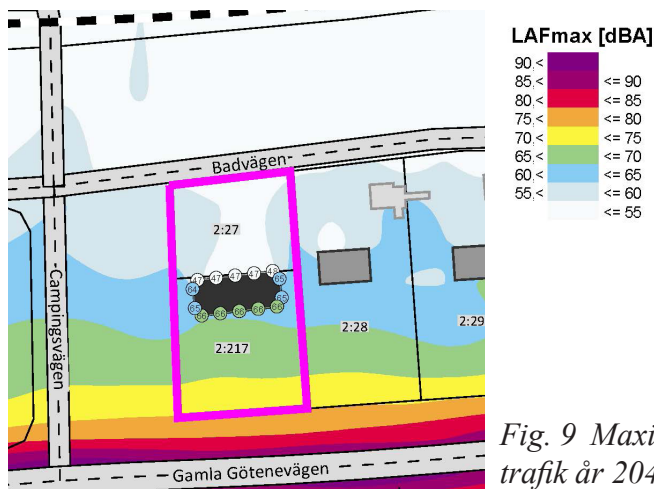


Fig. 9 Maximal ljudnivå väg- trafik år 2040.

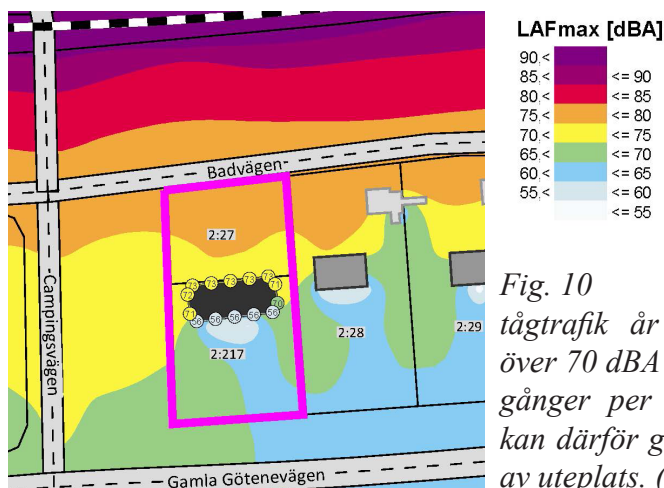


Fig. 10 Maximal ljudnivå tågtrafik år 2040. Ljudnivåer över 70 dBA sker mindre än fem gånger per timma dagtid och kan därför godtas för placering av uteplats. (SFS 2015:216)

Beräkningarna visar att 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrider utomhus vid bostads fasad. Riktvärden för uteplatser överskrider marginellt med 1 dBA, 51 dBA mot riktvärdet 50 dBA, på övre plan vid byggnadens södra fasad. (Fig. 8) Maximala ljudnivåer vid byggnadernas norra sida överskrider riktvärdet 70 dBA för uteplats (Fig. 10). Men eftersom det sker färre än fem gånger per timma dagtid kan enligt förordning (2015:216) uteplatser ändå anordnas.

För att säkerställa att varje lägenhet får en bullerskyddad uteplats anges planbestämmelsen:

m₁ - Minst en uteplats ska placeras mot tyst sida.

Om det inte är möjligt att skapa tillgång till bullerskyddade uteplatser för alla lägenheter skulle en gemensam bullerskyddad uteplats kunna skapas på markplan söder eller norr om byggnaderna där ljudnivåer inte överskrider.

Risk för olyckor med farligt gods

Norr om planområdet går Kinnekullebanan, en enkelspårig icke elektrifierad järnväg mellan Gårdsjö och Håkantorp som trafikeras av persontåg mellan Mariestad och Göteborg med ett tiotal passager per dag. Här transporteras inget farligt gods men eftersom det inte finns något förbud mot sådant gods på banan måste hänsyn ändå tas till eventuella framtida farligt godstransporter när detaljplaner för ny bebyggelse upprättas utefter banan.

En överenskommelse mellan Trafikverket, Länsstyrelsen och kommunen har gjorts gällande Kinnekullebanan i samband med kommunens arbete med Översiktsplan Lidköpings kommun 2018. Där framgår att en kvalitativ beskrivning av befintliga risker samt eventuella risker som sannolikt kan uppstå i framtiden ska göras då nya detaljplaner tas fram. Eventuella åtgärder för att förhindra olyckor med farligt gods ska beskrivas.

Till stöd för bedömning av risker med farligt gods för denna detaljplan har används *"Riskhantering i detaljplanprocessen, Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Länsstyrelserna Skåne län, Stockholms län, Västra Götalands län, 2006"*. Samråd sker också kontinuerligt under detaljplanprocessen med Räddningstjänsten Västra Skaraborg.

Riskpolicyn beskriver riskhanteringsprocessen i tre steg, riskanalys, riskvärdering och eventuell riskreduktion samt hur markanvändning, avstånd och riskhantering bör beaktas i samband med planprocessen. Inom ett avstånd om 150 meter visar policyn på en zonindelning med rekommenderat avstånd för möjlig markanvändning. (Fig. 11)

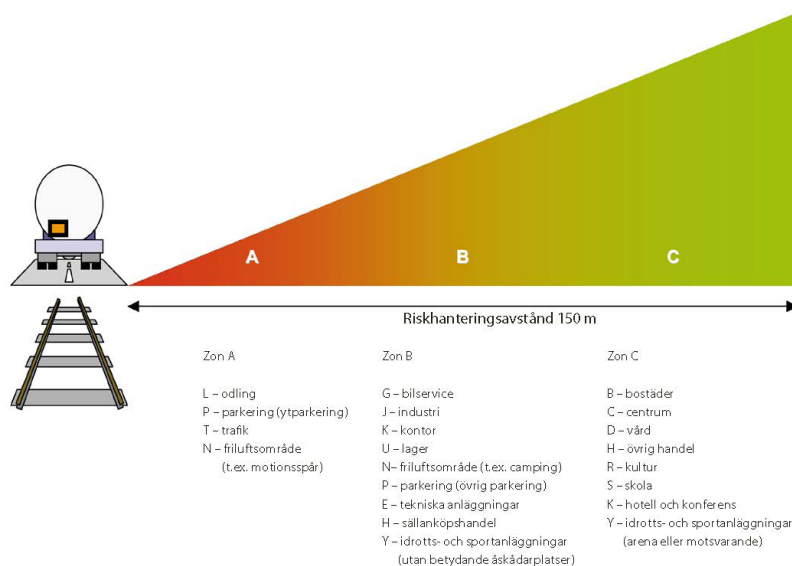


Fig. 11 Zonindelning för riskpolicyns riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar möjlig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods - väg och järnväg. Zonerna har inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering. En och samma markanvändning kan därigenom tillhöra olika zoner.

Förutom Länsstyrelsens rekommenderade riskbedömningsavstånd på 150 meter tillämpas också Trafikverkets rekommendation om ett minsta avstånd på 30 meter mellan byggnad och spårmit vid upprättandet av detaljplan.

Farligt gods är varor som till exempel är explosiva, brandfarliga, giftiga eller frätande och som kan orsaka skador på människor, djur och omgivande miljö om de inte hanteras rätt under en transport. Farligt gods innebär en risk för omgivningen och kräver hänsyn och att riskaspekter uppmärksammas i den fysiska planeringen.

Två nyligen gjorda riskutredningar för pågående detaljplaner för bostäder, kvarteret Skäran och Råda 5:1 längs Kinnekullebanan i Lidköpings tätort, har utförts (AFRY, Göteborg 2020-05-18 och 2020-06-01). Riskidentifieringen påvisar där att olyckor med brandfarlig gas, giftig gas eller brandfarlig vätska är de händelser som kan komma att påverka dessa områden i störst utsträckning. Dessa planområdens läge och förutsättningar i övrigt kan jämföras med denna detaljplan varför en kan förutsätta att samma händelser skulle påverka i störst utsträckning även här.

Trafikverkets statistik för farligt gods visar att det inte gått mer än fem

tåg per år med farligt gods förbi området mellan 2008-2017. Enligt prognosen år 2040 kommer det att gå 0 (noll) godståg per år på delen mellan Mariestad-Håkantorps. Det går dock inte att förbjuda transport av farligt gods på sträckan, vilket betyder att vid till exempel omledning av trafik skulle mängden transporterat farligt gods tillfälligt kunna öka.

Området mellan planområdet och järnvägen är avsett för fordonsparkering och ingen byggnation tillåts. Här löper också lokalgatan, Badvägen, som är cirka sex meter bred. Parkeringen som omfattar knappt 1000 m² gränsar till den gräsbevuxna banvallen. Ytan är uppgrusad med en mindre gräsbesädd yta med två större träd. I grusytans förlängning finns träd och sly som sträcker sig bort längs järnvägsspåret och bildar en barriär mellan villakvarteret och järnvägen. Parkeringen nyttjas sommartid av badgäster till Filsbäcksbadet och används i mindre utsträckning övriga delen av året.

Avståndet från spårmittpunkt till planområdesgräns tillika fastighetsgräns i planförslaget är cirka 43 meter. Byggrätten för huvudbyggnad är indragen cirka 18 meter från fastighetsgräns vilket ger ett minsta avstånd till byggnad cirka 60 meter från järnvägen.

Analysen visar att Kinnekullebanan trafikeras av väldigt små mängder farligt gods, vilket gör att risken för en olycka är liten. Hastigheten är begränsad till 100 km/h och banan är här i det närmaste en raksträcka med mycket god sikt. Det är främst persontrafik som körs längs sträckningen. Avståndet tillsammans med topografi med uppgrusad yta samt sly och träd bedöms hindra eller fördröja spridningsförloppet vid en eventuell olycka med brandfarlig gas, giftig gas eller brandfarlig vätska på järnvägen.

Räddningstjänsten Västra Skaraborg har vid samråd gjort bedömningen att samhällsrisk eller personrisk inte påtagligt förändras för planområdet eftersom så få lägenheter tillkommer.

Några riskreducerande åtgärder i planförslaget bedöms inte vara nödvändiga.

Strandskydd

Det generella strandskyddet för Vänern är 300 meter. Syftet med strandskyddet är att bevara naturvärden längs stränderna och att hålla stränderna tillgängliga för allmänheten. Strandskyddet vid planområdet är upphävt men enligt 7 kap. 18 c § i Miljöbalken återinträder strandskydd automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts.

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. I det aktuella fallet är det punkterna 1 och 2 som

åberopas.

1. Redan har tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området.

En planbestämmelse som upphäver strandskyddet finns på plankartan:

Strandskyddet är upphävt inom planområdet, PBL 4 kap, 17 §

Risk för ras och skred

Enligt geoteknisk utredning är jorden erosionsbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten. Geoteknisk utredning ska beaktas vid bygglovet.

Risk för höga vattenstånd och översvämning

Planområdet ligger nära Vänern med en marknivå på mellan cirka +47,0 och +47,7 meter (RH2000). Närheten till Vänern innebär att det finns risk för höga vattenstånd vid kraftiga skyfall. För att bedöma risk för översvämning används Länsstyrelsens handbok "*Stigande vatten – En handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden*" (2011:72) med tillhörande "*Faktablad för Vänern*", (version 2017.1). I dokumenten framgår planeringsnivåer för olika typer av markanvändning där nivåerna är uppdelade i fyra olika zoner.

Planeringsnivåerna kring Vänern utgår från återkomsttider för vattennivån, därefter har klimateffekt, vind och landhöjning lagts till. Den beräknade högsta vattennivån, inom den zon där man kan planera för helårsboende utan att särskilda åtgärder krävs, är för Lidköping +47,25 meter. I detaljplanen anges planbestämmelser om utförande som säkerställer skydd för byggnaden.

b₁ - Byggnadens tekniska utförande ska klara översvämmande vatten upp till + 47,25 meter (RH2000) utan att byggnaden ska das.

b₂ - Källare får inte finnas.

En skyfallskartering har tagits fram för Lidköping som visar var vatten kommer att ansamlas vid rikliga skyfall. Enligt skyfallskarteringen påverkas inte planområdet i någon nämnvärd omfattning varken vid 100- eller 200-årsregn. Tillgänglighetsen till tomten bedöms vara tillfredställande eftersom angränsande gång- och cykelväg samt gata ligger högre och inte översvämmas vid skyfall, enligt skyfallskarteringen.

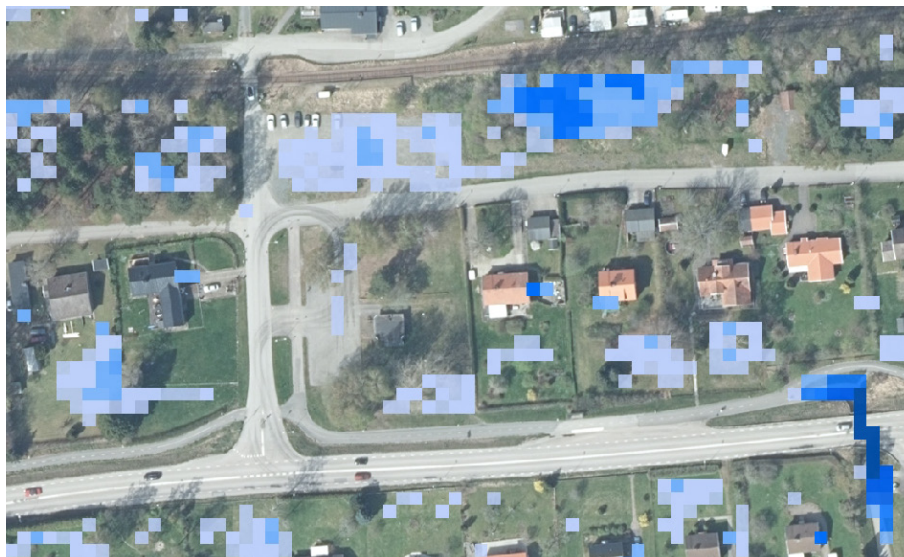


Fig. 12 Ortofoto med skyfallskartering i blått som visar var vattnet samlas vid ett 200-årsregn.

Förorenad mark

Den geotekniska undersökningen (PM Geoteknik, Mitta 2020-04-01) redovisar att jorden inom planområdet innehåller rödfyr. Mark med rödfyr betraktas som förorenad mark. Enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMVH) är det förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten (Lidköpings kommun) vidta efterbehandlingsåtgärder. *Läs mer under rubriken Geotekniska förhållanden på sidan 10.*

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det finns serviser framme till fastigheten. Vattenservisen behöver bytas till en större dimension med ökat antal bostäder.

En brandpost inom planområdet flyttas till allmän platsmark i samband med exploateringen.

Dagvatten

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. Vatten från hårdgjorda ytor inom planområdet ska fördröjas motsvarande 20 mm nederbörd. Krav på utformning av fördröjning inom planområdet hanteras i bygglovet.

Dagvatten från planområdet bedöms inte påverka Vänerns miljökvalitet.

Värme

Området ligger utanför kommunens fjärrvärmeområde. 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.

Enligt den geotekniska utredningen kan energibrunnar (bergvärme) troligtvis tillåtas men ska i sådana fall föregås av utredning om risk för grundvattensänkning. Val av uppvärmningssystem samt utförandet hanteras vid bygglovet i tekniskt samråd.

El

Lidköpings elnät står för eldistributionen i området. Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät.

Bredband

Lidköpings Bredband försörjer området med fiber och servisslang finns förberedd vid Badvägen att ansluta till planområdet. Kontakt tas i tidigt skede för att få hjälp och riktlinjer kring anläggning och avtal gällande flerfamiljshus.

Avfall

Kommunal hämtning av avfall sker vid 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.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

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



Fig. 13 Planprocessen vid ett standardförfarande.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas i november 2020 om inget oförutsett sker.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark för vilken fastighetsägaren ansvarar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

GJB Fastigheter i Lidköping AB äger de båda berörda fastigheterna. I samband med planens genomförande regleras genom en fastighetsbildningsåtgärd Filsbäck 2:27 till Filsbäck 2:217.

I samma lantmäteriförrättning tas befintligt vägservitut, som belastar Filsbäck 2:1 till förmån för Filsbäck 2:217, bort. Servitutet behövs inte längre eftersom infart till planområdet sker från Badvägen.

Detsamma gäller för det avtalsservitut för brandpost som finns inom planområdet eftersom brandposten flyttas ut till allmän platsmark i samband med exploateringen.

Exploatören ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med detaljplanens framtagande vilket finns beskrivet i undertecknat planavtal.

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

De utredningar som utförts under planarbetet är:

- PM Geoteknik Filsbäck 2:217, MITTA Geoteknik, Vatten & Miljö, Skövde 2020-04-01.
- Trafikbullerutredning Detaljplan Filsbäck 2:217, SWECO Environment AB, Göteborg 2020-04-29.
- PM Vibrationsutredning, SWECO Environment AB, Göteborg 2020-05-07.

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. Under den här tiden är fastighetsägaren 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.

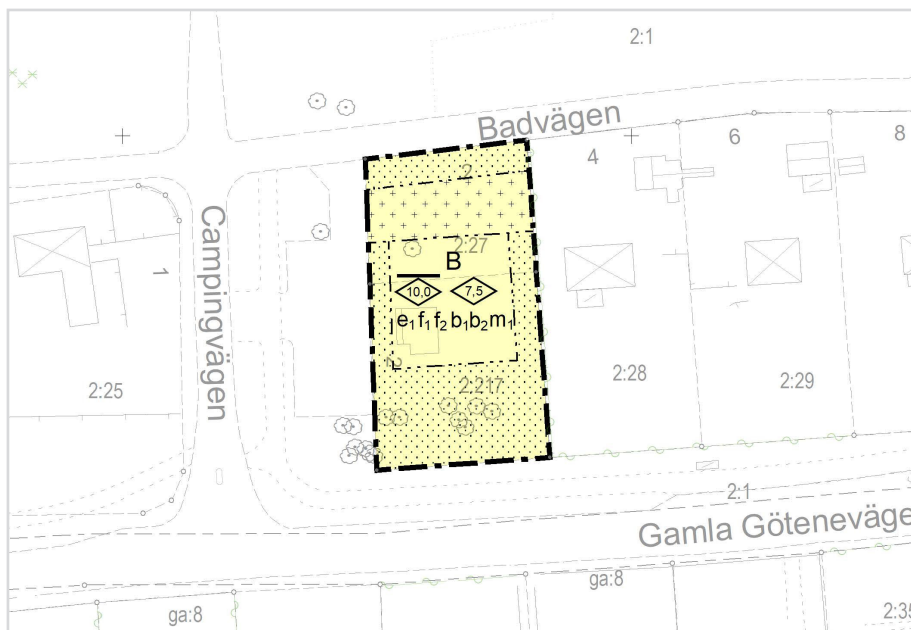
ILLUSTRATIONSKARTA



Illustrationskartans beteckningar

-  Träd
-  Byggnad
- Gata

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER



--- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

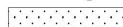
f₁

Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak med långsgående taknock, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

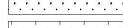
f₂

Takvinkeln på komplementbyggnad ska vara max 30 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering



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



Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁

Byggnadens tekniska utförande ska klara översvämmande vatten upp till +47,25 meter (RH2000) utan att byggnaden skadas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂

Källare får inte finnas, 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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet., PBL 4 kap. 17 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet för bostäder har säkerställs genom att bortschaktning av förorenad mark har kommit till stånd., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

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

