



Detaljplan för kvarteret Sandstenen, Kartåsen
Lidköpings kommun

Dnr. KS 2023/661
MBN 2024/96

Plan	Detaljplan för kvarteret Sandstenen, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Datum	Februari, 2024
Kommunala beslut	Miljö- och byggnadsnämndens antagande 202x-xx-xx Laga kraft 202x-xx-xx

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	- 5 -
1.1	Syfte	- 5 -
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	- 6 -
2.1	Hela detaljplanen.....	- 6 -
2.2	Genomförandetid.....	- 6 -
2.3	Kvartersmark.....	- 7 -
2.4	Ärendeinformation	- 7 -
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	- 9 -
3.1	Motiv till regleringar	- 9 -
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	- 10 -
4.1	Kommunala	- 10 -
4.2	Riksintressen	- 12 -
4.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	- 12 -
4.4	Miljökvalitetsnormer	- 12 -
4.5	Miljö.....	- 13 -
4.6	Hälsa och säkerhet.....	- 13 -
4.7	Geotekniska förhållanden.....	- 15 -
4.8	Hydrologiska förhållanden.....	- 16 -
4.9	Fysisk miljö	- 16 -
4.10	Teknik.....	- 17 -
4.11	Trafik	- 17 -
5	PLANERINGSUNDERLAG.....	- 18 -
5.1	Kommunala	- 18 -
5.2	Utredningar.....	- 18 -
6	KONSEKVENSER.....	- 19 -
6.1	Fastigheter och rättigheter	- 19 -
6.2	Natur.....	- 19 -
6.3	Miljö.....	- 19 -
6.4	Miljökvalitetsnormer	- 20 -
6.5	Hälsa och säkerhet.....	- 20 -
6.6	Sociala	- 21 -
6.7	Riksintresse	- 21 -
6.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	- 22 -

6.9	Trafik.....	- 22 -
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	- 23 -
7.1	Fastighetsrättsliga frågor	- 23 -
7.2	Ekonomiska frågor	- 24 -
7.3	Organisatoriska frågor.....	- 24 -
7.4	Upplysningar	- 24 -

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

Detaljplanens syfte är att utöka industrimarken i kvarteret Sandstenen norrut för att möjliggöra en utökad byggrätt för befintliga verksamheter.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Kvarteret Sandstenen är lokaliserat på Kartåsen som är en ett av kommunens större samlade industri-, verksamhets- och handelsområden. Kvarteret ligger i den norra delen av Kartåsen, avgränsad av Truckgatan i söder och Kartåsgatan i väster. I norr finns ett mindre skogsparti med Brantabäcken, en större bäck som avvattnar inte bara Kartåsskogen utan också verksamhetsområdet i stort, innan det når Vätern. Norr om planområdet går också Gamla Götenevägen (tidigare Rv44) som är en genomfartsgata som kopplar ihop Filsbäck med Lidköping.

Planförslaget innebär att kvartersmarken (industri) utökas norrut mot Gamla Götenevägen. Planområdet är cirka 42 000 m² och det tidigare kvarteret var ca 33 500 m². Detaljplanen innebär ett tillskott av ny kvartersmark på ca 8 500 m². Planförslaget innebär ingen påverkan på den övergripande bebyggelsestrukturen i området utan möjliggör enbart en utökning av befintlig byggrätt norrut. Gator och infrastruktur är redan utbyggt i området och kommer behållas i sin nuvarande form.



Figur 1 Planområdet. Blå yta är befintlig industrimark, röd yta är det som tillkommer i denna detaljplan. Tillsammans utgör de planområdets utbredning.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 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 förlorade byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras med att alla gator och infrastruktur i området redan är utbyggda och därför kan detaljplanen genomföras så snart fastigheterna har reglerats.

2.3 Kvartersmark

Kvartersmarken inom detaljplanen utgörs av **J Industri** och **E Tekniska anläggningar** motsvarande den tidigare detaljplanen. För industrimarken får högst 50% av fastighetsarean bebyggas och med en högsta nockhöjd på 15 meter. Detta överensstämmer med bebyggelsestrukturen i området i stort. Inom kvartersmarken finns också mark som inte får förses med byggnad längs kvarterets ytterkanter. Genom fastigheterna Sandstenen 1 och 2 finns också områden som utgörs av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Utifrån dessa ramar är det möjligt att i stor utsträckning anpassa hur kvartersmarken bebyggs. Eftersom kvarteret redan idag är bebyggt handlar det i första hand om hur tillbyggnader kommer att se ut i förhållande till det redan bebyggda.

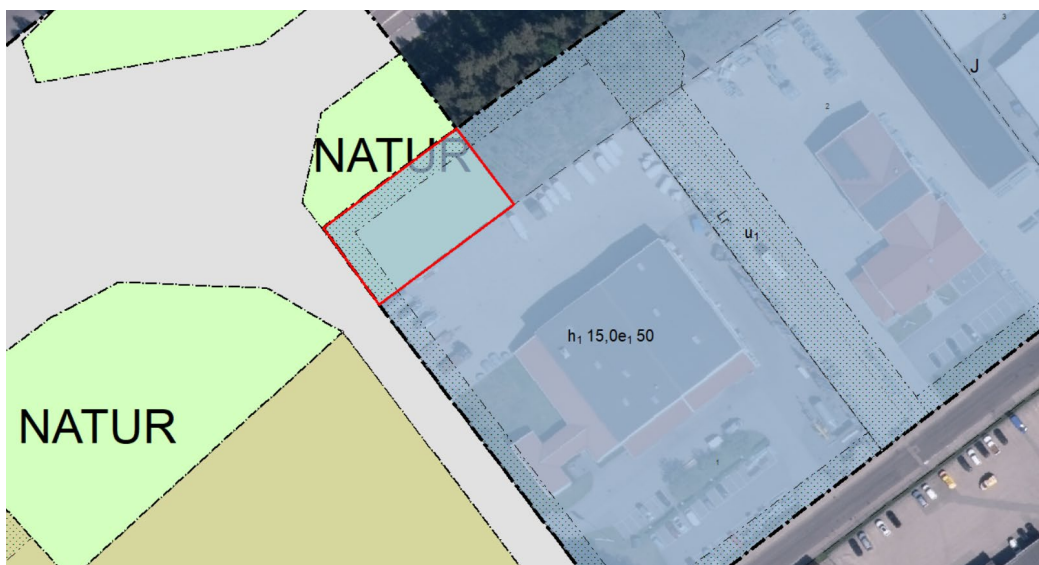
2.4 Ärendeinformation

2.4.1 Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015. Detaljplanen beräknas kunna antas första kvartalet 2025 om inget oförutsett sker.

2.4.2 Motiv till ny detaljplan innan genomförandetidens slut

En liten del av detaljplanen överlappar detaljplanen för del av Kartåsen 1:1, laga kraftvunnen 2020-10-31. Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år. Motivet till att ersätta del av detaljplanen inom genomförandetiden är att kunna nyttja mark som är tillgänglig inom redan befintlig bebyggelsestruktur. Eftersom det är allmän plats är det endast kommunen som berörd av att detaljplanen ersätts inom genomförandetiden.



Figur 2 Del av detaljplanen som ersätts innan genomförandetidens slut, markerat med röd linje

2.4.3 *Ändringar efter samråd*

Efter samrådsutställningen har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Del av kvartersmarken har justerats i östra delen för att kunna underhålla befintligt dike
- En MIFO fas1 – studie har tagits fram och som belyser föroreningssituationen på Sandstenen 2
- Förtydligande har gjorts om risken för olyckor kopplat till verksamheter inom planområdet
- Förtydligande har gjorts om risken för översvämning relaterat till en ökad hårdgörningsgrad
- Tidigare geotekniska markundersökningar biläggs och utgör underlag för detaljplanen
- I planbeskrivningen har det lagts till en motivering varför del av detaljplanen ersätter del av detaljplan för del av Kartåsen 1:1
- Omformulering och tillägg av skrivningar kring dagvatten
- Mindre korrigeringar och rättningar av administrativ karaktär

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Användning av kvartersmark

J

Industri

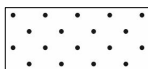
Bestämmelsen om industri härrör från detaljplanens syfte att möjliggöra en utökning av befintlig industrimark norrut i kvarteret Sandstenen. Industri motsvarar också den nuvarande användningen av kvarteret.

E

Tekniska anläggningar

Befintlig transformatorstation i kvarterets sydöstra hörn säkerställs genom bestämmelse om tekniska anläggningar. Transformatorstationen är av betydelse för Kartåsen och ges därför en egen användningsbestämmelse.

3.1.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Den mark som inte får förses med byggnad har flera motiv. Längs kvarterets ytterkanter är avsikten att inte skymma gatukorsningar, försvåra för teknisk infrastruktur eller angöring av fastigheten. Den prickade marken mellan Sandstenen 1 och 2 har för avsikt att säkerställa att underjordiska ledningar inte överbyggs.

h₁ 0,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Den högsta nockhöjden på 15 meter relaterar till bebyggelsestrukturen i övrigt i området, där den höjden är norm längs Kartåsens yttre delar för att sedan öka längre in i området.

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintligt ledningsstråk mellan Truckgatan och Gamla Götenevägen.

e₁ 0,0

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Största byggnadsarea är bestämd till 50% inom användningsområdet och det motsvarar en bebyggelsegrad som området i övrigt har och som får anses som normalt för industri- och verksamhetsmark i utkanten av en tätort.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

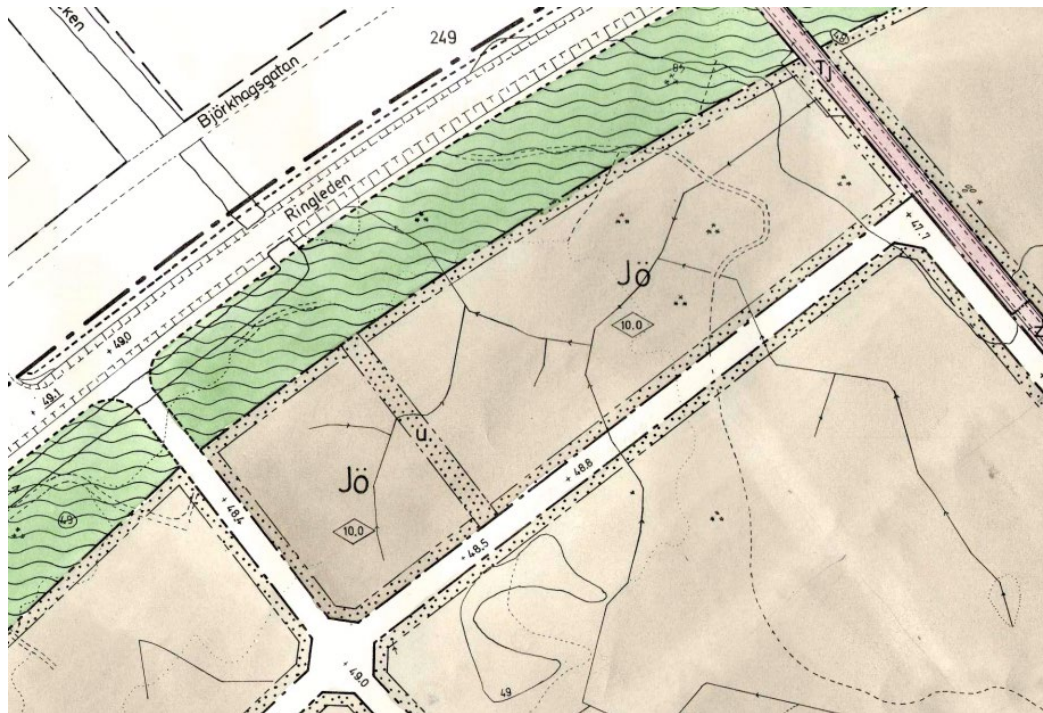
4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

- *Stadsplan för industriområdet Kartåsen, 1975-11-13*

Den gällande stadsplanen (idag detaljplan) för området togs fram i syfte att tillgodose en ökad efterfrågan på industritomter. Planen omfattade de norra delarna av det som idag är Kartåsens verksamhetsområde. Utformningen var mycket flexibel avseende tomtstorlekar och gator byggdes ut efterhand. Industrier som krävde spåranslutning möjliggjordes i Kartåsens östra delar tack vare ett markreservat för järnväg. 2018 ändrades delar av planen för att tillgodose Fazer kvarns behov i kvarteret Marmorn (högre byggnadshöjder).

För kvarteret Sandstenen gäller fortsatt den ursprungliga stadsplanen. Planen tillåter att kvarteret bebyggs med industrier, utan källare och maximalt 10 meters byggnadshöjd. Norr om kvarteret (vågigt grönt i kartan) anges park som ändamål.



Figur 3 Utdrag från stadsplan för industriområdet Kartåsen (228)

- *Detaljplan för del av Kartåsen 1:1, 2020-10-31*

2020 antogs en ny detaljplan för Kartåsen som möjliggjorde en utökning av verksamhetsområdet söderut. Området kompletterades med handelsändamål och icke-störande verksamheter i sin västra del. Detaljplanen omfattade även en mindre yta nordväst om kvarteret Sandstenen, där det tidigare var parkändamål blev det naturändamål.



Figur 4 Utdrag från detaljplan för del av Kartåsen 1:1 (358)

4.1.2 Planbesked

Planbesked lämnades av kommunstyrelsen den 29 november 2023, KS § 312. I ansökan anges en önskan om att få köpa till marken mot Gamla Götenevägen för att kunna utöka sin verksamhet och använda den till industrimark.

4.1.3 Stadsutvecklingsplan

Stadsutvecklingsplanen för Lidköping (STUP) är en fördjupning av översiktsplanen i centralorten. STUP:en anger att Kartåsen ska användas för industri, verksamheter och handel. Gamla Götenevägen förslås fortsatt vara en genomfartsgata men gång- och cykelmöjligheterna bör förbättras. Längs vägen sträcker sig ett stråk av sammankopplad natur. Planområdet är dock inte del av den övergripande grönstrukturen och inget som ska ges särskild hänsyn enligt STUP:en. Det är inte heller ett utvecklingsområde för grönstråk.



Figur 5 Utdrag från stadsutvecklingsplanen. Grön yta är övergripande grönstruktur, grönstreckad linje är utvecklingsområde för grönstruktur.

4.2 Riksintressen

4.2.1 Totalförsvaret

Planområdet ligger inom i riksintresse (MB kap 3 § 9) för totalförsvaret avseende restriktioner mot höga byggnader som kan störa flygverksamheten vid Skaraborgs flygflottilj, Såtenäs.

4.2.2 Rörligt friluftsliv

Planen ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Riksintresset skyddar tillgängligheten till Vänerns stränder för turism och det rörliga friluftslivet (MB kap 4 §2).

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet omfattas inte av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken vad gäller jordbruksmark, skogsmark, oexploaterade eller ekologiskt känsliga områden.

4.4 Miljökvalitetsnormer

4.4.1 Vatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Kinneviken i Vänerns östra del (Värmlandssjön). Den har enligt VISS otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen motiveras av att Vänerns fiskbestånd har förändrats avsevärt på grund av mänsklig påverkan, främst genom att konnektiviteten i uppströms vattendrag har brutits. Bedömningen av den kemiska statusen beror på att gränsvärden för PFOS och bromerad difenyleter (PBDE) överskrids.

4.5 Miljö

4.5.1 Dagvatten

Dagvatten från kvartermarken avleds genom befintliga serviser till Truckgatan och vidare mot Brantabäcken. Via Brantabäcken leds vattnet öppet ca en kilometer till slutrecipienten Vänern.

4.6 Hälsa och säkerhet

4.6.1 Omgivningsbuller

Omgivningsbuller kan förekomma i verksamhetsområdet och från den närliggande motorstadion. I förekommande fall är mängden buller reglerat i respektive verksamhets miljötillstånd.

4.6.2 Risk för olyckor

Ca 400 meter från planområdet finns en primär transportväg för farligt gods, väg 44/49. Det farliga godset utgörs i huvudsak av brandfarliga vätskor och gaser. En del av transportererna har troligtvis Kartåsen som destination. Farligt godstransportererna på väg 44/49 uppskattas enligt en riskanalys för Kartåsen (Brandskyddslaget, 2019) uppgå till 46 800 – 985 700 ton per år, eller ca 55 transporter/dygn.

Verksamheterna i och omkring Kartåsen utgör i sig själva en riskkälla. I närheten av planområdet finns tillverkande industri, mellanlagring av återvinningsmaterial, avfallsanläggning med tidigare deponi samt biogasanläggning. Verksamheternas hantering av brandfarliga och explosiva varor har bedömts utgöra den största riskkällan avseende akuta olyckshändelser (Brandskyddslaget, 2019).

4.6.3 Risk för översvämning

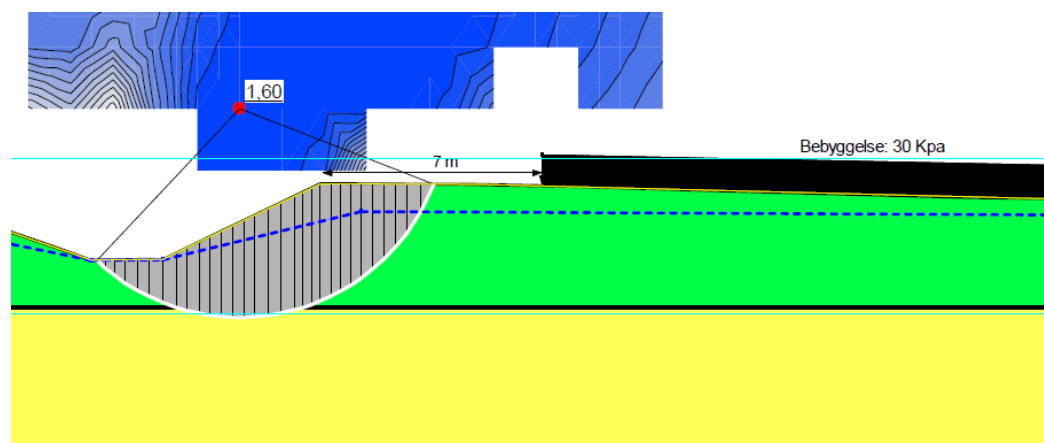
Enligt kommunens översvämningskartering så finns en lågpunkt på Truckgatan där den ansluter till den östra utfartsgatan. Vid ett klimatanpassat 200-års regn finns ingen möjlighet att ta sig fram med motorfordon i korsningen då vatten kommer stå 0,3–0,5 meter över marknivå. Alternativ utfart och räddningsväg från planområdet finns via Kartåsgatan i väster.



Figur 6 Utdrag från kommunens skyfallskartering. Bilden visar ett klimatanpassat 200-årsregn där ljusblått innebär besvärande framkomlighet, blått innebär risk för stor skada, ingen möjlighet att ta sig fram med motorfordon.

4.6.4 Risk för skred

Risken för skred har undersökts då planområdet gränsar till Brantbäcken i norr (Mitta, 2024). Området är mycket platt och stabiliteten i området bedöms tillfredställande om ett säkerhetsavstånd på 7 meter från bäckens slänkrön beaktas. Beräkningarna har utgått från en utbredd last på 30 kPa på markytan, vilket motsvarar 1,5 meter fyllning med friktionsjord eller en flervåningsbyggnad (2-3 plan).



Figur 7 Utdrag från stabilitetsberäkning, illustration av laster och säkerhetsavstånd till slänkrön (Mitta, 2024)

I planområdets östra del finns ett nyligen anlagt makadamdike. Det är grunt och det bedöms inte finnas någon risk för skred eller stabilitetsproblem.

4.6.5 Förorenad mark

På Sandstenen 2 finns det enligt Länsstyrelsens EBH-kartläggning en icke riskklassad tidigare verksamhet som potentiellt kan vara förorenad. I kartläggningen

anges grafisk industri som primär bransch och bilvårdsanläggning/bilverkstad/åkeri som sekundär bransch. Pågående tillståndspliktiga verksamheter i närområdet är Fazer kvarn och Stena Recycling.



Figur 8 Utdrag ur Länsstyrelsens informationskarta – EBH-kartläggning. "E" innebär att områden inte är riskklassat men att det förekommit verksamheter på fastigheten tidigare som potentiellt kan ha lett till att marken förorenats.

En MIFO fas 1 studie har tagits fram under planarbetet som specifikt belyst Sandstenen 2 (VMK, 2024). Inventeringen visar sammanfattningsvis att detaljplanelområdet utgjorts av skogsmark fram tills att industriområdet etablerades. Grafisk industri på Sandstenen 2 har endast förekommit under några enstaka år under första hälften av 1990-talet och därefter har framför allt försäljning av jordbruksutrustning/maskiner skett på området. Utifrån ritningar över de verksamheter som bedrivits på platsen bedöms dessa ha utgjort verksamheter av mindre slag.

Den samlade bedömningen är att fastigheten ska uppgå till riskklass 3 – måttlig risk.

4.7 Geotekniska förhållanden

Markytan inom planområdet är plan med en marknivå omkring +49 (RH 2000). Markytorna består huvudsakligen av överbyggnader och hårdgjorda ytor samt en del gräsbevuxna ytor. Lokalt mot Brantabäcken lutar marken nedåt omkring 1:2 till 1:2,5. Bottennivån i bäcken ligger omkring +47, dvs en nivåskillnad omkring 2 m. Slänten är rikligt beklädd med vegetation.

Jordlagerföljden består under vegetationsskiktet (ca 0,4 - 0,5 m) av:

1. silt eller finsand
2. siltig lera
3. friktionsjord vilande på berg

Djupet till fast botten eller berg har inte fastställts inom kvarteret.

Silten/finsanden har en mäktighet omkring 4 - 5 m, är fastare än underliggande lera samt har en vattenkvot uppgående till ca 20 - 30 %.

Leran återfinns ned till djup om ca 25 - 35 m djup under markytan. Skjuvhållfastheten är som lägst i överkant, dvs direkt under silten, med värden omkring 12 kPa, och ökar därefter med djupet till som mest ca 60 kPa. Vattenkvoten varierar mellan 45 - 55 %. Konflytgränsen är något högre med värden mellan 50 - 60 %. Sensitiviteten varierar mellan ca 20 - 40, dvs lera är mellan- till högsensitiv. Utförda ödometerförsök indikerar att lera inledningsvis är normalkonsoliderad (OCR ca 1,0) och några meter djupare svagt överkonsoliderad med ca 20 kPa (Mitta, 2024).

4.8 Hydrologiska förhållanden

Grundvattenytan bedöms ligga omkring 1,5 - 2 m under markytan vid torrperioder och ca 0 - 0,5 m under nederbördsrika perioder (Mitta, 2024).

4.9 Fysisk miljö

4.9.1 Bebyggelse

Planområdet består till största del av rationella industribyggnader i varierande form, uttryck och ålder. Huvudparten av marken är hårdgjord och används för upplag, lager och parkering. Många av fastigheterna har stängslats in. Infart och utfart sker från öppningar mot Truckgatan.



Figur 9 Vy från Truckgatan mot planområdet (Google Maps, oktober 2023)

4.9.2 Naturmiljö

Den obebyggda delen av planområdet, norr om befintliga fastigheter, är friväxande naturmark. Yngre tallskog dominerar intrycket, med en låg undervegetation bestående av ris och sly. Brantabäcken bildar en bäckfåra mellan planområdet och Gamla Götenevägen.



Figur 10 Vy från Gamla Götenevägen mot planområdet, Brantabäcken i förgrunden (Google Maps, juni 2023)

4.10 Teknik

Inom planområdet finns teknisk infrastruktur redan utbyggt i form av el-, vatten-, spillvatten-, dagvatten-, fjärrvärme- och fiberledningar. I de flesta fall är förbindelsepunkten vid fastighetsgräns mot Truckgatan.

4.11 Trafik

Angöring för bil- och lastbilstrafik till planområdet sker via Truckgatan. Gatan har utfart/infart mot Gamla Götenevägen i öster och väster. Den västra korsningen har en årsdygnstrafik på drygt 5000 fordon (2024) och är anpassad för att hantera betydligt fler fordonsrörelser. Inom ett par år kommer dessutom korsningen byggas om som cirkulation. I den östra korsningen är årsdygnstrafiken inte uppmätt men den bedöms ha betydligt färre fordonsrörelser per dygn. Gamla Götenevägen är en del av en ringled runt Lidköping som också innefattar väg 44/49. Planområdets läge i förhållande till den regionala trafikinfrastrukturen bedöms som god.

Stadens gång- och cykelnät är utbyggt till Kartåsen och omfattar hela västra delen, längs Traversgatan. Längs Truckgatan fram till planområdet sker gång och cykel i blandtrafik. Gång- och cykelvägen är planskild i tunnel under Gamla Götenevägen till området.

Närmaste busshållplats finns längs Gamla Götenevägen och trafikeras av Västtrafik.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

- Stadsplan för industriområdet vid Kartåsen, 1975-11-13
- Detaljplan för del av Kartåsen 1:1, 2020-10-31

5.1.2 Stadsutvecklingsplanen

- Stadsutvecklingsplan - en fördjupad översiktsplan för staden Lidköping, diarienummer 2018/287

5.1.3 Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

- Länsstyrelsens yttrande, 2024-10-23, diariennr. 40278-2024

5.1.4 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

- Miljö- och byggnadsnämnden, 10 december 2024, §139

5.2 Utredningar

5.2.1 Geotekniska markundersökningar

- PM Geoteknik – Stabilitetsberäkningar, Kv Sandstenen, MITTA, 2024-04-19
- 42 Geoteknisk undersökning, Kv Sandstenen (Bo Alte AB, 1985-03-08),
42 Geoteknisk undersökning, Planerad utbyggnad av industriområde inom Kartåsen (Geo-Väst AB, 1991-06-10)
42 Geoteknisk undersökning Kv Skiffern, Porfyren och Diabasen m fl (Bohusgeo 2008-12-01)
42 Södra Kartåsen, utlåtande (Bo Alte AB, 1974-08-22)
42 Kv Porfyren 1 (Bo Alte AB, 1986-10-03)

5.2.2 Riskutredning

- Detaljerad riskanalys, Kartåsen, Lidköpings kommun, Brandskyddslaget, 2019-10-18

6 KONSEKVENSER

6.1 Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att delar av kommunens fastighet Kartåsen 1:1 styckas av och regleras till befintliga fastigheter inom kvarteret Sandstenen. Den ledningsrätt för vatten och avlopp som finns på Sandstenen 2 behöver förlängas norrut om den ska bibehålla sitt syfte. Ledningsrätten upprätthålls även med bestämmelser i plankartan (mark som inte får förses med byggnad, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

6.2 Natur

Ca 8 500 m² naturmark övergår till att bli kvartersmark för industriändamål. Området bedöms inte innehålla några större naturvärden och konsekvensen av detta betraktas som marginell.

6.3 Miljö

6.3.1 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 2024-10-23 meddelat att de gör samma bedömning.

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

Miljö- och byggnadsnämnden har vid beslut om samråd av detaljplanen bedömt att planen inte förväntas innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras. Skälen till detta är huvudsakligen:

- Detaljplanen möjliggör endast en mindre förändring i anslutning till redan etablerad industrimark
- Strandskydd påverkas inte
- Allmänna intressen bedöms inte påverkas av ett genomförande
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller miljö
- Miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas

6.4 Miljökvalitetsnormer

6.4.1 Vatten

Dagvatten från kvarteret Sandstenen avrinner till det allmänna ledningsnätet innan det leds vidare till den närbelägna Brantabäcken. Bäckens rinner öppet i någon kilometer innan det når slutrecipienten Vänern.

Dagvatten från kvarteretsmark bör fördröjas innan det avleds till respektive fastighets dagvattenservis. Fördröjning av dagvatten är något som både fastighetsägare och ledningsägare bör vara delaktiga i. Fördröjning av dagvatten innebär även en viss rening av dagvattnet innan det når recipienten, vilket är extra viktigt då dagvattnet avleds från ett industriområde.

Industrimark klassas som en hårt belastad yta. Det kan krävas plats specifika bedömningar vilken dagvattenlösning som är den mest lämpade för att uppnå en fullgod rening. En kombination av dagvattenlösningar kan krävas. Alternativt kan dagvattenlösningar med avskiljning av partiklar i kombination med infiltration/filtrering och en lång uppehållstid användas. Dessa typer av dagvattenanläggningar ska generellt anmälas till tillsynsmyndigheten.

Om dessa grundprinciper följs bedöms inte miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt. Bedömningen är att konnektiviteten uppströms Vänern inte påverkas i någon omfattning. Med en väldimensionerad reningsanläggning på respektive fastighet bedöms inte heller de redan överskridna riktvärdena för PFOS och bromerad difenyleter (PBDE) att påverkas.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 Olyckor

En detaljerad riskanalys har gjorts för Kartåsen-området (Brandskyddslaget, 2019). I analysen identifieras väg 44/49 (primär transportled av farligt gods) och verksamheter inom Kartåsen (brandfarliga varor) som riskkällor. Eftersom väg 44/49 ligger över 150 meter från planområdet är det inte att betrakta som en faktisk riskkälla i det här fallet. Vad gäller verksamhetsanknutna risker konstateras det att mängden brandfarlig vara är så pass liten att det utgör en acceptabel risk som inte behöver analyseras närmare. För avfallsanläggningen, deponin och biogasanläggningen bedöms tillräckligt skydd föreligga så länge de tillståndsanknutna skyddsavstånden respekteras. Risken för olyckor bedöms sammanfattningsvis som liten och acceptabel.

Inom planområdet planeras inte någon annan markanvändning än pågående verksamheter. Den omgivningspåverkan som kan tillåtas om nya typer av verksamheter etablerar sig måste villkoras i respektive miljötillstånd. Med hänsyn till fastigheternas och kvarterets storlek, som är förhållandevis små, handlar det generellt inte om industri med omfattande omgivningspåverkan.

6.5.2 Översvämning

Risken för översvämningar vid ett klimatanpassat 200-års regn bedöms som ringa men inte obetydliga. I korsningen vid Truckgatans östra ände finns risk att vatten blir stående 0,3 – 0,5 meter över vägbanan. Motorfordon kan då inte ta sig fram. Det finns dock god redundans i trafiksystemet och räddningsfordon kan fortfarande ta sig fram i den västra infarten till Kartåsen, som är den mest använda. Risken bedöms därför som acceptabel. För kvartersmark råder inga betydande risker för skador för människor eller egendom. Vid nybyggnation ska dock generellt god höjdsättning av byggnader tillämpas, så att vatten kan avrinna mot uppsamlade brunnar och dagvattensystem.

En större andel hårdgjorda ytor inom kvartersmark bedöms inte påverka omgivningen i någon nämnvärd omfattning. Grundprincipen att respektive fastighetsägare är ansvarig att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten och inte avvattna mot grannar eller allmän plats gäller. Brunnar och magasin inom kvartersmark ska dimensioneras motsvarande.

6.5.3 Skred

Skred mot Brantabäcken har identifierats som en riskkälla och därför har stabilitetsberäkningar genomförts (Mitta, 2024). Beräkningarna resulterade i en konservativ bedömning att 7 meter från släntkrön och en utbredd last på högst 30 kPa för kvartersmarken är tillräckligt för att uppnå tillfredställande markstabilitet. Kvartersmarken sträcker sig inte närmre Brantabäckens släntkrön än 7 meter.

6.5.4 Förorenad mark

Den samlade bedömningen är att Sandstenen 2 utgör riskklass 3 – måttlig risk (VMK, 2024). Inga vidare undersökningar bedöms nödvändiga i detaljplaneskedet för att klargöra markens lämplighet. Området ska fortsatt användas som industri- mark, det vill säga mindre känslig markanvändning (MKM). Riktvärden för MKM ska tillämpas om det i samband med byggnation och markarbeten påträffas markföroreningar. Detta ska också anmälas till tillsynsmyndigheten på kommunen.

6.6 Sociala

Genomförandet bedöms inte leda till några sociala konsekvenser. Detaljplanen omfattar endas en utökning av redan befintlig verksamhet. Den naturmark som tas i anspråk är otillgänglig redan idag.

6.7 Riksintresse

6.7.1 Totalförsvaret

Inga byggnader över 45 m planeras inom planområdet och därför bedöms inte riksintresset för totalförsvaret påverkas.

6.7.2 Rörligt friluftsliv

Området omfattas av riksintresse av det rörliga friluftslivet men berör det egentligen inte. Med riksintresset åsyftas möjligheten att röra sig fritt runt och omkring Vänern. Planområdet är inte en del av den grönstrukturen som är relevant för att upprätthålla riksintresset.

6.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Detaljplanen berörs inte av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.

6.9 Trafik

Den trafikalstring som detaljplanen ger upphov till bedöms som marginell. Dagens korsningspunkter har god kapacitet att hantera en ökad årsdygnstrafik. Parallellt pågår arbete med att genomföra detaljplanen för del av Kartåsen 1:1, som innebär ännu fler in/utfarter och en ombyggnation av den västra in/utfarten till cirkulation. Denna detaljplan bedöms dock inte vara beroende av genomförandet av de trafikåtgärderna. För oskyddade trafikanter bedöms trafiksituationen förbli oförändrad.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Fastighetsrättsliga frågor

7.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Varje fastighetsägare inom kvarteret Sandstenen ges möjligheten att reglera in delar av den tillkomna kvartersmarken (Kartåsen 1:1) till den egna fastigheten enligt följande:

- Lott A (Kartåsen 1:1) och F (Sandstenen 1)
- Lott B (Kartåsen 1:1) och G (Sandstenen 2)
- Lott C (Kartåsen 1:1) och H (Sandstenen 3)
- Lott D (Kartåsen 1:1) och I (Sandstenen 4)
- Lott E (Kartåsen 1:1) och J (Sandstenen 5)
- Lott K lämnas oförändrad (Kartåsen 1:1)



Figur 11 Tänkt förändring av fastighetsindelning inom planområdet, uppdelat på lotter A-K

7.1.2 Rättigheter

Ledningsrätt för vatten och avlopp, nr. 1681-995.1 avses behållas och förlängas norrut motsvarande tillkommande kvartersmark. Rättigheten säkerställs också genom bestämmelser i plankartan. Ledningsägaren ansvarar för att söka ny ledningsrätt. Förutom ovanstående avses inga nya rättigheter att bildas.

7.2 Ekonomiska frågor

7.2.1 Planekonomisk bedömning

Kostnad för detaljplanens framtagande bekostas av sökande enligt upprättat planavtal. Kostnad för fastighetsreglering bekostas av respektive fastighetsägare. Kostnad för ny ledningsrätt tillfaller ledningsägaren, Lidköping Miljö och Teknik AB (LIMTAB). Ingen utbyggnad av allmän plats kommer ske till följd av planen. Kommunen kommer få en positiv nettointäkt genom försäljning av mark inom planområdet.

7.2.2 Planavgift

Planavgift kommer inte tas ut i samband med bygglov. Detaljplanen har bekostats genom planavtal med den sökande.

7.3 Organisatoriska frågor

7.3.1 Tidplan

Detaljplanen betraktas som genomförd då den vunnit laga kraft. Ingen utbyggnad av allmän plats ska ske under planens genomförandetid. Ansökan om fastighetsreglering söks av respektive fastighetsägare efter överenskommelse med kommunen.

7.4 Upplysningar

Vid ansökan om mark- och bygglov ska det säkerställas att utbredda marklaster inte överskrider 30 kPa.

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

