

Grundkartan upprättad genom utdrag ur
primärkartan för Hällekis tätort.
Fastighetsredovisningen aktuell januari 2002.

Planen antagen 2002-02-20
Laga kraft 2002-03-27
Genomförandetiden utgår 2007-03-27

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- - - - Ny egenskapsgräns
- x — Gräns som utgår

PLANBESTÄMMELSER

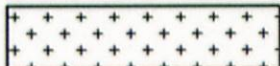
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas, gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B** Bostäder
- Tj Järnväg (utanför planområdet)

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

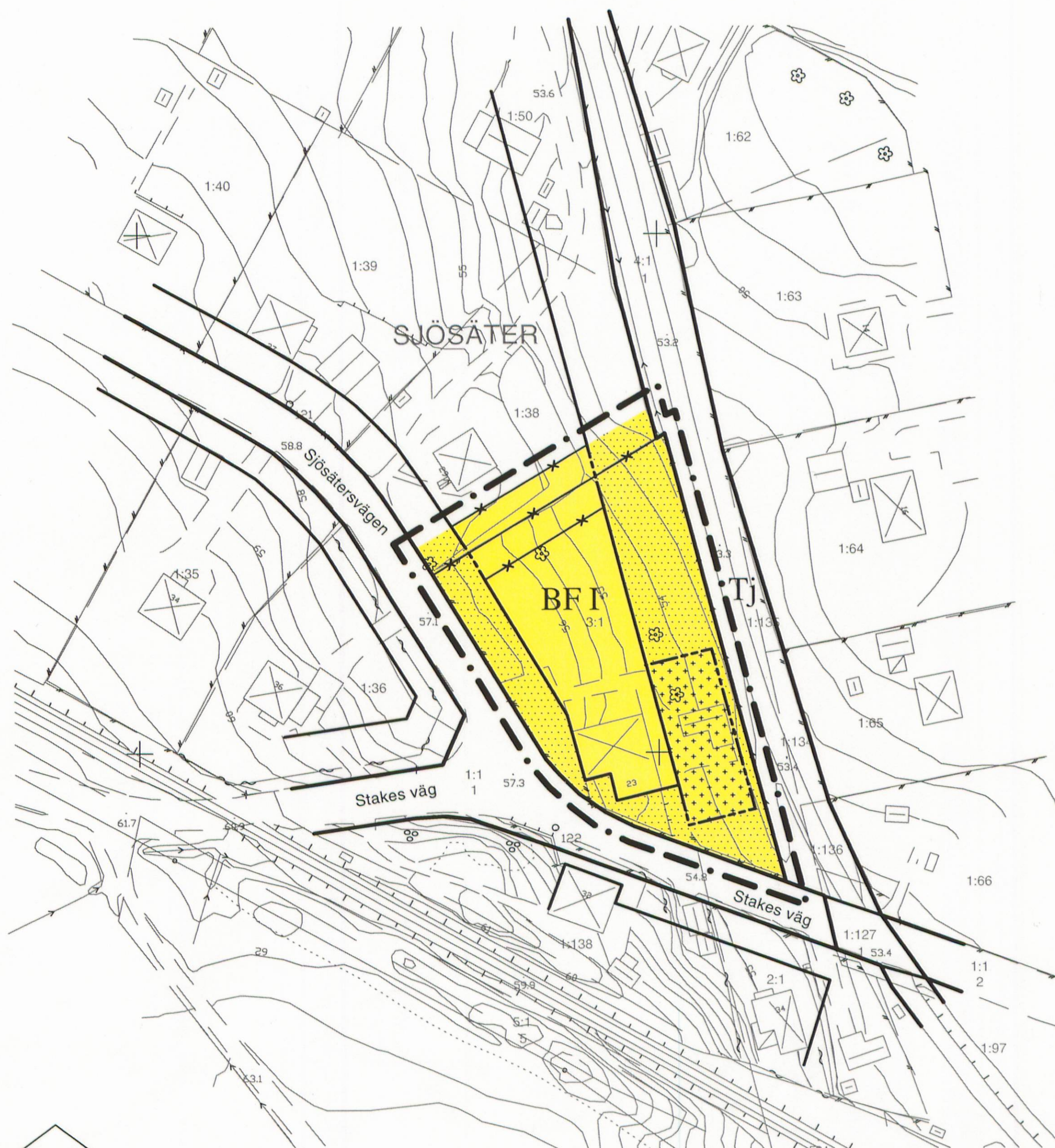
-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage

UTFORMNING

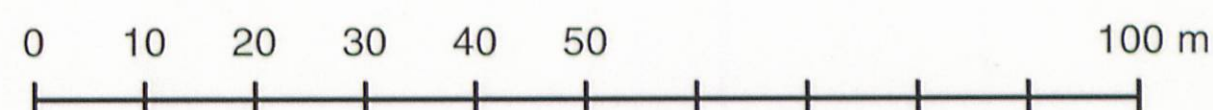
- I Antal våningar
- F Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.



Skala 1:1000



ANTAGANDEHANDLING

Sjöstätter 3:1 m.fl. fastigheter Hällekis tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

Upprättad i januari 2002
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

Till detaljplanen hör även följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse med utlåtande över framförda synpunkter



Götene kommun

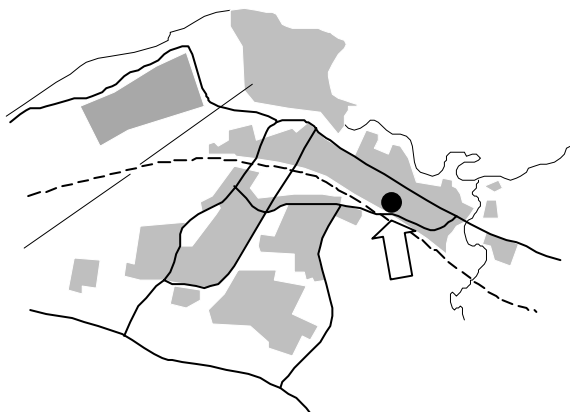
Antagandehandling

HANDLINGAR

- *Planbeskrivning*
- *Genomförandebeskrivning*
- *Samrådsredogörelse med utlåtande*
- *Plankarta med bestämmelser*

Bilaga

- *Fastighetsförteckning*



Planen antagen 2002-02-20

Laga kraft 2002-03-27

Genomförandetiden utgår 2007-03-27

*Sjösäter 3:1 m.fl. fastigheter
Hällekis tätort, Götene kommun*

DETALJPLAN

Sjösäter 3:1 m.fl. fastigheter Hällekis tätort, Götene kommun DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ändra planbestämmelserna till bostadsändamål för en fastighet som enligt gällande detaljplan är avsedd för samlingslokaler.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget vid korsningen Stakes väg/Sjösätersvägen i tätortens östra del. Områdets areal uppgår till cirka 0,3 hektar.

Markägare

Området omfattar fastigheten Sjösäter 3:1 samt del av Sjösäter 1:38. Båda fastigheterna är i enskild ägo.

Övrigt

Planhandlingarna har upprättats av miljö- och byggförvaltningen genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson.

Förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet. Planförslaget handläggs därför med s.k. enkelt planförfarande, vilket innebär att den offentliga utställningen ersätts med ett samråd med direkt berörda parter.

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Planförslagets genomförande medför inga praktiska förändringar i pågående markanvändning. Något separat program som belyser utgångspunkter och mål för planarbetet har därför inte ansetts nödvändigt.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden har beslutat att ny detaljplan skall upprättas. Beslutet grundas på framställning från fastighetsägaren som önskar uppföra en gårdsbyggnad

på tomten, vilket inte kan medges med stöd av de nu gällande planbestämmelserna.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Den befintliga byggnaden på fastigheten Sjösäter 3:1 uppfördes på 1930- eller 1940-talet som en samlingslokal för en frikyrkoförsamling. Byggnaden utnyttjades också som bostad för vaktmästaren. Frikyrkoförsamlingens verksamhet är sedan flera år nedlagd och fastigheten har avyttrats.

Huvudbyggnaden är uppförd i en våning med inredd vindsvåning. På grund av terrängens lutning har del av källaren utförts som souterrängvåning. På fastigheten finns också ett par mindre gårdsbyggnader.

Omgivande bebyggelse består i huvudsak av småhus i ett eller ett och ett halvt plan, uppförda på 1940- och 1950-talen.

Fastigheten gränsar i öster till ett järnvägsområde, som sedan ett antal år ej används för trafik. Spåren är borttagna. Området i fråga är dock reserverat för att i framtiden kunna användas för ett stickspår till Hönsäters hamn och till kringliggande industrier.

Teknisk service

Ledningar för vatten och avlopp, liksom kablar för el och tele finns i omgivande gatumark.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1976. Enligt planen är fastigheten Sjösäter 3:1 avsedd för samlingslokaler i högst en våning med möjlighet att inreda vinden. Omgivande fastigheter är avsedda för bostadsändamål (friliggande hus) med samma våningsantal.

PLANENS UTFORMNING

Användningssättet för fastigheten Sjösäter 3:1 ändras från samlingslokaler till bostadsändamål i friliggande hus i en våning med rätt att inreda vindsvåningen.

Rätten att uppföra gårdsbyggnad i fastighetens östra del regleras genom särskild planbestämmelse.

Den intilliggande fastigheten Sjösäter 1:38 ingår delvis i planområdet. Den berörs dock inte i annan mån än att den i gällande detaljplan utlagda byggnadsfria zonen (den s.k. prickmarken) över gränsen mellan fastigheterna tas bort. Genom plan- och bygglagens generella bestämmelser gäller ändå att en markremsa om 4,5 meter från gränsen inte får bebyggas utan berörd grannes medgivande.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖ OCH SÄKERHET

Den avsedda förändringen av fastighetens användningssätt påverkar inte omgivningen på något påtagligt sätt. Teoretiskt blir trafikmiljön lugnare i området med hänsyn till att fastigheten inte kommer att användas som samlingslokal.

Några negativa konsekvenser för vare sig miljö eller säkerhet kan alltså inte förutses.

Beskrivningen upprättad i januari 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Sjösäter 3:1 m.fl. fastigheter Hällekis tätort, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Huvudbyggnaden används sedan flera år för bostadsändamål. En ny gårdsbyggnad för garage och förråd avses att uppföras snarast. Bygglov har sökts.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har bestämts till fem år, vilket är den kortaste genomförandetid lagstiftningen medger.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande. Om så ändå skulle ske, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för uppkommen ekonomisk skada.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses vem som har ansvaret för allmänna platser, dvs gator och grönområden.

I denna detaljplan finns inga allmänna platser. Frågan om huvudmannaskap är därför inte aktuell. För angränsande gator och friområden är Götene kommun huvudman.

Övrigt

Detaljplanen berör inte gällande fastighetsindelning eller andra fastighetsjuridiska frågor.

Denna detaljplan bekostas av ägaren till fastigheten Sjösäter 3:1, vilken ansökt om att detaljplanen ändras.

Beskrivningen upprättad i januari 2002
Miljö- och byggförvaltningen

Sjösäter 3:1 m fl fastigheter Hällekis tätort, Götene kommun DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE OCH UTLÅTANDE ÖVER FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Förfarandet

Ett förslag till detaljplan (samrådshandling, daterad januari 2002) har under tiden 15-31 januari 2002 varit föremål för samråd enligt reglerna i 5 kap 28 § plan- och bygglagen (enkelt planförfarande).

Samtliga berörda sakägare har genom personliga underrättelser beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2002-01-23): Ingen erinran.

Vägverket (yttrande 2002-01-22): Ingen erinran.

Jernhusen (yttrande 2002-01-24): För Jernhusen AB och Statens Järnvägars del finns inget att erinra.

Lennart Olsson, ägare till fastigheten Sjösäter 2:1 (yttrande 2002-01-16): Den gatlampan som är placerad i utfarten från garaget bör flyttas åt öster, dvs i riktning mot spårområdet. Om den flyttas åt andra hållet bör ytterligare en lampa sättas upp vid min fastighet. I övrigt ingen erinran.

Utlåtande över framförda synpunkter

Lennart Olssons synpunkter på gatubelysningen får tas upp till diskussion med eldistributören i samband med att flyttningen av lampan skall utföras. Detta åligger ägaren till fastigheten Sjösäter 3:1.

Planhandlingarna har inte reviderats eller kompletterats. Planförslaget föreslås bli fört till antagande med sin föreliggande utformning.

Februari 2002

Miljö- och byggförvaltningen