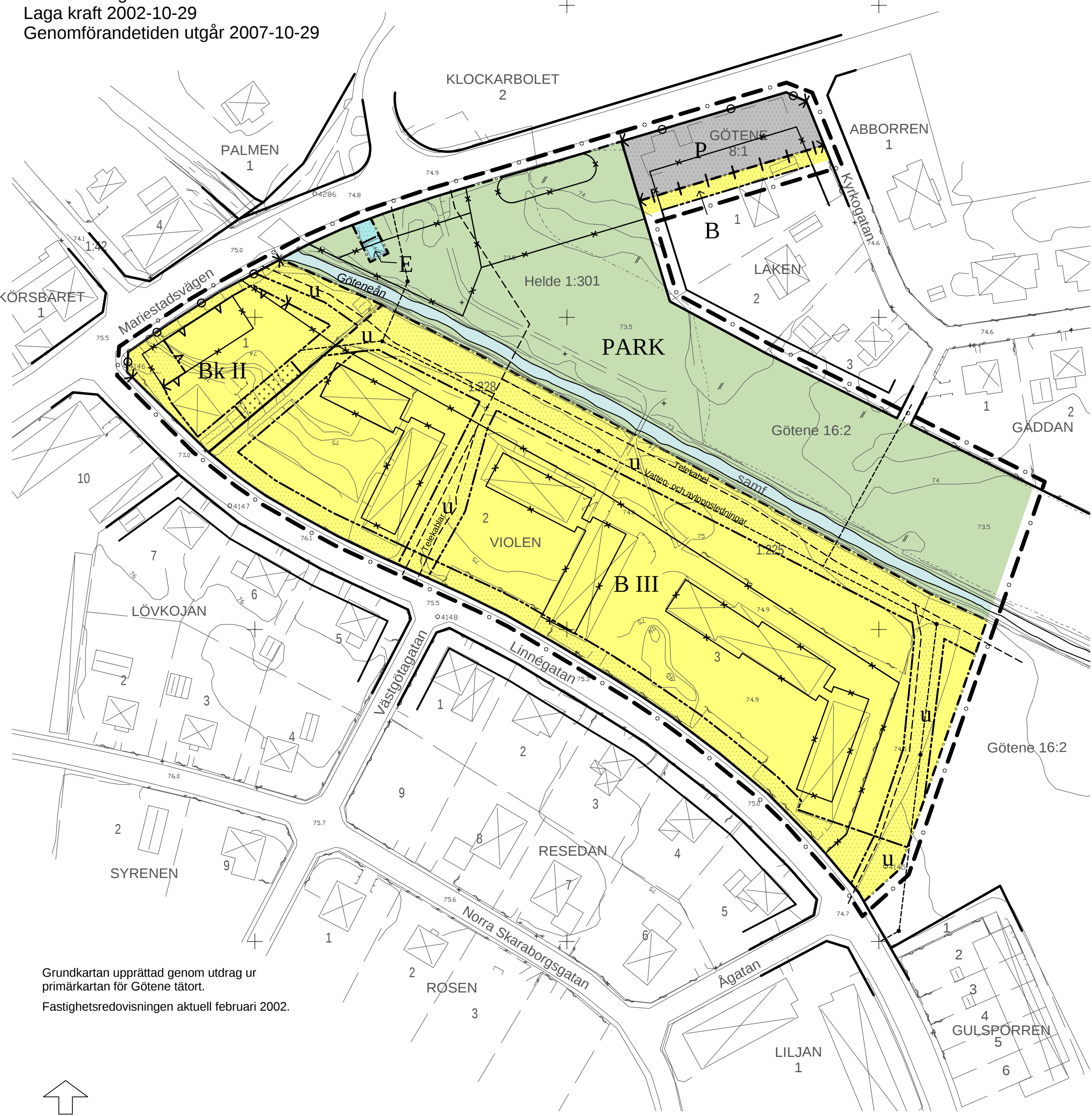
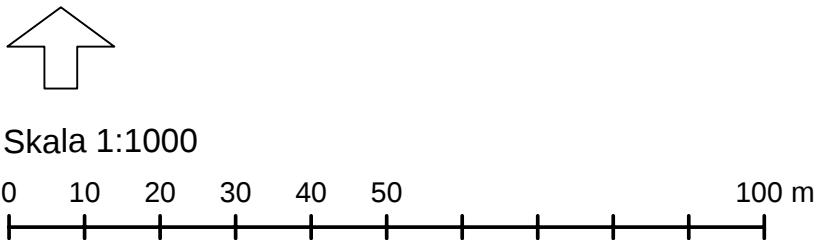


Planen antagen 2002-09-23
Laga kraft 2002-10-29
Genomförandetiden utgår 2007-10-29



Grundkartan upprättad genom utdrag ur primärkartan för Götene tätort.
Fastighetsredovisningen aktuell februari 2002.



- GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
 - Gällande användningsgräns
 - Gällande egenskapsgräns
 - Ny användningsgräns
 - Ny egenskapsgräns
 - 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.

- MARK- OCH VATTENANVÄNDNING
- Allmän plats
- PARK Anlagd park med vattendrag

- Kvartersmark
- B Bostäder
 - Bk Bostäder och kontor
 - P Parkering
 - E Transformatorstation

- BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- MARKENS ANORDNANDE
- Utfart får inte anordnas
 - Skyddsanordning i form av plank eller häck

- UTFORMNING
- II, III Antal våningar. Vind får ej inredas.
 - Husfasad skall dämpa minst 35 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

Kvarteret Violent m.m. Götene tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

Upprättad i februari 2002
reviderad i april 2002
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

- Till detaljplanen hör även följande handlingar:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande över de synpunkter som framförts under utställningen



Götene kommun

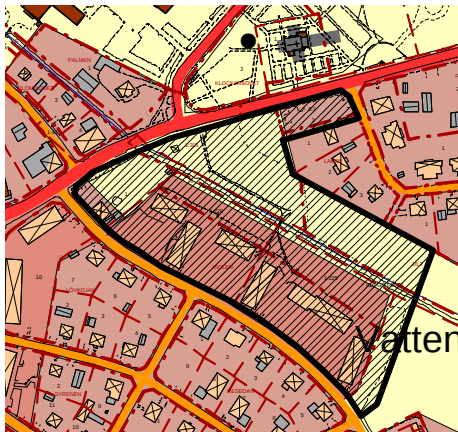
Antagandehandling

HANDLINGAR

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

Bilaga

- *Fastighetsförteckning*



Planen antagen 2002-09-23

Laga kraft 2002-10-29

Genomförandetiden utgår 2007-10-29

Kvarteret Violen m.m.
Götene tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

Kvarteret Violen m.m. Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att anpassa gällande planbestämmelser till överensstämmelse med pågående och planerad markanvändning (uppförande av garage samt anläggande av parkeringsplatser m.m.). Mark som i gällande detaljplan är utlagd som allmän plats överförs till kvartersmark.

För området norr om Göteneån anpassas detaljplanen till pågående markanvändning.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i tätortens östra del och omfattar kvarteret Violen samt viss parkmark m.m. norr om Göteneån. Planområdets areal uppgår till cirka 3,4 hektar.

Markägare

Fastigheterna Violen 2 och 3 samt Götene 1:225 och 1:228 ägs av två bostadsrättsföreningar. Fastigheten Violen 1 samt berörd del av Laken 1 är i enskild ägo. Den befintliga parkeringsplatsen i kvarteret Laken ägs av Götene församling. Övrig mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

Planförfattare

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

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Föreslagna åtgärder innebär endast relativt små förändringar av befintliga för-

hållanden. Behov av särskilt program för att belysa de grundläggande förutsättningarna har inte ansetts föreligga.

KOMMUNALA BESLUT

De båda bostadsrättsföreningarna i kvarteret Violen planerar att bygga garage samt anläggningar för avfallsåtervinning. För fastigheten Violen 3 krävs förvärv av kommunal mark för att genomföra åtgärden. Föreningarna har även gjort framställning om att deras fastigheter Götene 1:225 och 1:228 överförs från parkmark till kvartersmark.

De planerade åtgärderna kräver upprättande av ny detaljplan. Byggnadsnämnden har beslutat att plan skall upprättas. Planen skall även omfatta vissa andra åtgärder i anslutning till kvarteret Violen, med syfte att anpassa detaljplanen till pågående markanvändning.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark

Planområdet korsas i sydost-nordvästlig riktning av Göteneån, som omges av lövskogsbevuxen parkmark. Marken söder om ån utgör ett bebyggt bostadsområde. Terrängen lutar svagt ner mot ån från båda sidor.

Grundförhållanden

Genomförandet av denna detaljplan medför åtgärder som endast i marginell omfattning är beroende av mera ingående kunskap om grundens beskaffenhet. Någon geoteknisk undersökning har därför ej utförts.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i omgivande gatumark, öster om kvarteret Violen samt i parkområdet på ömse sidor om Göteneån.

Gemensamma el- och telekablar finns i parkområdet norr om Göteneån samt i gatu- och kvartersmark.

Befintlig bebyggelse

Fastigheterna Violen 2 och 3 är bebyggda med flerbostadshus i tre våningar, uppförda på 1950-talet. På fastigheten Violen 1 ligger ett äldre bostadshus med

tillhörande gårdsbyggnader. I parkområdet norr om Göteneån finns en transformatorstation.

Övrig bebyggelse norr och söder om planområdet består av i huvudsak av friliggande villor. Bebyggelsen norr om Mariestadsvägen består av affärs- och bostadshus.

Trafik

Trafiken till kvarteret Violen leds via Linnégatan. Parkeringsplatsen i kvarteret Laken nås från Kyrkogatan.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gällande planer

Detaljplaneförslagets utformning strider inte mot gällande översiktsplan för Götene kommun, antagen 1990.

För hela planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1960-12-16. För viss angränsande mark gäller stadsplaner fastställda 1962-07-31, 1963-01-16, 1972-11-30, 1973-02-15 samt detaljplan antagen 1989-10-19.

Enligt de gällande planerna är hela kvarteret Violen avsett för flerbostadshus i tre våningar. För tomt nr 1 tillåts även handel. Kvarteret Laken är avsett för friliggande villor. I anslutning till Mariestadsvägen finns ett byggnadskvarter för allmänt ändamål samt en utvidgning av gatumarken, ursprungligen avsedd som parkeringsplats för kyrkan på andra sidan Mariestadsvägen.

PLANENS UTFORMNING

Detaljplanen har flera syften, som skall säkerställas inom ramen för planarbetet. För fastigheten Violen 1 skall planbestämmelserna ändras till överensstämmelse med planerat användningssätt. På fastigheterna Violen 2 och 3 skall möjligheter skapas att bygga garage och anlägga parkeringsplatser m.m. Viss mark som i gällande plan är avsedd som parkmark skall överföras till kvartersmark. Parkeringsplatsen i kvarteret Laken skall säkerställas. För parkmarken norr om Göteneån skall tidigare utlagda reservat för allmänt ändamål och parkering tas bort.

Kvarteret Violen

Planbestämmelserna för tomt nr 1 ändras från bostäder och handel i tre våningar till bostäder och kontor i högst två våningar. Fastighetsägarens önskemål är att

utöver bostadsändamålet kunna inreda kontorslokaler och en frisérsalong inom fastigheten. Viss mark i anslutning till gränsen mot Violen 2 reserveras för gårdsbyggnader.

För fastigheterna Violen 2 och 3 är i gällande detaljplan praktiskt taget all mark utanför befintliga byggnader ej möjlig att bebygga (prickad mark). I det nu aktuella planförslaget tas större delen av den prickade marken bort, för att möjliggöra ett friare utnyttjande av marken. Kvarteret utökas med tjugo meters bredd i östlig riktning för att ge utrymme för parkeringsplatser.

Kvarterets norra delar är i gällande detaljplan utlagda som parkmark, men har aldrig utnyttjats som park- eller friområde. Marken ägs av fastighetsägarna inom kvarteret. Marken i fråga överförs till kvartersmarken. Delar av området kommer att användas för uppförande av anläggningar för avfallshantering och materialåtervinning.

Parkmarken norr om Göteneån

De i tidigare detaljplan utlagda reservaten för allmänt ändamål och parkeringsplatser tas bort. Den befintliga transformatorstationen inordnas i planen. Övrig mark kvarliggande som parkmark, i enlighet med den nu gällande detaljplanen.

Kvarteret Laken

Den befintliga parkeringsplatsen i kvarteret Laken (Götene 8:1) inordnas i planen. Norra delen av fastigheten Laken 1 utläggs som byggnadsfri zon (prickad mark).

Teknisk försörjning

Befintliga kommunala ledningar för vatten och avlopp inom kvartersmark förses med skyddsbestämmelser (u-område).

Övrigt

Gränsen mellan kvartersmark och gatumark beläggs med förbud mot körbar utfart. Gränsen mellan fastigheten Violen 1 och Mariestadsvägen förses med bestämmelse om ökat bullerskydd i husfasader.

Miljökonsekvenser

Större delen av de åtgärder som regleras i planen avser bekräftelse av befintliga förhållanden, vilka inte medför några konsekvenser för miljön.

Den mark som tas i anspråk för utvidgning av kvarteret Violen i östlig riktning utnyttjas sedan många år som uppställningsplats för fordon. Några inskränkningar i markytor för rekreation och friluftsliv blir inte följden.

Delar av den mark i kvarterets norra del som i tidigare detaljplan varit utlagd som parkmark avses att användas för anläggningar för avfallshantering. Härmed kan hanteringen rationaliseras, vilket innebär färre transporter genom kvarteret.

Säkerheten stärks långsiktigt genom införandet av förbud mot körbara utfarter mot Mariestadsvägen.

De planerade åtgärderna bedöms inte strida mot gällande miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken.

Beskrivningen upprättad i februari 2002,
reviderad i april 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Kvarteret Violen m.m. Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Den planerade utvidgningen av kvarteret Violen i östlig riktning samt anläggande av ett antal bilplatser avses ske under år 2002.

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 sker, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för t.ex. minskad eller förlorad byggrätt.

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platser som ingår i detaljplanen. Kommunen har därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av den i planen ingående parkmarken.

Kommunen har också anläggnings-, drifts- och underhållsansvar för allmänna vatten- och avloppsledningar. El- och telekablar omfattas inte av det kommunala ansvaret.

Fastighetsbildning

Utvidgningen av kvarteret Violen samt överföring av den i tidigare detaljplan utlagda parkmarken till kvartersmark kräver fastighetsbildning. Ansvaret för hur denna fråga avses att hanteras skall behandlas i särskilda avtal med berörda fastighetsägare.

Beskrivningen upprättad i februari 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Kvarteret Violon m.m. Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förfarandet

En preliminär upplaga av planförslaget (samrådshandling mars 2002) har under tiden 11 mars – 8 april 2002 varit föremål för samrådsremiss till berörda sakägare och grannar. Kommunala styrelser och nämnder, länsstyrelsen, vägverket, lantmäteriet samt el- och teledistributörer har också beretts tillfälle att yttra sig. Under samma tid har planförslaget varit föremål för en informell samrådsutställning på byggnadsnämndens expedition. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 8 mars 2002.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsen (beslut 2002-04-10): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsförvaltningen (yttrande från förvaltningschefen 2002-04-03): Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2002-03-26): Bestämmer bör införas om bullerdämpning i byggnader närmast Mariestadsvägen. I övrigt ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2002-03-20): Ingen erinran.

Tekniska kontoret (delegationsbeslut av förvaltningschefen § 24/02): Befintligt uthus på fastigheten Violon 1 bör snarast rivas eller flyttas och rustas upp. I övrigt ingen erinran.

Räddningstjänsten (yttrande 2002-03-18): Ingen erinran.

Götene-Kinne-kulle Naturskyddsförening (yttrande 2002-04-04): Ingen erinran.

Skanova (yttrande 2002-04-03): Ett flertal kablar finns inom planområdet. Uppgifter om kablarnas exakta lägen kommer att översändas snarast möjligt.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2002-03-26): Planförslaget tillstyrks, med hänsyn till kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken (riksintressen, mellan-

kommunal samordning, miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet).

Det föreslås att fastigheten närmast Mariestadsvägen (Violen 1) förses med bestämmelse om särskilda åtgärder för bullerskydd. Det efterlyses också hur buller- och ljusstörningar från parkeringsplatsen vid Mariestadsvägen kan undvikas. Dessutom föreslås att en bestämmelse införs om högsta tillåtna taknockshöjd.

Vägverket (yttrande 2002-03-15): Fastigheten Violen 1 bör förses med behovet av skydd mot bullerstörningar uppmärksammas. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

De framförda synpunkterna angående skydd mot bullerstörningar har tillgodosetts genom införande av en bestämmelse som föreskriver att fasader mot Mariestadsvägen skall dämpa minst 35 decibel, dB(A).

En bestämmelse om skyldighet att uppföra plank eller vegetationsskärm i gränsen mellan parkeringsplatsen på vid Mariestadsvägen och fastigheten Laken 1 har införts. Anordningen är avsedd att utgöra skydd mot störningar i form av buller och strålkastarljus från fordon. Skyldigheten att utföra anordningen kan utlösas om ägaren till angränsande bostadsfastighet kan påvisa att störningar förekommer.

Taknockshöjden har begränsats genom införande av en bestämmelse om förbud mot vindsinredning i bebyggelsen i kvarteret Violen.

Planförslaget kommer att kompletteras med reservat för telekablar när uppgifter om kablarnas lägen har inkommit.

April 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Kvarteret Violen m.m. Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under utställningen

Förfarandet

Ett förslag till detaljplan (utställningshandling, upprättad i februari 2002 och reviderad i april 2002) har under tiden 13 maj – 10 juni 2002 varit utställt för granskning. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 10 maj 2002. Samtliga berörda sakägare har också fått personliga underrättelser om utställningen.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen (utställningsyttrande 2002-06-05): Förslaget bedöms inte skada riksintressen, medföra problem ur mellankommunal synpunkt eller vara olämpligt med avseende på hälsa, säkerhet eller gällande miljökvalitetsnormer.

Vägverket (yttrande 2002-02-15): Ingen erinran.

Gustaf och Alice Andersson, boende i kvarteret Violen (yttrande 2002-06-04): Det planerade garaget kan inte godkännas, på grund av att det kommer att skymma utsikten för dem som bor på bottenvåningarna samt att grönyrtorna minskar. Biltrafiken kommer att fördubblas, vilket innebär ökade avgaser mot den husfasad där balkongerna finns.

Kommentarer

De framförda synpunkterna från Gustaf och Alice Andersson avser ett skissförslag till uppförande av garage på fastigheten Violen 2. Bygglov har ännu ej sökts. När ansökan om bygglov inlämnats, kommer byggnadsnämnden att inhämta synpunkter från alla närboende. Med utgångspunkt från vad som framkommer i ärendet kommer en prövning av projektets lämplighet att göras.

Vad som hittills framförts i ärendet föranleder ingen omprövning av planhandlingarnas utformning. Planförslaget föreslås bli fört till antagande utan ytterligare revideringar eller kompletteringar.

Redogörelsen upprättad i juni 2002
Miljö- och byggförvaltningen