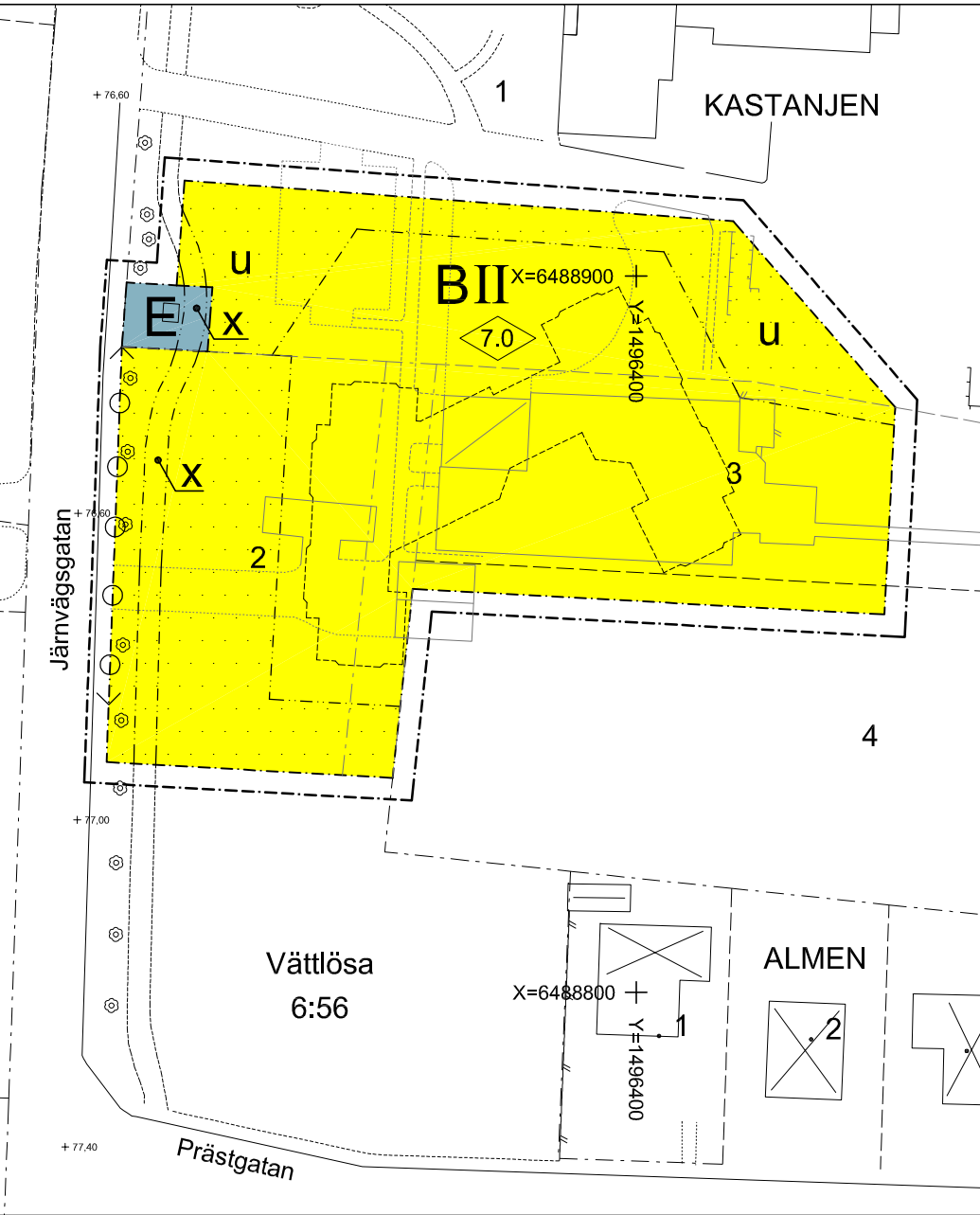


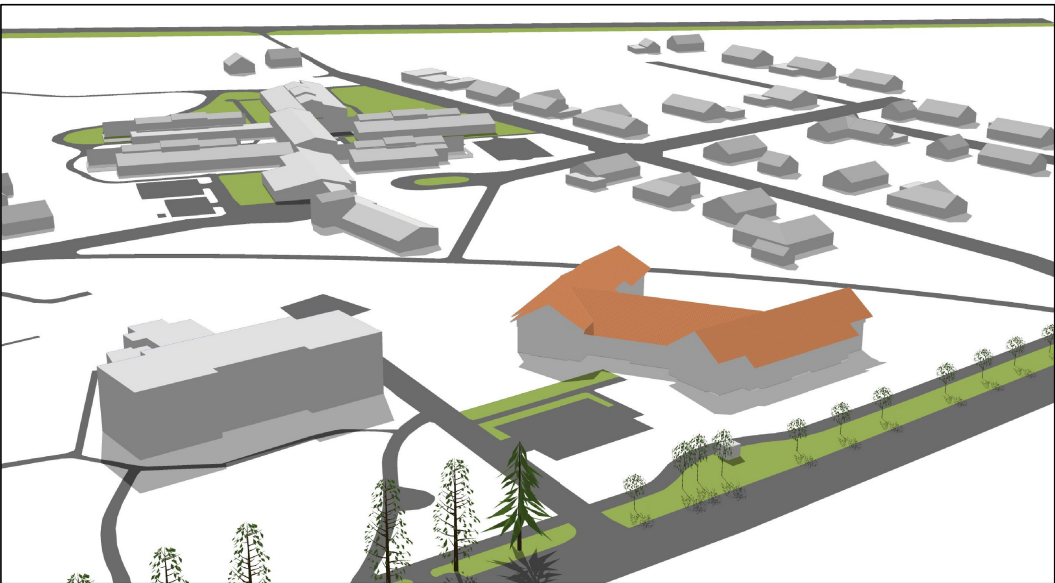


PLANKARTA, SKALA 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Götene kommuns kartdatabas.
Koordinatsystem i plan RT R05 5 gon V 0:-15
Höjdsystem Götene lokalt.
Fastighetsredovisningen aktuell mars 2007.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Träd



ILLUSTRATION



ILLUSTRATION



ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet, om inte annat anges.

GRÄNSER

- Planområdesgräns (belägen 3m utanför planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformator

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- II Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

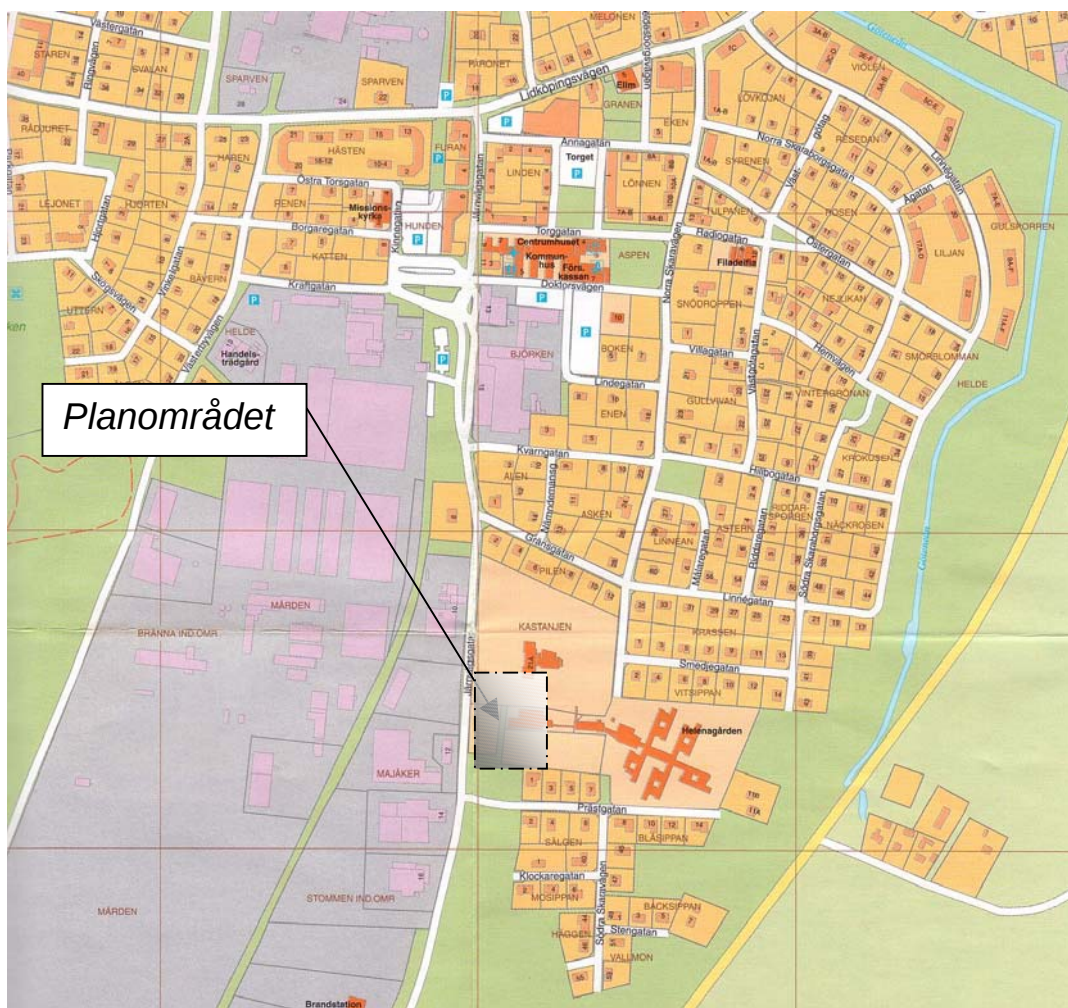
Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Antagandehandling

 Götene kommun BYGGNADSNÄMNDEN	☒ Beskrivning	☒ Illustrationsplan
	☒ Genomförande- beskrivning	☒ Fastighetsförteckning
	☐ Samrådsredogörelse	☐ Utfärande efter utställning
Detaljplan för del av KV. KASTANJEN Götene kommun, Västra Götalands län		Beslutsdatum Antagande 2007.04.24
		Lagakraftvinnande 2007.05.22
Upprättad i april 2007		
Per Seiving Stadsarkitekt		
Skala 1500 (A1), 1:1000 (A3)		



Götene kommun



HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Planen antagen 2007-04-24

Laga kraft 2007-05-22

Genomförandetiden utgår 2017-05-22

Bilagor

- Fastighetsförteckning dat 07-02-01
- Samrådsredogörelse dat 07-04-24

DETALJPLAN- ANTAGANDEHANDLING

Del av Kv Kastanjen

Götene tätort, Götene kommun
daterad april 2007

Del av kvarteret Kastanjen - Helenagården

Götene tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Helenagårdens äldreboende i Götene kommer att behöva byggas om för att motsvara dagens krav. Därutöver behöver ytterligare platser tillskapas för korttidsboende respektive särskilt boende för dementa.

Götene kommun har beslutat att överlåta anläggning och drift till Riksbyggen, genom en kooperativ hyresrättsförening. I projektet ingår om- och tillbyggnad av befintlig anläggning, rivning av tidigare kök samt nybyggnad av ett särskilt boende för dementa.

Syftet med denna detaljplan är att skapa förutsättningar för den planerade nybyggnaden.

Planprocessen

Planändringen bedöms inte vara av allmänt intresse och genomförs som enkelt planförfarande genom samråd med berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i tätortens sydöstra del och omfattar den del av kv Kastanjen som är aktuell för nybyggnad, sammanlagt ca 6000m². Området avgränsas i väster av Järnvägsgatan (se även omslagssida).

Markägare

Marken inom planområdet ägs av Götene kommun.

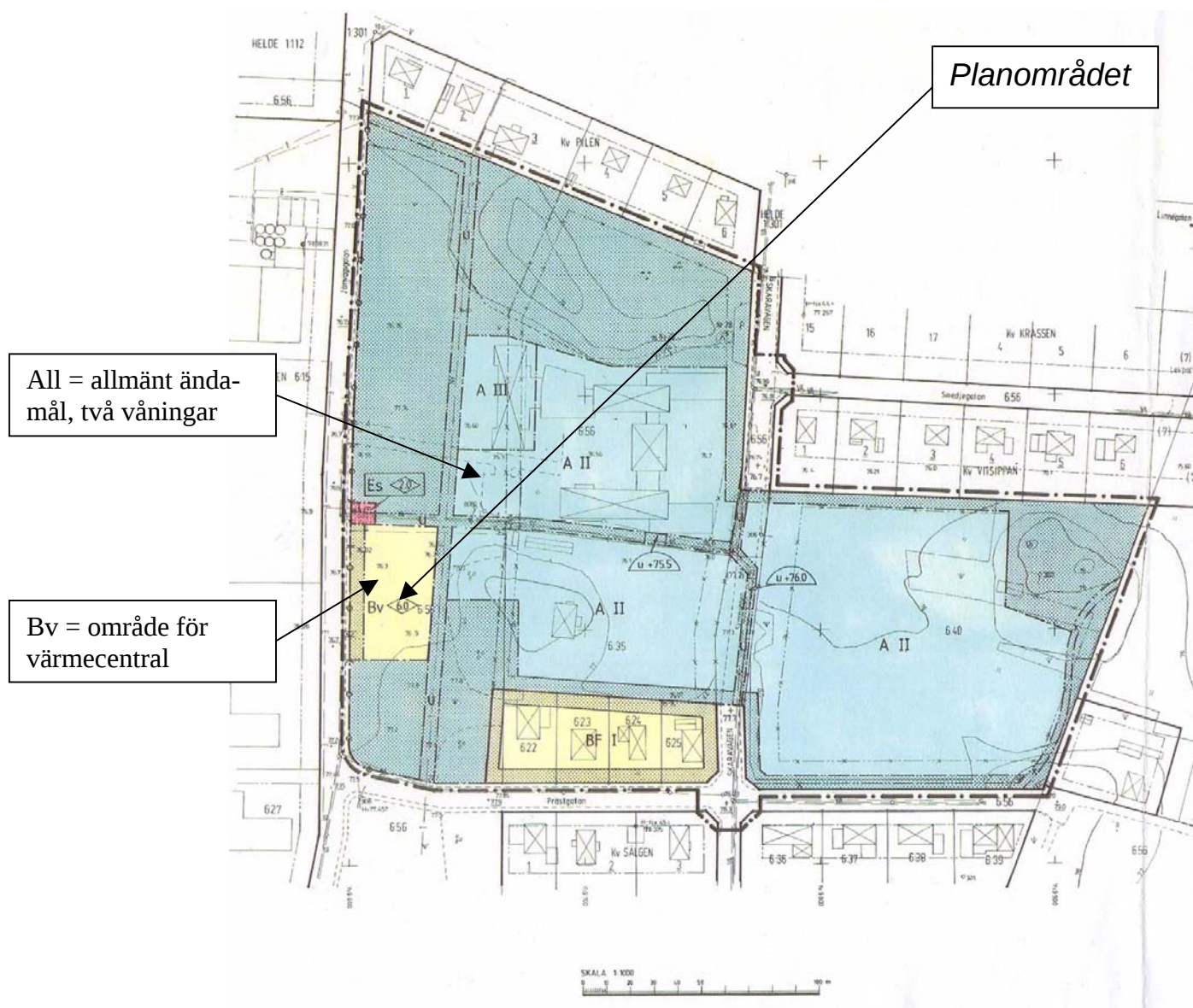
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

För det aktuella planområdet finns gällande detaljplan (nr 32) som vann laga kraft 25 oktober 1982.

Inom det aktuella planområdet finns i gällande plan en byggrätt för en värmecentral, transformatorstation samt ett område för allmänt ändamål i två våningar. Resterande delar består i gällande plan av mark som inte får bebyggas.

Överensstämmer med kommunens framtidsplan / översiktsplan.



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN



Infarten till Helenagården från Järnvägsgatan. Markarbeten för omläggning av ledningar pågår.

Markanvändning

Marken inom planområdet används för befintlig köksdel, en servicebyggnad samt av parkering med infart och i övrigt av gräsytor med enstaka träd.

Teräng- och grundförhållanden

Den aktuella marken är i stort sett plan.

I samband med upprättandet gällande plan utfördes en geoteknisk undersökning hösten 1980. Denna redovisar:

Att det finns tre skilda marktyper inom området, dels berg i dagen respektive berg täckt av ett tunt moränlager, dels fast sediment på fast stenig mellanjord (sannolikt morän), dels fasta sediment på lager av lös lera av varierande tjocklek. Grundvattnenivån uppmättes till ca 1m under markytan.

Undersökningen rekommenderade att planerad bebyggelse väster om Skaravägen grundläggs till fast botten via pålar och plintar, för att reducera risken för sneda sättningar. Vidare rekommenderas en kompletterande markundersökning i samband med detaljprojektering.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar. Vid höjdsträckningen nordöst om planområdet finns två fornminnen i form av stensättningar.



Planområdet från norr med bef trevåningsbyggnad(norr om planområdet) till vänster



Bef parkering norrifrån med Järnvägsgatan till höger



Planområdet från söder mot norr, med Järnvägsgatan till vänster



Trafik och parkering

Tillfarten sker till området idag från Järnvägsgatan och kommer att behållas i samma läge.

Vegetation

Området består i dag huvudsakligen av gräsytor resp asfalterad yta för parkering. Befintlig vegetation består i huvudsak av trädplantering längs Järnvägsgatan.

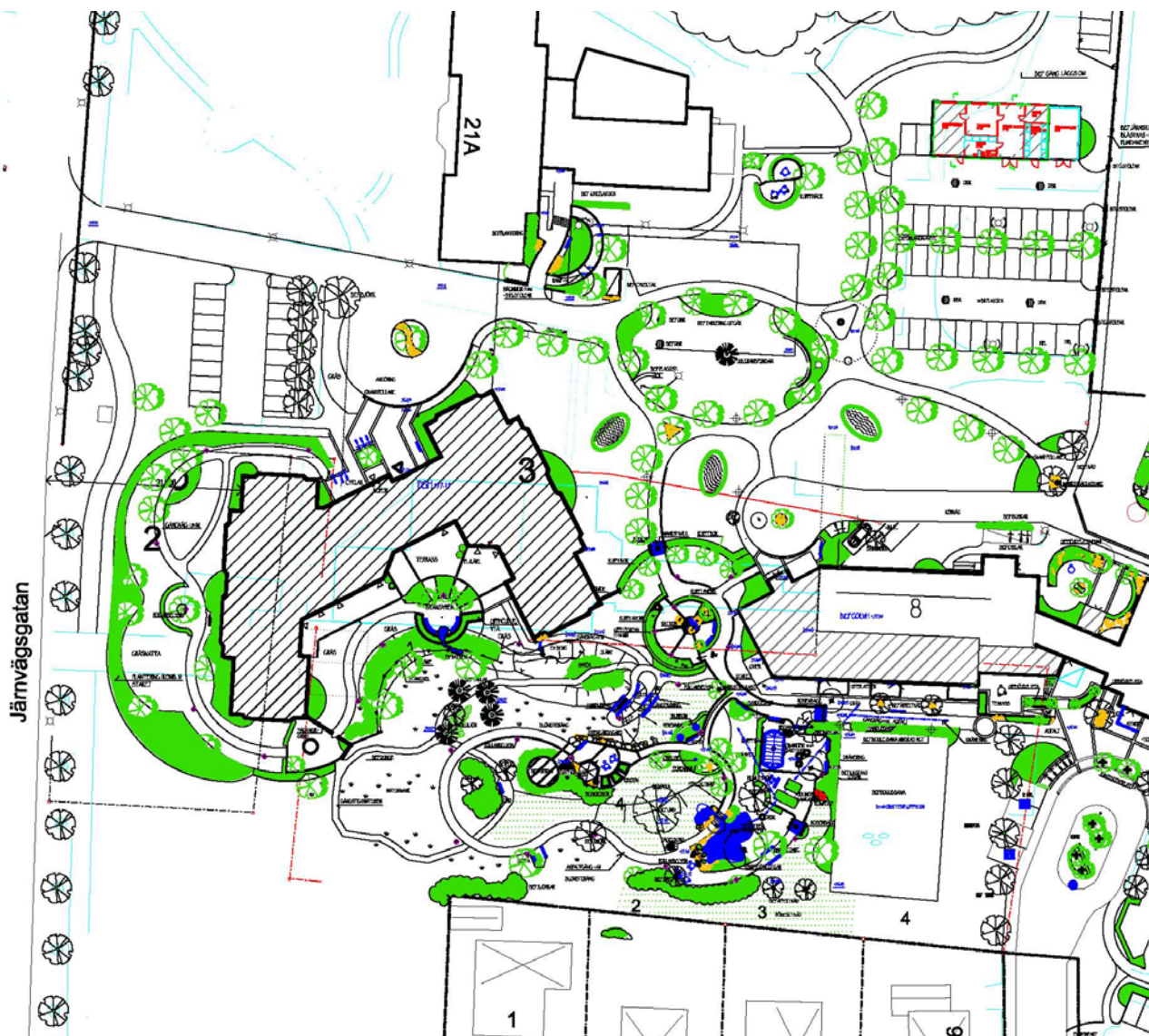
Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gator, Järnvägsgatan och Skaravägen. El- och telekablar samt ledningar för fjärrvärme är förlagda i mark i områdets västra del, i ett u-område enligt gällande plan.

GÖTENE ÄLDREBOENDE - HELENAGÅRDEN HELHETEN

Situationsplan över hela Helenagården upprättad av Hushållningssällskapet

PLANFÖRSLAG

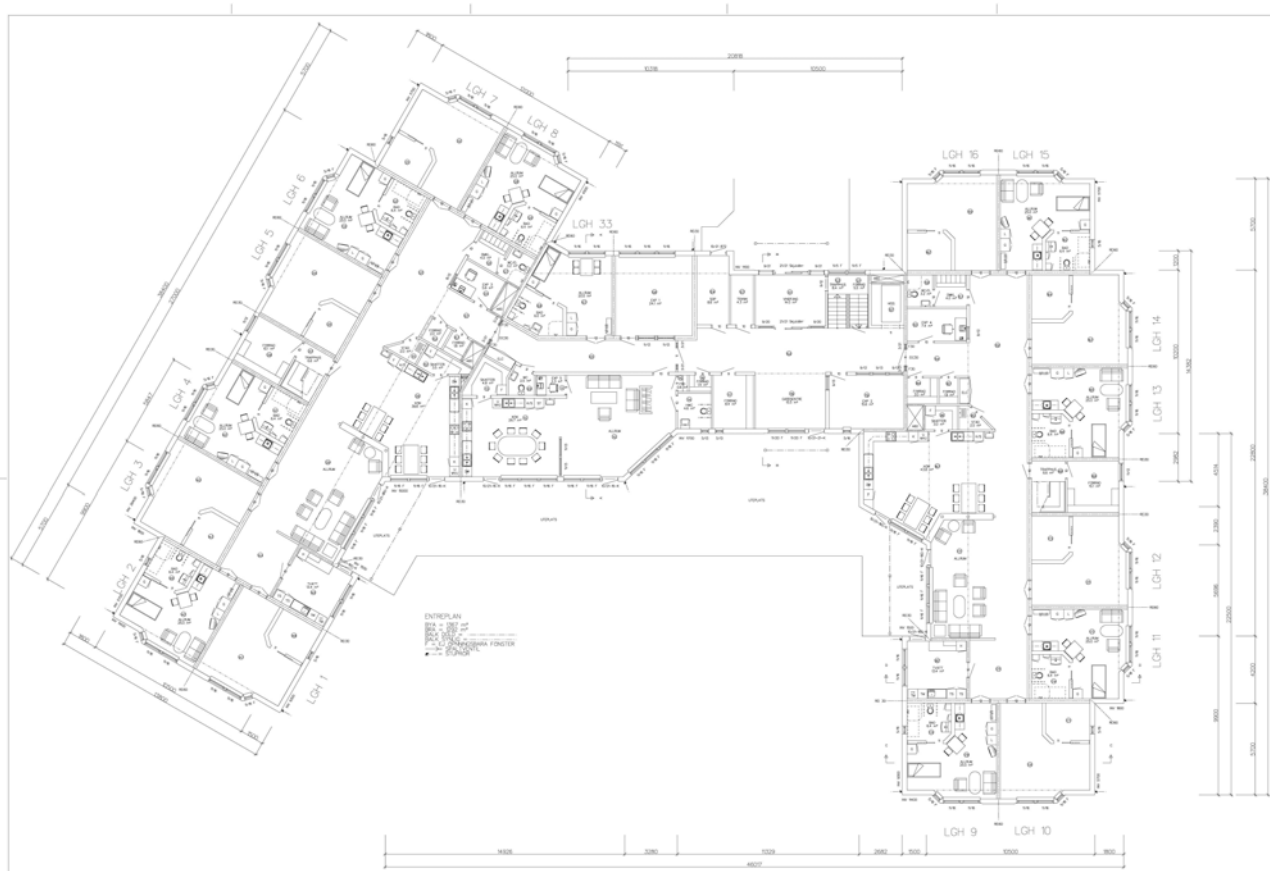


Markanvändning, friytor och bebyggelse

Den nya byggnaden kommer att placeras fri från den befintliga Helenagården, delvis i samma läge som den köksdel som rivs. Därutöver kommer Helenagården att byggas till inom byggrätten i gällande plan – utanför det nu aktuella planområdet.

Resterande bebyggelse, utanför planområdet, består av befintliga friliggande villor längs Prästgatan och Smedjegatan söder respektive öster om planområdet samt befintligt äldreboende tre våningar norr om planområdet.

Hela Götene äldreboende kommer att vara väl tillgodosett med friytor, uteplatser och pedagogiska parkområden. Friytorna kommer att innehålla varierande typer av vegetation, blomsterängar och promenadstigar.



Ritningar på den planerade nybyggnaden, upprättade av Götenehus AB

Trafik och parkering

Angöringen med bil till den nya tvåvåningsbyggnaden kommer att vara kvar från Järnvägsgatan och kompletteras med en angöringsslinga vid entrén till byggnaden. I anslutning till denna infart finns en mindre parkering med 16 platser.

Sammanlagt kommer det för hela Götene äldreboende att finnas 86 parkeringsplatser. Parkeringsbehovet beräknas vara tillgodosett genom att en stor del av platserna dubbelutnyttjas av personal på dagtid och besökare på kvällar och helger.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp, jämte el- och telekablar finns i angränsande gatunät. Befintliga ledningar inom gällande plans u-område flyttas för att möjliggöra planerad nybyggnation.

Genom en varierad markbehandling och riklig vegetation kommer maximal andel av dagvattnet tas om hand lokalt.

Tillgänglighet

Tillgänglighetskravet kommer att vara tillgodosett i den planerade nybyggnaden.

Bullerskydd

Kv Kastanjen centrala läge och dess närhet till Järnvägsgatan, ger upphov till visst trafikbuller. På Järnvägsgatan förekommer genomfartstrafik samt tung trafik till industrierna på Järnvägsgatans västra sida. Genom byggnaden orientering och det relativt väl tilltagna avståndet till Järnvägsgatan.

Behov av eventuella ytterligare tekniska åtgärder beaktas i bygglovsskedet.

MILJÖKONSEKVENSER

Hela förändringen av det nuvarande äldreboendet på Helenagården med om- och tillbyggnad samt nybyggnaden inom planområdet görs för att tillmötesgå kraven på ett modernt äldreboende, för alla typer av behov. Genom att samla behovet på ett ställe medverkar man till att hushålla med samhällets resurser jämfört med ett nollalternativ:

- Modern och energibesparande ny- resp tillbyggnad
- Effektivisering av personalresurser samt minskat behov av transporter mellan olika anläggningar/avdelningar.

Genom en omsorgsfull utformning av friytorna med gångvägar, sittplatser och planteringar blir dessa en attraktiv plats för inspiration, vila och samvaro såväl för de boende på Helenagården och deras besökare som för boende i närområdet.

Beskrivningen upprättad i mars 2007 / antagandehandling april 2007

Mark- och planenheten

Per Seiving
Stadsarkitekt

DETALJPLAN för del av kvarteret Kastanjen Götene, Götene kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Helenagårdens äldreboende i Götene kommer att byggas om för att motsvara dagens krav. Därutöver behöver ytterligare platser tillskapas för korttidsboende respektive särskilt boende för dementa.

Götene kommun har beslutat att överlåta anläggning och drift till Riksbyggen, genom en kooperativ hyresrättsförening. I projektet ingår om- och tillbyggnad av befintlig anläggning, rivning av tidigare kök samt nybyggnad av ett särskilt boende för dementa. Syftet med denna detaljplan är att skapa förutsättningar för den planerade nybyggnaden.

Planändringen bedöms inte vara av allmänt intresse och genomförs som enkelt planförfarande genom samråd med berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl.

Tidplan

Projektet har redan påbörjats genom flyttning av befintligt ledningsstråk samt genom att rivningslov beviljats för befintligt kök och bygglov för den planerade om- och tillbyggnaden. Byggstart för nybyggnaden beräknas till försommaren 2007.

Som framgår ovan sker planprocessen som enkelt planförfarande med samråd under perioden 2-23 april 2007. Miljö- och bygglovsnämnden beräknas därefter besluta om antagande av detaljplanen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kommunen har därmed ansvar för för anläggande, drift och underhåll av den gatu- och parkmark som planen omfattar.

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

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att genomföras i överensstämmelse med den planerade byggnationen.

Götene elförenings ledningsrätt (1471-233.1) berör norra delen av planområdet.

Beskrivningen upprättad i april 2007

Mark- och planenheten

Per Seiving
Stadsarkitekt