



Ändring av detaljplan för Kv Hästen m.fl. Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling: 2026-06-01
Diarienummer: KSK 2026/285



Götene kommun

Innehåll

Inledning	3
Planförslag	5
Förutsättningar och konsekvenser.....	7
Genomförandefrågor.....	9

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, genom Elin Perjos, planarkitekt i Götene kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen att möjliggöra en tillgänglighetsanpassad, samlad, entré till befintlig byggnad.

Plandata

Planområdet ligger direkt väster om Götene centrum och busstationen. Kvarvarande del av detaljplanen är cirka 10 000 kvadratmeter. Den del som berörs av ändringen är cirka 1 400 kvadratmeter. Inom planområdet finns ett antal bostadshus, en mindre förskola och inom delen som ändras finns samlings- och aktivitetslokaler för Equmeniakyrkan. Kyrkans lokaler ligger i änden av kvarteret mot Östra Torsgatan/Kinnegatan/Borgaregatan.

Ursprunglig ansökan

Ansökan om planbesked inkom 2026-03-18. Ansökan beskriver lokalerna och dess breda allmänna användning. Den beskriver också att vissa delar av lokalerna idag inte är helt ändamålsenliga då man måste passera stora delar av kyrkans lokaler för att nå dem. Genom att kunna bygga om och ut entrén skulle detta lösas. Då byggnationen skulle ske på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen, så kallad prickmark, är den planstridig och kan inte få bygglov.

Bakgrund och uppdrag

Samhällbyggnadschef beslutade om planbesked 2026-04-14 § 2

Planprocessen

Planen upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarande används när en föreslagen detaljplan inte står i konflikt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får heller inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar. Efter samråd sammanställs en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen hur man har bemött de olika synpunkterna som inkommit och vilka justeringar av planförslaget som föreslås. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens svar på dessa i ett granskningsutlåtande. Om inte större förändringar görs till förslaget kan det föras till beslut om antagande. Beslutet och detaljplanen vinner laga kraft efter 3 veckor om det inte överprövas av länsstyrelsen eller överklagas.

Ändringen bedöms vara en åtgärd av mindre betydelse som berör en mindre samrådskrets. I det fall samrådskretsen kan godkänna förslaget i samrådet kan då förfarandet begränsas så att ingen samrådsredogörelse tas fram och ingen granskning genomförs innan beslut om antagande.



Varför ändring har valts

En ändring av detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplanen i ett enskilt fall.

Ett planförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs och föreslås inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens målsättning. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny plan eftersom den inte förändrar områdets markanvändning.

Planhandlingar

Till planändringen finns följande framtaget:

- **Plankarta med bestämmelser.** Av plankarta med bestämmelser framgår detaljplanens bindande föreskrifter.
- **Planbeskrivning** (denna handling) med genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.
- **Fastighetsförteckning**

Till detaljplanen finns sedan tidigare också planbeskrivning från 1985 och en planbeskrivning till tidigare ändring av detaljplanen 2020. Planbeskrivningarna har ingen rättsverkan.

Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.

Planeringsunderlag

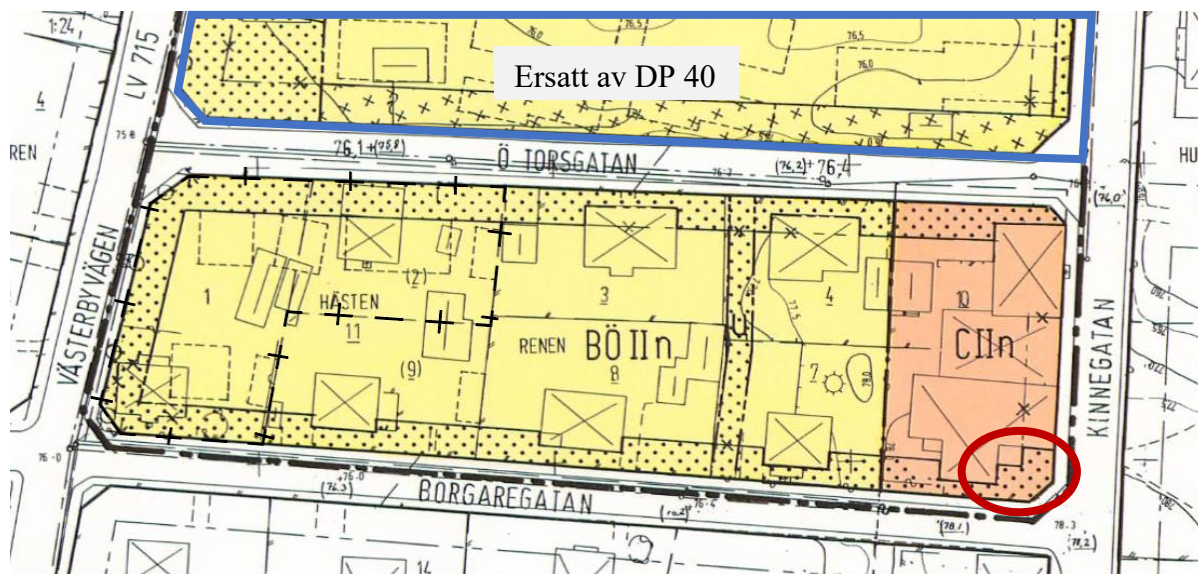
- Stadsplan för kv Hästen m.fl. 1986-07-17, ändrad 2020-05-19
- Översiktsplan, mars 2023.
- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808), 2026-05-07
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan (Tas i samband med beslut om samråd)
- Tomtindelningsplan för kvarteret Renen 1967-01-25

Planförslag

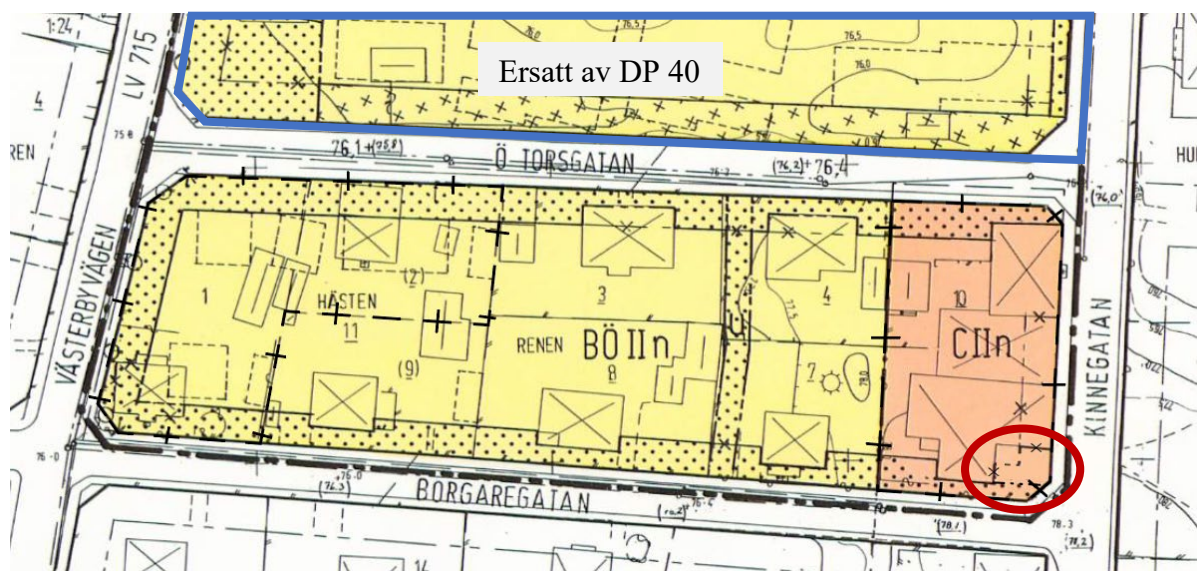
Kvartersmark

Planändringen omfattar del av kvartersmark för C-samlingslokaler som idag inte får bebyggas. Förslaget är att cirka 45 kvadratmeter av den så kallade prickmarken tas bort och möjliggör byggnation av en samlad entré till kyrkan och att kyrkans lokaler kan göras mer ändamålsenliga.

Planändringen innebär också att de fastighetsindelingsbestämmelser som idag gäller för Renen 10 genom tomtindelingsplan för kv. Renen (16-GÖS-297 B, laga kraft 1967-01-25) upphör att gälla inom fastigheten Renen 10. Denna ändring omfattar hela användningsområdet för C-Samlingslokaler i detaljplanen.



Figur 1. Gällande detaljplan, laga kraft 1986-06-23. Ändrad i västra delen 2020-05-19. Område för ändring markerat med röd ring.



Figur 2. Plankartan efter ändring med borttagen prickmark markerad med röd ring.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag den ändrade planen vunnit laga kraft. Bygglov får lämnas med stöd av denna detaljplan först när genomförandetiden har startat. Under genomförandetiden får detaljplan inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller och ska följas även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Motiv till regleringar

Användning av kvartersmark

Samlingslokaler (C): Samlingslokaler är en specificering av användningen centrum. Specificeringen gör användningen mer snäv och området kan enbart användas för samlingslokaler av olika slag. Idag används området för samlings- och aktivitetslokaler för Equemeniakyrkan.

Gällande tomtindelningar upphör att gälla (område markerat med plus-streckad gränslinje): Enligt tomtindelningsplanen (16-GÖS-297 B 19670126) ska fastigheten Renen 10 vara indelad i två fastigheter. En tidigare fastighetsreglering gjord under 1980-talet har lagt samman dessa två till nuvarande Renen 10. Då fastigheten idag inte följer och det heller inte finns en avsikt att dela fastigheten igen enligt gällande tomtindelningsplan upphävs den del av planen som berör Renen 10. Hela det område som har användningen centrum i detaljplanen ryms inom denna fastighet.

Förutsättningar och konsekvenser

Kommunala

Nedan redovisas de kommunala ställningstaganden som ger förutsättningar för planområdet och dess utformning.

Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen från år 2023 ligger det aktuella området i gränsen mellan tätortsutveckling och centrumutveckling. Att möjliggöra en mer tillgänglig samlingslokal bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Detaljplan för området, som nu avses ändras, är detaljplan för kv. Hästen mfl. Det som idag återstår av detaljplanen reglerar ett kvarter för bostäder med en mindre del av ett kvarter för samlingslokaler. Inom delen för samlingslokaler finns mark som inte får bebyggas i dess norra och södra del, en mindre del åt öster mot Kinnegatan. Detaljplanen ersatte tidigare detaljplan och gjorde det mesta av marken mot Kinnegatan byggbar.

Tomtindelningsplan

För Renen 10 med flera fastigheter finns en tomtindelning (aktnummer 16-GÖS-297) som vann laga kraft 1967-01-25. Genom ändring 2020 gäller den inte de mest västliga fastigheterna i kvarteret. Om planändringen får laga kraft upphävs planen i denna del, men fortsätter gälla utanför ändringen så som den gäller idag.

Planbesked

Samhällbyggnadschef beslutade om planbesked 2026-04-14 § 2.

Riksintressen

Totalförsvaret

Hela planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § MB. Planområdet ligger inom påverkansområdet för väderradar och inom ett MSA-område (minimum safety altitude). Det innebär att objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Recipient för dagvatten är Göteneån. Ån har i nuläget bedömts ha måttlig ekologisk status och dess kemiska status är ”uppnår ej god”. Den ekologiska statusen påverkas av bland annat övergödning.

Planförslagets ringa omfattning bedöms inte påverka gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Miljö

Dagvatten

Hela området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Planområdet är redan idag hårtgjort i sin helhet. Planändringen bedöms därför inte påverka mängden dagvatten som samlas från området.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Under 2023 genomförde Götene kommun en omfattande skyfallskartering för sina tätorter, med syftet att identifiera områden som är särskilt utsatta vid extrem nederbörd. Analysen visade att planområdet har god motståndskraft mot översvämningar vid ett 100-årsregn.

Risken för översvämning eller skador från översvämning inom eller angränsande planändringsområdet bedöms inte påverkas negativt av planändringen.

Fysisk miljö

Inom planområdet finns Equmeniakyrkans lokaler. Byggnadens östra sida följer i dag gatulinjen mot Kinnegatans trottoar i öster. På samma sätt planeras utbyggnad av entré att göra. Själva entrén kommer dock vara vänd mot söder och Borgaregatan. Framför entrén finns en liten förgårdsmark/platsbildning inom kvartersmarken.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av det i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det betyder att marken fortsatt inte kan bebyggas. Den entré som planeras kan inte genomföras utan större ingrepp i de befintliga byggnaderna.

Ställningsgatande 4 kap. 33b § PBL (2010:900)

Kommunen har gjort en initial prövning av miljöpåverkan och funnit att ändringen av detaljplanen uppfyller kraven i 2 kap. 4 § plan- och byggförordningen. Med hänsyn till sin begränsade storlek och omgivningspåverkan ska ändringen därför inte anses innebära betydande miljöpåverkan.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser finns inom planområdet idag genom tomtindelningsplan 16-GÖS-297. Planändringen innebär att denna tas bort inom fastigheten Renen 10. Då området redan består av enbart en fastighet bedöms ändringen inte få några konsekvenser.

Förändrad fastighetsindelning

Planändringen berör enbart en fastighet, Renen 10. Ingen förändring i fastighetsbildningen föreslås.

Markägoförhållande

Ändringen påverkar fastigheten Renen 10, som är privatägd.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift vid bygglov. Omkostnader kring planen regleras i ett plankostnadsavtal.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats vid inledning av planarbetet. Avtalet har hanterat exploatörens och kommunens åtaganden och kostnader för framställning av detaljplanen. Kostnaden för detaljplanen tas ut via plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Elin Perjos

Planarkitekt