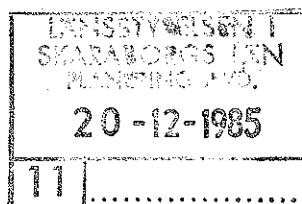


KVARTERET HÄSTEN M FL

Götene tätort
Götene kommun
Skaraborgs län



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

GÖTENE KOMMUN	
Ank. 1986 -01- 1 4	D-nr.....
GÖTENE KOMMUN	
Ank. 1986 -07- 1 8	D-nr.....

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- stadsplanekarta (ett blad)
- illustrationsplan
- stadsplanebestämmelser
- denna beskrivning

Till planförslaget hör följande bilagor:

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- utredning om vattenförsörjning och avlopp
- geoteknisk undersökning
- sammanställning av förutsättningar för planering av centrumområdet

PLANDATA

Planområdet är beläget omedelbart väster om tätortens centrum. Området utgörs av kvarteren Hästen och Renen samt mellanliggande del av Östra Torsgatan.

Planområdets areal uppgår till 1,8 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

De översiktliga förutsättningarna för planeringen belyses i generalplan för Götene centralort, antagen av kommunfullmäktige i december 1975.

Enligt generalplanen är delar av det aktuella planområdet reserverade för framtida service- och handelsändamål. Innan detaljplaneringen startade gjordes därför en utredning om behovet av dessa serviceytor. Utredningen bekräftade att tillgängliga ytor öster om järnvägen täckte behovet för överskådlig tid.

Kvarteret Hästen, liksom övriga kvarter väster om järnvägen kunde alltså planeras för bostäder utan att framtida konflikter med serviceintressena behövde befaras.

Serviceutredningen och dess rekommendationer har godkänts av kommunstyrelsen.

Redogörelse för övriga planeringsförutsättningar av översiktlig natur återfinns i bilagda PM "Götene tätort, centrumområdet, delen väster om Järnvägsgatan: sammanställning av förutsättningar", upprättad 1984-10-22.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan, fastställd 1960-12-16. För marken norr och väster om området gäller stadsplaner, fastställda 1963-12-18, 1965-11-29 och 1974-05-17.

Enligt gällande stadsplan är planområdet avsett för bostäder i två våningar.

Kommunala ställningstaganden

Nedan förtecknas de viktigaste kommunala besluten rörande plan-ärendet:

- | | |
|------------|---|
| 1976-09-27 | Kommunfullmäktige uppdrar åt byggnadsnämnden att upprätta stadsplan för kvarteret Hästen. |
| 1977-06-20 | Kommunfullmäktige utökar sitt uppdrag om planläggning till att även omfatta kvarteren Renen, Katten och Hunden. |
| 1979-03-14 | Byggnadsnämnden beslutar om utarbetande av program för planarbetet. |
| 1980-03-12 | Byggnadsnämnden beslutar om ändring av stadsplanen enligt upprättat program. |
| 1983-05-02 | Kommunstyrelsen rekommenderar byggnadsnämnden att minska planområdets omfattning. |
| 1983-05-11 | Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag. |
| 1984-06-13 | Byggnadsnämnden beslutar att planområdet endast skall omfatta kvarteren Hästen och Renen. |

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området är relativt plant med svag lutning mot norr och nordväst. Nivåskillnaden mellan områdets nordvästra och sydöstra gränser uppgår till ca tre meter.

Trädvegetationen består i huvudsak av lövträd, bl a björk, lönn, lind och alm.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult i Skövde 1982-05-25.

Undersökningen visar att grunden utgörs av halvfast till fast lagrad sand och sandigt grus med varierande mäktighet. Under sandlagret finns lera och siltig lera på morän och berg. Djupet till berg varierar mellan 0,5 - 7,0 meter.

Enligt undersökningens rekommendationer kan friliggande hus grundläggas direkt i mark på längsgående grundsulor eller på kantförstyvad bottenplatta. Sammanhängande huskroppar kan normalt grundläggas på samma sätt, men projekteringen bör i sådana fall föregås av en detaljerad undersökning. Detta gäller speciellt i kvarteret Hästen, där djupet till berg och jordlagrens mäktighet uppvisar de högsta variationerna.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse i kvarteret Hästen består av tre äldre bostadshus med ekonomibyggnader. Samtliga hus är i dåligt skick och avses att rivas.

Bebyggelsen i kvarteret Renen utgörs av bostadshus i en och två våningar. Husen är i huvudsak uppförda på 1930- och 1940-talen. Endast två hus (Renen 3 och 4) är byggda på senare tid.

Byggnaderna i kvarteret Renens östligaste del utnyttjas som samlings- och aktivitetslokaler för Missionskyrkan. Dessa byggnader har nyligen genomgått en ganska omfattande renovering.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Lidköpingsvägen och Västerbyvägen, som båda är viktiga leder i tätortens trafiksystem och ingår i det allmänna vägnätet. Trafiken på Lidköpingsvägen uppgår f n till ca 6000 fordon/dygn och på Västerbyvägen till ca 1000 fordon/dygn.

Ledningssystem

Det kommunala ledningssystemet för vatten och avlopp är fullt utbyggt. Ledningsnätet är av god kvalitet och har kapacitet för ytterligare belastning. Eventuellt erfordras viss komplettering av dagvattenledningarna.

Det elektriska ledningssystemet ligger i kablar i gatunätet och har tillfredsställande kapacitet.

Markägoförhållanden

Kommunen äger gatumarken samt all mark inom kvarteret Hästen. Marken inom kvarteret Renen är i enskild ägo.

Service

Området är centralt beläget med praktiskt taget all social och kommersiell service inom bekvämt gångavstånd.

Ca 600 meter väster om området ligger Västerbyskolan (förskola, låg- och mellanstadium) samt Västerby idrottsplats. Fornängsskolan med högstadium ligger vid Kinne-Vedumsvägen på ca 600 meters avstånd i nordostlig riktning.

Inom planområdet finns en frikyrklig samlingslokal med lokaler för fritidsverksamhet.

PLANFÖRSLAG

Enligt ett år 1979 upprättat planeringsprogram skulle planförslaget omfatta kvarteren Hästen, Hunden, Renen och Katten samt en planerad förbindelseled över järnvägen (sammanbindning av Kraftgatan och Doktorsvägen).

Planarbetet startade 1980 och omfattade från början det område som angavs i programmet. Under arbetets gång har tillkommit en rad omständigheter, som lett till att planområdets omfattning har minskat. En redogörelse för de faktorer som påverkat planeringsprocessen återfinns i bilagda PM "Sammanställning av förutsättningar för planering av centrumområdet".

De förändrade förutsättningarna har medfört att planförslaget nu endast omfattar kvarteren Hästen och Renen. Övriga delar av det ursprungliga planområdet kommer att bli föremål för ytterligare utredningar innan ändring av gällande stadsplan påbörjas.

Bebyggelse

Kvarteret Hästen reserveras för bostäder i sammanbyggda hus. Planförslaget är utformat som s k flexibel plan, vilket innebär att olika lösningar kan vara möjliga vad avser byggnadernas placering och utformning. Det som regleras i stadsplanen är i huvudsak endast maximal sammanlagd våningsyta samt bebyggelsens begränsning i väster, dvs mot Västerbyvägen.

Partiet närmast Västerbyvägen har reserverats för garage och andra uthusbyggnader, med hänsyn till trafikbuller och andra störningar som kan uppstå i korsningen Västerbyvägen-Lidköpingsvägen.

Kvarteret Renens östligaste del reserveras för samlingslokaler, dvs befintligt användningssätt. För övriga delar av kvarteret Renen överensstämmer planförslaget med nu gällande bestämmelser om användningssätt.

All bebyggelse föreslås begränsad till två våningar utan inredd vind.

I illustrationsplanen redovisas ett förslag till hur området kan bebyggas. I kvarteret Hästen föreslås 45 lägenheter i tvåvåningshus, grupperade kring gårdar. Bilplatserna förläggs dels på ett samlat område närmast Västerbyvägen och dels i separata garage, i båda fallen, med utfart mot Östra Torsgatan.

I kvarteret Renen redovisas hur befintlig bebyggelse kan kompletteras med några hus. Parkering sker även här på tomtmark.

Friytor

I kvarteret Hästen föreslås närlekplatser inne i kvarteret. Större lekplats med bl a bollplan finns på Västerby idrottsplats ca 600 meter väster om planområdet.

Parkering

Som ovan nämnts skall parkeringsbehovet för bostäderna tillgodoses på tomtmark. Missionskyrkan utnyttjar för en befintlig parkeringsplats i kvarteret Hunden sydost om planområdet. Hur kyrkans parkeringsbehov på sikt skall lösas avses att studeras i en kommande planeringsetapp.

Gatunät

Enligt tidigare planförslag och enligt utförda översiktliga studier av centrumområdet skall Kinnegatans anslutning till Lidköpingsvägen avstängas för körtrafik. Åtgärden motiveras bl a av en önskan att minska antalet konfliktpunkter på Lidköpingsvägen.

Innan Kinnegatans anslutning till Lidköpingsvägen stängs skall trafikledsnätet kompletteras med en ny förbindelseled över järnvägsområdet (sammanbindning av Kraftgatan och Järnvägsgatan). Byggnadsnämnden har redan fattat beslut om påbörjande av stadsplanearbetet för denna åtgärd.

Trafikledsplan för centralorten är under upprättande. Enligt hittills presenterat material kommer korsningen Västerbyvägen - Lidköpingsvägen ev att få en ökad trafikbelastning. Hänsyn har tagits till det ökade markbehov en ombyggnad av korsningen kräver.

Gångtrafik

Gångförbindelse med tätortens centrum öster om järnvägen avses att tillskapas genom anläggande av gångväg i Östra Torsgatans förlängning över järnvägsområdet. Ledens sträckning kommer att belysas närmare i en senare planeringsetapp.

Redan nu finns en "inofficiell" gångförbindelse genom kvarteret Hunden och över järnvägen.

I förslaget till trafikledsplan förutsätts att separat gång- och cykelbana anläggs utefter Lidköpingsvägen.

Immissioner

Lidköpingsvägen och Västerbyvägen är tidvis starkt trafikerade. Hälsovårdsnämnden har översiktligt beräknat trafikbullret till 57 dB(A).

Arlas mejerianläggning norr om Lidköpingsvägen utgör också en potentiell bullerkälla. För industrianläggningen har emellertid koncessionsnämnden för miljöskydd utfärdat föreskrifter, vilka anger högsta tillåtna ljudnivåer till 45 dB(A) nattetid och 55 dB(A) under dagtid. De angivna värdena är relativt låga och torde vara lägre än de bullernivåer som alstras av trafiken på Lidköpingsvägen.

Med hänsyn till risken för bullerstörningar bör frågan om bullerdämpande åtgärder uppmärksammas noga vid projekteringen av bebyggelsen närmast Lidköpingsvägen. Ökad fasadisolering mot norr samt förläggning av sovrum och uteplatser mot söder är exempel på sådana åtgärder.

Hälsovårdsnämnden anger följande riktvärden för buller: Inomhus 30 dB(A). Uteplats 55 dB(A).

Regeringen har under våren 1984 fattat beslut om nedläggning av järnvägstrafiken till Götene. Med anledning härav bortfaller behovet av bullerdämpande åtgärder med hänsyn till järnvägen.

Teknisk försörjning

Den planerade bebyggelsen ansluts till befintliga ledningssystem för vatten och avlopp, el och tele. Viss komplettering av dagvattenledningssystemet kommer eventuellt att erfordras.

Ett ledningsområde för planerade elkablar har reserverats i kvarteret Renen.

Flerbostadshusen i kvarteret Hästen föreslås uppvärmas via gemensam panncentral. Utredning pågår om möjligheterna att utnyttja spillvärme från Arlas mejerianläggning.

Övrig bebyggelse avses få individuell energiförsörjning.

PLANGENOMFÖRANDE

Bebyggelsen i kvarteret Hästen avses att exploateras av kommunal bostadsstiftelse eller av annan exploatör i samarbete med kommunen. Upplåtelseformen avses bli bostadsrätt.

Diskussioner pågår om möjligheterna att utnyttja delar av det planerade lägenhetsbeståndet för äldreomsorg.

Den planerade bebyggelsen är inte upptagen i kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1984-1988. En förnyad diskussion om tidpunkten för projektets påbörjande kommer att tas upp i samband med årets revidering av försörjningsprogrammet.

Utbyggnaden av kvarteret Renen avses ske på enskilt initiativ och i enskild regi.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har upprepade samråd ägt rum med kommunala organ, länsstyrelsen och sakägare. Framförda synpunkter har medfört fortlöpande revideringar av förslaget.

Under våren 1983 remitterades planförslaget formellt till ett antal kommunala organ för yttrande. Remissförslaget omfattade även kvarteren Hunden och Katten samt förbindelseleden Kraftgatan-Doktorsvägen. Nedanstående redogörelse för och kommentarer till remissens utfall har koncentrerats till de synpunkter som avser förslagets nuvarande omfattning.

Trafiksäkerhetsnämnden:

Tillstyrker exploatering av kvarteret Hästen.

Energisparkommitten

Ingen erinran, men påtalar att möjligheterna att utnyttja spillvärme från Arla-mejeriet måste tillvaratas.

Hälsovårdsnämnden:

Tillstyrker förslaget, men påpekar att de planerade bostadshusen närmast Lidköpingsvägen måste skyddas mot trafikbuller. Ljudisolering av fasader samt anläggande av uteplatser mot söder nämns som exempel på lämpliga åtgärder.

Kulturnämnden:

Ingen erinran mot bebyggelsen i kvarteret Hästen.

Fritidsnämnden:

Ingen erinran mot bebyggelsen i kvarteret Hästen.

Fastighetsnämnden:

Kvarteret Hästen bör tills vidare utgöra grönområde. Kvarteret kan eventuellt i ett senare skede utnyttjas för bebyggelse.

Socialnämnden:

Ingen erinran, men påpekar att lokaler för barn- och ungdomsaktiviteter bör anordnas inom området. Nämnden påtalar även behovet av mindre lägenheter, som bör byggas handikappanpassade.

Skolstyrelsen:

Ingen erinran.

Götene EDF Elförening:

Ingen erinran, förutom ett önskemål om ledningsområde för elkablar i kvarteret Renen.

Med anledning av de framförda synpunkterna skedde en överläggning mellan byggnadsnämnden och kommunstyrelsen, varvid beslutades att kvarteren Hunden och Katten skulle utgå ut förslaget. Byggnadsnämnden har senare beslutat att även den föreslagna förlängningen av Kraftgatan skall utgå, och bli föremål för separat planläggning.

Fastighetsnämndens synpunkter på användningen av kvarteret Hästen delas inte av byggnadsnämnden. Det har inte ansetts vare sig planmässigt eller ekonomiskt motiverat att avsätta detta centralt belägna område till parkmark.

Jönköping i dec 1983
 ATRIO arkitektkontor

Stig Axell

Stig Axell
 Ark SAR

Reviderat i nov 1984
 och febr 1985

Bengt Kullberg

Bengt Kullberg
 Ark/SAR

Till: av tjänstens förslag om kartläggning av
 beslut den 23/6 1986 avseende

På tjänstens förslag

Georg Hergert

Georg Hergert

Antaget av kommunfullmäktige
 1985-09-20 § 68

Ragnar Enman

Ragnar Enman
 Ordf.

Laga kraft 2020-05-19
Diarienummer: 2019/521

Innehåll

Sammanfattning	3
Planprocessen.....	3
Inledning.....	4
Planeringsförutsättningar	5
Planförslag	6
Konsekvenser.....	7
Genomförande av projektet.....	8
Medverkande.....	9

Sammanfattning

Planändringen påverkar endast fastigheterna Renen 1 och 2 som ligger i anslutning till Östra Torsgatan och Västerbyvägen i Götene. Syftet med ändringen är att upphäva del av tomtindelningen för kvarteret Renen och på så vis möjliggöra sammanläggning av Renen 1 och 2.

Planprocessen

Ärendet hanteras som en ändring av gällande detaljplan och handläggs med förenklat förfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att planändringen skickas ut på samråd för att ge berörda sakägare möjlighet att påverka planförslaget. Efter samrådet går planändringen direkt till antagande i miljö - och bygglovsnämnden.



Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling) med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Undersökning

Övriga handlingar

Gällande tomtindelning

Planbeskrivning för ursprunglig detaljplan för kv Hästen

Inledning

Plandata

Planändringen berör endast fastigheterna Renen 1 och Renen 2. Dessa två fastigheter har tillsammans en yta på cirka 2000 kvadratmeter.

Syfte

Syftet med planändringen är att upphäva gällande tomtindelning på Renen 1 och 2 för att tillåta sammanläggning.

Uppdrag

Miljö och bygglovsnämnden har den 2019-09-24 (MBN §107) beslutat tillstyrka planprövning och därmed beslutat att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra detaljplanläggning för aktuellt område.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen och förordnanden

Planändringen påverkar inga riksintressen.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Götene kommun, antagen av kommunfullmäktige 2010-10-11, anger att aktuellt planområde som ianspråktaget. Planförslaget bedöms därmed inte strida mot översiktsplanen.

Detaljplan

Följande detaljplan ändras: detaljplan för kv Hästen med flera, som vann laga kraft den 30 september 1985. Detaljplaner anger bostadsändamål samt samlingslokaler i två plan. Planens genomförandetid har gått ut.

Fastighets- och tomtindelningsplan

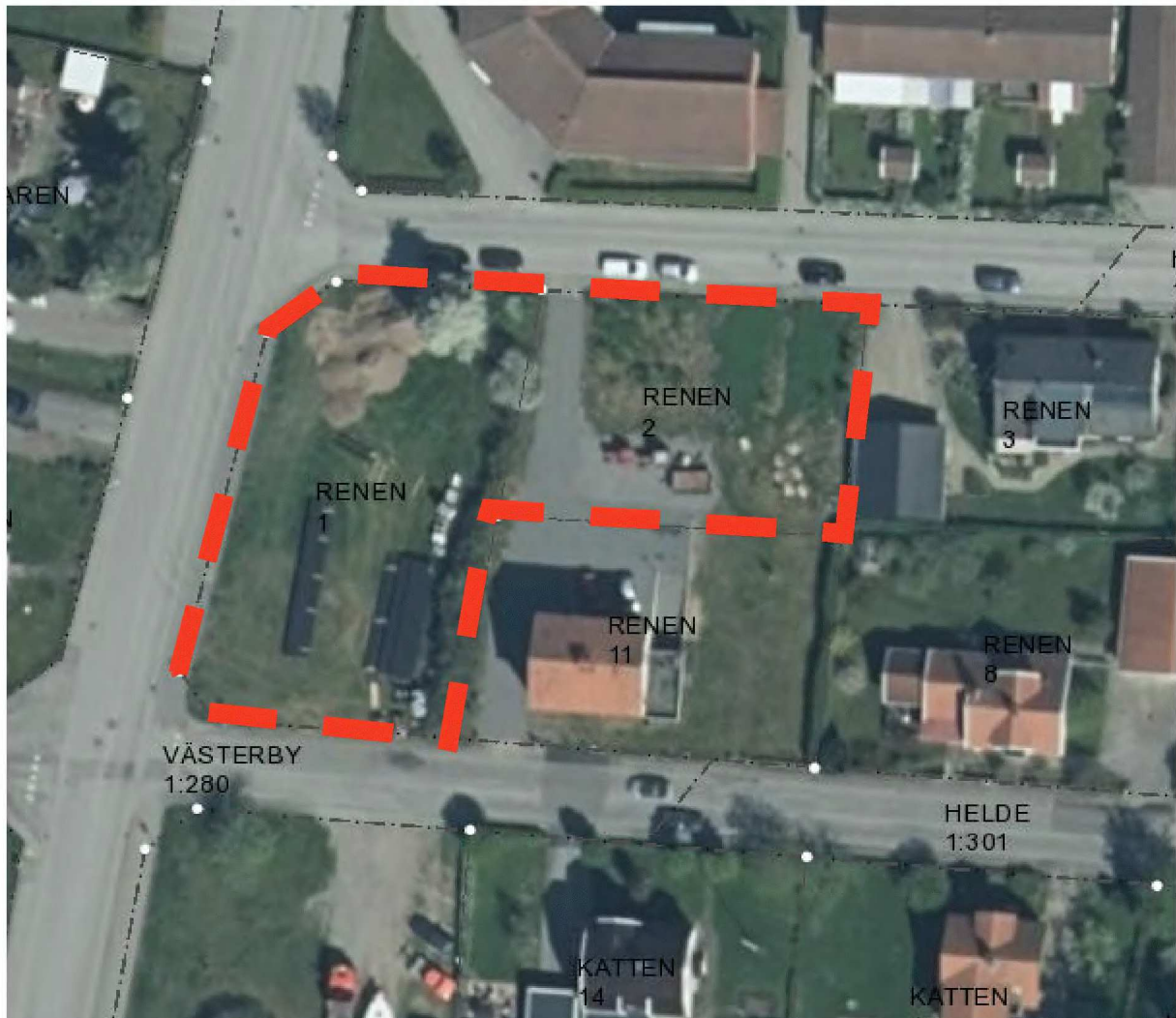
För Renen 1 och 2 finns det en tomtindelning (aktnummer 16-GOS-297) som beslutades 25 januari 1967. Tomtindelningen gäller för flera fastigheter, men då sökande endast är intresserad av att sammanlägga Renen 1 och 2 kommer upphävandet endast beröra dessa två fastigheter.

Undersökning

Kommunen har gjort en behovsbedömning/undersökning i enlighet med 4 kap 34 § PBL¹ och 6 kap 11 § MB² för det aktuella planförslaget. Kommunen har bedömt att genomförandet av planförslaget inte/kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs därmed inte för det aktuella planförslaget.

Planeringsförutsättningar

Karta över planområdet



Den rödmarkerade ytan markerar fastigheterna som ändringen avser.

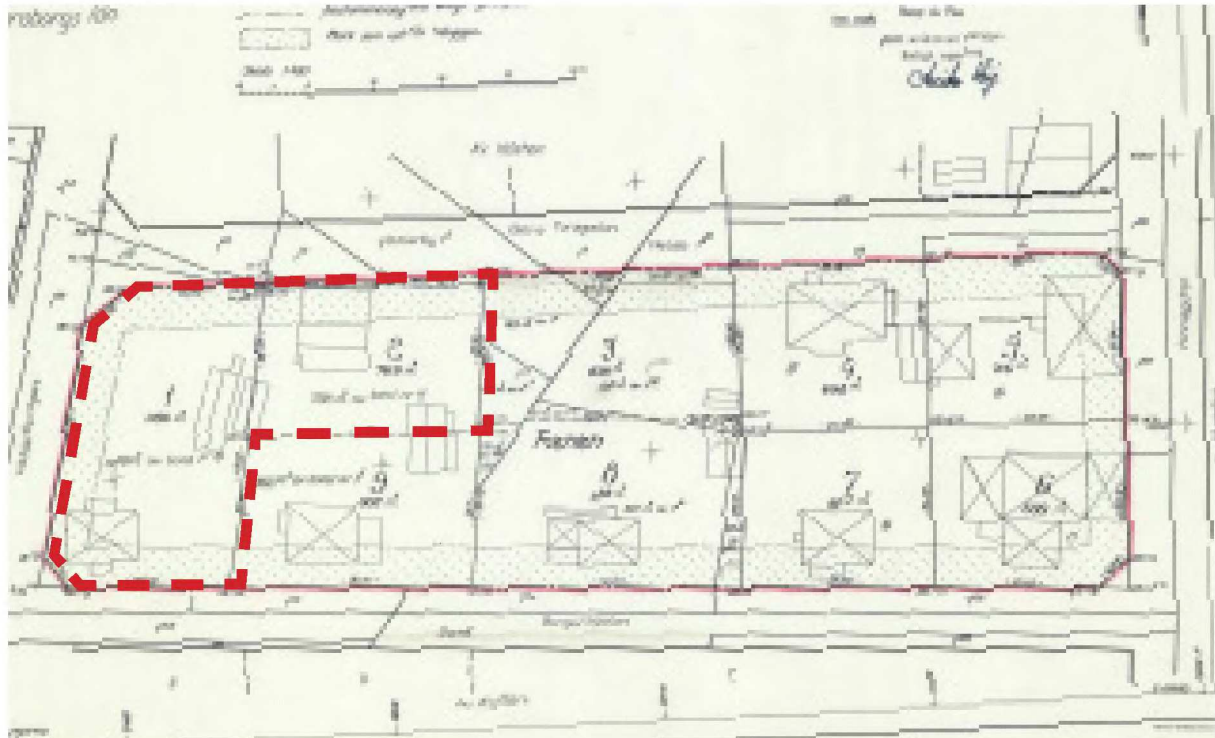
Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av två stycken flerfamiljshus i 1 plan.

Planförslag

Föreslagen ändring

Syftet med ändringen är att tillåta sammanläggning av fastigheterna Renen 1 och 2. Det innebär att del av tomtindelning för kvarteret Renen upphör att gälla. I övrigt inga förändringar gentemot gällande detaljplan.



Utdrag ur gällande tomtindelningsplan. Den röstreckade markeringen visar var tomtindelningen upphör att gälla

Konsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m

Ändringen innebär ingen förändrad byggrätt och därmed påverkas inte hushållningen med mark och vatten jämfört med rådande förhållande.

Undersökning

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medför en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken
- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Kulturmiljö

Då ändringen endast möjliggör sammanläggning av Renen 1 och 2 påverkas inte någon kulturmiljö.

Naturmiljö

Då ändringen endast möjliggör sammanläggning av Renen 1 och 2 påverkas inte någon naturmiljön.

Påverkan på luft och vatten

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för luft och vatten

Genomförande av projektet

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.

Genomförandetid

Enligt PBL 4 kapitlet 21 § ska kommunen ange en genomförandetid för en detaljplan. I detta fall får underliggande detaljplan ingen ny genomförandetid eftersom detaljplanändringen endast avser ett upphävande av detaljplanbestämmelse, se PBL 4 kapitlet 22 § tredje stycket.

Organisatoriska frågor

Markägoförhållanden

Ändringen påverkar endast Renen 1 och 2 som är privatägda.

Avtal

Följande avtal skall upprättas inför och under planarbetet:

- Planavtal

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Renen 1 och 2.

Fastighetsbildning

Renen 1 och 2 ska sammanläggas till en fastighet.

Ekonomiska frågor

Planeringen bekostas av fastighetsägaren till Renen 1 och 2.

Medverkande

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

John Cronqvist

Planarkitekt