

ANTAGANDEHANDLING

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Allmän plats

- PARK Park
- GC Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRENSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING OCH UTFORMNING

Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.
Uthusbyggnader skall placeras minst 0,5 meter från gräns mot granntomt.
Källare får inte anordnas.

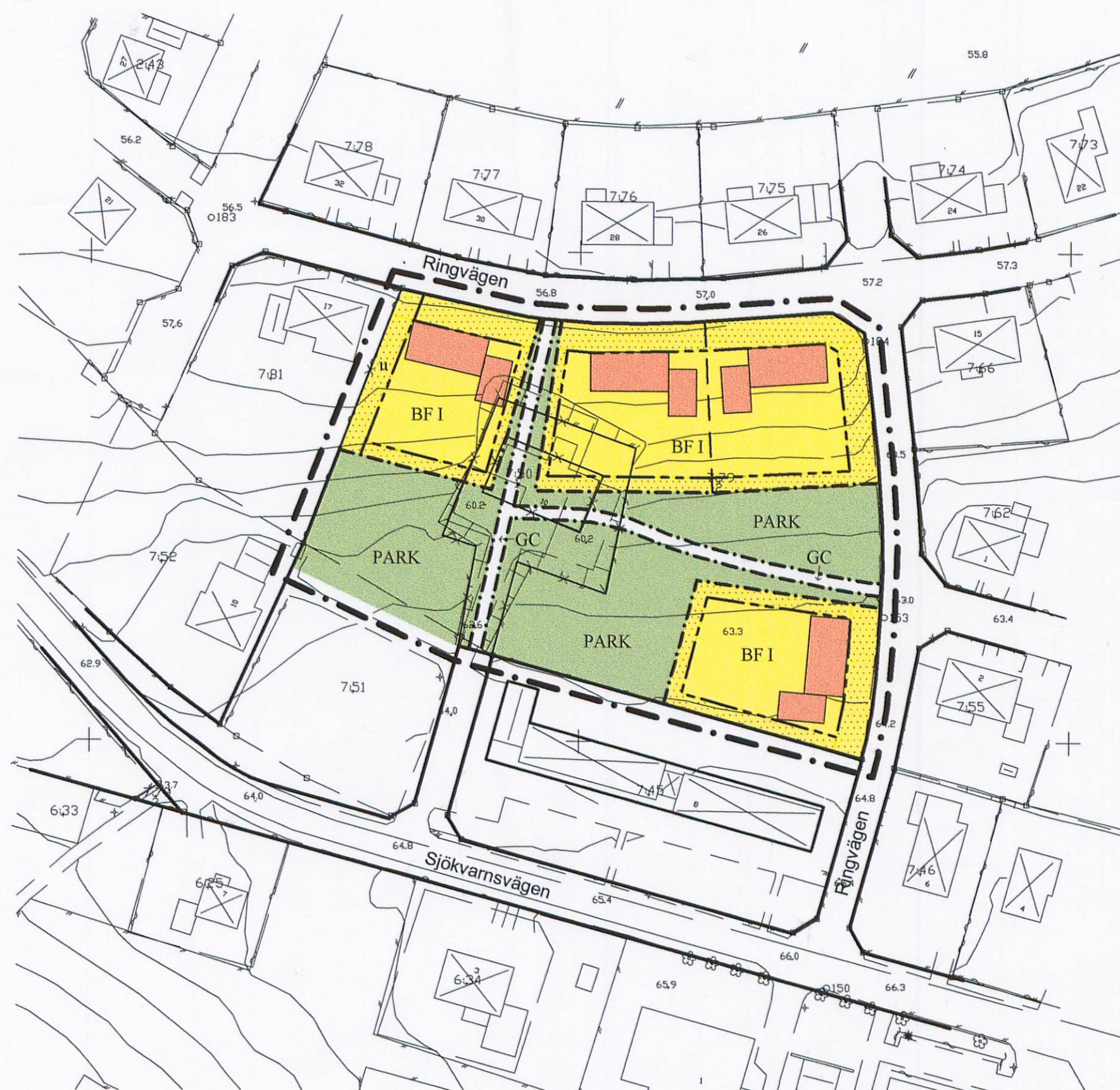
- I Antal våningar
- F Endast friliggande hus

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- Ny byggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

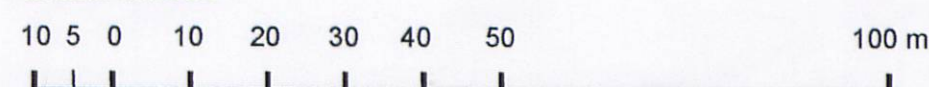
Genomförandetiden slutar femton år efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.



Grundkartan upprättad genom utdrag ur primärkartan för Källby tätort.
Fastighetsförteckningen aktuell oktober 2001.



Skala 1:1000



Planen antagen 2002-02-25
Laga kraft 2002-04-02
Genomförandetiden utgår 2017-04-02

Område vid Ringvägen Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

Upprättad i juni 2001
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

Till detaljplanen hör även följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande över de synpunkter som framförts under utställningen

HANDLINGAR

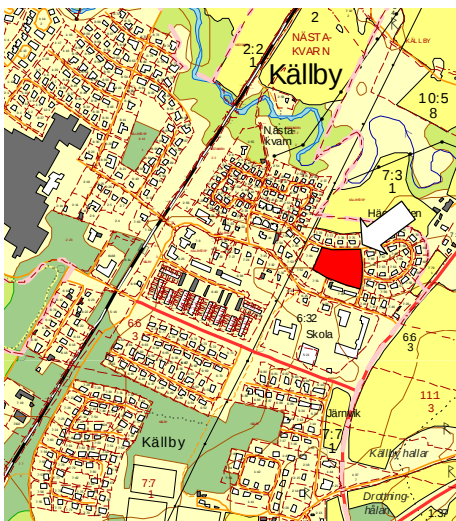
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Plankarta med bestämmelser

Bilaga

- Fastighetsförteckning

Underlagsmaterial

- ☐ Geoteknisk undersökning



Planen antagen 2002-02-25
Laga kraft 2002-04-02
Genomförandetiden utgår 2017-04-02

Område vid Ringvägen
Källby tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

Område vid Ringvägen

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av fyra nya enbostadshus. Den mark som tas i anspråk har dels använts för ett kommunalt vattenverk och dels varit reserverat som grönområde.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i tätortens centrala del norr om Sjökvarnsvägen. Området avgränsas i norr och öster av Ringvägen samt i övriga väderstreck av bebyggda fastigheter.

Planområdets areal uppgår till 0,8 hektar.

Markägare

Hela planområdet ligger inom fastigheterna Källbytorp 7:50 och 7:79, som ägs av Götene kommun.

Planförfattare m.m.

Detaljplanehandlingarna har upprättats av kommunens miljö- och byggförvaltning genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson. Den geotekniska undersökningen har utförts av GEO-gruppen AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Källby tätort finns en fördjupad översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1995. Enligt planen ingår det nu aktuella området i ett större område som i huvudsak är avsett för bostäder.

Detaljplaner

Hela planområdet omfattas av detaljplan (stadsplan), fastställd 16 december 1977. Enligt planen är området avsett för park samt allmänt ändamål (vattenverk).

Kommunala beslut

Det kommunala vattenverket behövs inte längre för tätortens vattenförsörjning och är därför avsett att rivas. Befintliga ledningar för både vatten och avlopp skall tas bort.

Med anledning härav har fråga väckts om att utnyttja delar av området för att bilda ett antal tomter för småhusbebyggelse. Viss efterfrågan har noterats för sådana tomter i centrala lägen.

Miljö- och byggnämnden beslutade i april 2000 att upprätta ett förslag till ny detaljplan med ovan angivna intentioner.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Mark och grund

Marken lutar markant mot norr. Nivåskillnaden mellan områdets norra och södra gränser uppgår till cirka sju meter.

Den befintliga vattenverksbyggnaden ligger i områdets mitt, delvis på en uppfyllnad som tar upp nivåskillnaden. Den omgivande marken är anordnad som gräsyta.

Enligt en geoteknisk undersökning utgörs jordlagren under vegetationstäcket av i huvudsak fast lagrad sand med god stabilitet. Fri vattenyta har uppmätts 2,6 meter under markytan i en punkt belägen strax väster om det befintliga vattenverket.

Uppmätta radonhalter i markluften pendlar mellan 36-58 kilobecquerel per kubikmeter (kBq/m³). De uppmätta halterna varierar mellan normal- och högriskområde för radon. All bebyggelse inom området skall därför utföras radonsäkert med tät bottenplatta och extra dränering under densamma.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar. Enligt uppgift från länsstyrelsens kulturmiljöenhet erfordras ingen arkeologisk utredning för att kartlägga förekomsten av eventuella lämningar.

Nuvarande markanvändning

Som tidigare nämnts används området för vattenverk och som grönområde. Vattenverket används inte längre för sitt ursprungliga ändamål.

Trafik

Det befintliga vattenverket nås från Sjökvarnsvägen via en kortare lokalgata. I övrigt ligger området i direkt anslutning till Ringvägen.

Tekniska system

Området korsas i nord-sydlig riktning av kommunala ledningar för vatten och avlopp. Det ligger även ledningar diagonalt genom området i sydvästlig-nordöstlig riktning.

Området berörs också av elkablar, dels i nord-sydlig riktning från Sjökvarnsvägen till vattenverket och dels från vattenverket i nordvästlig riktning till Ringvägen.

Några huvudledningar för el och tele berörs inte av den planerade exploateringen.

PLANENS UTFORMNING

Planförslaget omfattar fyra tomter för friliggande småhus i ett våningsplan med möjlighet att inreda vindsvåning. Källare kan ej anordnas, främst på grund av risken för inläckage av dagvatten vid extremt vattenflöde. De båda tomterna i nordväst kan byggas med souterrängvåning, som dock måste dräneras noggrant för att undvika fuktproblem.

Tre tomter förläggs i direkt anslutning till Ringvägens norra del. Den fjärde tomten förläggs med utfart mot Ringvägens östra del.

Tomternas storlek ligger omkring 1 100 kvadratmeter.

Resterande delar av planområdet kvarligger som parkmark. De närliggande lokalgatorna sammanbinds av gång- och cykelvägar. Den nord-sydliga gång- och cykelvägens sträckning sammanfaller med sträckningen för de vatten- och avloppsledningar som eventuellt avses att kvarligga. Övriga ledningar kommer att tas bort.

Den västligaste tomtens västra del reserveras som ledningsområde, avsett för elkablar.

MILJÖKONSEKVENSER

Genomförandet av detaljplanen kan medföra vissa konsekvenser för stadsbilden samt för behovet av rekreationsytor.

Den befintliga vattenverksbyggnaden är ganska dominerande, i synnerhet sett från söder med sitt höga läge i förhållande till omgivande mark. När den rivits och de uppfyllda massorna utjämnats kan stadsbilden i närområdet bedömas bli mera tilltalande.

Tillgången på rekreationsytor minskar med den yta som de nya tomterna upptar. Det finns dock rik tillgång på andra grönytor norr om planområdet, vilka genom sitt läge vid Råmmån kan bedömas vara mera intressanta för lek och rekreation.

Inom ett avstånd av cirka tvåhundra meter finns dessutom en välutrustad allmän lekplats vid skolan. Den mark som tas i anspråk för bebyggelse är inte helt lämpad som lekplats på grund av sin relativt starka lutning och läget i direkt anslutning till omgivande gator.

De eventuella nackdelar som de minskade grönytorna medför torde uppvägas av fördelarna med att åstadkomma nya tomter för bostäder i centralt läge.

Beskrivningen upprättad i juni 2001

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Ringvägen Källby tätort, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Rivning av det f.d. vattenverket samt därmed sammanhängande ledningsarbeten kommer att utföras under första halvåret 2002. Exploateringen kan påbörjas tidigare, men de båda tomterna som berörs av den befintliga vattenverksbyggnaden kan ej bebyggas förrän rivningen genomförs.

Exploateringsavtal

Kommunen har träffat ett avtal om exploatering av området med VäsåsVillan i Lundsbrunn AB. Enligt avtalet skall företaget uppföra tre eller fyra småhus i enlighet med den detaljplan som denna beskrivning omfattar. Företaget skall även ombesörja den fastighetsbildning som erfordras.

I företagets åtagande ingår även att i erforderlig mån iordningställa, dränera och gräsbeså den mark som i planen är betecknad som park. Anläggande av gång- och cykelvägar ingår dock ej i företagets åtagande.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har bestämts till femton år, vilket är den längsta 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 bygggrätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla till den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, i detta fall parkmarken samt gång- och cykelvägarna inom planområdet. Kommunen har därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av den mark för allmänna platser som planen omfattar.

Som ovan nämnts har kommunen genom avtal träffat överenskommelse om att exploatören skall iordningställa parkmarken. Detta förhållande påverkar dock inte kommunens övergripande ansvar.

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

Beskrivningen upprättad i juni 2001

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Ringvägen Källby tätort, Götene kommun DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tidigt samråd

En preliminär upplaga av planförslaget har presenterats för och diskuterats med berörda grannar, vilket skedde vid ett samrådsmöte den 27 november 2000.

Vid mötet framfördes inga erinringar mot planförslaget. Däremot påpekades att dagvattensystemet i grannskapet företer vissa brister. Flera fastigheter har haft problem med vattenföringen på tomterna och i vissa fall översvämningar i källare.

Påpekandena har vidarebefordrats till tekniska kontoret, som kommer att undersöka förhållandena närmare i samband med de planerade ledningsarbetena inom området.

Samråd har även skett med exploatören, som inte heller framfört några erinringar mot det presenterade planförslaget.

Samrådsremiss

En bearbetad upplaga av planförslaget har under tiden 18 juni – 31 augusti 2001 varit föremål för samrådsremiss till berörda sakägare och grannar. Kommunala styrelser och nämnder, länsstyrelsen, vägverket, lantmäteriet samt el- och tele-distributörer har också beretts tillfälle att yttra sig.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsens arbetsutskott (förslag till kommunstyrelsen 2001-08-21): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämndens arbetsutskott (beslut 2001-08-15): Förslaget tillstyrks, med hänsyn till att inga hinder kan förutses för nämndens verksamhet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2001-08-15): Ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2001-08-22): Ingen erinran.

Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2001-08-29): Vid genomförandet bör beaktas att nivåskillnaderna på gång- och cykelvägarna inte blir för stora

och att man över huvudtaget beaktar kraven på framkomlighet för de funktionshindrade.

Tekniska nämnden (beslut 2001-08-22): Nämnden förutsätter att de ekonomiska ramarna medger att de i planen föreslagna åtgärderna kan genomföras. Den öst-västliga gångvägen ifrågasätts. I övrigt ingen erinran.

Tekniska nämndens arbetsutskott/VA-styrelsen (beslut 2001-08-08): Två av de föreslagna tomterna berörs av befintliga va-ledningar, vilka inte bör kvarligga vid genomförandet. Kostnaderna för borttagandet av ledningarna kan inte bäras av VA-styrelsen. I övrigt ingen erinran.

Räddningstjänsten Skara-Götene (yttrande 2001-07-24): Ingen erinran.

Götene Energi AB (yttrande 2001-08-22): Kostnaderna för omläggning av befintliga matarkablar måste betalas av beställaren. I övrigt ingen erinran.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2001-08-23): Riksintressen och mellankommunala frågor berörs inte. Det befaras inte att miljökvalitetsnormer inte kommer att iakttas eller att det kan uppstå olägenheter med avseende på hälsa och säkerhet.

Planförslaget bedöms som godtagbart och det kommer därför inte att prövas enligt plan- och bygglagens ingripandegrunder.

Vägverket (yttrande 2001-08-20): Ingen erinran.

Kommentarer

I samband med planerade ledningsarbeten kommer även dagvattenssystemet att delvis läggas om och förstärkas. Detta bedöms medföra att de av grannarna påpekade olägenheterna kommer att minska eller elimineras.

De av VA-styrelsen framförda synpunkterna om finansieringen av ledningsarbetena förutsätts kunna lösas internt inom kommunen och berör inte planförslaget som sådant.

De synpunkter som framförts under remissförfarandet föranleder inga ändringar eller tillägg i planhandlingarna.

Beskrivningen upprättad i september 2001

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Ringvägen
Källby tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

UTLÅTANDE över de synpunkter som framförts
under utställningen

Detaljplanen har varit utställd under tiden 22 oktober – 19 november 2001. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 17 oktober 2001. Samma dag utsändes underrättelse om utställningskungörelsen till samtliga berörda sakägare.

Under eller i anslutning till utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsen (beslut 2001-09-05): Ingen erinran.

Vägverket (yttrande 2001-10-23): Ingen erinran.

Kommentarer

De framförda yttrandena föranleder inga revideringar eller kompletteringar av planförslaget.

Utlåtandet upprättat i november 2001
Miljö- och byggförvaltningen