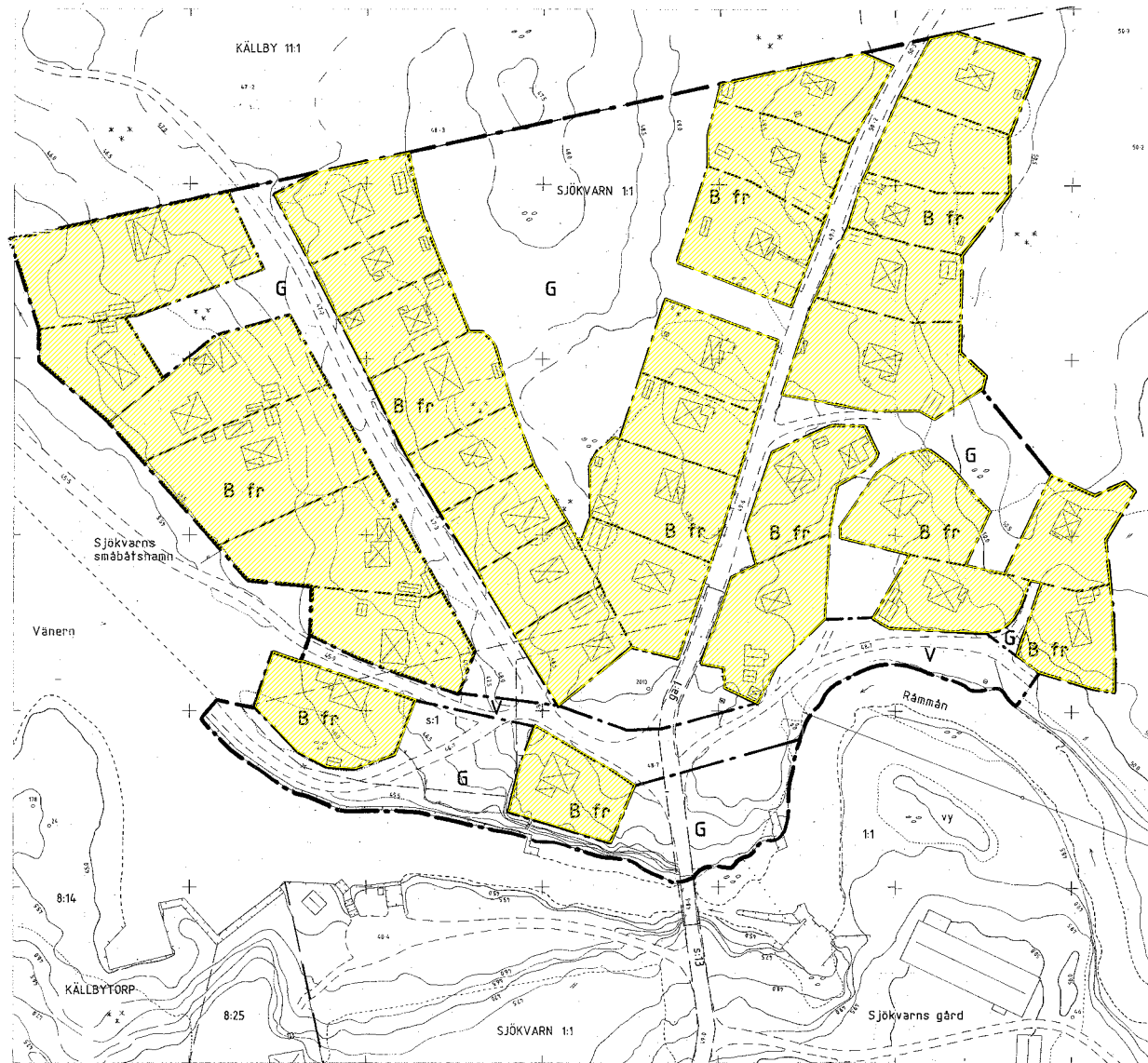


Gällande bestämmelser



Kartunderlag: sammanställning av primärkarta

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämelseområdet
- - - Användningsgräns
- ... Befintlig gräns mellan fritidshustomter

BESTÄMMELSER

Grunddragen i markens användning

- B fr** Fritidsbebyggelse
- G** Vågar och gemensamma friytor
- V** Reservat för framtida väg till båthamnen. Åtgärder får inte vidtas som kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av en sådan väg.

Egenskapskrav

Den totala byggnadsarean på varje tomt får inte överstiga 70 (sjuttio) kvadratmeter

Antalet fritidshustomter får inte överstiga 34 (trettiofyra) stycken

ANTAGEN AV KF 1990-06-11
LAGA KRAFT 1990-07-11

Ändring av dessa bestämmelser
antogs 2004-04-26.
Ändringsbeslutet vann laga kraft 2004-06-01

SJÖKVARN'S FRITIDSOMRÅDE Götene kommun OMRÅDESBESTÄMMELSER

Januari 1990

Lars Inge Knutsson
stadsarkitekt



0 50 100 m

Ändring av områdesbestämmelser för Sjökvarns fritidsområde Götene kommun

Tillägg till BESKRIVNING

Bakgrund

Inom området finns ett trettiotal bebyggda fritidshustomter, vilka upplåts med arrendeavtal.

För området gäller områdesbestämmelser, antagna 1990. Bestämmelserna föreskriver bland annat att den totala byggnadsarean på varje tomt inte får överstiga 70 (sjuttio) kvadratmeter.

I ett förslag till fördjupad översiktsplan för Källby kommer ortens framtida expansion att ske i Nordskogsområdet. Den befintliga fritidsbebyggelsen kommer då att utgöra en integrerad del av tätortens byggnadsbestånd. Med hänsyn härtill ser kommunen ingen nackdel i att bebyggelsen i ökad omfattning utnyttjas för permanentboende.

Kommunala beslut

I samband med beslutet om att ansluta området till det kommunala ledningsnätet uppdrog kommunfullmäktige till byggnadsnämnden att ändra bestämmelserna så att en högre grad av nyttjande kunde medges.

Byggnadsnämnden föreslår att bestämmelserna kompletteras med en bestämmelse som medger att en högsta byggnadsarea om 150 kvadratmeter per tomt medges, dock högst en fjärdedel av tomtytan. Bestämmelsen skall endast gälla de fastigheter som väljer att ansluta sig till det kommunala ledningsnätet. För övriga fastigheter skall den tidigare gällande bestämmelsen tillämpas.

Det föreslås också att bestämmelser om byggnadshöjd och taklutning införs. Hushöjden begränsas till högst 3,5 meter över omgivande marknivå och taklutningen till högst 38 grader. Husens nockhöjd begränsas till 7,0 meter.

För att förebygga skador till följd av översvämningar föreslås dessutom en bestämmelse om att golvhöjd i byggnader inte får understiga nivån +46,3 meter över havet.

*Götene i november 2003
Miljö- och byggförvaltningen*

Ändring av områdesbestämmelser för Sjökvarns fritidsområde Götene kommun

Tillägg till BESTÄMMELSER

Följande bestämmelser hänför sig till den handling som tillhör underliggande områdesbestämmelser, antagna 1990-06-11.

De underliggande bestämmelserna gäller i tillämpliga delar jämsides. Särskild karta för ändringen har inte upprättats.

Bestämmelserna angående egenskapskrav kompletteras enligt följande:

För tomt som är ansluten till kommunens avloppsledningsnät medges en största sammanlagda byggnadsarea av 150 kvadratmeter, dock högst en fjärdedel av tomtytan.

För tomt som inte ansluts till kommunens avloppsledningsnät gäller tidigare bestämmelse om 70 kvadratmeters byggnadsarea.

Följande nya bestämmelser införs:

Byggnadshöjd (från markens medelhöjd vid byggnaden till skärningspunkten mellan fasad- och taklinjer) får uppgå till högst 3,5 meter.

Taklutningen får uppgå till högst 38 grader.

Golvhöjd i byggnad får inte understiga +46,3 meter över havet.

***Götene i november 2003
Miljö- och byggförvaltningen***

Ändring av områdesbestämmelser för Sjökvarns fritidsområde Götene kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändringsförslaget har varit föremål för samrådsutställning under tiden 29 september – 30 oktober 2003. Kungörelse om samrådet var införd i ortspressen 24 september 2003.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsens arbetsutskott (beslut 2003-10-21): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämndens presidium (yttrande 2003-10-08): Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2003-10-21): Ingen erinran.

Socialnämndens (beslut 2003-10-22): Ingen erinran.

Tekniska nämnden (beslut 2003-10-29): Ingen erinran.

Kommunala Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2003-10-20): Den planerade utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet kan komma att påverka vägar och gångvägar inom området. Framkomligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga skall därvid beaktas. I övrigt skall möjligheten för funktionshindrade att vistas eller bo i området beaktas enligt gällande regler för tillgänglighet.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2003-10-24): Planförslaget bedöms inte medföra att riksintressen skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer inte iakttas eller negativa konsekvenser med avseende på häls och säkerhet. Följande råd om tillämpningen ges:

Konsekvenserna av omvandlingen av fritidshus till permanentbostäder bör beskrivas mera utförligt. Bestämmelsen om lägsta golvhöjd bör ökas till +46,6 m.ö.h. vilket är av Flödeskommittén rekommenderat riktvärde. Bestämmelsen om kravet på anslutning till kommunens avloppsledningsnät kan vara svår att tillämpa och bör omformuleras. Bestämmelse om högsta tillåtna taknockshöjd bör införas.

Kommentar: Konsekvenserna av omvandlingen har kommenterats i planbeskrivningen. En bestämmelse om högsta tillåtna taknockshöjd har införts.

Att höja lägsta golvhöjden kommer att innebära konsekvenser för landskapsbildningen i de lägst belägna delarna inom området. Husen måste placeras på mycket höga socklar, vilket kommer att uppfattas som främmande och även vid förhöjt vattenstånd förefalla helt omotiverat. Risker för en översvämning upp till +46,6 m.ö.h. måste trots allt betraktas som ganska liten. En lägsta golvhöjd av +46,3 m.ö.h. bedöms som tillräcklig.

Länsstyrelsens synpunkter på bestämmelsen om anslutning till avloppsledningsnätet bygger på ett missförstånd. Frågan har diskuterats med länsstyrelsens handläggare, som accepterar den i handlingarna föreslagna bestämmelsen.

Förslaget till ändring av områdesbestämmelserna har reviderats i de avseenden som beskrivs i kommentarerna till länsstyrelsens yttrande.

Götene i november 2003
Miljö- och byggförvaltningen

Ändring av områdesbestämmelser för Sjökvarns fritidsområde Götene kommun

UTLÅTANDE över synpunkter framförda under utställningstiden

Ändringsförslaget har varit utställt under tiden 19 januari – 16 februari 2004. Kungörelse om utställningen var före utställningstiden början införd i ortspresen. Underrättelse om kungörelsen utsändes 2004-01-13 till berörda sakägare.

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen (yttrande 2004-01-13): Ingen erinran.

Asta Andersson, ägare till fritidshus inom området (yttrande 2004-02-02): Ändringsförslaget avstyrks, med hänsyn till de höga kostnaderna för anslutning av vatten och avlopp.

Kommentar: Området avses inte att förklaras som verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutningen till ledningssystemet blir alltså frivillig, under förutsättning att man inte har vattenledning indragen i huset.

Yttrandet föranleder ingen ändring eller komplettering av planhandlingarna. Bestämmelserna föreslås bli antagna i sin nuvarande utformning.

Götene i februari 2004
Miljö- och byggförvaltningen