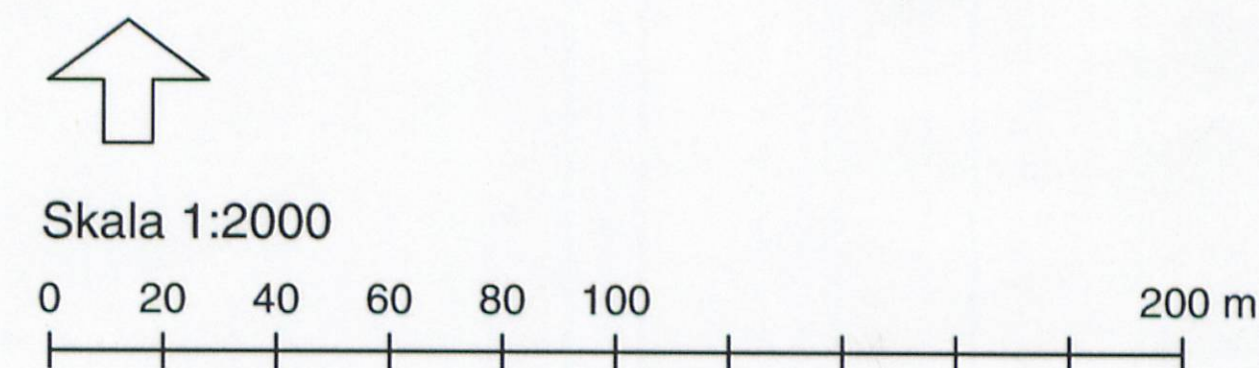
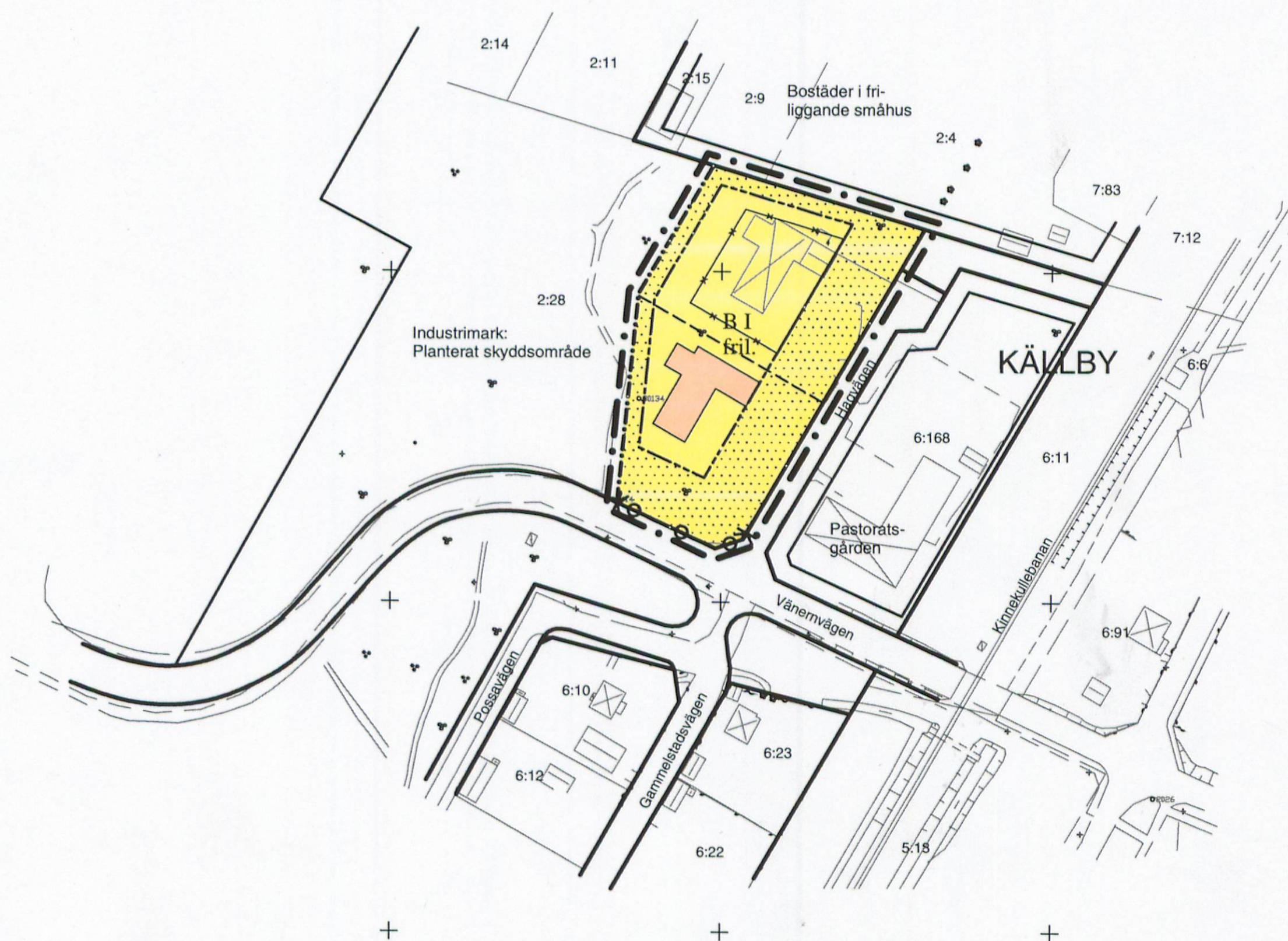


Grundkartan upprättad genom utdrag ur
primärkartan för Källby tätort.
Fastighetsredovisningen aktuell april 2003.



Planen antagen 2003-06-18
Laga kraft 2003-07-18
Genomförandetiden utgår 2018-07-18

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Linje ritad 3 m i kartans skala utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- - - - - Ny användningsgräns
- - - - - Ny egenskapsgräns
- * — 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

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- ⊗ — Utfart får inte anordnas

UTFORMNING OCH PLACERING

- I Antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt.
- Gårdsbyggnad får placeras 1,0 meter från gräns mot granntomt.

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje (tomtgräns)
- Ny byggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

Del av Källbytorp 2:28
Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

Upprättad i april 2003,
reviderad i juni 2003
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

Till detaljplanen hör även följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse med utlåtande

HANDLINGAR

- *Planbeskrivning*
- *Genomförandebeskrivning*
- *Samrådsredogörelse med utlåtande*
- *Plankarta med bestämmelser*

Bilaga

- *Fastighetsförteckning*



*Planen antagen 2003-06-18
Laga kraft 2003-07-18
Genomförandetiden utgår 2018-07-18*

Del av Källbytorp 2:28
Källby tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

Del av Källbytorp 2:28 Källby tätort, Götene kommun DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att kunna bilda två villatomter på mark som enligt gällande detaljplan utgör industriområde.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i tätortens västra del och omfattar mark väster om Hagvägen. Planområdets areal uppgår till cirka 0,6 hektar.

Markägare

Hela planområdet ligger inom fastigheten Källbytorp 2:28, som ägs av G. Dafgård AB.

Planförfattare

Planhandlingarna har upprättats av miljö- och byggförvaltningen genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson.

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Föreslagna åtgärder berör ett ganska litet markområde och innebär inga genomgripande förändringar av befintliga förhållanden. Behov av särskilt program för att belysa de grundläggande förutsättningarna har inte ansetts föreligga.

KOMMUNALA BESLUT

Fastighetsägaren har gjort en framställning till kommunen om att ny detaljplan skall upprättas. Byggnadsnämnden har beslutat att genom upprättande av detaljplan pröva markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i stort sett plan och består dels av tomtmark och dels av hagmark. Vegetationen i hagmarken består i huvudsak av yngre björkskog.

Grundförhållanden

Genomförandet av denna detaljplan medför åtgärder som endast i marginell omfattning är beroende av mera ingående kunskap om grundens beskaffenhet. Någon geoteknisk undersökning har därför inte utförts.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i Hagvägen. El- och telekablar finns också i gatunätet.

Befintlig bebyggelse

Norra delen av planområdet är bebyggd med ett bostadshus i ett plan.

Öster om Hagvägen ligger samlingslokalen Pastoratsgården. Övrig bebyggelse norr och söder om planområdet består av friliggande villor av varierande ålder och utformning.

Trafik

Planområdet ligger vid Hagvägen, som utgör lokalgata för det befintliga bostadshuset samt för Pastoratsgården på Hagvägens östra sida.

Hagvägen är ansluten till Vänernvägen, som är en huvudgata i tätortens trafiknät.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gällande planer

För hela planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1986-06-17. För Väternvägen och marken söder därom gäller detaljplan antagen 1997-06-09.

Enligt den gällande detaljplanen är hela planområdet utlagt som industriområde, som tillhör G. Dafgårds anläggning. I detaljplanen finns en tilläggsbestämmelse som föreskriver att större delen av planområdet skall planteras och inte får användas för upplag eller parkering.

Marken kring det befintliga bostadshuset har en bestämmelse som medger att denna del av området får användas för ”med industriverksamheten samhörigt bostadsändamål”.

PLANENS UTFORMNING

Fastighetsägaren har inte längre behov av det befintliga bostadshuset för industris verksamhet. Företaget önskar därför kunna avstycka tomten och använda den för annat bostadsändamål. Önskemål om att kunna bilda ytterligare en tomt har framförts.

I det upprättade förslaget har ett cirka sextio meter brett område väster om Hagvägen reserverats för bostadsändamål. Hänsyn har tagits till en befintlig gångväg genom det planterade skyddsområdet.

Det befintliga bostadshuset har inordnats i detaljplanen, jämte ytterligare en tomt mellan det befintliga huset och Väternvägen. Byggrätten har reglerats så att det planerade bostadshuset läggs i linje med det befintliga. Gränsen mot Väternvägen har belagts med förbud mot utfart.

Avståndet från de båda bostadshusen till befintlig och planerad bebyggelse inom industriområdet uppgår till cirka 90 meter. Samma avstånd gäller för bebyggelsen vid Possavägen, enligt den gällande detaljplanen från 1997. Avståndet kan anses tillräckligt för att bostadshusen inte skall påverkas av störningar från industrin.

Teknisk försörjning

Det planerade bostadshuset ansluts till befintliga ledningssystem i Hagvägen.

Miljökonsekvenser

Bildandet av den nya tomten innebär att en del av den befintliga hagmarken tas i anspråk. Ingreppet kan anses som ringa, med hänsyn till den relativt begränsade

ytan. Den nya byggnaden kan också ses som en naturlig komplettering av bebyggelsemiljön vid Hagvägen.

Det bör också påpekas att hagmarken i fråga inte utgör allmän plats. Området är som tidigare nämnts industriområde, om än med föreskrift om anordnande av plantering. Det område som tas i anspråk är inte "allmansrättsligt tillgängligt" ur juridisk synpunkt.

Riskerna för bullerstörningar från trafiken på Vänernvägen begränsas genom att den byggnadsfria zonen är omkring tjugo meter bred.

De planerade åtgärderna bedöms inte strida mot gällande miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken.

Beskrivningen upprättad i april 2003,
reviderad i juni 2003

Miljö- och byggförvaltningen

Del av Källbytorp 2:28 Källby tätort, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Någon tidsplan för uppförande av det planerade bostadshuset har inte presenterats.

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 byggrätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, dvs gator och grönområden. Denna detaljplan innehåller inga allmänna platser, varför frågan om huvudmannaskap inte är formellt berörd.

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

Fastighetsbildning

Den fastighetsbildning som behövs för planens genomförande skall ske på initiativ av fastighetsägaren.

Beskrivningen upprättad i april 2003
Miljö- och byggförvaltningen

Del av Källbytorp 2:28

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE OCH UTLÅTANDE ÖVER FRAMFÖRDA SYNpunkTER

Förfarandet

Ett förslag till detaljplan (samrådshandling, upprättad i april 2003) har under tiden 7 maj – 15 juni 2003 varit föremål för samråd enligt reglerna i 5 kap 28 § plan- och bygglagen (enkelt planförfarande).

Samtliga berörda sakägare har genom personliga underrättelser beretts tillfälle att yttra sig över förslaget, liksom länsstyrelsen och kommunala styrelser och nämnder.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsens arbetsutskott (beslut 2003-06-03): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämndens arbetsutskott (beslut 2003-06-05): Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2003-06-17): Ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2003-05-20): Nämnden påpekar vikten av att trafiksäkerheten beaktas för alla trafikanter. I övrigt ingen erinran.

Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2003-06-10): Ingen erinran.

Tekniska nämnden (beslut 2003-05-21): Nämnden påpekar att Hagvägen kan komma att bli genomfartsgata mellan Vänernvägen och Sjökvarnsvägen om en av järnvägs korsningarna måste stängas. I övrigt ingen erinran.

Räddningstjänsten (yttrande 2003-05-15): Ingen erinran.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2003-05-19): Ingen erinran. Länsstyrelsen påpekar dock att planen bör reglera utfartsförbud mot Vänernvägen.

Vägverket (yttrande 2003-05-07): Ingen erinran.

Källby församlings kyrkoråd (yttrande 2003-06-11): Påpekande om att så mycket som möjligt av det planterade skyddsområdet bör bevaras. I övrigt ingen erinran.

Utlåtande över framförda synpunkter

Hagvägens funktion som genomfartsgata är ett preliminärt förslag som kan bli genomfört om järnvägs korsningen vid Sjökvarnsvägen måste stängas. Denna

fråga kommer att belysas i samband med utredningen om riksväg 44:s ombyggnad och ny infart till Källby. Om Hagvägen blir genomfartsgata bedöms att störningarna för den nya bostadstomten inte blir besvärande, med hänsyn till att det byggnadsfria avståndet till bostäderna på gatans västra sida uppgår till tjugo meter.

Länsstyrelsens förslag om utfartsförbud mot Vänernvägen har beaktats.

Utförd komplettering

Planhandlingarna har kompletterats med avseende på ovan nämnda utfartsförbud mot Vänernvägen.

Juni 2001

Miljö- och byggförvaltningen