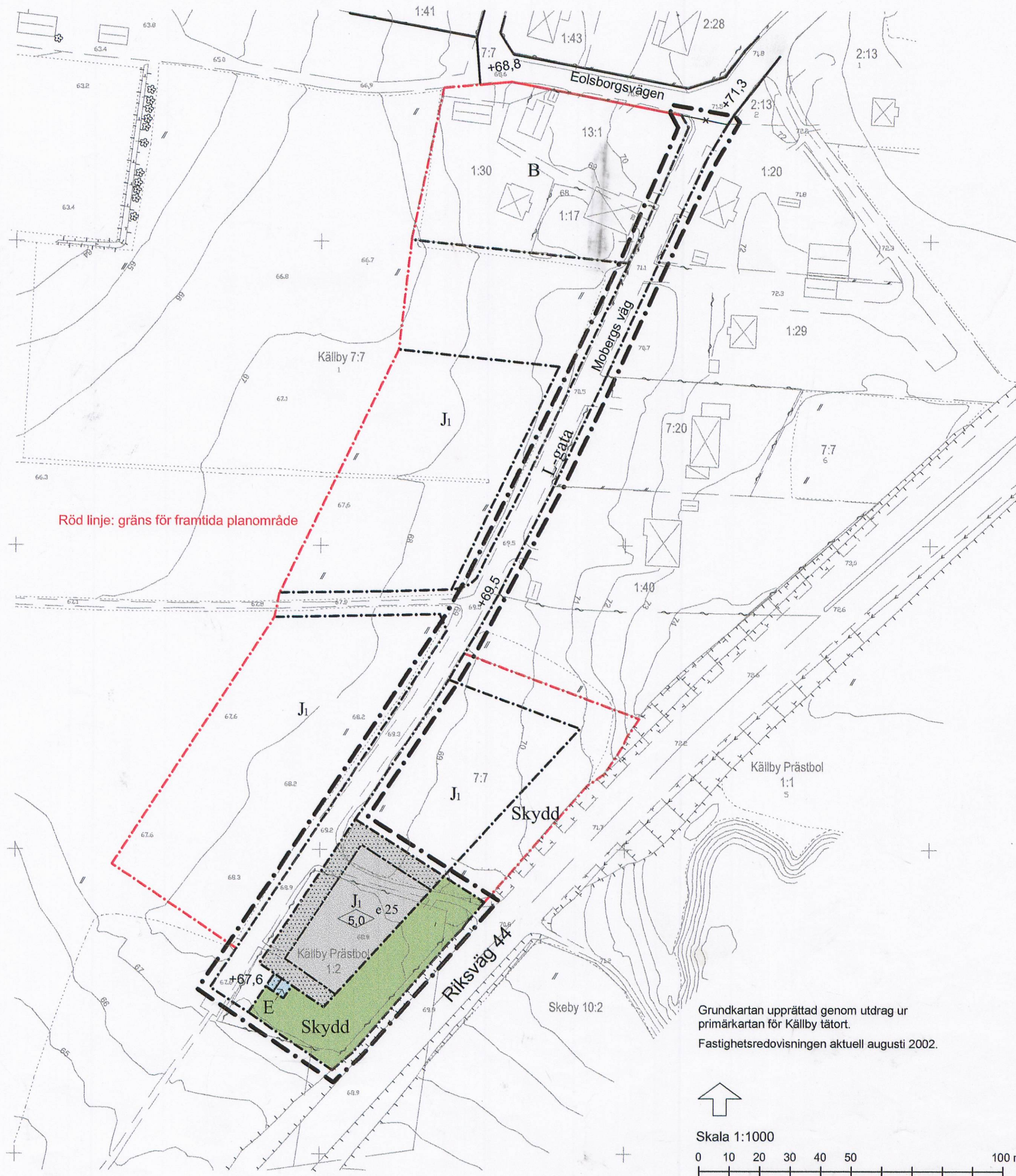




GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns
- 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

Allmän plats

- L-gata Lokalgata
- Skydd Skyddsområde
- +00,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmark

- B Bostäder (utanför planområdet)
- J1 Småindustri med högsta skyddsavstånd 50 meter
- E Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e 25 Största bruttoarea i procent av tomtarea

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS UTNYTTJANDE

- Marken får inte bebyggas

Särskild hänsyn skall tas till trafiksäkerheten vid utformning av skyltar

UTFORMNING

- 5,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

Planen antagen 2002-11-25

Laga kraft 2002-12-27

Genomförandetiden utgår 2017-12-27

Område vid Mobergs väg, etapp 1 Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

Upprättad i maj 2002,
reviderad i augusti 2002
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

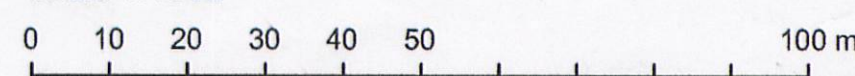
Till detaljplanen hör även följande handlingar:

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

Grundkartan upprättad genom utdrag ur
primärkartan för Källby tätort.
Fastighetsredovisningen aktuell augusti 2002.



Skala 1:1000





Götene kommun

Antagandehandling

HANDLINGAR

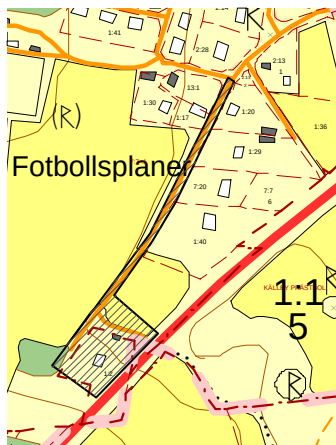
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Plankarta med bestämmelser

Bilaga

- ☐ Fastighetsförteckning

Underlagsmaterial

- ☐ Geoteknisk undersökning



Planen antagen 2002-11-25

Laga kraft 2002-12-27

Genomförandetiden utgår 2017-12-27

Område vid Mobergs väg, etapp 1

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

Område vid Mobergs väg, etapp 1

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att kunna bilda en tomt för småindustri. Tomten ingår i ett större område för småindustri, som skall detaljplaneläggas senare.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är del av Mobergs väg samt viss mark mellan Mobergs väg och riksväg 44. Områdets areal uppgår till 0,6 hektar.

Markägare

Hela planområdet ligger inom fastigheterna Källby 7:7 och Källby Prästbol 1:2, som ägs av Götene kommun.

Övrigt

Planhandlingarna har upprättats av miljö- och byggförvaltningen genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson. Geoteknisk undersökning har utförts av Geogruppen AB.

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Planförslaget överensstämmer med antagen översiktsplan för Källby tätort. Särskilt program för planen har därför inte ansetts erforderligt.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden har beslutat att ny detaljplan skall upprättas för ett större område på båda sidor om Mobergs väg. Planarbetet har emellertid blivit något försenat, med anledning av att arkeologiska undersökningar måste göras för vissa delar av marken väster om Mobergs väg.

Dessutom pågår en förstudie för ombyggnad av korsningen riksväg 44/länsväg 2714 (den s.k. Källbykorsningen) samt delvis ny sträckning av riksväg 44 i rikt-

ning mot Lidköping. I samband härmed skall en planskild korsning för gång- och cykeltrafik under riksvägen utredas, vilket kan komma att beröra mark inom det ursprungliga planområdet.

Med hänsyn till ett akut behov av en mindre tomt för småindustri har byggnadsnämnden beslutat att planlägga den aktuella tomten som en första etapp i planarbetet. Resterande delar avses att detaljplaneras när den arkeologiska undersökningen är utförd och frågan rörande gång- och cykeltunneln är utredd.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark

Den berörda delen av Mobergs väg utgör den tidigare landsvägen genom Källby och är utformad som en enkel grusväg.

Övrig mark inom planområdet utgör dels åkermark och dels f.d. tomtmark. Terrängen är relativt plan med svag lutning mot söder.

Grundförhållanden

Enligt en geoteknisk utredning utgörs grunden av fast lagrad sand, mellansand och finsand. Sonderingarna har avbrutits i den fast lagrade sanden på tio meters djup.

Uppmätta radon halter i markluften varierar mellan 60-70 kBq/kubikmeter. Marken klassificeras därmed som s.k. högriskmark. All bebyggelse inom området skall därför utföras radonsäkert.

Befintlig bebyggelse

Området är obebyggt.

Teknisk service

Ledningar för vattenförsörjning och avlopp är f.n. inte framdragna i denna del av Mobergs väg.

El- och telekablar finns i Mobergs väg samt i området närmast väster om vägen. En telekabel finns även utmed västra sidan om riksväg 44.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har utförts för hela det område, som ursprungligt avsågs att planläggas. Inom området väster om det nu aktuella planområdet har konstaterats förekomst av lämningar, vilka kräver en förundersökning. Inom själva planområdet har dock inga lämningar påträffats.

Gällande detaljplan

Området är ej tidigare detaljplanlagt. För angränsande område norr om Eolsborgsvägen gäller detaljplan (stadsplan) antagen 1986.

I översiktsplanen för Källby tätort, antagen av kommunfullmäktige 1995, är området reserverat för småindustri.

PLANENS UTFORMNING

Planen omfattar en tomt för småindustri samt ett skyddsområde mot riksväg 44. Utrymme för en transformatorstation har också reserverats. Mobergs väg har inordnats i planen som lokalgata.

Industritomten har getts en bestämmelse som preciserar användningen till småindustri som kräver ett skyddsavstånd av högst 50 meter. Vid prövning av bygglov och eventuella tillstånd enligt miljölagstiftningen kommer denna bestämmelse att beaktas med avseende på risken för lukt-, buller- och trafikstörningar.

För hela planområdet har införts en bestämmelse om vissa restriktioner vid uppställande av skyltar, med hänsyn till trafiksäkerheten. Skyltar som kan befaras dra trafikanternas uppmärksamhet från vägen kommer ej att tillåtas.

På kartan har även markerats huvuddragen i etapp 2 av planläggningen, som avses att påbörjas när resultatet av den arkeologiska undersökningen föreligger samt när läget för den planerade gång- och cykeltunneln under riksväg 44 har fastlagts.

Ledningar för vatten och avlopp kommer att dras från befintligt ledningssystem i Skattegårdsvägen cirka 180 meter sydväst om planområdet.

KONSEKVENSER FÖR SÄKERHET OCH MILJÖ

Den planerade industritomten ligger omkring tjugo meter från riksväg 44 och på betryggande avstånd från befintlig bostadsbebyggelse. Någon utfart mot riksvägen kommer inte att anordnas.

Några oacceptabla konsekvenser för vare sig säkerhet eller miljö kan inte förutses, med hänsyn till hur bestämmelserna för områdets användning utformats.

Beskrivningen upprättad i maj 2002,
reviderad i augusti 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Mobergs väg, etapp 1

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Den föreslagna industritomten avses att bebyggas så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Framdragande av vatten- och avloppsledningar kommer att ske under hösten 2002.

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 skulle ske, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för uppkommen ekonomisk skada. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen kommer att vara huvudman för allmänna platser. Kommunen tar därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av den gata och det skyddsområde som planen omfattar.

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

Övrigt

Kommunen kommer att ansöka hos lantmäteriet om den fastighetsbildning som behövs för planens genomförande.

Beskrivningen upprättad i maj 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Mobergs väg, etapp 1

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förfarandet

En preliminär upplaga av planförslaget (samrådshandling maj 2002) har under tiden 25 juni – 30 augusti 2002 varit föremål för samrådsremiss till berörda sakägare och grannar. Kommunala styrelser och nämnder, länsstyrelsen, vägverket, lantmäteriet samt el- och teledistributörer har också beretts tillfälle att yttra sig.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsen (beslut 2002-08-27): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämnden (beslut 2002-08-28): Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2002-08-28): Påpekande om att den industri som skall etableras måste vara av ett slag som inte medför störningar för de närboende. I övrigt ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2002-08-21): Påpekande om att trafiksäkerheten för samtliga trafikanter i anslutning till området skall beaktas. I övrigt ingen erinran.

Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2002-08-30): Ingen erinran. När det blir aktuellt med utbyggnad av gångvägnätet önskar referensgruppen återkomma med synpunkter.

Tekniska nämnden (beslut 2002-08-28): Påpekande om att någon standardförbättring av Mobergs väg inte avses att göras förrän planeringen av ombyggnaden av riksväg 44 kommit längre. I övrigt ingen erinran.

Va-styrelsen (beslut 2002-08-14): Påpekande om att genomförandet av denna första etapp i planeringen inte medför någon utökning av verksamhetsområdet för vattenförsörjning och avlopp. I övrigt ingen erinran.

Räddningstjänsten (yttrande 2002-08-08): Påpekande om att områdets läge gör det olämpligt för industrier som hanterar stora mängder av kemiska ämnen. I övrigt ingen erinran.

Skanova (yttrande 2002-08-20): Påpekande om förekomsten av en mindre lokal telekabel, som troligen måste flyttas i samband med områdets utbyggnad. I övrigt ingen erinran.

Götene Energi AB (yttrande 2002-07-16): Ingen erinran.

Länsstyrelsen (yttrande 2002-08-28): Planförslaget tillstyrks, med hänsyn till kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken (riksintressen, mellankommunal samordning, miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet).

I yttrandet föreslås att industritomten ges en bestämmelse som tydligare markerar dess användning för småindustri av icke störande karaktär. Dessutom föreslås en bestämmelse som reglerar utformningen av skyltar.

Vägverket (yttrande 2002-08-23): Planområdet bör föras med bestämmelser om "prydighet" samt att skyltar som innebär olägenheter ur trafiksynpunkt inte får förekomma. Den befintliga anslutningen till riksväg 44 över den föreslagna industritomten bör omgående tas bort. I övrigt ingen erinran.

Jan Bergman, ägare till fastigheten Källby 1:40 (skrivelse 2002-08-21): I skrivelsen ställs frågor angående tolkningen av planbestämmelser, vägunderhåll samt möjligheterna till inkoppling av kommunalt vatten och avlopp m.m. Någon anmärkning mot planförslaget framförs inte.

Anm: De frågor som ställs i skrivelsen har besvarats i brev till Jan Bergman.

Jan-Olof och Eva Magnusson, ägare till fastigheterna Källby 1:17 och 13:1 (yttrande 2002-08-28): Det är olämpligt att bilda ett område för industri i närheten av bostäder och i en miljö där många ungdomar vistas på väg till och från idrottsplatsen. Trafiken kan också vålla olägenheter.

Yttrandet innehåller också ett antal frågor om definitionen av småindustri och hur kommunen kan styra tillkomsten av verksamheter.

Anm: De frågor som ställs i yttrandet har besvarats i brev till Jan-Olof och Eva Magnusson.

Thomas Lorentzon och Malin Ekelund, ägare till fastigheten Källby 1:30 (yttrande 2002-08-28): Det är olämpligt att planera ett industriområde alldeles intill vår bostad.

Yttrandet innehåller också ett antal frågor om utformningen av planbestämmelser m.m.

Anm: De frågor som ställs i yttrandet har besvarats i brev till Thomas Lorentzon och Malin Ekelund.

Kommentarer

Den kritik som framförts mot planförslaget rör områdets användning för industriändamål samt utformningen av planbestämmelserna.

Det har under en följd av år funnits en viss efterfrågan på mark för små och lättare industriföretag i Källby. När översiktsplanen för Källby tätort upprättades i mitten av nittioalet infördes ett område för sådan verksamhet på den nu aktuella platsen, som ansågs lämplig inte minst på grund av sitt "annonsläge" mot riksväg 44. Att bygga ytterligare bostäder i området ansågs mindre lämpligt, med avseende på risken för bullerstörningar från riksvägen.

För att betona områdets användning för små och icke störande industriföretag har planbestämmelsen preciserats till "småindustri med högsta skyddsavstånd 50 meter". Detta innebär att vid prövningen av bygglov och/eller tillstånd enligt miljölagstiftningen kan endast sådana verksamheter medges som avseende buller, utsläpp och transporter ger smärre risker för miljö, hälsa och säkerhet. Sådana verksamheter kan normalt ligga intill bostadsområden och kan trafikmatas från samma gata som bostäderna. Typiska verksamheter är småverkstäder, lagerlokaler etc. Riktvärdet för skyddsavstånd till närmaste bostadshus är högst 50 meter. Om skyddsavståndet beräknas till ett högre värde, kan verksamheten inte tillåtas på den aktuella platsen.

I den nu aktuella detaljplanen är avståndet till närmast belägna bostadshus ca 125 meter. I det utvidgade området, som schematiskt redovisats på plankartan och som skall planläggas senare, blir skyddsavståndet kortare. Detta kommer att belysas i samband med att planen framläggs.

I planen har även införts en bestämmelse om särskild hänsyn till trafiksäkerheten vid utformningen av skyltar. Skyltar skall dels vara prydliga och dels inte vara försedda med text som drar trafikanternas uppmärksamhet från vägen.

Utförda revideringar

Planbestämmelsen för småindustri har preciserats och en ny bestämmelse angående utformning av skyltar har införts.

Planbeskrivningen har kompletterats i berörda avseenden.

Kartan har justerats med avseende på redovisningen av industriområdets framtida utbredning.

September 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Mobergs väg, etapp 1

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under utställningen

Förfarandet

Ett förslag till detaljplan (utställningshandling, upprättad i maj 2002 och reviderad i augusti 2002) har under tiden 9-30 september 2002 varit utställt för granskning. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 2 september 2002. Samtliga berörda sakägare har också fått personliga underrättelser om utställningen.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Vägverket (yttrande 2002-09-06): Ingen erinran.

Thomas Lorentzon och Malin Ekelund, ägare till fastigheten Källby 1:30: Varför investera i vatten- och avloppsledningar samt gatubyggnad för en enda tomt? Det föreslås att bebyggelsen i stället placeras där gata och ledningar redan finns.

Kommentarer

Som framgår av planhandlingarna utgör den aktuella detaljplanen första etappen i utbyggnaden av ett småindustriområde vid Mobergs väg. Både lednings- och gatubyggnaden är också avsedda att betjäna den befintliga bebyggelsen utmed vägen.

Vad som framförts i ärendet föranleder ingen omprövning av planhandlingarnas utformning. Planförslaget föreslås bli fört till antagande utan ytterligare revideringar eller kompletteringar.

Oktober 2002

Miljö- och byggförvaltningen