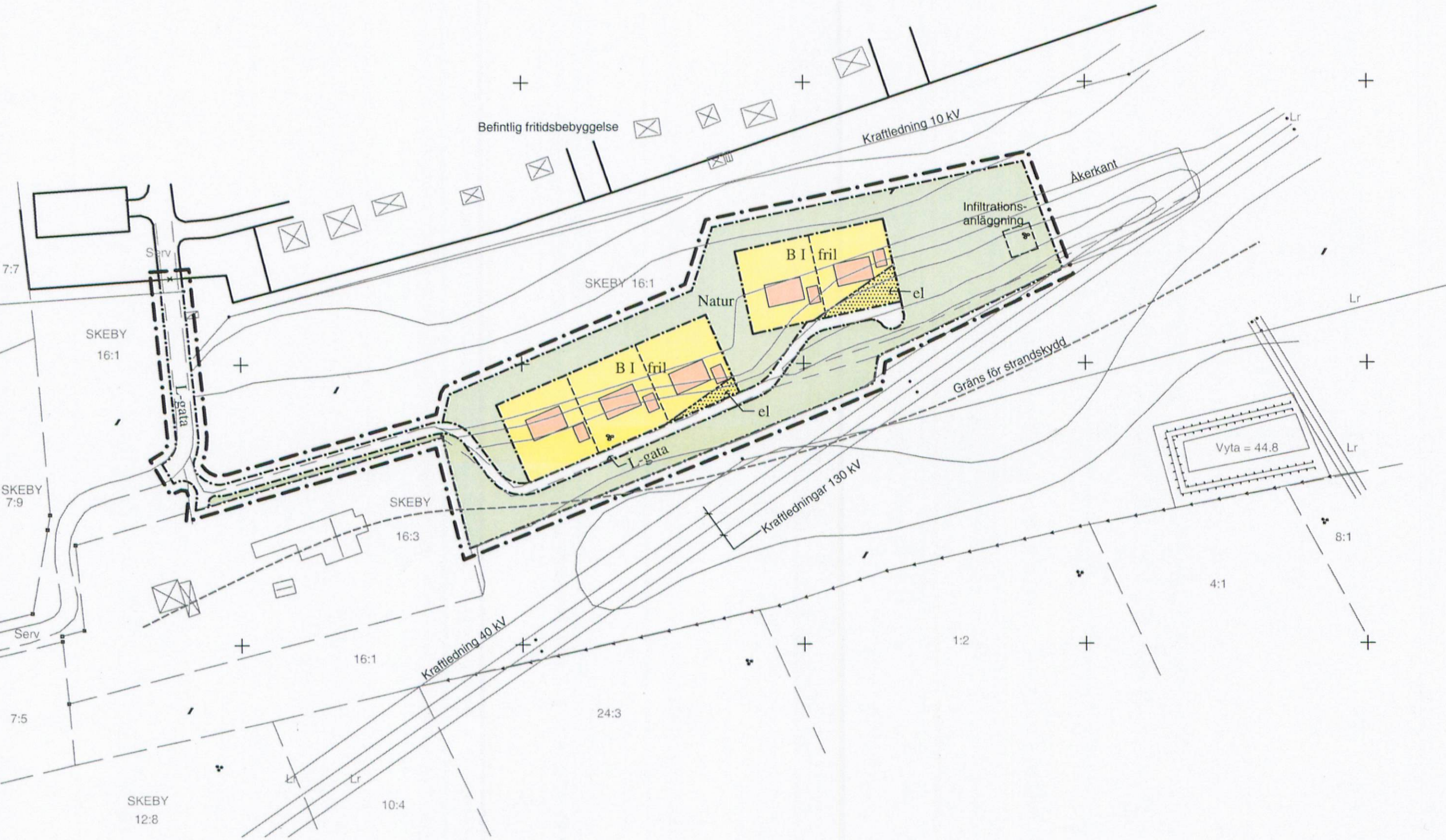


Strandskyddet upphävt inom kvartersmark, gatumark och infiltrationsanläggning.
Länsstyrelsens beslut 2003-03-22.



Grundkartan upprättad genom utdrag ur primärkartan för Götene kommun.
Fastighetsredovisningen aktuell januari 2003.

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje ritad 1,5 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.

- MARKANVÄNDNING
- Allmän plats
- L-gata
 - Lokalgata
 - Natur
 - Naturområde

- Kvartersmark
- B
 - Bostäder

- BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
 - cl Skyddsområde för elektriska luftledningar

PLACERING

Huvudbyggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtragrens
Uthusbyggnader skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot lokalgata och minst 1,0 meter från annan gräns.

- UTFORMNING
- I Antal våningar
 - fril Endast friliggande hus

- ILLUSTRATIONER
- Illustrationslinjer
 - Ny byggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar femton år efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

ANTAGANDEHANDLING

Planen antagen 2003-02-19 av byggnadsnämnden
Laga kraft 2004-02-12
Genomförandetiden utgår 2019-02-12

Del av Skeby 16:1 Svanvik, Götene kommun

DETALJPLAN

Upprättad i september 2002,
reviderad i november 2002
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

- Till detaljplanen hör även följande handlingar:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande över de synpunkter som framförts under utställningen



Skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 m



Götene kommun

Antagandehandling

HANDLINGAR

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

Bilaga

- ☐ Fastighetsförteckning

Underlagsmaterial

- ☐ Geoteknisk undersökning
- ☐ VA-utredning



Planen antagen 2003-02-19 av byggnadsnämnden

Laga kraft 2004-02-12

Genomförandetiden utgår 2019-02-12

Del av Skeby 16:1

Svanvik, Götene kommun

DETALJPLAN

Del av Skeby 16:1 Svanvik, Götene kommun DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att kunna bilda fem tomter för småhus.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Svanvik i kommunens sydvästra del. Områdets areal uppgår till 1,4 hektar.

Markägare

Hela planområdet ligger inom fastigheten Skeby 16:1, som är i enskild ägo.

Övrigt

Planhandlingarna har upprättats av miljö- och byggförvaltningen genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson. Geoteknisk undersökning har utförts av AB Jacobson & Widmark. Utredning om avloppshanteringen har utförts av Gösta Carlsson.

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Planen omfattar endast en viss komplettering av befintlig bebyggelse. Särskilt program för att belysa planeringsförutsättningarna har därför inte ansetts nödvändigt.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden har efter framställning av fastighetsägaren beslutat att ny detaljplan skall upprättas för området. Beslutet är fattat efter ett förberedande samråd med länsstyrelsen.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark

Större delen av planområdet består av ett trädbevuxet terrängparti som omges av odlad mark. Den mark som är avsedd för bebyggelse ligger någon meter över den i övrigt plana marken. Vegetationen består i huvudsak av lövträd, främst björk, samt viss förekomst av gran.

Grundförhållanden

Grunden inom området består under ett skikt sandig mulljord av sand och siltig sand på lera. Sandlagret har cirka tre meters tjocklek, medan den underliggande lerans mäktighet som mest uppgår till tolv meter. Planerade byggnader kan grundläggas direkt i naturligt lagrad jord, efter det att ytskiktet avlägsnats.

Grundvattenytan ligger 1,8 – 2,0 meter under markytan. Variationer på +/-0,5 meter kan förekomma.

Radonhalten i jordluften har uppmätts till 12-18 kBq/kubikmeter, vilket är ett lågt värde.

Mer detaljerade uppgifter om grundförhållandena finns i den geotekniska utredningen (Jacobson & Widmark, 2002-06-25)

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Angränsande fastighet Skeby 16:3 är bebyggd med ett äldre bostadshus jämte gårdsbyggnader. Norr om planområdet ligger Svanviks fritidsområde som innehåller ett femtiotal fritidshus.

Teknisk service

Fritidsområdet norr om planområdet har tillgång till egen vattenledning, som försörjs från det kommunala ledningsnätet i Källby.

Norr och söder om planområdet ligger elektriska luftledningar med 10, 40 och 130 kV spänning.

Trafik

Planområdet kan nå via befintlig enskild väg från riksväg 44 till Svanviks fritidsområde. Norr om planområdet ligger Kinnekullebanan och parallellt med denna gång- och cykelvägen mellan Källby och Lidköping.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Gällande planer och förordnanden

Området är ej tidigare detaljplanelagt. För Svanviks fritidsområde gäller detaljplan (byggnadsplan), fastställd 1982.

I översiktsplanen för Götene kommun finns inga särskilda ställningstaganden

till den planerade utbyggnaden. I det pågående arbetet med fördjupad översiktsplan för område vid Kinnevikens har området reserverats för bostadsbebyggelse.

Större delen av planområdet omfattas av förordnande om strandskydd (300 meter från Vänerns strandlinje).

PLANENS UTFORMNING

Bebyggelse och trafik

Detaljplanen omfattar fem tomter à cirka 800 kvadratmeter, avsedda för friliggande småhus i en våning.

Husen avses att placeras i den norra delen av det trädbevuxna terrängpartiet, medan tomtmarken även tar en del av åkermarken i anspråk (se illustration på plankartan).

Tomterna nås via en befintlig ägoväg, som kommer att breddas och längst i öster ges en ny sträckning.

Ett markområde om cirka tio meters bredd utanför tomterna reserveras som naturområde.

Planområdet omfattas av förordnande om strandskydd. Det område som tas i anspråk bedöms dock inte vara av särskilt intresse för det rörliga friluftslivet eller för djur- och växtlivet. Området är beläget långt från stranden och är avskuret från strandzonen genom en omfattande befintlig fritidshusbebyggelse, järnväg samt gång- och cykelväg.

Vattenförsörjning och avlopp

Vattenförsörjning kommer att ske via den befintliga vattenledningen i Svanviks fritidsområde.

Spillvattnet från de nya husen leds till en gemensam slamavskiljare för både bad/disk/tvätt och klosett. Från slamavskiljaren leds vattnet till en pumpbrunn, varifrån det via nivåstyrda pumpar leds till en infiltrationsanläggning. Infiltrationen får en yta av cirka 100 kvadratmeter och placeras öster om de nya tomterna på ett avstånd av cirka 40 meter från närmaste tomtgräns.

Dagvattnet tas om hand lokalt, dvs det infiltreras på eller i omedelbar anslutning till respektive tomt.

Mer detaljerade uppgifter om vattenförsörjning och avlopp finns i den vatekniska utredningen.

Skyddsområde för ledningar

Inom tomtmark har skyddsområden inlagts som hindrar bebyggelse inom trettiofem meters avstånd från befintlig 130 kV kraftledning.

Övrigt

Kommunen avser att ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet för gatu- och kvartersmarken inom planområdet.

KONSEKVENSER FÖR SÄKERHET OCH MILJÖ

Den planerade bebyggelsen är väl anpassad till terrängen och tar endast en mindre del av den befintliga skogsdungen i anspråk. Lokalgatan utgörs på nästan hela sträckan av en befintlig brukningsväg.

Bebyggelsen kommer att ligga på ett avstånd från befintliga kraftledningar som kan anses betryggande.

Avståndet från bebyggelsen till riksväg 44 uppgår till cirka 225 meter. Bullret från trafiken bedöms inte överstiga gränsvärdet 55 decibel (dBA).

Några oacceptabla konsekvenser för vare sig säkerhet eller miljö kan inte förutses.

Beskrivningen upprättad i september 2002

reviderad i november 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Del av Skeby 16:1 Svanvik, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

De föreslagna småhustomterna avses att försäljas och bebyggas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

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 inte att vara huvudman för allmänna platser. Fastighetsägaren har därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av den gata och det skyddsområde som planen omfattar. Ansvaret kan överföras på de enskilda tomtägarna genom förrättning enligt anläggningslagen.

Övrigt

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

I samband med fastighetsbildningen kommer de tillkommande fastigheternas rätt till utfart att bestämmas. Detta kan ske genom bildande av gemensamhetsanläggning eller genom servitut.

Beskrivningen upprättad i september 2002
reviderad i november 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Del av Skeby 16:1

Svanvik, Götene kommun

DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förfarandet

En preliminär upplaga av planförslaget (samrådshandling september 2002) har under tiden 4 oktober – 15 november 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.

Inkomna yttranden

Kommunstyrelsen (beslut 2002-11-19): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämndens arbetsutskott (beslut 2002-10-23): Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2002-11-05): Ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2002-10-23): Ingen erinran.

Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2002-11-07): Ingen erinran.

Tekniska nämnden (beslut 2002-10-30): Nämnden påpekar att med fler permanentboende kan kraven på kommunal service komma att öka. Frågan om att ansluta hela området till det kollektiva avloppssystemet bör övervägas. I övrigt ingen erinran.

VA-styrelsen (yttrande 2002-10-16): Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vattenförsörjning och avlopp. För närvarande finns inga planer på att utöka verksamhetsområdet.

Området skall anslutas till kommunens ledningsnät för dricksvatten. De tillkommande fastigheterna skall därför betala anläggnings- och brukningsavgifter enligt gällande taxa. I övrigt ingen erinran.

Räddningstjänsten (yttrande 2002-11-25): Ingen erinran.

Fortum (yttrande 2002-11-15): Planområdet berörs av två kraftledningar (40 respektive 130 kV). Med anledning av förekommande debatt om magnetfältens eventuella hälsorisker bör övervägas om lagstiftningens lämplighets- och hänsynsregler skall tillämpas i detta fall. När det gäller ny bebyggelse bör man vid planeringen sträva efter att utforma och placera denna så att strålningsexponeringen begränsas. Detaljplanen eller bygglov med stöd av denna får i ett senare skede inte användas som argument för att kräva flyttning av ledningarna.

Lidköpings Elverk (yttrande 2002-10-14): Ingen erinran.

Skanova (yttrande 2002-11-04): Ingen erinran.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2002-10-21): Planförslaget tillstyrks, med hänsyn till kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken (riksintressen, mellan-kommunal samordning, miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet).

Länsstyrelsen anser att denna komplettering av befintlig bebyggelse bör avvakta den större samlade utbyggnad som redovisas i förslag till fördjupad översiktsplan för område vid Kinnevik. Avloppsanläggningen bör ingå i planområdet.

Länsstyrelsen instämmer i att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom kvartersmark.

Vägverket (yttrande 2002-10-15): Ingen erinran.

Arne och Gunilla Borg, ägare till fastigheten Skeby 16:3 (yttrande 2002-11-11): Området bör inte bebyggas, bland annat på grund av dess naturvärden och för dess rika förekomst av bär och svamp. Dessutom är området starkt utsatt för trafikbuller från riksväg 44.

Micael Mellgren, ägare till fastigheterna Skeby 7:5 och 7:9 (yttrande 2002-11-12): Den planerade bebyggelsen får ej påverka befintliga dräneringsanläggningar på fastigheterna Skeby 7:5 och 7:9.

Kommentarer

I planförslaget har en skyddszon om trettiofem meter reserverats för befintliga högspänningsledning. Det är samma avstånd som gäller i t.ex Källby tätort och på flera andra platser i kommunen. Det finns inga belägg för att ledningarna skulle kunna utöva någon påverkan på de boende utanför denna skyddszon. Varken länsstyrelsen eller miljö- och hälsoskyddsnämnden har bedömt att planförslaget skulle kunna utgöra ett hot mot hälsa och säkerhet.

Den föreslagna bebyggelsen har medtagits i det preliminära förslaget till fördjupad översiktsplan för område vid Kinnevik. Det har inte bedömts nödvändigt att avvakta den formella hanteringen av översiktsplanen för att bebygga det nu planerade området.

Planområdet har utvidgats till att även omfatta avloppsanläggningen.

Områdets naturvärden har inte bedömts vara av speciellt intresse. Det bör noteras att större delen av skogsdungen kommer att vara kvar. Allmänheten kommer även i fortsättningen att kunna promenera samt plocka bär och svamp i området.

Området ligger cirka 225 meter från riksväg 44. Även om trafiken hörs, understiger bullret från riksvägen avsevärt det gränsvärde om 55 decibel (dBA), som rekommenderas som högsta ekvivalenta värde för utomhusmiljö vid nya bostäder.

Redogörelsen upprättad i november 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Del av Skeby 16:1 Svanvik, Götene kommun DETALJPLAN

UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under utställningen

Förfarandet

Ett förslag till detaljplan (utställningshandling, upprättad i september 2002 och reviderad i november 2002) har under tiden 9 januari – 7 februari 2003 varit utställt för granskning. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 8 januari 2003. Samtliga berörda sakägare har också fått personliga underrättelser om utställningen.

Inkomna yttranden

Vägverket (yttrande 2003-01-15): Ingen erinran.

Arne Borg, ägare till fastigheten Skeby 16:3 (yttrande 2003-02-05): Den föreslagna bebyggelsen är olämplig, bland annat av skäl som anförts i tidigare skrivelser i ärendet.

Kommentarer

Arne Borgs invändningar mot planförslaget har kommenterats i samrådsredogörelsen. Det har bedömts att befarade olägenheter, bland annat i form av trafikbuller, inte är av den omfattningen att planen bör omprövas. Planen föreslås därför bli förd till antagande utan revideringar eller kompletteringar.

Redogörelsen upprättad i februari 2003

Miljö- och byggförvaltningen