



HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Karta med text från ÖP del 2

Planen antagen

Laga kraft

Genomförandetiden utgår

Bilagor

- Fastighetsförteckning dat 2008-11-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING dat februari 2009

Detaljplan för Hönsäter 5:12 och del av Hönsäter 5:4 Götene kommun

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND

Gällande detaljplan är en äldre utvidgning av stadsplanen för Hällekis samhälle. Den fastställdes av länsstyrelsen i februari 1977 och är därmed tämligen inaktuell i dagsläget.

SYFTE OCH PLANENOMFÖRANDE

För att möjliggöra en expansion för företaget Paroc AB som sedan lång tid är etablerat inom fastigheten vill kommunen genomföra denna detaljplan.

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenlig med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4) och lämpligt för föreslagen verksamhet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA BESLUT

Kommunen har beslutat upprätta ett förslag till detaljplan. Plansamrådet skall ge uttryck för kommunens avsikter beträffande kommande markutnyttjande av planområdet samt ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att lämna synpunkter och därmed påverka det fortsatta planarbetet.

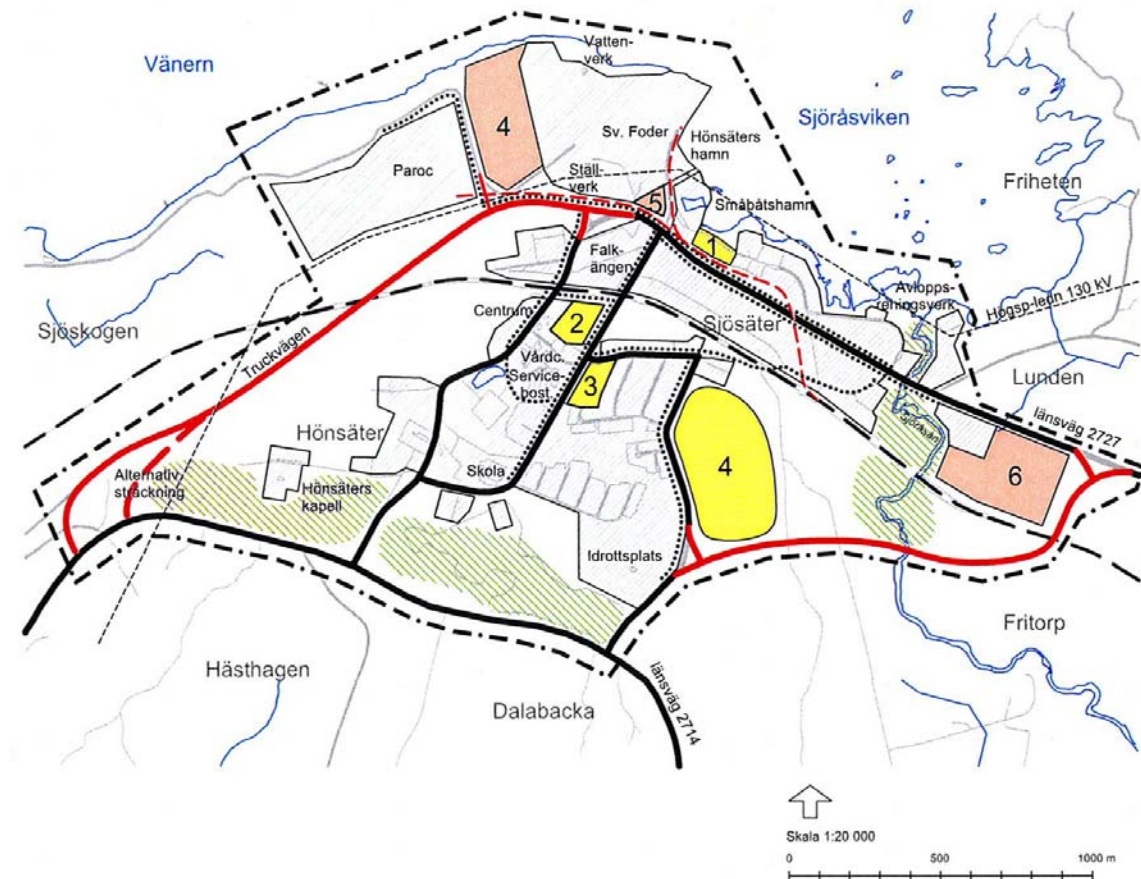
GÄLLANDE PLANER OCH FÖRORDNANDEN



Planområdets läge

Planförslaget ligger inom gällande detaljplan för "Hällekis tätort" fastställd av länsstyrelsen 77-11-07. Planområdet utgöres av område för industriändamål betecknat med J.

I kommunens översiktsplan/framtidsplan samt i den fördjupade delen för Hällekis tätort betecknas planområdet som "Bebyggd/ianspråktaget område". Detta ingår i riksintresse för turism och friluftsliv jml 4 kap. miljöbalken.



NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Den förändring som inträtt i planeringsförutsättningarna sedan den gällande detaljplanen fastställdes är att möjlighet nu har öppnats för expansion åt väster för Paroc AB.

MARK OCH VEGETATION

Terrängen är ursprunglig skogsmark, som sluttar mot Väner. Markens lämplighet för föreslagen verksamhet har redan tidigare bedömts i samband med fastställandet av gällande detaljplan.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN

För större byggnader erfordras grundundersökning i varje särskilt fall.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse utgöres av Paroc's industribyggnader.

Väster om nuvarande industribebyggelse finns ingen befintlig bebyggelse.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Tillkommande mark ägs av kommunen, men skall förvärvas av Paroc.

TRAFIK

Det aktuella planområdet matas med biltrafik från Strandvägen.

Utmed denna gc-trafik in mot centrum resp söderut mot Vänerns strandlinje och Kinnekulle camping.

PLANFÖRSLAG

MARKANVÄNDNING

Planförslaget konfirmerar befintlig verksamhet i en ny gällande detaljplan.

I nu gällande detaljplan föreslås en ny sträckning av Strandvägen. Denna har inte blivit utförd utan den tidigare vägen ligger kvar. Planens syfte är att konfirmera detta i plan.

PLANERAD BEBYGGELSE

Föreliggande plan föranleds inte av något önskemål om ny bebyggelse utan enbart en fråga om reglering av mark. Expansionsmöjligheter finns inom befintlig tomtmark.

Exploateringen begränsas till att högst 50% av marken får bebyggas. Total byggnadshöjd begränsas i områdets större del till 12.0 m. och i ett centralt delområde till 25 m. Högsta taklutning 10 grader.

TRAFIK

Biltrafik till området sker liksom idag via Strandvägen. Gångtrafik till området sker längs Strandvägen eller inom angränsande naturområde.

PARKERING

All parkering skall ske på tomtmark i anslutning till verksamheten. Parkeringsplatsbehovet bevakas i bygglovskedet då det styrs av den verksamhet som etableras.

LEDNINGAR

Inga ledningar berörs i tillkommande exploateringsområde.

MILJÖSTÖRNINGAR

Det finns inga uppgifter om förorena mark eller förekomst av radon inom planområdet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Föreliggande planändringsförslag anses ej medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljökonsekvensbeskrivning jämlikt PBL kap 5:18 inte bedöms nödvändig att genomföra.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Planens syfte är att konfirmera befintliga förhållanden i en detaljplan.

I gällande detaljplan föreslogs en ändrad dragning av vägen längs Vänerkanten mot Kinnekulle camping, där mark väster om vägen är naturmark och på den östra sidan industrimark. Genom att vägsträckningen inte ändrats går vägen inom Parocs industriområde. Avtal har upprättats mellan Paroc och Götene kommun där man är överens om att reglera marken i enlighet med planförslaget.

Efter tillstånd av Länsstyrelsen har Paroc även utvidgat industriområdet söderut mot gränsen till Natura 2000-området för upplag m.m. Även denna del konfirmeras i föreliggande planförslag.

TIDPLAN

Den preliminära tidplanen för projektet är:

<u>Detaljplan:</u>	samråd	dec 2008
	utställning	jan-feb 2009
	antagande	prel feb 2009 med laga kraft i mars 2009

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är tio år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

EXPLOATERINGSKALKYL

Detaljplanen föranleder inte några investeringar. Någon särskild exploateringskalkyl har därför inte upprättats.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för naturområdet och gata.

FASTIGHETSBILDNING OCH ANDRA AVTAL

Erforderlig fastighetsbildning skall ske av Lantmäteriet på uppdrag av Götene kommun.

Beskrivningen upprättad i februari 2009

Mark- och planenheten/Per Seiving