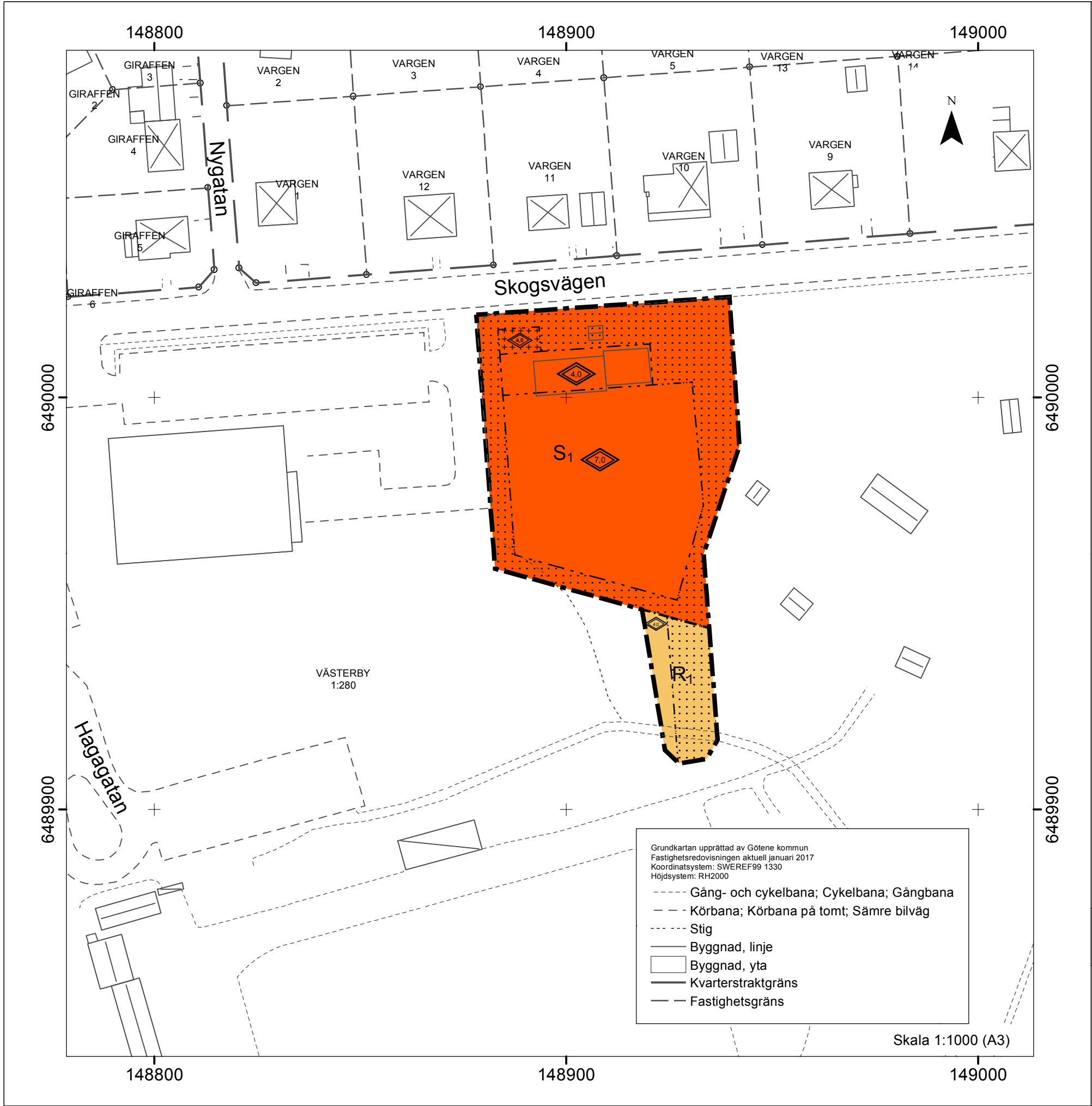




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- S1 Barnomsorg, fritids, korttidsboende samt förskola
- R1 Idrottsanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- På marken får endast komplementbyggnad uppföras

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter

Varsamhet

Nya byggnader ska utföras med hänsyn till närbelägen kulturmiljö.
Fasadbeklädnad ska huvudsakligen utgöras av träpanel i faluröd kulör.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft

Antagandehandling

 Götene kommun	Till planen hör: - Planbeskrivning - Genomförandebeskrivning - Samrådsredogörelse	- Situationsplan - Fastighetsförteckning - Geotekniskt utlåtande - Naturvärdesbedömning	Beslutsdatum
			Antagande 2017-01-24
			Laga kraft 2017-02-22
			DP88

Detaljplan

för del av Västerby 1:280, Götene tätort

Götene kommun Västra Götaland

Upprättad i januari 2017

Matilda Åslin
Stadsarkitekt

Ritad av
Henrik Sommarström
GIS-ingenjör



HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Plankarta

Antagande 2017-01-24

Laga Kraft 2017-02-22

Genomförandetid tom 2022-02-22

Bilagor

Samrådsredogörelse

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Geotekniskt utlåtande (Kinnekulle Konsult)

Naturvärdesbedömning

Situationsplan (Atelje Arkitekten)

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING

för Del av Västerby 1:280, Götene tätort
Götene kommun, Januari 2017

Planbeskrivning

PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen med standardförfarande. Då ingen i samråds-kretsen motsatt sig planförslaget under utfört samråd kan detaljplanen tas upp för antagande i miljö- och bygglov-nämnden utan ytterligare granskning.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Skogsvägens korttidsboende har behov av nya lokaler eftersom den befintliga byggnaden har dömts ut. Då nuvarande läge nära Västerbyskolan, Brännaskogen och Västerby idrotts- och badanläggning är optimalt samt verksamheten är svår att föra i temporära lokaler, efterfrågas en mindre utvidgning av område för barnomsorgsverksamhet, för närvarande fritids och korttidsboende för funktionshindrade barn och ungdomar. Detta behöver regleras i en ny detaljplan. En utvidgning av befintlig verksamhet innebär att verksamheten kan fortgå på platsen under byggskedet.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en behovsbedömning för alla detaljplaner som underlag för bedömning om detaljplanen kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. I detaljplanens förarbete har efter dialog med Länsstyrelsen gjorts bedömningen att detaljplanen inte ger upphov till betydande påverkan på miljö- och hälsa, eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Detaljplanen bedöms vara förenlig med bestämmelser i miljöbalken kap 3, 4 och 5.

För att säkerställa att ingen negativ påverkan förekommer inom möjliga värdefulla skogspartier har en naturvärdesbedömning utförts av kommunekologen.

Påverkan

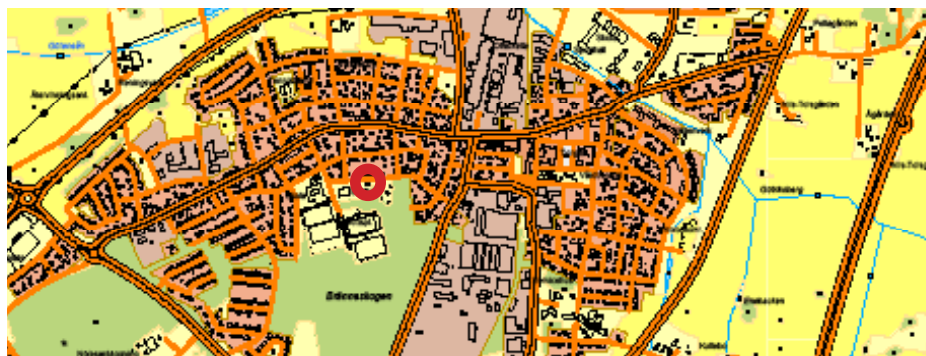
Området ingår inte i riksintresse, naturskydd eller område med höga naturvärden. Brännaskogen söder om detaljplanen har högt bevarandevärde ur rekreationssynpunkt men detta påverkas inte av detaljplanen.

Kommunen gör bedömningen att planen och dess genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och areal

Planområdet omfattar ca 0,46 hektar och är beläget ca 750 m väster om Götene Torg i anslutning till det tätortsnära friluftsområdet Brännaskogen. I närområdet finns bad- och idrottsanläggning, skola och skatepark. Planområdet avgränsas i öster av Götene hembygdsförenings fornpark, i norr av Skogsvägen, och i väster av infart och parkering till badanläggningen. Området norr om Skogsvägen utgörs av bostadskvarter med blandad småhusbebyggelse. Planområdets östra gräns följer i den norra delen ett nyss framtaget markupplåtelseavtal med Götene hembygdsförening om fornparksområdets geografiska utbredning.



Översikt, planområdets läge

Markägare

Samtlig mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut

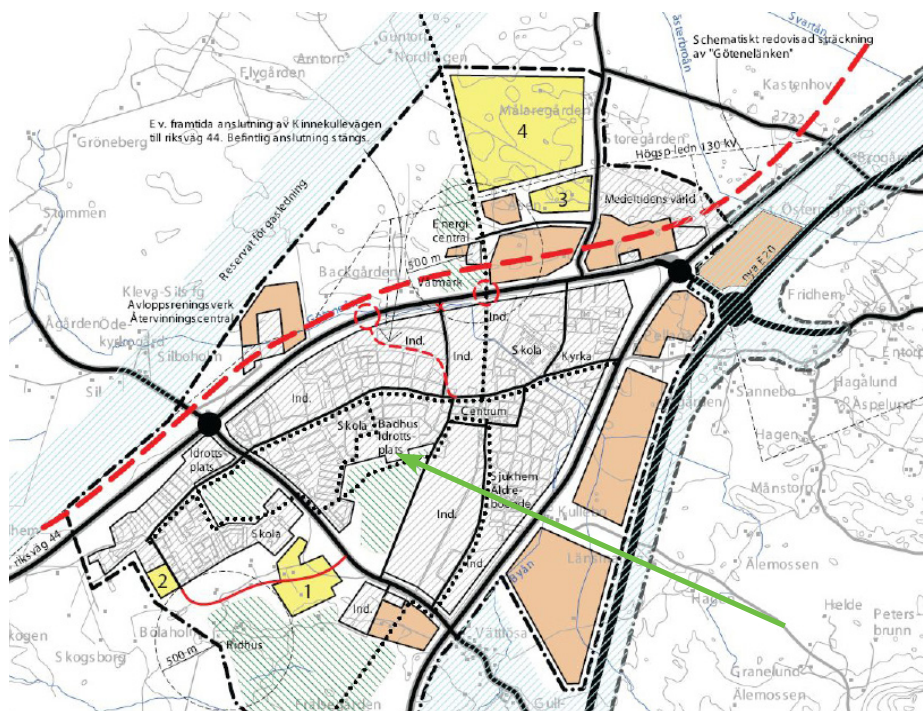
Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området genom beslut i miljö- och bygglovnämnden 2016-06-14. Initialt undersöktes möjligheten att i stället för ny detaljplan utföra en planändring av tidigare gällande planer, men efter synpunkter i samrådet av den då föreslagna ändringen, upprättas i stället en helt ny detaljplan.



Vy från öster med befintlig byggnad i fonden

Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan/framtidsplan, antagen i oktober 2010 redovisas området som ianspråktagen av befintlig bebyggelse, i gränsen mot det befintliga friluftsområdet.



Utdrag ur gällande Översiktsplan från 2010

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen.

Gällande detaljplaner

Inom merparten av planområdet gäller DP62, för område vid fornparken, Götene tätort, Laga kraftvunnen 2002-03-27 vars huvudsyfte varit barnomsorg. Den utvidgade delen åt öster ingår i gällande stadsplan 22, Laga kraftvunnen 1976-02-26 för del av Götene samhälle. Tidigare markanvändning anges här som område för friluftsmuseum och område för idrottsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, mark och vegetation

Av de ytor som inte redan är ianspråkta för barnomsorgsändamålet utgörs östra delen av klippt gräsmatta, och den södra delen av ett tätbevuxet skogsområde. Före att säkerställa att inga värdefulla naturmiljöer påtagligt försämras har en naturvärdesbedömning utförts av kommunkolog och nedanstående text är utdrag ur denna bedömning:

”Området österut är idag av parkkaraktär med några olikåldrade lövträd i skogsbrynet längst åt söder. Området söderut utgörs av skogsbryn med både större och mindre lövträd samt inslag av några äldre tallar. Fältskicket består främst av kaprifol, skogsbingel, hallon och blåbär. Några grövre björkar, lönnar och aspar, bland de mindre träden finns rönn, ek, sälg och körsbär m.fl.

Skogsområdet finns upptaget i Götene kommuns Gröna skogsplan upprättad av skogsstyrelsen år 2013. Området benämns som del av nr. 158 samt norra delen av nr. 157. Båda tillhör kategorin Naturvårdsmål med skötsel (NS). Inga inrapporterade fynd via Artportalen och inga naturvärdesarter eller rödlistade arter hittades vid fältbesök av kommun-ekolog 6 september 2016

En utökning av korttidsboendet bedöms inte väsentligt minska allmänhetens tillgång till Brännaskogen då byggnationen sker i utkanten. Det finns ett flertal både större och mindre ingångar i Brännaskogen och ingen av dessa kommer att påverkas. Området innehåller inte heller några högre naturvärden utan främst värden för friluftslivet. Verksamheten är mycket viktig för samhället och har svårt att utöka åt andra håll än nu planerat.

För att bibehålla skogskänslan bör man undvika undervegetationsröjning utanför planerat staket i samband med avverkning inför byggnation. Kvarvarande lövuppslag kan bli ett viktigt insynsskydd kommande år. Dessutom kan öppna ytor gynna kaprifol som till viss del försvårar föryngring av större träd då arten klänger och kväver yngre trädindivider. Särskilt små körsbär, rönnar och ekar som finns i området bör gynnas.”



Befintlig byggnad med skogsbryn i förgrunden som blir en del av utvidgad lekgård

Geotekniska förhållanden

Marken är huvudsakligen plan och utgörs av morän. I samband med va-arbeten i anslutning till fornparken ca 50 m från planområdet har Kinnekulle-Konsult i Götene tagit fram ett geotekniskt utlåtande för projektet, baserat på markundersökning av detta rörschakt. I utlåtandet redovisas att övre skiktet 0-0,2 m utgörs av matjord och resterande skikt ned till schaktbotten 0,2-1,0 m består av relativ fast torrskorplera. Vid undersökningstillfället låg grundvattennivån under schaktbotten-nivån. Inom området finns inga vattenansamlingar eller vattensjuk mark. Risk för översvämningar, skred och ras föreligger ej. I utlåtandet rekommenderas en grundkonstruktion med betongplatta på mark. Det finns inga uppgifter om förekomst av förorenad mark inom planområdet.

Radon

Marken utgörs ej av högriskområde för markradon och föranleder inte någon särskild bestämmelse i detaljplanen. Då radonhalten i Götene (och västsverige i allmänhet) är något högre än i övriga landet, och lokala variationer förekommer, förbereds den nya byggnaden med dräneringsslangar, sk radonslang.

Fornlämningar - Kulturmiljöer

Närbelägna Götene fornpark innehåller enligt Riksantikvarieämbetets databas, Fornsök, ett antal kända utplacerade fornminnen av karaktären ”övrig kulturhistorisk lämning”, ett samlingsnamn som används för ”lämningar” som vid registreringstillfället inte utgör en fast fornlämning men som anses ha ett antikvariskt värde. I detta fall utgörs minnesmärkena av en nygjord ”domarring”, en minnestavla från parkens invigning 1951 samt en inflyttad gravhäll. Dessa ”lämningar” har en placering om minst 50 m från den nu aktuella nybyggnaden och föranleder ingen åtgärd i planen. Den närbelägna hembygdsgården som också ingår i som utpekad område, utgör i sitt sammanhang en värdefull kulturmiljö. Detta är också noterat i Fornsök.



Vy från nordväst mot hembygdsgården

Ny bebyggelse och användning

Den nya byggnaden föreslås placeras i nordsydlig riktning i områdets sydöstra del, och bildar en rumslig avgränsning mot fornparken. Med denna placering kan befintlig lekgård bibehållas och befintlig skogsteräng inom lekgården kan bli en resurs för verksamheten.

För den nya byggnaden finns behov av högre byggnadshöjd, om 7m, för att en modern ventilationsanläggning ska kunna åstadkommas i byggnadens vindsvåning. Byggnadshöjden inom området närmast skogsvägen hålls dock kvar på nuvarande nivå om 4m, även i del där förrådsbyggnader får uppföras.

Med anledning av den närbelägna kulturmiljön införs en varsamhetsbestämmelse om att nya byggnader ska utföras med hänsyn till denna kulturmiljö, med fasadbeklädnad huvudsakligen i träpanel med faluröd färgsättning.

Planområdet följer i den norra delen det nyss upprättade markupplåtelseavtalet med Götene hembygdsförening. Precis som i tidigare gällande detaljplan (DP62) hanteras gränsen mellan idrottsändamål och friluftsmuseum för den södra delen. Den nya gränsen sammanfaller med planområdesgränsen mot öster och friluftsmuseiändamålet släcks ut inom det aktuella planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service, dagligvaruhandel mm finns i Götene centrum.

Skyddsrum

Götene är inte skyddsrumsort.

GATOR OCH TRAFIK, INFRASTRUKTUR

Gatunät

Barnomsorgsändamålet är etablerat på platsen och den nya detaljplanen innebär inga betydande förändringar avseende transporter och trafik. Idrottsanläggningens parkering kommer även fortsättningsvis att nyttjas för personalparkering men två stycken handikapparkeringar behövs inom planområdet närmre byggnadens entré för hämtning- och lämningssituationen. Matleverenser sker en gång per vecka. Övriga transporter utgörs exempelvis av hjälpmedelleverenser i samband med hämtning och lämning. För merparten av transporter och angöring utnyttjas befintlig vändplats gemensam med badanläggningen. Matleverenser som ska till köksdelen på byggnadens östsida kommer av praktiska skäl att stanna på Skogsvägen för avlastning. Då matleverenser sker så pass sällan föranleder detta inga särskilda trafikåtgärder, ej heller några särskilda planbestämmelser.

Det har i det tidigare samrådet framkommit synpunkter på rådande trafiksituation på Skogsvägen. Uppfattningen från närboende är att trafikintensiteten är relativt hög, särskilt vissa tider. Detta är delvis en konsekvens av att nytillkomna farthinder på andra vägar lett till så kallad smittrafik genom bostadsområdena. Inkomna synpunkter kommer att lyftas i kommunens övergripande trafiksäkerhetsarbete tillsammans med gatuenheten på Service- och teknik i Skara. Trafiksäkerhetsaspekter framförs även av verksamheten och staket med grind kommer att skilja av lekgården/entrémiljön från parkering och omgivande gator.

Gång- och cykeltrafik

Gångstråk utgörs av trottoarer utmed Skogsvägen och gångvägar in mot Brännaskogen finns sydväst om planområdet samt via fornparken öster om planområdet. Cykeltrafik sker på Skogsvägen och är ej separerat från övrig trafik.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för lokaltrafiken finns på Lidköpingsvägen i höjd med Nygatan. Hållplatsläge finns även vid Västerbyskolan.

Störningar

Planförslaget innebär inga utökade störningsnivåer.

Teknisk försörjning

Befintliga anslutningar till kommunalt vatten och avlopp och dagvatten samt till Götene Elförenings elnät utnyttjas.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen har varit föremål för samråd under december 2016/ januari 2017. Detaljplaneprocessen förutsätts kunna ske med standardförfarande. Då inga allvarliga synpunkter som motsäger sig planförslaget förts fram under samrådet, och endast redaktionella förändringar utförts, föreslås detaljplanen kunna antas utan ytterligare granskning, då detta bedöms som onödigt.

Under förutsättning att planen kan antas i januari 2017 kan planen vinna laga kraft februari 2017.

Genomförandetid

De åtgärder som planen beskriver beräknas ske under 2017. Därav sätts detaljplanens genomförandetid till fem år.

Huvudmannaskap - Allmän platsmark

Ingen allmän platsmark ingår i planen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Inga fastighetsrättsliga åtgärder avses.

Åtgärder som berör andra myndigheter

Efter dialog med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet åtar sig Länsstyrelsen tillsammans med Riksantikvarieämbetet att revidera sina digitala kartskikt avseende friluftsmuseets utbredning i samråd med kommunen. Detta efter det att detaljplanen vinner Laga kraft.

Januari 2017

Götene kommun

Miljö- och bygglovnämnden

Medverkande tjänstemän i Götene kommun:

Matilda Åslin, Stadsarkitekt

Henrik Sommarström, GIS-ingenjör

Karolina Ringdal, Kommunekolog

Övriga medverkande konsulter:

Illustrationer, situationsplan, Ateljé Arkitekten, Skara

Geotekniskt utlåtande, Kinnekulle Konsult, Götene



Götene kommun

MBN § 11

MBN16/412

**Del av Västerby 1:280
Upprättande av detaljplan
Beslut om antagande**

Miljö- och bygglovnämndens beslut:

- ♦ Miljö- och bygglovnämnden beslutar att anta detaljplan för del av Västerby 1:280 (Skogsvägens korttidsboende)
- ♦ Miljö- och bygglovnämnden gör bedömningen att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.
- ♦ Detaljplanen är av begränsat allmänt intresse och då ingen i samrådskretsen motsatt sig planförslaget beslutas att detaljplanen antas utan ytterligare granskning, i enlighet med plan- och bygglagens angivna möjlighet till begränsat standardförfarande.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för att medge en utvidgning av barnomsorgsändamålet för Skogsvägens korttidsboende har varit föremål samråd 2016-12-12 till 2017-01-09. Inkomna synpunkter redogörs för i bilagd samrådsredogörelse. Ingen i samrådskretsen motsäger sig den nya detaljplanen. Lantmäteriet och Götene Fornminnes- och hembygdsförening framför synpunkter som inte föranleder någon förändring och endast redaktionella ändringar har skett till antagandehandlingen.

Miljö- och byggnadsnämnden gör den samlade bedömningen att den nya detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Samrådsredogörelse

Samråd om ny detaljplan för Del av Västerby 1:280, Götene tätort, Götene kommun (Skogsvägens korttidsboende)

Planändringens syfte är att geografiskt utvidga gällande markanvändning för barnomsorg åt öster och söder så att befintlig verksamhet kan kvarvara och fortgå parallellt med den nybyggnation som efterfrågas av kommunen.

Planförslaget har varit föremål för samråd med sakägare, myndigheter, berörda förvaltningar och intresseorganisationer under perioden 12 december 2016 – 9 januari 2017. Samrådshandlingen har varit utställd på Medborgarkontoret i Centrumhuset samt på kommunens hemsida.

Då detaljplaneändringen saknar betydelse för allmänheten och är av begränsat slag sker handläggningen enligt standardförfarande (Plan- och bygglagen) och inkomna yttranden redovisas i denna samrådsredogörelse som biläggs planhandlingen. Då inga berörda motsäger sig planförslaget föreslås detaljplanen kunna antas i Miljö- och bygglovnämnden utan ytterligare granskning.

Nedan redovisas de yttranden/synpunkter som kommit in under samrådstiden och kommenteras om det finns anledning.

Inkomna yttranden

Statliga intressen

Länsstyrelsen (dat 2016-12-21):

Länsstyrelsen bedömer inte att planändringen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11kap 10§ PBL och nu kända förhållanden kommer att prövas. Man delar också kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte tas fram.

Kommentar:

Synpunkten föranleder ingen kommentar.

Lantmäteriet (dat 2017-01-03):

Planändringen föranleder endast synpunkt på vad som kan/bör förbättras avseende tydligheten i planbeskrivningen under det fastighetsrättsliga avsnittet i planbeskrivningen om att detaljplanen medger avstyckning av kvartersmarken för ändamål S i sin helhet, eller del av den, även om det i nuläget inte är aktuellt att göra någon fastighetsbildning.

Kommentar:

Ett förtydligande bedöms inte som nödvändigt. Synpunkten föranleder ingen justering av planförslaget.

Kommunala intressen

Götene vatten och värme (dat 2016-12-27)

- Inget att erinra.

Övriga

Skanova (dat 2016-12-15):

- Inget att erinra

Svenska kraftnät (dat 2017-01-02)

- Inget att erinra

Götene Elförening (dat 2016-12-20)

- Inget att erinra

Götene Fornminnes- och Hembygdsförening (dat 2016-12-15)

Föreningen motsäger sig inte planförslaget men uttrycker i sitt yttrande behovet av avgränsning mot korttidsboendet i form av t.ex. ett staket. Önskemålet är att inhägnaden följer fornparkens södra och västra sida. Föreningen önskar dessutom en utformning av staketet som passar in såväl i tätortsmiljön som hembygdsmiljön.

Kommentar:

En avgränsning mellan fornparken och korttidsboendet ligger även i kommunens intresse, och staket som omgärdar korttidsboendet kommer att uppföras. Önskemålen om staketet samt dess utformning noteras, men föranleder ingen ytterligare bestämmelse i detaljplanen då angiven varsamhetsbestämmelse avser uppfylla behoven av hänsyn.

Vargen 9 (dat 2016-12-15)

- Inget att erinra

Vargen 10 (inkom 2017-01-09)

- Inget att erinra

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

Ingen allvarlig eller principiell erinran har framförts mot förslaget. Antagandehandlingen innehåller inga förändringar förutom rent redaktionella.

Planförfarande kan därmed även fortsättningsvis handläggas enligt standardförfarande och då inga allvarligare erinringar framförts är ingen ytterligare granskning nödvändig. Undertecknad föreslår att MBN beslutar att anta planen på nämndsammanträdet 2016-01-24.

Matilda Åslin

Stadsarkitekt Götene kommun