



Detaljplan för Falkängen

Plan- och genomförandebeskrivning

Granskningshandling 2022-01-14
Diarienummer: KSK 2020/247



Götene kommun

Innehåll

Sammanfattning	3
Planprocessen.....	3
Inledning... ..	4
Planeringsförutsättningar	6
Planförslag	11
Konsekvenser... ..	14
Genomförande av projektet.....	15
Medverkande.....	18

Sammanfattning

Planområdet ligger i Hällekis ca 12 km norr om Götene. Planområdet omfattar ca 28 200 m² och består av fastigheterna på Falkängen som i nuläget ägs av Götene kommun. Syftet är att möjliggöra för besöksändamål inom planområdet samt att skydda och bevara den sammanhållna kulturmiljön som tidigare utgjort arbetarbostäder åt kalkbrottet.

Planprocessen

Planen upprättas med utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagens (PBL) regler.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som ska kungöras innan samråd, och som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. Därefter upprättas granskningshandlingar där kommunen i samrådsredogörelsen redovisar hur man har bemött de olika synpunkterna som inkommit i samrådet. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Efter granskningen sammanställs synpunkterna som inkommit i ett granskningsutlåtande. Efter ett nytt politiskt ställningstagande kan planförslaget föras till antagande och vinner efter länsstyrelsens prövning laga kraft.



Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling) med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Grundkarta

Undersökning

Övriga handlingar

Kulturhistorisk rapport

Riskutredning

Inledning

Plandata

Planområdet ligger i centrala Hällekis cirka 12 kilometer från Götene och omfattar nio fastigheter. Planområdet omfattar cirka 28 200 kvadratmeter (2,8 hektar). Området ligger i anslutning till Industrivägen.

Syfte

Detaljplanläggningen syftar till att möjliggöra för besöksändamål inom planområdet samt att skydda och bevara den sammanhållna kulturmiljön som tidigare utgjort arbetarbostäder åt kalkbrottet.

Uppdrag

Bakgrunden till ärendet är ett beslut om detaljplanläggning för besöksändamål av Falkängen som togs av kommunfullmäktige 16 december 2019 §166.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen och förordnanden

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset omfattar hela Kinnekulle och består av en rikt sammansatt centralbygd kring platåberget Kinnekulle vars betydelse allt sedan stenåldern bland annat kommit till uttryck i monumentala och unika fornlämningsmiljöer samt Husaby. Platsen är av stor rikspolitisk och kyrkohistorisk betydelse. Eftersom detaljplanens syfte är att bevara byggnaderna på Falkängen, bedöms riksintresset för kulturmiljövård inte påverkas i någon negativ mening.

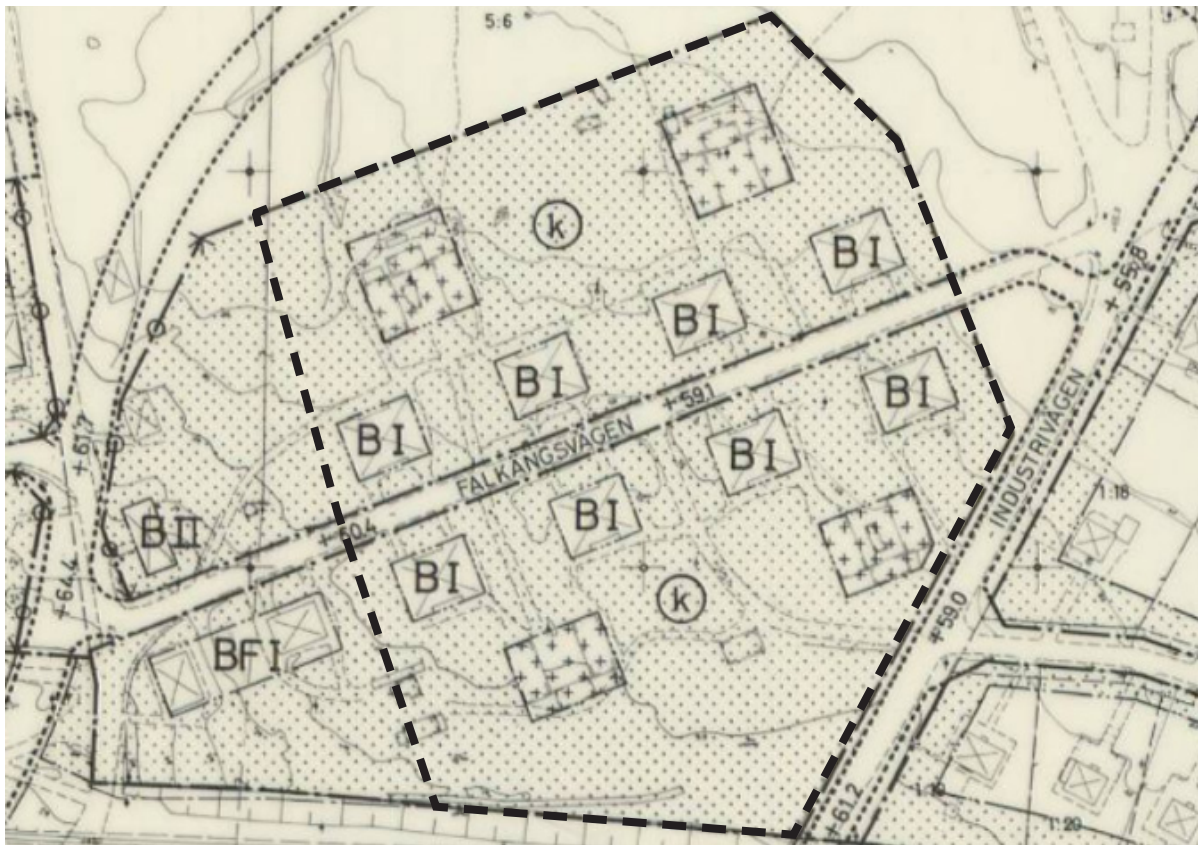
Planområdet omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte ett hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.

Översiktsplan

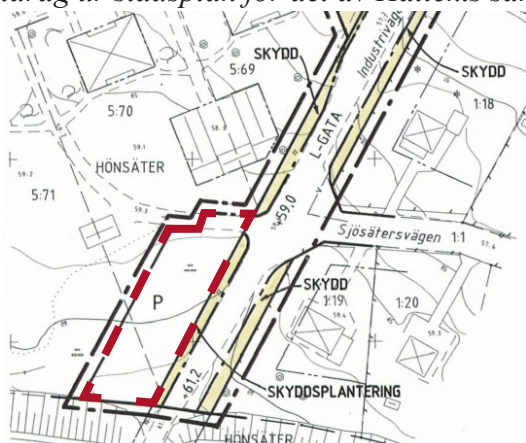
Översiktsplanen för Götene kommun, antagen av kommunfullmäktige 2010-10-11, anger att aktuellt planområde som ianspråktagat. Planförslaget bedöms därmed inte strida mot översiktsplanen.

Detaljplan

Området omfattas idag av stadsplan för del av Hällekis samhälle (antagen 12 november 1975) där användningen är reglerad till bostäder i 1 plan samt av detaljplan för område vid Falkängen (antagen juni 1991) där befintlig parkering regleras som parkering på kvartersmark.



Utdrag ur stadsplan för del av Hällekis samhälle där aktuellt planområde är markerat.



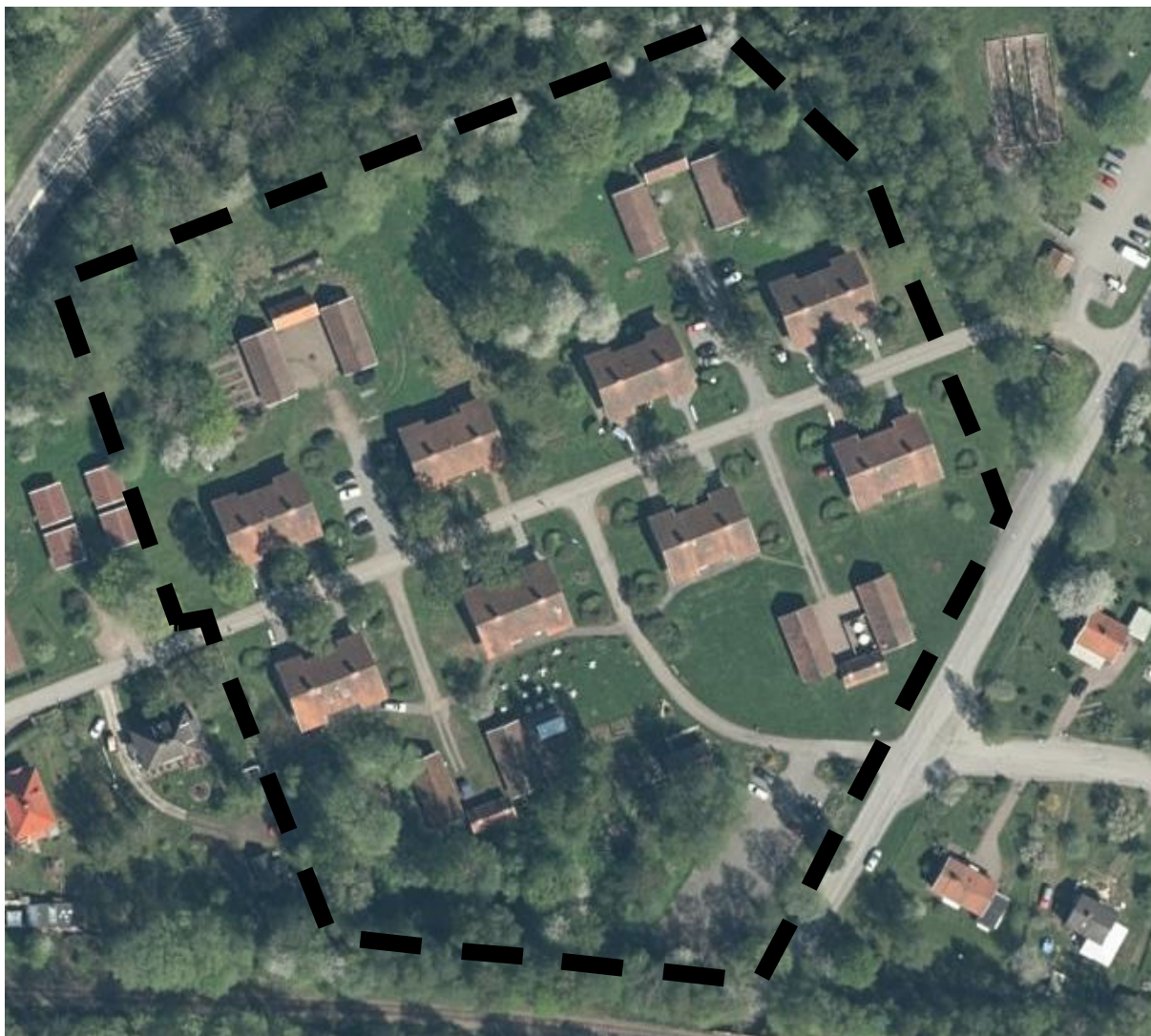
Utdrag ur detaljplan för område vid Falkängen där yta som innefattar aktuellt planområde är markerat.

Undersökning

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med 4 kap 34 § PBL¹ och 6 kap 11 § MB² för det aktuella planförslaget. Kommunen har bedömt att genomförandet av planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs därmed inte för det aktuella planförslaget.

Planeringsförutsättningar

Karta över planområdet



Ortofoto där aktuellt planområde är markerat

Mark och vegetation

Falkängens arbetarbostäder ligger på ömse sidor om bruksgatan, Falkängsvägen, som sträcker sig från sydväst mot hamnen i nordost inte långt från det gamla cementindustriområdet i norr. Miljön är väl sammanhållen och avgränsas i norr av viss naturmark och i söder av banvallen. Ett karaktärsskapande inslag som troligen är ursprungligt är de små bersåerna av syren respektive häckoxbär. De finns – med undantag för ett hus – vid varje hörn av bostadshusen. Små planteringar finns idag längs sockeln på framsidan av flera av husen. Längs bruksgatan växer en dubbelsidig allé av björkar av något skiftande ålder. Alléer omfattas av generell biotopskydd pga deras värden för biologisk mångfald som spridningskorridorer och livsmiljö för arter. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Dispens från biotopskydd krävs för att ta ner träd i allén. Dispens söks hos Länsstyrelsen. Inom planområdet finns det också orkidéer. Alla orkidéer i Sverige är fridlysta.

Ytan kring byggnaderna utgörs idag till stor del av klippta gräsmattor som åt norr och söder övergår i mer vildväxta lägre liggande ytor som möjligen kan ha använts för egna odlingar av de boende. De åtta bostadshusen (5:65–68 i norr och 5:69–72 i söder) är grupperade så att de linjerar med varandra. På visst avstånd bakom husen ligger en liten gårdsplan med två förradslängor som flankerar en dasslänga. Det finns fyra sådana ekonomigårdar.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken på de aktuella fastigheterna av svallsediment grus och sandig morän.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig användning

Falkängen fungerar idag huvudsakligen som hantverksby. Hantverksbyn består av 11 butiker där ca 80 hantverkare och konsthantverkare från hela landet samsas varje sommar. Fram tills för några år sedan fanns det även övernattningsmöjligheter i form av ett vandrarhem.

Kulturhistoria

Bygden har redan sedan 1700-talet präglats av bruksverksamhet. Till en början var det Hönsätters alunbruk som bedrev verksamhet i Hällekis. År 1873 såldes alunbruket och underlades Hellekis AB. Verksamheten bytte inriktning och satsade istället på cementtillverkning och cementfabriken anlades år 1892. Efterfrågan på cement ökade under de kommande åren och därav behövde arbetsstyrkan utökas. Detta blev anledning till att ledningen på Hellekis AB insåg att de var tvungna att bygga arbetarbostäder för att få folk utifrån att bosätta sig i Hällekis och bemanna fabriken. Cementindustrin kom att livnära stor del av invånarna i bygden och det är många människor som har någon anknytning till byggnaderna på Falkängen. Besökare som tar sig till Falkängen får möjlighet att ta del av Hällekis men också Kinnekulles historia och även en förståelse för den bykänsla som fanns. Bruksgatan tillhör en av de miljöer som är viktiga att bevara för att främja en god kulturvård.

Byggnaderna på Falkängen är uppmärksammade i Götene kommuns kulturhistoriska inventering från 1977 samt ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (R11, Kinnekulle).

Befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värde

Huvudbyggnaderna

De åtta bostadshusen från 1896–1915 har samma utförande i 1 ½ plan med fyra lägenhetsingångar placerade i hörnen. Fönsterplaceringen är den samma i alla husen med ursprungliga solbänkar av lågerhuggen Kinnekullekalksten. Fönsterkarmar och -bågar av trä (både en- och tvåluft med och utan spröjsning) med hörnbeslag är från byggnadstiden och målade med linoljefärg i brutet vitt. I hög grad har fönstren kvar blåsta originalglas. Dörrar med karmar och blad med förvandringspanel och överljus är bevarade från byggnadstiden och strukna i grågrön linoljefärg. Kulören på fönster och dörrar stammar från 1948. Alla dörrar har vid renoveringarna på 1980- och 90-talen försetts med moderna lås och trycken. Ingångarna har trappor och vilplan av Kinnekullekalksten som med något undantag är

ursprungliga. På vilplanet finns karaktäristiska träbänkar som är en del av den ursprungliga gestaltningen, dessa är målade med linoljefärg i samma brytning som dörrarna.



En av de åtta huvudbyggnaderna.

Byggnaderna har sadeltak med mycket kraftiga takskägg som betyder mycket för utseendet. Över ingångarna skjuter takfallet ut extra långt och stöds av två ursprungliga konsoler med fasade kanter, målade med vit linoljefärg, också detta ett viktigt drag. Undersidan av takskäggen är klädd med bred, vitmålad pärlspont. De utskjutande sparrarna och åsarna har dekorativt profilerade ändar, även dessa är vitmålade. Den nya taktäckningen från 1983 utgörs likt dessförinnan av tvåkupigt rött lertegel. De vitmålade vindskivorna och vattbrädorna är nya från 1983 liksom hängrännor och stuprör av fabrikslackad vit plåt, de senare placerade i innerhörnen vid ingångarna för att hålla ytterhörnen på husen fria. Skorstenarna är nymurade 1983 men med bibehållen äldre profil och moderna plåtbeslag. Alla ventiler för nya våtrum har placerats på det bakre takfallet för att ej synas från bruksgatan.

Komplementbyggnaderna

Till arbetarbostäderna hör komplementbyggnader lagda i fyra grupper med tre träbyggnader i vardera. Varje gårdsgrupp består av två större förrådslängor som flankerar en mindre dasslänga runt en ursprungligen grusad gårdsplan som haft en brunn med pump. Flera av byggnaderna har varit föremål för ändringar till olika ändamål sedan 1983 och troligen även tidigare. Enbart den sydvästra gruppen av längor har exteriört kvar sitt ursprungliga utseende. Byggnaderna står på gjutna cementsocklar och har stommar i stolpverk som utvändigt klätts med locklistpanel målad med Falu rödfärg. Fasadena artikuleras av liggande spröjsade träfönster placerade i band, vilket förstärks av horisontella lister, allt detta målat med vit oljefärg. Fönstren är i hög grad utbytta i samband med arbetena på 1980-talet. På långsidorna har dörrar och portar i hög grad bytts ut under 1900-talets andra hälft mot nya med stående träpanel, delvis i nya lägen. Alla dörrblad har dock målats med grå linoljefärg, vilket torde vara en färgsättning från byggnadstiden. Bara dasslängorna på södra sidan har kvar alla sina ursprungliga dass med karaktäristiska trägaller i dörrarna och träventiler på taknocken. Förrådslängorna i sydväst är de enda som har kvar alla sina gamla dörrar i sina ursprungliga lägen. Byggnaderna har sadeltak med täckning av tvåkupigt lertegel från 1983 och senare, i något fall äldre cementpannor. Hängrännor och stuprör av modernt snitt av vitlackad plåt är uppsatta 1983.



En av fyra gårdsgrupper av komplementbyggnader

Den nordvästra gårdsgruppen har i östra förrådslängan ett geologiskt museum, den västra fungerar som förråd och garage, dasslängan kvar tre av de gamla dassen med sina karaktäristiska dörrar. I den nordöstra gårdsgruppen är alla längorna anpassade till nya funktioner under sent 1900-tal med genomgående nya dörrar och portar. Den östra längan fungerar som vagnsmuseum med vagnar ur VästerIntakt götlands museums samlingar (varav tre från Hellekis bruk). Förrådslängorna i den sydöstra gården renoverades 1983 till verkstad och smedja med nya dörrar och fönsterbågar, i den ena har på senare tid även inrymts en badstuga varvid del av gården avskärmats med plank. Dasslängan är som nämnt helt bevarad. Den sydvästra gården har som nämnt de exteriört bäst bevarade längorna, den östra förrådslängan är invändigt anpassad till samlingslokal och har vid östsidan en dansbana.



Bagarstugan

Den f.d. bagarstugan har en gjuten sockel och murade väggar. Fasaderna är slätputsade med kalk- eller kalkcement och avfärgade senast 1994 med kalkfärg i samma ockragula färg som fyra av arbetarbostäderna. Fönstren har ursprungliga solbänkar av lågerhuggen kalksten. Fönsterbågarna är dock utbytta mot nya, vitmålade träbågar på 1990-talet. Vid samma tid har rödmålade fönsterluckor monterats. Dörr på norra långsidan och garageportar på östra gaveln är från tiden som garage vid 1900-talets mitt med rödmalad panel. Byggnaden har ett sadeltak med profilerade ursprungliga sparrar och åsar, taket är täckt med tvåkupigt rött lertegel av

samma typ som på övriga byggnader. Vindskivor och vattbrädor av sågat, vitmålat virke är liksom hängrännor och stuprör från renoveringen på 1990-talet. Interiört har bagarstugan gjutet golv och putsade väggar.

Övergripande värden

Följande övergripande värden bedöms finnas för byggnaderna och miljön på Falkängen:

- Samhällshistoriska värden: som arbetarbostäder åt cementindustrin, senare besöksanläggning i form vandrarhem och hantverksby.
- Arkitektoniskt värde: för sina väl avvägda proportioner, enkla stilrena dekorer och detaljer.
- Miljöskapande värde: då bruksgatan är helt bevarad, erhåller området ett stort värde för besökare som får ta del av bygdens historia.

Alla åtta byggnader ska ses som en helhet och som tillsammans skapar dessa värden. Byggnaderna föreslås skyddas genom planbestämmelserna k och r, se sidan 11-12 för beskrivning av planbestämmelser.

Trafik

Biltrafik och parkering

Planområdet angörs idag från Industrivägen i öst. Parkering sker i huvudsak på den allmänna parkeringsplatsen som ligger strax nordöst om planområdet, men också på en parkeringsplats som ligger i planområdets sydöstra del.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 100 meter från Hällekis järnvägsstation och närmaste busshållplats ligger även den i anslutning till järnvägsstationen.

Gång- och cykeltrafik

Falkängsvägen som går igenom planområdet är planlagd som gata men är skyltad med genomfartsförbud vilket resulterat i att den huvudsakligen används som gång och cykelväg. Det finns gång- och cykelväg längs en del av Sjøråsvägen samt längs Hönsättersvägen, dessa är dock inte direkt anslutna till planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten, spill och dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten och samtliga fastigheter är anslutna till det kommunala nätet.

Energiförsörjning

Kinneulle energi förser området med el.

Planförslag

Bebyggelse

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för besöksanläggningar samt att bevara den kulturhistoriska miljön på Falkängen. Varsamhetsbestämmelser samt bestämmelse om rivningsförbud införs för att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Falkängen. Inga nya byggrätter tillåts inom planområdet.

Beskrivning av planbestämmelser

Användning av allmän platsmark

GATA

Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor med mera.

Användning av kvartersmark

Besöksanläggningar (R)

Användningen besöksanläggningar används för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår bland annat kulturella verksamheter, såsom museum, konsthall och folkpark. I användningen ingår även handel samt tillfällig vistelse, de måste dock fungera som komplement till besöksanläggningen. Med tillfällig vistelse syftas hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Varsamhetsbestämmelser (k)

Kommunen kan i detaljplan reglera krav på varsamhet genom att ange vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden eller den bygglovspliktiga anläggningen som varsamheten ska inriktas på. Bestämmelser om varsamhet betecknas på plankartan med k.

I aktuellt planförslag är det särskilt byggnadernas karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas.

Särskilt viktiga karaktärsdrag för huvudbyggnaderna är:

- Ursprunglig gestaltning gällande trappor och solbänkar av Kinnekullekalksten, dörrar, bänkar och fönster, sparrar och åsar.
- Murstommar av palltegel.
- Färgsättning med röd/ockragul kalkfärg på puts och vit/grå linoljefärg på snickerier.
- Taktäckning med rött lertegel.
- Sadeltak med mycket kraftiga takskägg
- Takfallet som skjuter ut extra långt och stöds av två ursprungliga konsoler med fasade

kanter, målade med vit linoljefärg.

Särskilt viktiga karaktärsdrag för komplementbyggnaderna är:

- Fasadbeklädnad av locklistpanel målade med röd slamfärg och horisontellt placerade fönster och lister målade med vit linoljefärg.
- Karaktärsskapande gavelspetsfönster från byggnadstiden.
- Taktäckning av rött lertegel.

Särskilt viktiga karaktärsdrag för bagarstugan är:

- Ursprunglig byggnadsvolym, fönsteröppningar med solbänkar av kalksten.
- Fasadbeklädnad med kalkfärg i överensstämmelse med bostadshuset.
- Sadeltak med lertegeltäckning.

Byggnadernas kulturhistoriska värden föranleder att det inför beslut om kontrollplan bör finnas ett underlag som visar hur byggnadens kulturvärden påverkas av den föreslagna åtgärden. Det kan krävas certifierad sakkunnig avseende kulturvärden om inte byggherrens egenkontroll innehåller tillräcklig kompetens med avseende på detta. Behovet av antikvarisk expertis prövas i det enskilda ärendet.

Rivningsförbud (r)

Kommunen kan i detaljplan införa rivningsförbud för byggnader som är särskilt värdefulla. Bestämmelser om rivningsförbud betecknas på plankartan med r. Det är av stor vikt att byggnadernas kulturhistoriska värden inte förvanskas, utan kvarstår som en viktig plats för förståelse av bygdens historia.

Höjd på byggnader (högsta nockhöjd)

Höjd på bebyggelse anges i nockhöjd. Nockhöjd innebär den högsta punkten på byggnadens takkonstruktion, nocken. Skorstenar, antenner, ventilationsschakt eller övriga konstruktioner får överstiga nockhöjden. Högsta nockhöjd är satt till 9 meter, vilket motsvarar den höjd som befintliga huvudbyggnader på Falkängen har idag. Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är satt till 5,5 meter i planförslaget, även detta motsvarar den befintliga höjden på komplementbyggnaderna inom planområdet.

Takvinkel

Bestämmelser om takvinkel reglerar takets lutning i grader. Bestämmelser om takvinkel betecknas på plankartan med en symbol i form av en vinkel. Takvinkel är satt till 30 grader i planförslaget, vilket är samma som befintlig bebyggelse har.

Begränsning av markens utnyttjande

- Så kallad prickmark anger markområden som inte får förses med byggnad. Bestämmelsen reglerar byggnadsfria avstånd samt placering av byggnader.
- Med bestämmelse om korsmark regleras att endast komplementbyggnad får placeras inom ett område. En komplementbyggnad i plansammanhang är en byggnad som utgör ett komplement till huvudbyggnaden inom användningen, exempelvis förråd, garage eller miljöhus.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Ändrad lovplikt

I värdefulla kulturmiljöer har kommunen möjlighet att utöka lovplikten för att värna om områdets kulturvärden. I aktuellt planförslag krävs även bygglov för all utvändig förändring såsom, omfärgning även vid samma kulör, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckning, upptagning och igensättning av dörrar och fönster samt förändring av dörrar och fönster.

Markreservat (u)

I en detaljplan kan kommunen ange markreservat för allmännyttiga ändamål på såväl kvartersmark som allmän plats och vattenområde. Markreservatet innebär en möjlighet att använda mark, som till exempel skulle vara för enskilt bruk, för allmännyttiga ändamål. I det aktuella planförslaget krävs markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (VA och fjärrvärme).

Service

Planförslaget möjliggör för besöksanläggningar och därmed vissa inslag av service som kompletterar besöksanläggningen.

Trafik

Biltrafik och parkering

Planområdet kommer att angöras från Industrivägen i öst. Parkering hänvisas till den parkeringsyta som finns i planområdets sydöstra del. Inom parkeringsytan ryms det cirka 35 parkeringsplatser. För Falkängsvägen föreslås att befintliga lokala trafikföreskrifter fortsätter att gälla, som innebär att genomfartstrafik ej är tillåten.

Cykeltrafik

Det bedöms finnas goda möjligheter för att anordna cykelparkeringar i anslutning till Falkängsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten, spill och dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten och samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till det kommunala nätet.

Risker farligt gods

AFRY (7/2-2022) har inför granskningsskedet tagit fram en riskanalys för att undersöka risker kopplade till farligt gods. Risker med transport av farligt gods ska generellt beaktas inom 150 meter från utpekad led för farligt gods. Planområdet ligger inom 150 meter från järnvägen Kinnekullebanan där det kan transporteras farligt gods och Hönsätervägen som är utpekad som sekundär transportled för farligt gods. Bebyggelsen inom aktuellt område ligger som närmast cirka 40 meter från Kinnekullebanan och 50 meter från Hönsätervägen.

Riskutredningen syftar till att utreda vilken påverkan farligt gods har för den planerade justeringen i detaljplanen från bostäder till att även omfatta besöksanläggning. Syftet är att bedöma om riskreducerande åtgärder krävs, samt hur dessa kan utformas vid behov, för att uppnå acceptabel risk med avseende på ovan nämnda riskkällor.

Beräkningarna visar på acceptabla risknivåer för Hönsätervägen och Kinnekullebanan. Endast inom 10 meter från Hönsätervägen ligger risknivån inom det så kallade ALARP-området men då inom den nivå där rimliga riskreducerande åtgärder bör övervägas och ställas i proportion mot de kostnader som dessa innebär. Aktuellt område ligger bortom dessa 10 meter från Hönsätervägen.

Följande slutsatser har erhållits i utredningen:

- Individriskberäkningarna för transport av farligt gods visar att risknivåer inte når upp i ALARP-nivåer inom aktuellt område.
- Ursparning av tåg bedöms inte medföra betydande riskbidrag för att riskreducerande åtgärder ska vara motiverade inom aktuellt område.
- Samhällsriskberäkningarna visar på att samhällsrisknivån inte hamnar inom ALARP-området.

Planerad markanvändning bedöms lämplig och acceptabel utan att vidta några riskreducerande åtgärder avseende risknivån från farligt gods på Hönsätervägen och Kinnekullebanan.

Konsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m

Planförslaget medger ingen ny bebyggelse utan syftar till att bevara den befintliga. Befintlig bebyggelse bör ses som effektivt nyttjande av mark.

Undersökning

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande ej bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken
- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Kulturmiljö

Ett av planförslagets syften är att säkerställa att byggnaderna på Falkängen skyddas och bevaras. De skyddas genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Kulturmiljön bedöms inte skadas av planförslaget.

Naturmiljö

Aktuellt planförslag medger inga nya byggrätter. Några nya ytor kommer därmed inte exploateras. I planområdet finns vissa naturvärden (exempelvis trädallé och orkidéer) som skyddas av annan lagstiftning än PBL (skyddas av MB). För trädallén gäller biotopskydd. Det generella biotopskyddet för ett objekt försvinner inte om marken detaljplanläggs, så länge som objektet fortfarande uppfyller kriterierna för biotopskydd. Följande kriterier gäller för alléer *”Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem lövträd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.”* Götene kommun bedömer att biotopskyddet för allén kvarstår även efter att ny detaljplan antagits. Alla orkidéer som växer vilt i Sverige är fridlysta. Fridlysning innebär att individer av en art inte får plockas, samlas in, dödas eller skadas på något annat sätt.

Att skydda dessa naturvärden med planbestämmelser i aktuellt planförslag bedöms därmed inte vara nödvändigt eller helt lämpligt då det är svårt att följa upp bestämmelser som reglerar vegetation.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget inte påverkar naturmiljön negativt.

Påverkan på luft och vatten

Då detaljplanen inte tillåter några ytterligare byggrätter bedöms ett genomförande av detaljplanen inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för luft och vatten.

Sociala konsekvenser

Nuvarande detaljplan anger bostäder för aktuellt planområde. Planförslaget möjliggör besöksanläggningar, vilket innebär att området ges bättre möjligheter att utvecklas som mötesplats för både ortsbefolkningen och turister.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av det i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det betyder att det är möjligt att nyttja byggnaderna på Falkängen som bostäder, vilket skulle innebära att allmänhetens tillgång på områdets kulturhistoriska värden minskar.

Genomförande av projektet

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid

Begreppet genomförandetid innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Organisatoriska frågor

Markägoförhållanden

Götene kommun äger all mark inom planområdet.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär att kommunen är ansvarig för GATA av allmän plats inom planområdet.

Vatten, spill & dagvatten	Götene Vatten och Värme
El och tele	Kinneulle energi och Skanova

Utförande

Allmän plats

Götene kommun ansvarar för eventuell utbyggnad och iordningställande av anläggningar på allmän platsmark.

Kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar för utbyggnad på kvartersmark.

Drift och underhåll

Allmän plats

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.

Kvartersmark

Fastighetsägarna ansvarar för drift och underhåll av kvartersmark

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Planområdet omfattar följande fastigheter:

Hönsäter 5:65

Hönsäter 5:66

Hönsäter 5:67

Hönsäter 5:68

Hönsäter 5:69

Hönsäter 5:70

Hönsäter 5:71

Hönsäter 5:72

Sjösäter 1:1

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsbildning krävs för genomförandet.

Ledningsrätter

Ledningsrätter behöver bildas för VA-ledningar samt fjärrvärmeledningar. Ansvar för detta har Götene Vatten och Värme.

Servitut

Inom planområdet finns följande servitut:

akt nr 16-ÖSP-234.1 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:66

akt nr 16-ÖSP-234.2 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:65

akt nr 16-ÖSP-234.3 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:68

akt nr 16-ÖSP-234.4 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:67

akt nr 16-ÖSP-234.5 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:70

akt nr 16-ÖSP-234.6 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:69

akt nr 16-ÖSP-234.7 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:72

akt nr 16-ÖSP-234.8 avseende väg till förmån för Hönsäter 5:71

Servituten bedöms inte påverkas av aktuellt planförslag.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Inkomster:

Kommunen får inkomster vid försäljning av mark.

Utgifter:

Kommunen får utgifter för plankostnad och utredningsarbeten.

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, genom John Cronqvist, planarkitekt i Götene kommun samt Henrik Sommarström, GIS-ingenjör i Götene kommun. Representanter från övriga sektorer i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

John Cronqvist

Planarkitekt

Henrik Sommarström

GIS-ingenjör