



Detaljplan för del av Helde 1:301

Koloniområdet

Plan- och genomförandebeskrivning

Granskningshandling: 2026-08-26
Diarienummer: KSK 2025/496

Innehåll

Inledning	3
Planförslag och motiv	5
Förutsättningar och konsekvenser.....	6
Genomförandefrågor.....	10

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor Samhällsbyggnad, genom Elin Perjos, planarkitekt i Götene kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att göra området planenligt och att försätta använda området som ett koloniområde för odling och rekreation. Planläggningen ska ge området möjlighet att utvecklas, ge ramar för framtida bygglov och säkerställa fortsatt allmän tillgång till gångväg genom koloniområdet.

Plandata

Planområdet är cirka 1 hektar stort. Det ligger längst öster i Götene tätort, öster om Byån, i förlängningen av Hillbogatan. Området avskiljs väg 2755, gamla E20, med en liten trädbeklädd kulle. Området är idag ett koloniområde med ett antal mindre byggnader så som förråd och växthus på de olika lotterna, totalt cirka 30 byggnader i varierande storlek och skick. Genom området finns en gångväg för allmänt nyttjande som löper vidare norrut längs Byån/Göteneån till Badhusparken.

Ursprunglig ansökan

Götene koloniförening ansökte under 2020 om att en detaljplan skulle upprättas för det koloniområde som arrenderas av kommunen.

Bakgrund och uppdrag

Götene koloniområde har funnits direkt öster Byån sedan början av 1960-talet. Lokaliseringen gjordes i samband med att stadsplan för Götene Köping togs fram och samhället växte över den plats koloniområdet fanns på tidigare. Nuvarande område ingår i stadsplanen från 1960, där regleras det som Allmän plats – ”park eller plantering”. Stadsplanen medger ingen byggnation inom området där kolonisterna kan önska plats för redskapsbod eller växthus på sina lotter.

I samband med beslut om planbesked (2021-02-24 § 30) gavs sektor Samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja planläggning senast under hösten 2025 med målet att ny detaljplan kan antas senast under fjärde kvartalet 2026.

Planprocessen

Planen upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarande används när en föreslagen detaljplan inte står i konflikt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får heller inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, när dessa godkänts politiskt hålls samråd. Under samrådet kan synpunkter lämnas in vilka sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens bemötande av de olika synpunkterna. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Synpunkter inhämtas igen i granskningen och efter granskningen sammanställs dessa i ett granskningsutlåtande. Om inte större förändringar görs till förslaget kan det föras till beslut om antagande. Beslutet och detaljplanen vinner laga kraft efter 3 veckor om det inte överprövas av länsstyrelsen eller överklagas. Det aktuella skedet är granskning.



Figur 1. Illustration över planprocessen, mörkgrön färg markerar var vi är i processen just nu.

Planhandlingar

Till planen finns följande framtaget:

- **Plankarta med bestämmelser.** Av plankarta med bestämmelser framgår detaljplanen bindande föreskrifter.
- **Planbeskrivning** (denna handling) med genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.
- **Grundkarta.** Innehåller det som finns inom och angränsande planområdet idag. Plankartan visas på grundkartan.
- **Fastighetsförteckning**

Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.

Planeringsunderlag

- Översiktsplan Götene kommun 2023-03-30
- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808) 2025-11-06
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan (fattas i samband med beslut om samråd)
- Stadsplan för Götene köping 1960-12-16

Planförslag och motiv

Planläggningen innebär att det befintliga koloniområdet görs planenligt. Området föreslås få en reglerad byggrätt för att möjliggöra mindre kolonistugor/förråd och växthus på området. Gångvägen genom området ska fortsatt finnas kvar och kunna användas av allmänheten. Planförslaget innebär ingen väsentlig förändring mot dagens förhållanden annat än planmässigt.

Användningsbestämmelser

Koloniområde (L): Hela planområdet planläggs som koloniområde i syfte att fastställa att befintliga kolonilotter kan finnas kvar och utvecklas i området.

Egenskapsbestämmelser

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 - Högsta totalhöjd i meter: Bebyggelsen ska fortsatt ha en liten skala därför begränsas höjden till 3,5 meter. Totalhöjden beskriver den högsta punkten på byggnaden, inkluderat eventuell skorsten, ventilation eller andra anordningar som kan vara högre än taketsnock.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är 30 kvadratmeter per lott. Vardera byggnaden får vara maximalt 20 kvm: Bebyggelsen ska hållas enkel och småskalig. Området är i första hand till för odling, men förvaring och dagvistelse ska vara möjlig. Inom byggrätten ryms mindre stuga, skärmtak, förråd och växthus.

Utförande

b₁ - Grundläggning ska ske på plintar eller med likvärdigt utförande: Bebyggelsen ska vara av enklare karaktär och marken ska vara lätt att omvandla till andra användningar om så önskas i framtiden, exempelvis när lotter byter ägare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får lämnas med stöd av denna detaljplan först när genomförandetiden har startat. Under genomförandetiden får detaljplan inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller och ska följas även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de förutsättningar som finns liksom de avvägningar som gjorts och de sammantagna konsekvenserna som detaljplanens genomförande innebär.

Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs i genomförandedelen.

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas de kommunala ställningstaganden som ger förutsättningar för planområdet och dess utformning.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Götene kommun vann laga kraft 2023-03-30. I den anges området som ett natur- och rekreationsområde. Detaljplanen bedöms vara i linje med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Idag gäller stadsplan för Götene köping (1960-12-16) för hela det aktuella planområdet liksom för kringliggande områden. Planområdet är reglerat som ”park eller plantering”. Ingen byggnation tillåts idag inom eller direkt angränsande området. Även området kring aktuellt planområde utgör i detaljplan ”park eller plantering”.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planbesked

Götene koloniförening sökte planbesked under 2020. I februari 2021 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott om positivt planbesked.

Riksintressen

Totalförsvaret

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret genom att det ligger inom påverkansområde för väderradar och inom MSA-område, influensområde lufttrum.

Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Planförslaget ger plats för ett koloniområde och stärker dess plats att vara. Planförslaget ger även en möjlighet att utveckla området genom att fastställa en byggrätt inom lotterna. Genom att på detta sätt stimulera och ge möjlighet till egen odling och därmed del av livsmedelsförsörjningen bedöms planförslaget medföra en god hushållning med marken.

Ställningsgatande 4 kap. 33b § PBL (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Då betydande miljöpåverkan inte bedömts föreligga vid ett genomförande av detaljplanen genomförs ingen miljöbedömning och ingen miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Planen bedöms kunna främja en hållbar utveckling genom god hushållning av mark och vatten.
- Planen bedöms kunna upprätthålla möjligheten att följa gällande miljölagstiftning.
- Det bedöms vara låg sannolikhet att betydande negativa miljöeffekter för miljö, klimat, hälsa eller hushållning av mark, vatten eller andra naturresurser ska uppkomma som en följd av planens genomförande.
- Eventuella miljöeffekter bedöms vara begränsade i omfattning och påverkar inte områden som angår flera kommuner.
- Genomförandet av planen bedöms inte vara olämplig med hänsyn till människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Planområdet bedöms inte vara särskilt betydelsefullt eller sårbart på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.
- Riksintressen eller andra skyddade områden bedöms inte påverkas.
- Planen överensstämmer med kommunens översiktliga planering och bedöms sammantaget bidra till en god hushållning av mark och vatten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan samråds i samband med plansamrådet och särskilt beslut enligt 5 kap. 11 a § PBL fattas i samband med beslut om samråd av detaljplanen.

Miljö

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Natur

Planområdet är del av ett grönområde och kommer så fortsätta vara. Planområdet är uppdelat i två delar för att fortsätta tillåta allmän gångtrafik genom området.

Planläggningen bedöms inte påverka naturvärdena inom eller angränsande området negativt.

Dagvatten

Dagvatten infiltrerar inom planområdet och avleds ytligt åt nordväst. Det finns idag ingen känd problematik med dagvatten inom området.

Detaljplanens genomförande bedöms inte kräva någon förändring i hanteringen av dagvattnet.

Miljökvalitetsnormer Vatten

Intill planområdet rinner Byån, tillhör vattenförekomsten Silån, som är recipient för dagvatten från området. Den har idag en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status, delvis på grund av kvicksilver (Hg) och bromerade difenyleter (PBDE).

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för vatten.

Miljökvalitetsnormer Luft

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för luft.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Koloniområdet har idag inga kända problem med översvämning. En skyfallskartering för Götene tätort har tagits fram 2023. Vid ett 100-års regn kan en mindre del av området bli påverkat.

Då området fortsatt främst ska vara öppen mark för odling bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra några konsekvenser för översvämningssituationen inom eller angränsande området.

Markmiljö

Området har sedan 1960-talet utgjort koloniområde och dessförinnan varit odlad jordbruksmark. Vare sig på området eller i dess direkta närhet finns någon verksamhet upptagen i EBH-stödet. Närmast registrerade objekt är en tidigare plantskola cirka 400 meter norr om, nedströms, planområdet. Detta område har sanerats och är idag bostadsbebyggelse.

Ingen särskild undersökning har gjorts inom planområdet, undersökningar finns för andra planområden i Götene tätort. Dessa är från del av Västerby 1:280 där en förskola nyligen har planerats och byggts, del av Sils-Sandtorp 1:15 där ett reningsverk planeras och Gäddan 10 där bostäder planerats och byggts för cirka 6 år sedan.

Nedan listade med kort sammanfattning av resultaten.

- Gäddan 10, Bostäder: Förhöjda halter av bland annat Arsenik. Anledningen ansågs vara en följd av att rödfyr sågs i proverna och hade använts som fyllnadsmaterial inom området.
- Del av Västerby 1:280, Förskola: Samtliga prover visade halter som underskrider generella riktvärdena för känslig markanvändning.
- Del av Sparven 10, Västerby 1:280 och 1:281, Ångledning: Högre halter av vissa ämnen i vissa prov i lager med fyllnadsmassor.
- Del av Sils-Sandtorp, Reningsverk: Vissa ämnen förekommer i något högre halter, slutsatsen är att detta beror på tidigare verksamhet inom området.

Undersökningarna visar inte på förhöjda bakgrundshalter av naturligt förekommande metaller utan att tidigare verksamhet eller utfyllnadsmaterial som använts har orsakat förhöjda halter. Rödfyr har använts som fyllnadsmaterial på flera områden inom Götene tätort. Det finns dock inget som tyder på att området för aktuell detaljplan skulle bestå av fyllnadsmassor. Området har varit koloniområde sedan 1960-talet och dessförinnan jordbruksmark. Risken att området består till delar av rödfyr bedöms därför som liten.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att det inte finns risk för naturligt förhöjda bakgrundshalter, inte heller annan markförorening.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs karta för jordarter består jorden av glacial lera med ett jorddjup mellan 5 och 10 meter. Sydväst om området finns ett mindre område med urberg/berg i dagen. Ingen pågående erosion har observerats i Byån, inte heller några kända historiska skred eller erosionsproblem inom området.

Inom området planeras enbart lättare byggnation som inte medför större lasttillskott eller väsentliga markförändringar. De geotekniska förutsättningarna bedöms därför som lämpliga för markanvändningen.

Fysisk miljö

Området är i princip plant, det sluttar svagt mot ån i väster. Öster om planområdet finns en mindre trädbevuxen kulle där också en stig finns som leder norrut. Kullen och trädområdet fungerar som ett skydd och en avgränsning mot väg 2755 (gamla E20). Mot ån finns en mindre vall som tillkommit när ån grävts ur för 25-30 år sedan.

Inom området finns cirka 30 stycken mindre byggnader och växthus idag. De fungerar som förråd och för vistelse under dagtid. Byggnaderna skiljer sig något åt i storlek där minsta är cirka 1,5 kvadratmeter och de största är cirka 20 kvadratmeter. Byggnadernas höjd är i regel låg, upp till cirka 3 meters nockhöjd. De flesta har träfasad.

Teknik

Vatten och Avlopp

Till området finns inga kommunala ledningar för dricksvatten eller spillvatten.

Elförsörjning

Idag finns ingen el framdragen till området.

Trafik

Angöring av området med bil kan göras från Hillbogatan/Linnégatan där en mindre bro leder över ån till planområdet. En viktbegränsning på 2 ton finns för fordonstrafik över bron. Vid behov är det möjligt att köra fram till respektive kolonilott för avlastning. Gångtrafik når området från samma infart eller från ett natur/parkområde i norr.

Planläggningen innebär inga konsekvenser för trafiken till eller genom området.

Planläggningen möjliggör fortsatt allmän gångtrafik till och genom koloniområdet.

Genomförandefrågor

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av planens genomförande avseende kommande fastighetsbildning beskrivs.

Markägoförhållande

All mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

Förändrad fastighetsindelning

Inga förändringar i fastighetsbildningen avses eller krävs till följd av detaljplanen. Planen möjliggör att planområdets kvartersmark bildar en egen fastighet.

Rättigheter

Götene koloniförening är idag arrendator till området. Nytt avtal mellan kommunen och arrendatorn kommer att skrivas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän plats.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen utbyggnad av vatten och avlopp planeras eller är nödvändig för genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utgifter:

- Framtagande av detaljplan

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift vid bygglov.

Vatten och avlopp

Driften för att tillhandahålla dricksvatten, hantera spillvatten och dagvatten ligger hos det kommunala VA-bolaget Götene Vatten och Värme. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet.

Eventuell flytt av ledningar inom planområdet eller omläggning, uppdimensionering av befintliga ledningar som krävs för exploateringen bekostas av exploitören. Kostnaden för vatten och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.

Organisatoriska frågor

Övriga avtal

Följande avtal ska upprättas till följd av planens innehåll:

- Arrende

För att teckna avtal ansvarar Götene kommun.