



Götene kommun



HANDLINGAR

- Planbeskrivning med samrådsredogörelse
- Plankarta

Bilagor

- Fastighetsförteckning dat 2013-09-16
Grundkarta.

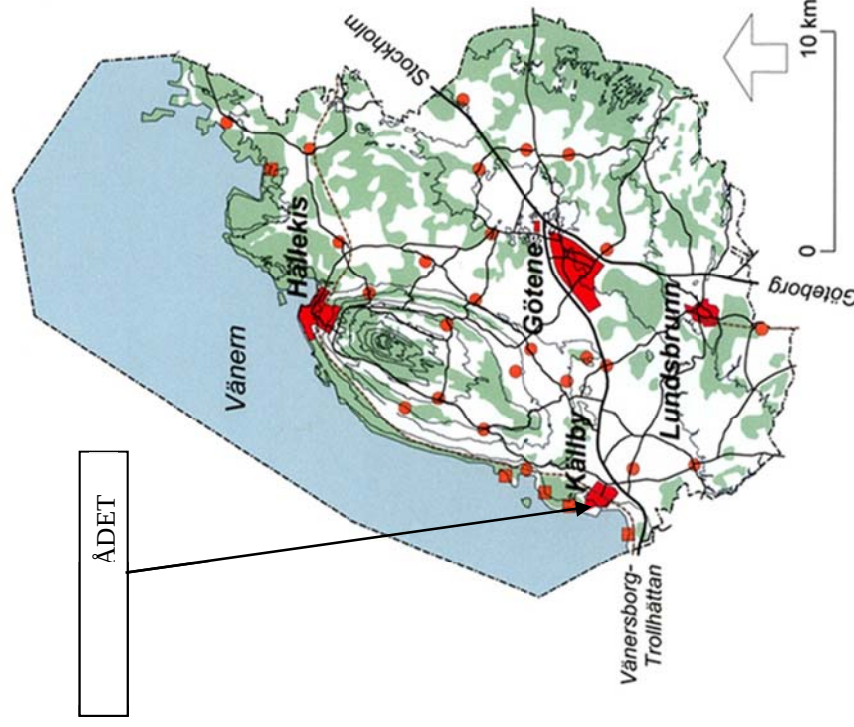
Planen antagen MBN 2013-10-29
Laga Kraft 2014-06-16
Genomförandetiden utgår 2019-06-16

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING

för Källbytorp 8:19 (Solvik) mfl.

Götene kommun, oktober 2013

Detaljplan för fastigheten Källbytorp 8:19 (Solvik) mfl. i Källby, Götene kommun



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att bekräfta pågående markanvändning, definiera tillgänglig byggrätt samt i plan säkerställa allmänhetens passagemöjlighet söderifrån och vidare mot Nordskog samt tillgängligheten till strandområdena/landtungorna på ömse sidor om bostadsfastigheten Källbytorp 8:14 och 8:19. Huvuddelen av området avsätts som ”allmän platsmark natur” med inslag av byggrätter för enskilda bostäder.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksdirektivet enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt Miljöbalkens (MB) 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Miljöbalkens (MB) 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Planområdet ligger inom riksintresset för turism och friluftsliv och gränsar till riksintresset för yrkesfiske. Vänern är ett Natura2000-område.

Planområdet ligger inom Vänerns strandskyddsområde. Tillkommande bebyggelse kan ske inom den redovisade byggrätten i anslutning till befintlig bebyggelse. Strandskyddet bedöms inte skadas av planförslaget utan tvärtom blir området mer tillgängligt för allmänheten.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009, enligt 5 kap. 5 § miljöbalken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljökvalitetsnorm för varje vattenförekomst i vattendistriktet som gäller vid prövning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program.

Vänern, i anslutning till planområdet, har god ekologisk status.
Planförslaget bedöms inte påverka Vänerns status.



Planområdet

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget väster om Källby tätort vid Vänerns strand., Planområdet gränsar i väster till Vänern, norr till småbåtshamnen / inloppet för Råmmån, i öster till Sjökvam 1:1 respektive Sjökvam 1:15. Planområdets areal uppgår till cirka 5 hektar.

Markägare

Fastigheterna inom planområdet är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut:

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området (MBN 2011-06-28 §98). Under samrådet kommer berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar att beredas möjlighet att lämna synpunkter.

Detailplanen bedöms vara av mindre allmänt intresse och planprocessen kommer därför att genomföras genom sk enkelt planförfarande dvs utan granskningsutställning.



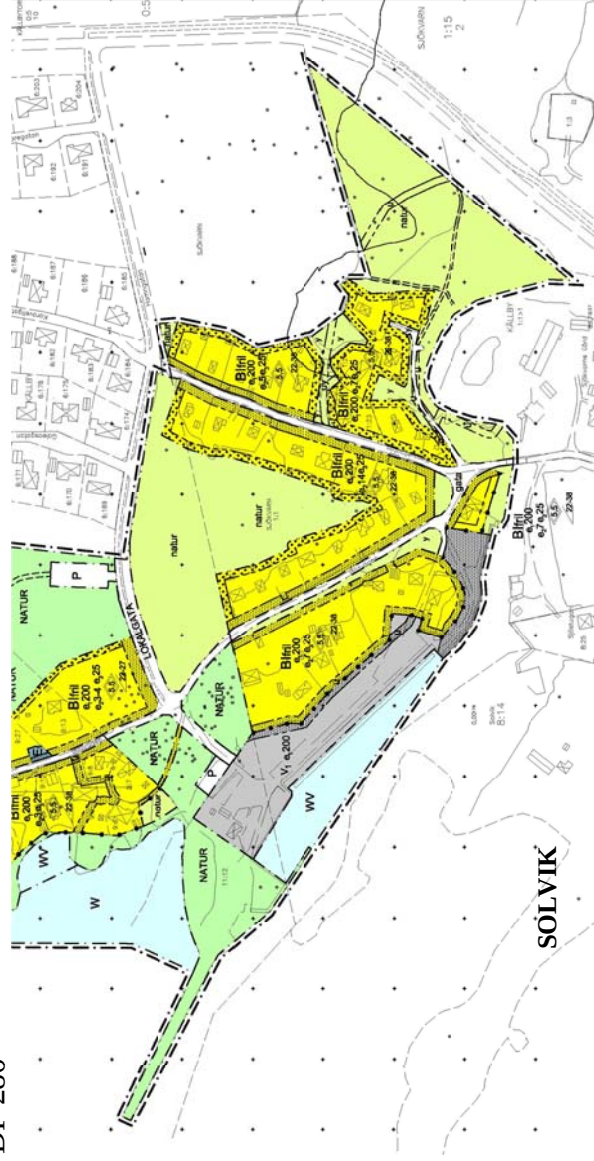
I kommunens översiktsplan/framtidsplan, antagen 2010, är området huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse. Planområdet ligger inom riksintresset för turism och friluftsliv och gränsar till riksintresset för yrkesfiske. Vänern är ett Natura2000-område.

Strandskydd

Detaljiplaner

Området är inte detaljplanerat, men gränsar till detaljplanerna nr 263, 276 och 280 (se nästa sida).

DP 280

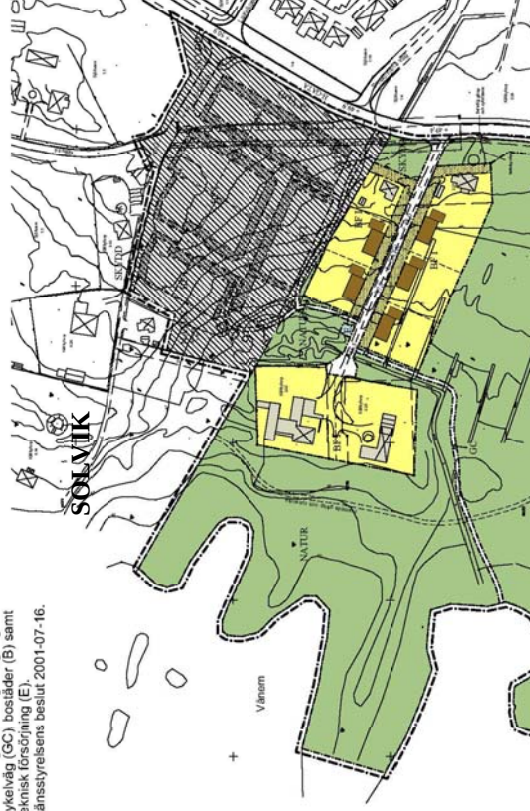


Del avDP 276



Del av DP 263

Strandskyddet är upphävt inom mark
för huvudgata, lokalgata, gång- och
cykelväg (GC) bostäder (B) samt
teknisk försörjning (E).
Länsstyrelsens beslut 2001-07-16.



Behovsbedömning

Miljöbedömning

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

Påverkan

Planområdet ligger inom riksintresset för turism och friluftsliv och gränсар till riksintresset för yrkesfiske. Vänerн är ett Natura2000-område. Dessa intressen bedöms inte påverkas.

Områden består huvudsakligen av lövträbevuxen naturmark samt gräsbevuxen tomtmark som inte är skredbenägen. Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Rekommenderade riktvärden för buller bedöms inte överskridas för planområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att ske inom området.

Områdets markanvändning kommer att vara för bostadsändamål och natur.

Bedömning

Med stöd av ovan samt att planen inte medför någon nyexploatering anser miljö- och bygglovnämnden att detaljplanens påverkan är marginell och att någon miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras.

Bedömningen har skett mot bakgrund av bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan och Bygglagen.



Strandkanten sedd mot norr

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Marken inom området är relativt plan och består mitt i planområdet, den bebyggda delen till större delen av hävdad tomtmark, klippt gräsmatta med inslag av lövträd, företrädesvis al.

Områdets södra del är trädbevuxen naturmark. Något promenadstråk längs stranden finns inte idag utan mer karaktären av en naturstig.



Strandkant sett mot söder

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Huvuddelen av den anvisade kvartersmarken är redan bebyggd.

Strandskydd

Området omfattas av Vänerns strandskydd (300m) men berör huvudsakligen redan befintlig bebyggelse med strandskyddsdispens.

Byggrätterna ligger inom de delar av tomterna som redan är ianspråktagat och bedöms därigenom inte förhindra eller försvåra allmänhetens tillgång till stranden. Livsvillkoren för djur- och växtlivet inom området bedöms inte förändras.

För att säkerställa allmänhetens passage norrut längs Källbytorp 8:19's östra gräns erfordras tomtplatsavgränsning med häck eller staket.

Bebyggelsen är befintlig med omgivande hävdade tomtätter. Tillgängligheten för allmänheten till strandområdet förbättras genom föreslagen gångväg och naturstigar samtidigt som förutsättningarna för växt- och djurliv inte förändras.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet.

Marken bedöms vara lågradonhaltig och några särskilda byggtekniska krav behöver ej ställas.

Risk för skred

Marken ligger inte inom riskområde för skred enligt kommunens inventering

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

ÖVERSVÄMNINGSHANTERING

Hantering av risken för översvämningar har kommit att bli allt viktigare. Klimatförändringar förutspås orsaka både havsnivåhöjningar och fler extrema vädersituationer, vilket ökar risken för översvämningar från hav, sjöar och vattendrag, dagvatten, grundvatten, dammar och kulvertar samt från ledningsnätet.

Översvämningar är en del av naturen och människor har levt med dem i alla tider. Skillnaden nu är att översvämningar förväntas komma oftare och bli allt värre, vilket gör att det blir allt viktigare att anpassa planering och byggande till dessa förändrade förutsättningar.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i publikationen Stigande vatten, december 2011 och faktablad planeringsnivåer 2012-02-03 givit rekommendationer för hur kommunernas arbete med översvämningshantering skall bedrivas liksom lämpliga planeringsnivåer i Vänerns närhet.

Riskbedömning

Vänern är Sveriges största sjö med ett stort omland med största tillflöde Klarälven vid Karlstad och ett utflöde i Göta älv vid Vänersborg. Sjön är sedan 1930-talet reglerad med en vattennivå av ca +44,5(RH00). Med sitt stora omland kan Vänerns vattenyta stiga över den reglerade nivån under relativt lång tid under flera månader, då tillflödet överstiger utflödet. Senast inträffade detta år 2001 då den nådde en nivå av ca +45,6 (RH00).

Planområdet är beläget intill Vänerns strand med en markhöjd från strand stigande från +44,5 till +49,5(RH00)

Markanvändning

Fritidsbebyggelse kan enligt ”Stigande vatten” etableras inom områden som understiger den dimensionerande planeringsnivån men överstiger en framtida 100-årsnivå för Vänern. Åtgärder kan dock krävas för att reducera eventuella konsekvenser av översvämning.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är dock permanentbebyggelse.

Konsekvenslindring

Marken i de byggbara delarna av området har en markhöjd av +46,5 - +48,5 med evakueringsmöjlighet till högre belägen mark via ordinarie vägsystem. I de lägst belägna delarna av framtida tomter rekommenderas en viss markuppfyllnad.

Som generell bestämmelse för planområdet föreslås att lägsta sockelhöjd/bottenvåningens golvhöjd för byggnader skall vara +46,7 m (RH2000) vilket motsvarar +46,3m (RH 00).

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planområdets befintliga bebyggelse har beviljad strandskyddsdispens och byggrätterna bekräftas i planförslaget. Planen ger möjlighet att i något fall stycka av ytterligare en tomt men karaktären på området föreslås bli oförändrad med möjlighet till 1 ½-planshus.

Offentlig och kommersiell service

Vårdcentral mm finns intill Källby station, en dryg km från planområdet och livsmedelsbutik i bensinstationen vid Kinnekullevägens anslutning till rv 44 på ca 2 km avstånd.



Planområdet sett från öster

NATUR SAMT TRAFIK OCH PARKERING

Biltrafik och parkering

Området nås från Vänernvägen via en delvis enskild väg fram till respektive fastighet med parkering på tomten.

Gång- och cykelvägar inom naturmark

Fastigheter med strandrätt försvårar kommunens möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg längs stranden. Genom planförslaget och den allmänna platsmarken inom Källbytorp 8:14 och 8:19 öppnas möjligheten binda samman en promenadväg från motionsspåret söder om planområdet och vidare norrut mot Nordskog samt även norrut till fritidsbåthamnens södra sida.

Från detta mer överordnade gång- och cykelstråk finns även möjlighet för allmänheten att inom Källbytorp 8:19 via naturstigar även nå landtungorna som sträcker sig ut i Vänern. Allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen förbättras därigenom påtagligt.

Kollektivtrafik

Busshållplats/järnvägsstation finns på ca 900 meters avstånd från planområdet, i anslutning till hållplatsen för Kinnekullebanan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheterna kan anslutas till det kommunala VA-nätet
El- och telekablar finns också i gatunätet.

STÖRNINGAR

Buller

Trafiken på Vänervägen är inte av den omfattningen att det orsakar besvärande buller
som överstiger gällande gränsvärden.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

- Planförslaget bekräftar byggrätterna för befintliga fastigheter byggnader inom planområdet.
- Möjlighet skapas att i enlighet gällande översiktsplan etablera ett gångstråk från motionsslingan och vidare till Nordskog.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd genomförs som enkelt planärende under september-oktober 2013.
Under förutsättning att planändringen kan antas av miljö- och bygglovnämnden i oktober 2013 kan planen vinna laga kraft tidigast i november 2013.

Genomförandetid

En genomförandetid av 5 år bedöms vara tillräcklig för att genomföra de åtgärder som planen beskriver.

Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

Planområdet utgörs enbart av mark med enskilda fastighetsägare. Allmän platsmark inom planområdet är enskilt.

AVTALSFRÅGOR

Inga nya avtal erfordras för planens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Möjlighet finns att fastställa en övergripande gång- och cykelväg över den allmänna platsen på fastigheten Källbytorp 8:14/8:19 genom servitut.
På samma sätt finns möjlighet att bilda en gemensamhetsanläggning för den berörda delen av den enskilda tillfartsvägen för att därigenom fördela ansvar för drift och skötsel.

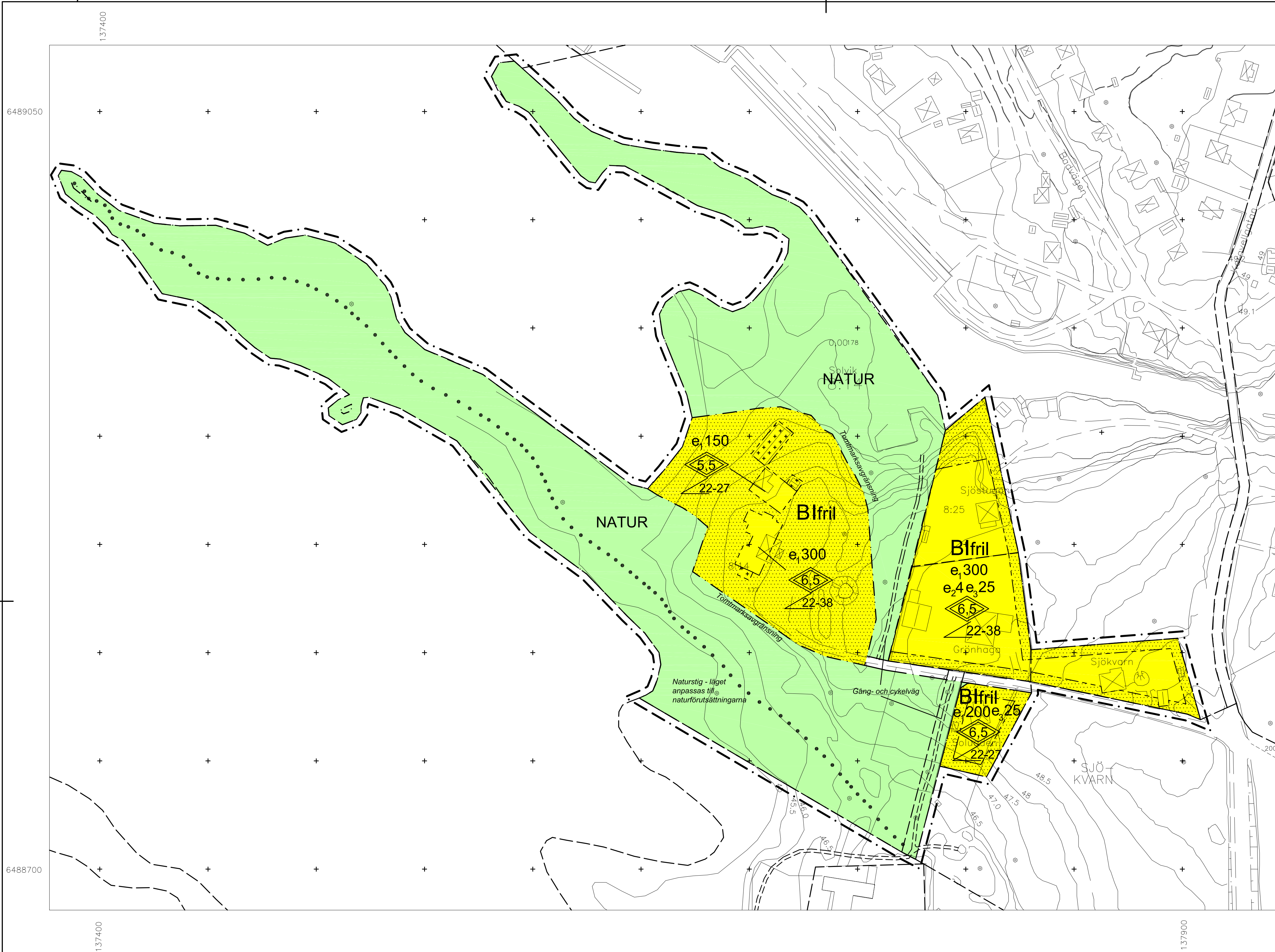
UPPLYSNING

Detailplanen är upprättad enligt den plan- och bygglag PBL (2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011.

Beskrivningen upprättad i oktober 2013 / Laga Kraft 2014-06-16

Götene kommun

Miljö- och bygglovnämnden



- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet, om inte annat anges.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns (belägen 8 m utanför planområdet)
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän platsmark**
- NATUR Naturområde, enskilt huvudmannaskap
 - gata Gata, väg, enskilt huvudmannaskap
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - Natur Naturområde
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSFÖRDELNING**
- e:00 Största sammanlagda byggnadsarea i m²
 - e:0 Högsta antal tomter
 - e:0 Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarean.
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får med undantag för uthus och inglasat uterum inte förses med byggnader.
- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
- 7,5 Högsta byggnadshöjd (nock) i m.
 - 22-27 Minsta resp. största taklutning i grader
 - fril Endast friliggande hus.
 - +46,5 Golvhöjd i byggnad får inte understiga 46,5 m över havet (RH00).
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
 - Naturstig
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.
- Gällande strandskydd upphävs inom kvartersmark - bostäder samt allmän platsmark, gata.

PLANKARTA, SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

PLANKARTA, SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

Koordinatsystem i planSWEREF 99 13 30
Höjdsystem Götene lokalt
Fastighetsindelningen aktuell november 2012.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väglinjer
- Elledning ovan mark
- Nivåkurvor
- Slänt

PLANKARTA, SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



Antagandehandling



■ Beskrivning

■ Genomförandebeskrivning

■ Fastighetsförteckning

■ Samrådsredogörelse

Detaljplan för
Källbytorp 8:14, mfl.(Solvik)
Götene Kommun
Upprättad aug 2013

Beslutsdatum

Antagande
MBN2013-10-29

Lagakraftvinnande
2014-06-16

Per Seiving
Stadsarkitekt

DP282