

Gransknings- och samrådsredogörelse Ändring av stadsplan, DP 249, för Källby samhälle, Götene kommun

Granskningsredogörelse

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot förslaget.

Telia Sverige Net Fastigheter AB

TSNFAB påpekar att de äger en telestationsbyggnad på fastigheten Götene Källby 6:32 som innehåller samhällsviktig och känslig teknisk utrustning.

Trafikverket

För den nya anslutningen gäller följande:

- *Körvägen ska anslutas vinkelrätt (90 grader) till den allmänna vägen och vara belagd med asfalt.*
- *Anslutningen ska vara tillräckligt bred för att klara den förväntade trafiken, dock minst 3,5 meter. Kantradien ska vara minst 4 meter.*
- *Nivåskillnaden mellan den allmänna vägen och en punkt 5 m in på körvägen får inte överstiga 0,2 m.*
- *Den allmänna vägens avvattningsfunktion ska fortsatt fungera. Samråd med Trafikverkets driftansvarige vid oklarheter.*
- *Vändplan ska arrangeras på tomten för att eliminera backning ut mot den allmänna vägen*

Kommentar

Kraven kan uppfyllas i den ändrade planen.

Socialnämnden Götene kommun

Socialnämnden i Götene kommun godkänner förslaget.

Götene Vatten och Värme

GVV önskar ett nytt u-område i en del av planen som ej berörs av ändringen och därför ej kan införas.

Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra mot planändringen.

2018-06-21

Övriga sakägare

Källby 6:81, 6:82, 6:84, 6:92, 6:94, 6:97, 6:99, 6:101,6:101, 6:106, 6:107 samt
Källbytorp 7:52 godkänner förslaget.

2018-06-21

Samrådsredogörelse

Länsstyrelsens synpunkter

Buller

Kommunen måste redovisa hur bullernivåerna inom planområdet ser ut samt redovisa huruvida om de gällande riktvärdena för buller klaras av eller ej. Om inte, måste kommunen säkerställa nödvändiga åtgärder för att uppnå en acceptabel bullernivå.

Det aktuella planförslaget berör inte frågan om buller. Att den planerade byggande ska användas som förskola där små barn befinner sig under flera timmar dagligen både inne i byggnaden och utanför på lekplatser, gör bullerfrågan ännu viktigare.

Kommentar

Trafikverket är väghållare för Järnviksvägen och enligt deras trafikflödeskarta har man mätt upp totalt 1480f/d (100f/d tung trafik) år 2013. En förenklad bullerutredning ger 25 meter från vägmitt, 50dBA LpAeq och 73 dBA LpAFmax. Eftersom barnens utevistelse kommer att vara längre från vägen bedömer kommunen att gällande riktvärden ej kommer att överskridas.

Geoteknik

Kommunen måste redovisa sitt ställningstagande om de geotekniska förhållandena. Den befintliga bygganden ska ersättas med en byggnad med två våningsplan vilket gör att den nya bygganden kan bli betydligt tyngre. Frågan om geoteknik har inte tagits upp i planförslaget. Därför kan Länsstyrelsen inte göra någon bedömning om den här frågan.

Kommentar

I samband med att den nya sporthallen byggdes gjordes en geo-teknisk undersökning år 1990. Marken består av sand och grusig sand med en mäktighet på 5 till 10 meter. Sanden är ej sättningsbenägen. Medeltryckpåkänningen må begränsas till σ_m max 0,3 MPa. Sanden är ej dräneringsbenägen varför dränering är nödvändig.

Risk för översvämning

Kommunen måste redovisa sitt ställningstagande kring eventuell risk för översvämningar. Den frågan har inte tagits upp i förslaget. Den nya byggnaden kan bli mycket större än den befintliga vilket leder till mer hårdgjord mark. Även behovet av parkeringsplatser kan öka vilket också kan leda till mera parkeringsytor med ännu mer hårdgjord mark som följd. Därför är det viktigt att kommunen utreder frågan och tar ställning till hur dagvattnet ska hanteras så att den inte leder till risk för översvämningar. I det här sammanhanget behöver man också ta hänsyn till klimatförändringar som kan leda till ännu kraftigare skyfall.

2018-06-21

Kommentar

Fastigheten har varit bebyggd sedan 1970-talet. Under denna tid har det inte varit några problem med översvämningar vid kraftigt regn. Den befintliga förskolan är en enplansbyggnad. Eftersom den nya förskolan kommer att vara i två plan blir inte takytan större än den befintliga. Utemiljön kommer att bestå av gräs- och grusytor som möjliggör omhändertagande av dagvattnet lokalt. Vid större skyfall kommer cykelundergången under Järnviksvägen fungera som magasin för att förhindra att intilliggande bostäder översvämmas.

Trafiksäkerhet

Kommunen behöver redogöra sitt ställningstagande om eventuella risker för trafiksäkerhet. Förslaget leder till en större förskola med större antal barn. Hur ser prognoserna ut för andel av barn som ska skjutas med bil till och från förskolan. Finns det några svårigheter kring angöring med bil till och från förskolan som behöver åtgärdas? Kommunen behöver också redovisa konsekvens av genomförande av planförslaget för biltrafik och dess påverkan på angränsande gator. Frågan om trafikallsträng och trafiksäkerhet har inte tagits upp i förslaget.

Kommentar

Befintlig utfart mot Järnviksvägen kommer att nyttjas för att lämna och hämta barn med bil. Enligt kommunens trafikingenjör är utfarten endast utnyttjad till hälften av vad den klarar innan det blir trafikfarligt. Personalparkering, c:a 20 parkeringsplatser, kommer att anordnas i den norra delen av planområdet mot Sjökvärnsvägen. Kommunen bedömer att det endast påverkar trafikflödet marginellt.

Gång- och cykeltrafik är separerad från biltrafiken både från söder och norr. Från söder finns en gång- och cykel underfart under Järnviksvägen så att man kan ta sig till skolområdet utan att korsas Järnviksvägen.

En ny väg planeras från Nordskogsområdet vilket gör att trafik därifrån kommer att gå via Järnviksvägen.

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Plantekniska frågor

Det finns en plantekniska brister i det aktuella planändringsförslaget. Den ursprungliga gällande detaljplanen finns inte med i handlingarna. Ändringen har gjorts som ett tillägg som ska gälla tillsammans med den ursprungliga detaljplanen. På kunskapsbanken på Boverkets hemsida kan man läsa, "Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla

2018-06-21

tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan”. Läs mer om ändring av detaljplan på Boverkets hemsida:

<https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/>

Kommentar

När planändringen antagits kommer den att föras in på den befintliga kartan så att endast en karta finns över planområdet.

Planområdet har markerats med en röd linje på plankartan istället för en egenskapsgräns i och med kommunen enbart ändrar våningstalet. Den ursprungliga användningen, A (området för allmänt ändamål) har bibehållits. Denna är en gammal planbestämmelse som inte längre har stöd i PBL. Därför bör kommunen använda sig av en lämplig planbestämmelse för markanvändning. Detta leder i sin tur att man behöver använda sig användningsgräns i stället för egenskapsgräns. Även andra eventuella åtgärder som kan bli aktuella behöver säkerställas i plankartan med korrekta planbestämmelser.

Kommentar

Kommunen kommer att använda sig av egenskapsgräns. Inom det ändrade området upphävs den gällande byggnadshöjden och ersätts med antal våningar.

Den ursprungliga användningen A kommer däremot ej att ändras eftersom användningen av området ej ändras. Det är enbart antal våningar som ändras.

Barnperspektiv

Frågan om barnperspektiv bör tas upp i förslag till planändringen särskilt med tanke på att förslaget gäller genomförande av en ny förskola.

Kommentar

Den befintliga förskolan är sliten och har haft fuktproblem. Planändringen möjliggör för att en ny förskola kan byggas med modern standard. Det finns plats för utelek och man kan ta sig till förskolan utan att korsa vägar med biltrafik.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot förslaget.

Service & teknik Skara, Götene

Service & teknik Skara, Götene har inget att erinra mot förslaget.

2018-06-21

Skanova

Vi förutsätter att våra kablar/kabelskåp/kabelbrunn/telestation inte kommer att påverkas av nybygget utan att dessa kan vara kvar i oförändrat läge. Telestation finns på fastigheten med viktiga opto och koppar kablar som utgår från telestationen och är viktiga för samhället.

Kommentar

Ändringen av byggnadshöjd påverkar inte ledningarna. Synpunkterna vidarebefordras till projektörerna.

Övriga sakägare

Källby 6:34, 6:80, 6:81, 6:82, 6:84, 6:92, 6:94, 6:95, 6:97, 6:98, 6:99, 6:101, 6:106, 6:107 samt Källbytorp 7:31 och 7:52 godkänner förslaget.

Stadsarkitekt Ola Andreasson