



Götene kommun

**Antagandehandling
mars 1990**

ANTAGEN AV KF 1990-06-11
LAGA KRAFT 1990-07-11
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2000-07-11

BESTYRKES:

Ewa Höfje

KÄLLBY CENTRUM
Källbytorp 7:17 m fl fastigheter
Källby tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

KÄLLBY CENTRUM

Källbytorp 7:17 m fl fastigheter

Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

* Plankarta med illustrationsplan och planbestämmelser

* Denna planbeskrivning

* Genomförandebeskrivning

I utställningshandlingarna tillkommer *samrådsredogörelse*

I antagandehandlingarna tillkommer *utlåtande*

Bilagor:

* Program-PM 1988-03-08: riktlinjer för exploatering

* Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av bostadslägenheter i flerbostadshus samt lokaler för butiker och övrig service. Vissa ändringar av gatunätets sträckning är också avsedda att utföras.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i tätortens centrala del, vid korsningen Sjökvarnsvägen - Stationsvägen. Områdets areal uppgår till 1,3 hektar.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

BEFINTLIGA PLANER

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog 1975 en översiktsplan (områdesplan) för Källby tätort. Planen har därefter reviderats ett antal gånger, dock utan att bli föremål för formellt antagande. I samtliga versioner är det aktuella området betecknat som centrumbebyggelse (bostäder och handel).

Detaljplaner

För området gäller detaljplan (stadsplan), fastställd 10 mars 1980. För angränsande området i väster gäller stadsplan fastställd 16 december 1977.

Enligt gällande plan är marken på båda sidor om Sjökvarnsvägen avsedd för bostäder och handel. Marken mellan Stationsvägen och järnvägen är avsedd för järnvägsändamål.

PROGRAM

I början av 1988 upprättades ett planeringsprogram för området, kallat "riktlinjer för exploatering".

I programmet fastläggs principerna för bebyggelsens utformning och innehåll, lägenhetsfördelning, etappindelning m m. Även trafikföringen inom området behandlas i programmet.

KOMMUNALA BESLUT

Programmet har legat till grund för underhandlingar med olika entreprenadföretag om exploateringen. Två förslag till markens utnyttjande har utvärderats. Överenskommelse har därefter träffats med JM Byggnads och Fastighets AB om projektets genomförande.

Byggnadsnämnden har i maj 1988 beslutat att upprätta ny detaljplan för området.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng- och grundförhållanden

Den del av planområdet som skall bebyggas består i huvudsak av tidigare bebyggd tomtmark. Marken mellan Sjökvarnsvägen och livsmedelsbutiken utgörs av en ganska stor gräsyta. Marken mellan Stationsvägen och järnvägen är också obebyggd och outnyttjad.

Terrängen är relativt plan med svag lutning mot nordväst. Grundförhållandena bedöms som goda. En detaljerad grundundersökning kommer dock att utföras i samband med byggnadernas projektering.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

På fastigheten Källbytorp 7:25 i planområdets sydöstra del ligger ett äldre bostadshus. Byggnaden används f n som fritidshem. I övrigt är området obebyggt.

Omgivande bebyggelse är av blandat slag. Omedelbart norr om planområdet ligger ett affärshus med livsmedelsbutik och postkontor. Sydost om området ligger en mindre frikyrkolokal och i söder vid korsningen Stationsvägen-

Björsgårdsvägen ligger en vårdcentral med distriktssköterske- och tandläkarmottagning. Övrig bebyggelse består av bostäder. Alla hus är uppförda i en och två våningar.

Trafik

Planområdet ligger i korsningen mellan Sjökvarnsvägen och Stationsvägen. Från Sjökvarnsvägen leder en gång- och cykelväg mot bostadsbebyggelsen i norr samt en körväg till affärshusets parkering.

Omkring femtio meter från Stationsvägen och parallellt med denna ligger järnvägen (Kinnekullebanan).

Ledningar

Kommunala ledningar för vattenförsörjning och avlopp samt kablar för el-kraft och tele ligger i gatu- och parkmark.

PLANENS UTFORMNING

Trafik

En förutsättning för projektets genomförande är att Sjökvarnsvägen flyttas norrut närmare det befintliga affärshuset. Berörd mark består av en stor gräsyta, som är svår att utnyttja på ett rationellt sätt. Flyttningen medför att en sammanhängande yta för bebyggelse bildas söder om gatan.

Sjökvarnsvägen har direkt förbindelse med länsväg 714 (Kinnekulleleden) och har en uppskattad trafikmängd av 300- 500 fordon per dygn. En del av trafiken utgörs av genomfartstrafik från Dafgårds industrier, som ligger väster om järnvägen. Gatan har en relativt smal sektion, har en mindre god linjeföring och belastas av många tomtutfarter, bl a från ortens skola.

Tätortens andra infart, Vänernvägen, har en hög standard. Det kan anses välmotiverat att markera denna som huvudtillfart till Källby och till industriområdet.

För att ytterligare understryka Vänernvägens ställning avses trafiken från området väster om järnvägen att ledas ut mot Vänernvägen via Stationsvägen. Sjökvarnsvägens västra del (väster om järnvägen) sammanbyggs alltså med Stationsvägen. Sjökvarnsvägens östra del ansluts till Stationsvägen i den ytterkurva som därmed bildas.

Kurvans radie har anpassats så att befintliga järnvägsbommar kan behållas. Gatustandarden blir inte helt idealisk, men kan med hänsyn till den relativt låga trafikmängden (ca 500-600 fordon per dygn) accepteras. Radien kan i framtiden ökas, om så skulle erfordras.

Den planerade trafiklösningen medför att Sjökvarnsvägens östra del får en mera sekundär betydelse, vilket är klart motiverat med tanke på gatans utformning och dess mindre goda trafiktålighet.

Gatunätets utformning har studerats i särskild utredning, utförd av Hulthéns Ingenjörbyrå AB.

Från Sjökvarnsvägen anläggs en separat gång- och cykelväg förbi

affärshusets parkering med riktning mot bostadsområdet Nästakvarn. En separat gång- och cykelväg planeras också förbi korsningen Sjökvärnsvägen-Stationsvägen. I övrigt förutsätts att gatumarken kan utnyttjas gemensamt för bil- respektive gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

En del av området mellan Stationsvägen och järnvägen utnyttjas för en provisorisk busshållplats. I detaljplanen har reserverats mark för en bussficka parallellt med Stationsvägen.

Bebyggelse

Planerad bebyggelse består av fyra huskroppar i två till tre våningar med rätt att inreda vinden. Byggnaderna är högre och ligger tätare än omgivande bebyggelse, vilket har ansetts som ett riktigt sätt att markera centrum. Det befintliga affärshuset fyller inte denna funktion, även om den är väl inpassad i samhällsbilden.

De två nordligaste byggnaderna avses att innehålla affärslokaler i bottenvåningen och bostäder i de övriga våningsplanen. Marken mellan byggnaderna och Sjökvärnsvägen avses att anordnas som en mindre torgyta.

De båda sydligaste byggnaderna kommer att innehålla endast bostäder. Totalt inrymmer bebyggelsen 36 lägenheter, varav 22 tvårummare och 14 trerummare. Affärslokalerna upptar en yta av omkring 500 kvadratmeter.

Marken mellan husen utnyttjas för en lekplats samt för förråds- och andra servicebyggnader. Gårdens disposition ger en tilltalande miljö med gemensamma ytor för hela kvarteret men också ytor som tillhör respektive hus.

Parkering

Den planerade bebyggelsen beräknas alstra ett behov av 40 bilplatser. Inom kvarteret inryms 33 platser, enligt vad som redovisas på illustrationsplanen. Resterande sju platser kan anvisas på en särskild parkeringstomt, som avses att anläggas norr om Sjökvärnsvägen. Parkeringstomten, som inrymmer ett tjugotal platser, ligger i direkt anslutning till affärshusets parkeringsplats och utnyttjar samma utfart.

Friytor

Marken mellan Sjökvärnsvägen och det befintliga affärshuset avses att planteras och anordnas som en "torgmiljö". Anläggandet avses att samordnas med motsvarande åtgärder vid den nya bebyggelsen söder om Sjökvärnsvägen.

Områdena utmed järnvägen skall också planteras och kommer att utgöra skyddsområde.

Den nya bebyggelsen ligger omkring sextio meter från järnvägen. Med hänsyn till tågtrafikens befintliga och väntade omfattning kan avståndet anses betryggande med avseende på risken för bullerstörningar. Skyddsområdet

och dess plantering har däremot betydelse för samhällsbilden som en avgränsning mot järnvägen.

Teknisk service

Den nya bebyggelsen skall anslutas till befintliga ledningssystem. Ledningarna ligger i parkmarken norr om Sjökvärsvägens nuvarande sträckning och behöver därför inte flyttas.

Januari 1990



Lars Inge Knutsson

stadsarkitekt

KÄLLBY CENTRUM
Källbytorp 7:17 m fl fastigheter
Källby tätort, Götene kommun

DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Den planerade utbyggnaden skall uppdelas i två etapper. Första etappen, som utgörs av de båda västra huskropparna, avses att påbörjas under första halvåret 1990. För den återstående etappen har ännu ingen tidplan upprättats.

Ombyggnaden av gatunätet kommer att ske i anslutning till första utbyggnadsetappen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har bestämts till tio år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, och har därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av gator, ledningar och övriga anordningar utanför kvartersmark.

Exploatering

Planerad bebyggelse skall uppföras av JM Byggnads och Fastighets AB, som kommer att förvärva marken av Götene kommun.

Parterna kommer att teckna ett exploateringsavtal, i vilket skall regleras frågor om markpris, bebyggelsens omfattning och innehåll, fastighetsbildning, upplåtelseformer m m.

Fastighetsbildning

Berörda fastigheter inom det kvarter som skall bebyggas avses att sammanläggas till en tomt. Fastighetsbildningen skall ske genom kommunens försorg.

Upplåtelseform

I pågående förhandlingar mellan kommunen och exploatören har både hyres- och bostadsrätt diskuterats. Val av upplåtelseform avses att fastläggas i exploateringsavtalet.

Ekonomi

Kommunens kostnader för flyttning av Sjökvärsvägen, ombyggnad av gaturkorsningen och övriga åtgärder inom allmän plats har beräknats till omkring 300 000 kronor.

Kostnaderna för planläggningen och fastighetsbildningen kan uppskattas till ca 60 000 kronor.

Kommunen får också intäkter genom markförsäljning och anslutningsavgifter för vatten och avlopp. Storleken på dessa intäkter regleras i exploateringsavtalet respektive kommunens va-taxa.

Januari 1990



Lars Inge Knutsson

stadsarkitekt