

Ändring av detaljplan för del av Källby 6:11/7:12 Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådshandling: 2025-10-27
Diarienummer: KSK 2025/449



Götene kommun

Innehåll

Inledning	3
Planförslag	5
Motiv till regleringar.....	6
Planeringsförutsättningar	7
Konsekvenser.....	9
Genomförandefrågor.....	11
Medverkande.....	13

Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen är att möjliggöra en ny infart till fastigheten Källby 6:168 från Stinsvägen. Den nya infarten ska bidra till att skapa en trafiksäker och funktionell angöring för den befintliga och framtida användningen av fastigheten.

Plandata

Området som berörs av ändringen är ligger längs med Stinsvägen och i anslutning till fastigheten Källby 6:168. Öster om planområdet ligger Kinnekullebanan. I norr ansluter Stinsvägen till Sjökvarnsvägen. I väst pastoratsgården och i söder ansluter Stinsvägen till Järnviksvägen.

Bakgrund, ansökan och uppdrag

Svenska kyrkan har ansökt om planbesked för en del av sin fastighet Källby 6:168. Syftet med ansökan är att möjliggöra en ny infart från Stinsvägen till fastigheten. En ny infart syftar till att ge bättre förutsättningar för att fastigheten ska kunna utvecklas på ett ändamålsenligt sätt och samtidigt bidra till en mer trafiksäker lösning för in- och utfart.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beviljade planbeskedet den 5 februari 2025 § 10.

Planprocessen

Ändring av detaljplanen upprättas med standard förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) BFS 2020:5. Standard förfarande används i de flesta fall för att ta fram en detaljplan. Detaljplanen ska vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsutlåtande, inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och får inte antas medföra betydande miljöpåverkan för att ett standardförfarande ska kunna användas.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen hur man har bemött de olika synpunkterna som inkommit i samrådet. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter 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.

Aktuellt planskede är samråd.



Varför ändring har valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs och föreslås inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens målsättning. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny plan eftersom den inte förändrar områdets markanvändning.

Upplysning

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt. När en detaljplan ändras ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen. Detta är den beskrivningen.

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.
- **Fastighetsförteckning**

Till ursprunglig detaljplan finns följande:

- **Beskrivning**

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.

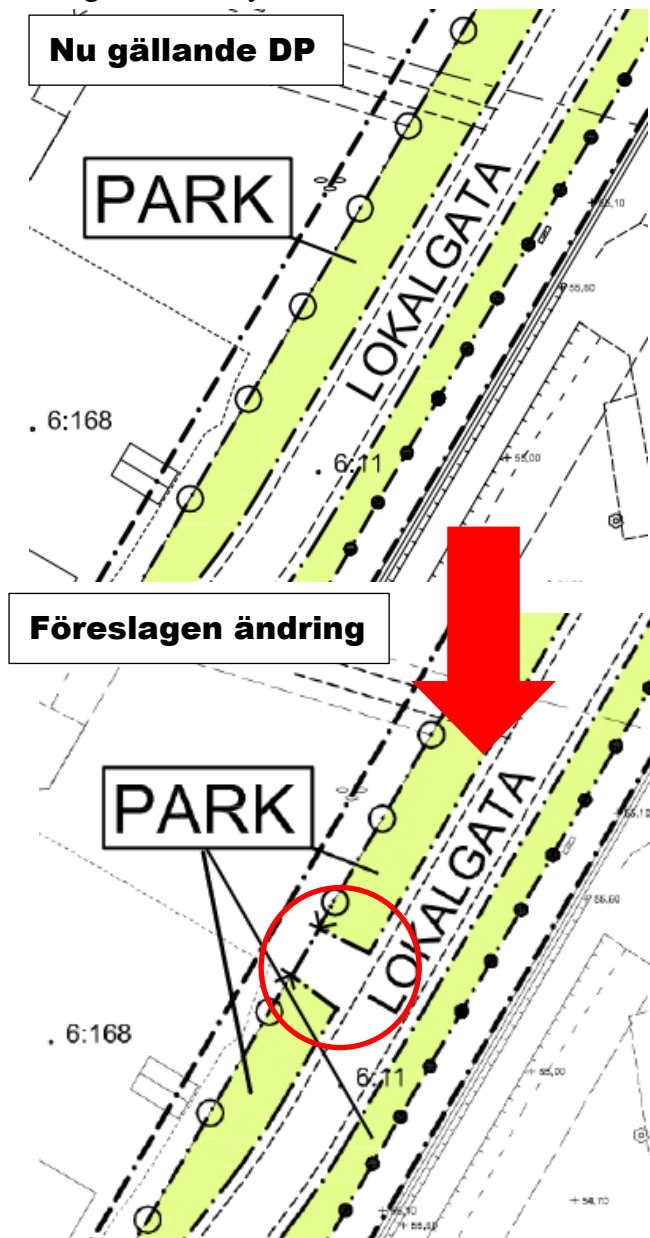
Planeringsunderlag

- Detaljplan för del av Källby 6:11/7:12, laga kraft 2008-01-11
- Översiktsplan, laga kraft mars 2023
- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808)

Planförslag

Allmän plats

Planändringen avser allmän plats-mark avsedd för lokalgata. Syftet med planändringen är att möjliggöra en mer flexibel och önskvärd utveckling av området. I detta sammanhang föreslås att parkmark och utfartsförbud ersätts med lokalgata för att möjliggöra en infart till fastigheten Källby 6:168.



Figur 1. Illustration som redovisar de föreslagna ändringarna.

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.

Motiv till regleringar

Användning av allmän plats

Lokalgata: Syftet med regleringen är att möjliggöra en ny in och utfart till fastigheten Källby 6:168.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

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

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, laga kraft mars 2023, anger området som "Tätortsutveckling". Dessa områden utgörs av befintlig bebyggelse med blandad användning av bostäder, fritidsanläggningar och samhällsservice. Utveckling inom dessa områden ska stärka orten och området genom komplettering av bostäder, service och mötesplatser som bidrar till en levande tätort. Utveckling inom ytan ska utgå från platsens befintliga kvalitéer och förutsättningar och en god bebyggd miljö ska alltid eftersträvas.

Detaljplan

Området omfattas idag av "Detaljplan för del av Källby 6:11/7:12" som fick laga kraft år 2008. Denna plan kommer fortsätta att gälla i de delar som inte ersätts med den ändring som görs nu.

Riksintressen

Totalförsvaret

Hela planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 10 § MB. Planområdet ligger inom ett av Försvarsmaktens MSA-områden (minimum saftey altitude), ett influensområde för lufrummet vilket innebär att höga objekt inte får uppföras inom området. För höga objekt gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse (enligt LFV:s definition) kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen/flygflottiljen.

Rörligt friluftsliv

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv och turism miljöbalken 4 kapitel 2 §. Riksintresseområdet omfattar Väneren med strandområden. Hela Kinnekulle ligger inom riksintesseområdet. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömning av den påverkan en exploatering skulle innebära. Bedömningen ska utgå från ett helhetsperspektiv på området. Områdets karaktär ska bevaras med utgångspunkt i de samlade natur- och kulturvärdena som finns inom det geografiska området.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Aktuell planändring bedöms inte ha en negativ påverkan på hushållning av mark- och vattenområden.

Fysisk miljö

Området som ändringen berör består idag parkmark med körsbärsträd och gräsklippt mark.

Natur

Körsbärsträden som är planterade längs med Stinsvägen utgör en allé och omfattas därmed av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Biotopskyddet innebär att åtgärder som kan skada eller påverka allén inte får utföras utan dispens från Länsstyrelsen.

Trafik

Stinsvägen utgör en viktig gata i Källbys gatunät. Den kommer spela en ännu större roll i samband med att den tillkommande gatan mellan Nordskog och centrala Källby kommer ansluta från norr. Körbanan är cirka 5,5 meter bred och har en trottoar på den västra sidan.

Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de sammantagna konsekvenserna som detaljplanens genomförande innebär. Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs i genomförandedelen.

Ställningstagande 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 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 § MB
- 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 miljökvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Miljökvalitetsnormer för luft och vatten

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för luft och vatten.

Trafik

Planändringen innebär att en ny in- och utfart möjliggörs från Stinsvägen till fastigheten Källby 6:168. Infartens placering har valts med hänsyn till siktförhållandena för att säkerställa god trafiksäkerhet och tydlig överblick åt båda hållen.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms planändringen inte medföra någon negativ påverkan. Den aktuella fastigheten och dess verksamhet är av begränsad omfattning, vilket innebär att den tillkommande trafikmängden blir marginell i förhållande till befintlig trafik på Stinsvägen.

En ny korsningspunkt kan dessutom bidra till att dämpa hastigheterna längs Stinsvägen genom att uppmärksamma bilförare på aktivitet i gaturummet och därmed skapa en tryggare trafikmiljö.

Riksintresse

Totalförsvaret

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

Rörligt friluftsliv

Planförslaget är en typ av förtätning och påverkar inte riksintresset.

Natur

Planändringen innebär att åtminstone ett av körsbärsträden i allén kommer att behövas tas ner. Eftersom att alléer omfattas av det generella biotopsskyddet, behöver ansökan om dispens skickas till Länsstyrelsen. Som kompensation föreslås dubbelt så många träd planteras i alléns norra del längs med Stinsvägen.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att detaljplanen inte genomförs och att gällande planbestämmelser fortsätter att gälla. Det skulle innebära att den nuvarande användningen Park fortsätter att gälla och ingen ny infart tillkommer.

Ett genomförande av nollalternativet skulle begränsa fastigheten Källby 6:168:s användbarhet och försvåra en önskvärd utveckling av ett mer levande och varierat centrum.

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

Marken ägs av Götene kommun.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Exploatören för Källby 6:168 får kostnader för:

- Planarbete
- Iordningsställande av allmän platsmark
- Plantering av träd

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift vid bygglov. Omkostnader kring planen regleras i ett plankostnadsavtal.

Organisatoriska frågor

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats vid inledning av planarbetet. Avtalet har hanterat exploatörens och kommunens åtaganden och kostnader för framställning av detaljplanen. Kostnaden för detaljplanen tas ut via plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtalet syftar till att reglera och fördela kostnader som uppstår i samband med planarbetet samt de åtgärder som krävs för att möjliggöra genomförandet av planen.

I det aktuella fallet ska exploatören bära kostnader för följande åtgärder:

- Plantering av två till fyra nya träd, i syfte att ersätta eller komplettera befintlig vegetation.
- Flytt av befintlig lyktstolpe för att anpassa gatans utformning till den nya infarten.
- Byggnation av in- och utfart till fastigheten Källby 6:168.

Avtalet reglerar även ansvar för projektering, byggande, drift och underhåll av de åtgärder som exploatören bekostar, samt förutsättningarna för överlämnande av anläggningarna till kommunen där så är aktuellt.

Övriga avtal

Följande avtal ska upprättas inför och under planarbetet:

- Planavtal
- Exploateringsavtal

Prövning enligt annan lagstiftning

Här redovisas vilka prövningar som genomförts eller kommer behöva genomföras enligt annan lagstiftning än PBL och vem som ansvarar för att ansöka om dessa.

Biotopskydd

Samhällsbyggnad Götene kommun

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, John Cronqvist, planarkitekt i Götene kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

John Cronqvist
Planarkitekt