



**Götene kommun**

---



### **HANDLINGAR**

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
Plankarta och Illustration  
Samrådsredogörelse

### **Bilagor**

Fastighetsförteckning oktober 2011  
Grundkarta

---

# ***DETALJPLAN - UTSTÄLLNINGSHANDLING***

för Hällekis idrottshall - Hönsäter 5:4 mm

Götene kommun, december 2011

---

## Planbeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en komplettering av skolområdet i Hällekis med en idrottshall.

Diskussionerna om en ny sporthall i Hällekis har pågått under fl era år.

I samband med byggnationen av nytt äldreboende i Hällekis och förändringar på skolan konstaterades att skolans nuvarande gymnastiksal behövs för andra ändamål vilket aktualiserade sporthallsbehovet på nytt.



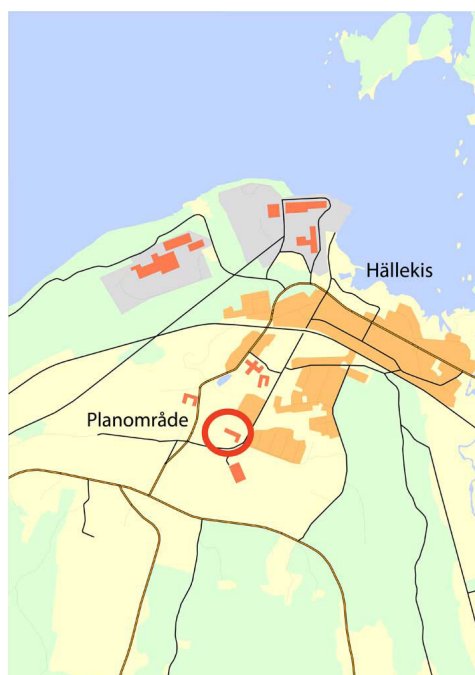
Tre alternativa placeringar studerades och efter analys av för och nackdelar valdes den nu aktuella placeringen väster om skolan i anslutning till Hönsätersvägen/Industrivägen. Tanken är att kunna bygga en mindre hall i en första etapp som i framtiden kan byggas ut till fullstor.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

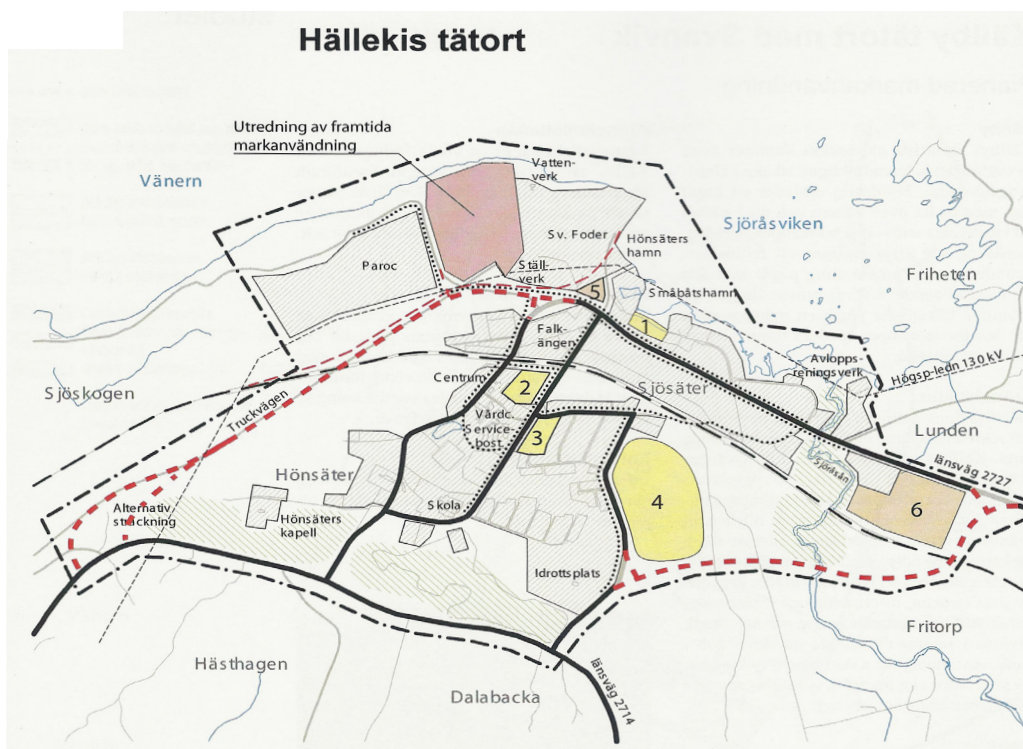
Enligt MB 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

MB 4 kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Turismens och friluftslivets intressen skall beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Denna detaljplan hindrar inte allmänhetens tillträde till vattnet.



Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö (Kinnekulle). Hela riksintresseområdet utgör en sammansatt kulturhistorisk miljö med gravfält, kyrkbyar, hergårdar, torp, ålderdomliga åkerformer, rester av kalkframställning och stenbrott m.m. Omedelbart väster om planområdet finns Hönsäter Herrgård som är byggnadsminne sedan 1979.

I detaljplanen föreslås en större byggnad - en idrottshall med ca 10 meters höjd inom 80 meter från byggnadsminnet. Mellan idrottshallen och byggnadsminnet finns ett naturområde med storväxta lövträd - företrädesvis al och ask som i nuläget ger ett gott insynsskydd. Idrottshallen placeras ca tre meter nedanför angöringsytan för skolbussar etc i söder vilket minskar synligheten för söderifrån kommande trafik på Hönsätersvägen.



Utdrag ur gällande Översiktsplan 2010

### **Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken**

I Götene kommun ligger luftföroreningarna i genomsnitt under miljökvalitetsnormernas nivåer. Eftersom det nu aktuella området ligger utanför Götene tätort, bedöms luftföroreningarna ligga under angivna nivåer. Miljökvalitetsnormer för buller omfattar i dagsläget kommuner med fler än 250 000 invånare och är därför inte aktuellt.

Planområdet ligger på ca 1200 meters avstånd söder om Väneren. Området ligger på Kinnekulles sluttning ca 45 meter över Vänerens yta.

Enlig vattenvårdsmyndighetens databas, VISS, har Väneren i nordväst god ekologisk och kemisk status, liksom att grundvattnets kvantitativa status inom planområdet är god. Sjörsåsan liksom Sjörsåsviken - Hällekis hamn - i nordväst som ån mynnar i har måttlig ekologisk status. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvalitén i Sjörsåsviken negativt.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

### **Läge och areal**

Planområdet omfattar 1,5 ha och är beläget i tätortens södra del.

Planområdet avgränsas av Hönsätersvägen i väster, Industrivägen i söder, Hönsäterskolan i öster och parkmark inom fastigheten Hönsäter 5:4 i norr.

### **Markägare**

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Beslut

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området. Avsikten är att ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att lämna synpunkter.

### Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i oktober 2010, är planområdet redovisat som ianspråktaget område - skola.

### Riksintressen

- Riksintresse ur kulturmiljösynpunkt
- Riksintresse ur turism och friluftslivssynpunkt

### Gällande detaljplaner

Inom en mindre del av planområdet i öster gäller stadsplan för Hällekis centrum, Hönsäter 5:4, lagakraftvunnen 1983-01-19. Angiven markanvändning är allmänt ändamål dvs fastigheten kräver en offentlig (kommunal eller statlig) ägare. I övrigt råder planlöst tillstånd.

### MILJÖBEDÖMNING

Med anledning av ovanstående bedöms föreliggande planförslag inte innebära betydande inverkan på miljön varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ej är nödvändig.



*Del av befintlig skolbyggnad*

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Marken är relativt kuperad med differens på ca tre meter med en lutning mot norr där idrottshallen är tänkt att placeras. Naturmarken i väster mot



*Bostadshus, fd mejeri, på fastigheten Hönsäter 5:6 norr om planområdet*



*Garage vid Hönsätervägen*

Hönsätervägen är beväxt med resliga lövträd företrädesvis al och ask. Dessa träd är värdefulla då de utgör en skärm mellan skolområdet och byggnadsminnet på andra sidan Hönsätervägen.



### *Geotekniska förhållanden*

Särskild geoteknisk undersökning skall före byggstart utföras under våren 2012. Översiktligt kan grundförhållandena bedömas som goda, med hänsyn till gjorda observationer inom planområdet och dess omgivning.

### *Förorenad mark*

Det finns inga uppgifter om förekomst av förorenad mark inom planområdet.

### *Radon*

Radonundersökning har inte gjorts inom området.

### *Risk för skred eller höga vattenstånd*

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred eller för översvämning enligt översiktlig utredningar.

### *Bebyggelse*

Planområdet är en komplettering till en befintlig skola från 1960talet - Hällekis skola - som innehåller förskola, familjedaghem, fritidshem och grundskola för elever i ålder 6-12 år. Skolbyggnaderna är relativt välbevarade och goda representanter för sin tid.



*Planområdet från Hönsätersvägen*

Ett garage tillhörigt Hönsäter herrgård är placerat på planområdet omedelbart intill Hönsätersvägen.



*Uthusbyggnader inom planområdet*

Några mindre äldre uthusbyggnader för skolverksamhetens fasighetsskötsel finns i anslutning till skolans parkeringsplats inom planområdet. Dessa bekräftas inte i detaljplanen.

#### ***Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i omgivningen***

Planområdet gränsar till Hönsäter herrgård. Huvudbyggnad med flyglar och kringliggande bebyggelse inklusive utemiljö är byggnadsminne enligt beslut av länsstyrelsen 1979-10-29. Byggnadernas utseende och uppbyggnad är huvudsakligen från början av 1800-talet men egendomen är omnämnd redan i slutet av 1340-talet.

Ett fd mejeri, ombyggt till bostadshus, på fastigheten Hönsäter 5:61 i anslutning till planområdet i norr, är upptaget i Götene byggnadsinventering från 1980-talet.

#### ***Ny bebyggelse - idrottshall***

Götene kommun har beslutat att bygga en idrottshall i en första etapp om 715 kvadratmeter, med möjlighet till komplettering till sammanlagt ca 1450 kvadratmeter, en hallstorlek som ger möjlighet till basket och handbollsspel m. fl. sporter.

#### ***Offentlig service***

Offentlig service utgörs av Hällekis skola, som gränsar till planområdet, samt Tätortshus äldreboende Hällekis, där ombyggnation pågår.





*Den nya idrottshallen sedd från skolan*



*Platsen för idrottshallen sedd från skolan*

#### ***Kommersiell service***

I Hällekis finns en dagligvaruhandel i korsningen Hönsätersvägen/Backlyckevägen ca 600 m från den planerade idrottshallen. Övrig kommersiell service är en cafeteria i Hällekis station samt två restauranger i närheten av dagligvarubutiken. Sommartid kompletteras dessa näringsställen av Falkängen ca 900 m norr om planområdet.



### *Skyddsrum*

Hällekis är inte skyddsrumsort.

## GATOR OCH TRAFIK

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Hönsätervägen, länsväg 2727 tillhör huvudnätet. Industrivägen tillhör lokalnätet i Hällekis.

### *Angörings- och vändplats*

En stor angörings- och vändplats finns inom planområdet avsedd för skolbussar till och från skolan.

### *Kollektivtrafik*

Trafikerad busshållplats finns inom planområdet.

### *Parkering, varumottagning, utfarter*

De parkeringsplatser som finns för skolan omedelbart öster om planområdet bedöms vara tillräckliga även för idrottshallens behov. Hallens användning av utomstående bedöms främst att ske utanför arbetstid vardagar. Särskild entre för varuinlastning sker via separata portar till idrottshallen.

## Störningar

### *Buller*

Verksamheten bedöms inte orsaka allvarigare bullerstörningar som främst sker genom trafik till och från hallen.

## Teknisk försörjning

### *Vatten, avlopp och värme*

Den nya byggnaden anslutes till kommunens Götene Vatten- och värmes VA-system för vatten och avlopp samt fjärrvärmenät.

### *Ei*

Befintlig transformator inom planområdet bedöms ha tillräcklig kapacitet för byggnaden.

### **Administrativa frågor**

#### *Genomförandetid*

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på tio år. Föreslagen byggnation är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

December 2011  
Götene kommun  
Miljö- och bygglovnämnden



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Tidplan

Samråd har skett vecka 2-30 november och planförslaget beräknas ställas ut vecka 50-01 2012. Planen kan preliminärt antas i kommunfullmäktige januari 2012 och under förutsättning att planen antages kan planen tidigast vinna laga kraft i slutet av februari 2012.

### Genomförandetid

De åtgärder som planen beskriver beräknas ta högst tio år att genomföra.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### Fastighetsrättsliga åtgärder

Mark inom planområdet, vars användning är avsedd för skola, läggs till fastigheten Hönsäter 4:1 genom lantmäteriförrättning. Götene kommun ansvarar för att lantmäteriförrättning sökes.

### Kostnader

Kostnad för anläggande av idrottshall etapp ett med kompletterande markarbeten, gångväg och varumottagning med belysning uppskattas till ca 13Mkr.

December 2011  
Götene kommun  
Miljö- och bygglovnämnden



## *Samrådsredogörelse*

### **Samråd om detaljplan för Hönsäter 4:1 och 5:4, Hällekis tätort, Götene kommun (Hällekis sporthall)**

Diskussionerna om en ny sporthall i Hällekis har pågått under lång tid. I samband med byggnationen av nytt äldreboende i Hällekis och förändringar på skolan konstaterades att skolans nuvarande gymnastiksal behövs för andra ändamål vilket aktualiserade sporthallsbehovet på nytt.

Tre alternativa placeringar studerades och efter analys av för- och nackdelar valdes den nu aktuella placeringen väster om skolan i anslutning till Hönsätersvägen/Industrivägen. Tanken är att kunna bygga en mindre hall i en första etapp som i framtiden kan byggas ut till fullstor.

Miljö- och bygglovnämnden har därefter utarbetat en detaljplan med utgångspunkt från dessa förutsättningar. Genom detta samrådsförfarande bereds sakägare, myndigheter m.fl samt andra berörda tillfälle att yttra sig om planförslaget.

Planförslaget har varit föremål för samråd med sakägare, myndigheter, berörda förvaltningar och intresseorganisationer enligt plan- och bygglagen (PBL) under perioden 2 november till den 30 november 2011.

### Inkomna yttranden

#### **Lantmäteriet** (inkom 2011-11-11):

Lantmäteriet framför följande:

- Plankartan bör kompletteras med koordinatkryss samt u-områden där underjordiska ledningar dras i kvartersmark..
- Grundkartan bör kompletteras med användnings- och egenskapsgränser för gällande detaljplaner, namn på grundkartans upphovsman samt ändra beteckning från Fastigheterr linjer till Fastighetsgräns.
- Angivet datum för gällande plan stämmer inte – ändras.
- Genomförandebeskrivningen skall redovisa vem som ansvarar för att söka lantmäteriförrättng.

#### Kommentar:

*Planhandlingarna kompletteras i enlighet med Lantmäteriets synpunkter.*

#### **Vattenfall** (inkom 2011-11-21):

- Ingen erinran.

#### **Götene kommun, Miljökontoret** (inkom 2011-11-23):

Miljökontoret framför att man tycker att den valda lokaliseringen är bra.

Miljökontoret påpekar att det inom och i närheten finns stora mängder rödfyr som är en markförorening som avger radon. Den föreslagna byggnaden bör utföras som radonsäker byggnad alternativt schaktas rödfyren bort och skickas på deponi.

#### Kommentar:

*Planbeskrivningen kompletteras med text om rödfyr.*



**Länsstyrelsen** (inkom 2011-11-29):

Länsstyrelsen framför att detaljplanen med nu kända förhållanden kan accepteras och inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen anser vidare att de stora lövträden skall skyddas med en planbestämmelse samt att det är önskvärt att geoteknisk undersökning utförs innan planen antas.

Kommentar:

*Plankartan kompletteras med skyddsbestämmelse enligt framförd synpunkt.*

**Västtrafik** (inkom 2011-11-30):

Ambitionen är att kollektivresorna skall öka med 50% fram till år 2025 och därför är det angeläget att kollektivtrafikens fördelar stärks.

Tillgängligheten till hållplatser skall vara goda och gång- och cykelvägarna i anslutning trygga och utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga.

Kommentar:

*Beaktas vid projekteringen.*

**Trafikverket** (inkom 2011-11-30):

Ingen erinran

**Service & Teknik Skara-Götene** (inkom 2011-12-05):

Utförarstyrelsen framför att befintlig parkering inte räcker om hallen skall användas för tävling samt att man saknar skötselplan för naturområdet liksom driftskostnader.

Kommentar:

*Ambitionen är att skolområdet kompletteras med en sporthall men att det i övrigt används som idag både vad gäller parkering och naturområde. Det finns även ytterligare parkering på skolans tomt.*

**Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden**

Miljö- och bygglovnämnden föreslås besluta att detaljplanen ställs ut enligt Plan- och Bygglagen efter bearbetning enligt ovan.

Götene 2011-12-06

Per Seiving, Stadsarkitekt



***Götene kommun***

---