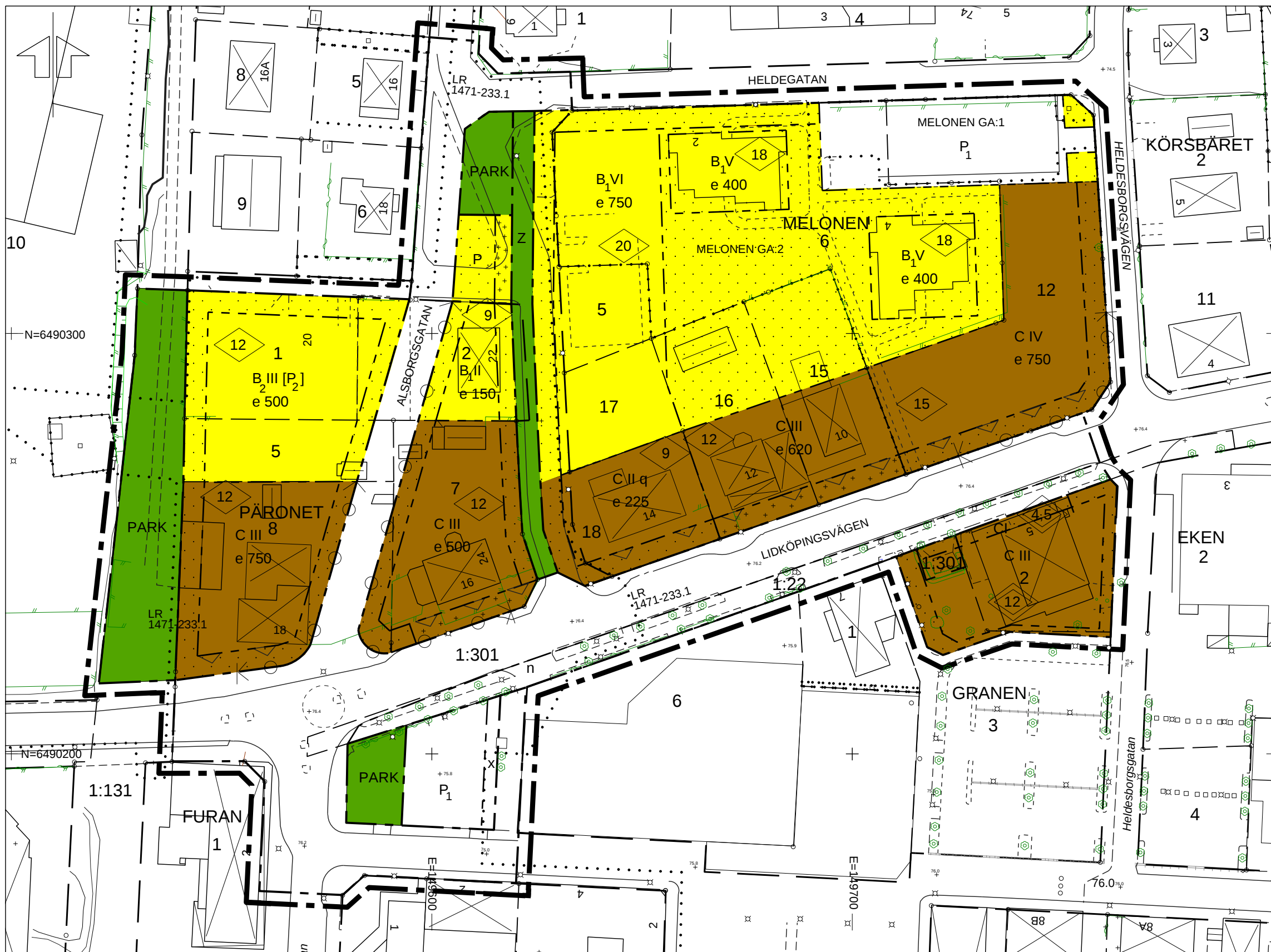




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- PARK Anlagd park
- GATA Lokalgata

Kvatersmark

- B₁ Bostäder
- B₂ [P₂] Bostäder dessförinnan parkering under 10 år
- C Centrumbebyggelse med bostäder
- P Parkering
- P₁ Parkeringsdäck i två våningar. Angiven höjd utgör övre bjälklagets högsta höjd över nollplanet.
- P₂ Parkering under en övergångsperiod
- e 000 Störstabyggnadsarea i m ovan mark

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGNANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uterum och liknande komplement för servering.
- Z Gång- och cykelväg skall vara tillgänglig som infart till parkering för Melonen 5 och 6 samt Påronet 2 och 7.

UTFORMNING

- II Antal våningar
- q Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär
- Högsta byggnadshöjd i m
- Högsta totalhöjd i m
- n Trädplantering mot Lidköpingsvägen skall bibehållas
- Fasaden skall dämpa minst 30 dB (A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år. Kommunen är huvudman för allmänplats.

Uppgifter om grundkartan

Upprättad och ajourförd av Mark och bygg-avdelningen i Februari 2011

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: Götene lokala

Grundkartans beteckningar

- Byggnad, husliv
- Skärmtak
- Uthus
- Staket

- Rutnät
- Väg kanten
- Väg linjer
- Utfart, stängsel. Körbar förbindelse får inte anordnas
- Rättigheter
- Stöd mur
- + 76.2 Plushöjd
- Lovträd
- Belysningstolpe
- GA Gemensamhetsanläggning

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av kv. PÄRONET och kv. MELONEN mm.

Götene Kommun
Upprättad i mars 2011
Per Seiving

Stadsarkitekt Götene kommun

- Beskrivning
- Genomförande-beskrivning
- Samråds-redogörelse
- Illustrationsplan
- Fastighets-förteckning
- Uttåtande efter utställning

Antagen av KF 2011-04-26

Vunnit laga kraft 2011-06-07

Genomförandetidens slut 2021-06-07

Skala 1:1000 (A3) 1:500 (A1)

Detaljplan nummer 80



HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta

Bilagor

- | | | |
|--|--------------------------|------------|
| • Fastighetsförteckning dat 2010-09-24 | Antagande | 2011-04-26 |
| • Geoteknisk undersökning utförd av | Laga Kraft | 2011-06-07 |
| RGeo, dat 2010-10-25 | Genomförandetiden går ut | 2021-06-07 |

DETALJPLAN - ANTAGANDEHANDLING
för kvarteren Päronet och Melonen mm

Götene tätort, Götene kommun, mars 2011

DP # 80

Detaljplan för Kvarteren Päronet och Melonen i Götene kommun

BAKGRUND OCH SYFTE

Sedan ett par år tillbaka pågår en omvandling av Götene centrum. Förändringsarbetet påbörjades med tillbyggnaden av ICA, torget med mera och ambitionen är att utvidga centrum till att omfatta även kvarteren norr om Lidköpingsvägen.

Lidköpingsvägen är som namnet antyder den tidigare landsvägen västerut från Götene. Lidköpingsvägen upplevs idag "som en barriär" och ambitionen är att den tidigare landsvägen skall förändras till en tätortsgata med smalare sektion med minskad trafik samt att barriäreffekten därmed minskas. Lidköpingsvägen minskas genom att den befintliga gång- och cykelvägen "Karlavägen" flyttas till trädradens norra sida samt genom breddning av motsatt trottoar respektive nya kantstensparkeringar. Genom minskad trafik kan även förgårdsmarken minskas i de berörda kvarteren Päronet och Melonen.

För att ytterligare minska trafiken på Lidköpingsvägen planeras en minirondell i korsningen med Järnvägsgatan som kopplas till Alsborgsgatan. Ambitionen är att Alsborgsgatan i ett senare skede skall anslutas till riksväg 44 samtidigt som Kinne Vedumsvägens anslutning stängs.

Planarbetet har aktualiserats ytterligare genom Götenebostäder/Skanskas planerade byggnation av trygghetsboende i kv Melonen.



Skiss till reglering av Lidköpingsvägen

Genom ovan nämnda åtgärder öppnas möjligheten att bättre inlemma området norr om Lidköpingsvägen med centrumområdet. Möjligheten för centrumaktiviteter som handel och restauranger stärks då inom de berörda kvarteren. I övrigt gäller bostadsändamål vilket är i linje med kommunens ambition att tillskapa bostäder i centrum. Hushöjder och exploateringsgrad skall preciseras.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala beslut:

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

Gällande planer och förordnanden

Planområdet berör två gällande detaljplaner. Dels "Stadsplanen för Götene Köping" upprättad åren 1951-1956 med revidering 1959 samt dels "Detaljplan för del av kvarteret Melonen, Götene tätort", upprättad 1990. Genomförandetiden på 15 år har gått ut och planerna är delvis inaktuella.

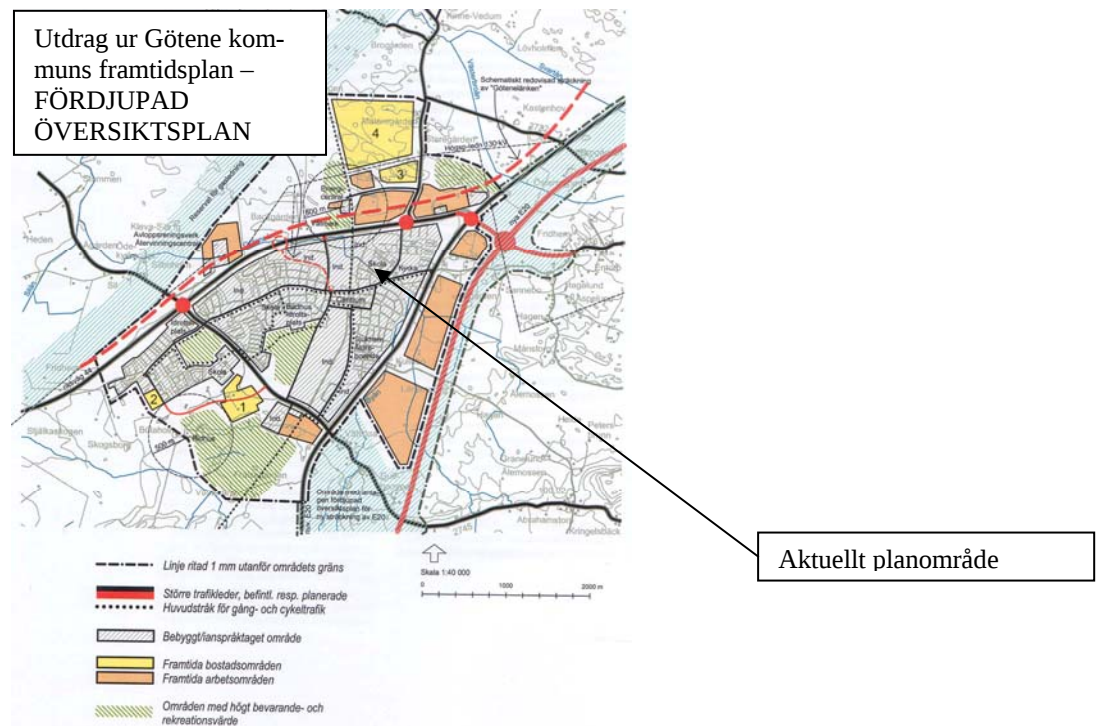
I kommunens gällande översiktsplan /framtidspan, antagen i oktober 2010, har ingen preciserad markanvändning redovisats. Planområdet berör inte några riksintressen.

Behov av miljöbedömning

Detaljplaneförslaget överensstämmer till stor del med gällande detaljplan och bedöms därför inte ha betydande miljöpåverkan. Särskild MKB upprättas därför inte.

De förändringar som föreslås kommer snarare att innebära förbättrad trafikmiljö i centrum.

- Planområdet är av relativt begränsad omfattning och beläget i sedan länge exploaterad tätortsmiljö. Föreslagen ny bebyggelse sker i anslutning till befintlig och med likartad användning.



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och areal

Området ligger norr om Lidköpingsvägen i omedelbar anslutning till tätortens centrum. Planarealen är ca 1,5 ha.

Markägare

Fastigheterna inom planområdet har i huvudsak privata ägare med undantag av Melonen 5 och 6 samt Päronet 8 som ägs av Götenebostäder samt Päronet 1 och Helde 1:22, 1:301 som ägs av kommunen. Av köpebrev framgår att Götene kommun även förvärvar Päronet 5 samt mindre del av Äpplet 6.

Grundförhållanden

I samband med byggnationen av kv Melonen 6 gjorde K-konsult en geoteknisk undersökning (G17) dat 1990-08-07 samt med hänvisning till tidigare undersökning genomförd 1985. I slutsatsen konstaterades att pålning erfordras för de uppförda 5-våningshusen i kvarterets inre del samt byggrätterna längs Lidköpingsvägen är fast lagrad sand som skiljs från underliggande friktionsjord av lera. Grundvattennivå varierar med årstiden och ligger som högst ca 1m under marknivå. I kv östra del ligger berget lokalt nära ytan.

Inför byggnationen av kv Melonen 12 har ytterligare grundundersökning utförts av RGeo, dat 2010-10-25 på uppdrag av Skanska. Undersökningen indikerar högradonmark med mätresultat 21000-81000 kBq/kg. Eftersom förekommande lerlager är sättningsskänsligt rekommenderas grundläggning med fribärande golv på spetsbärande pålar. På grund av lerans sättningsskänslighet bör höjdsättningen utformas så att uppfyllnad över ursprunglig marknivå begränsas.

MARKANVÄNDNING

Bebyggelse



Grundkarta

Kvarteret Päronet:

Den del av kvarteret Päronet som berörs i planområdets västra del innehåller äldre byggnader. Fastigheterna mot Lidköpingsvägen har byggrätt för handelsändamål där den västra, Färgaffären, på sikt troligen kommer att ersättas med en ny centrumbyggnad.

Fastigheten Päronet 2 kommer att fastighetsregleras i sin västra del, där en del tas i anspråk för en förlängning av Alsborgsgatan mot Lidköpingsvägen.

Päronet 1 förvärvades av Götene kommun som en del av förberedelserna för Alsborgsgatans nya sträckning och byggnaden har rivits.

Kvarteret Melonen:

Bebyggelsen i kvarteret Melonen utgörs dels några äldre byggnader mot Lidköpingsvägen i två våningar för bostads och handelsändamål och dels två relativt nya bostadshus i fem våningar i kvarterets norra del.

Det västra av de äldre husen mot Lidköpingsvägen, Melonen 18, är en vacker byggnad av kulturhistoriskt värde och bör bevaras till sin exteriör. I den östra, Melonen 15 och 16, ligger ytterligare en pizzeria. Det finns inga planer på att förändra befintlig verksamhet inom planområdet.

Kv Melonen 12 är obebyggd och delvis utnyttjad som markparkering.

Trafik och parkering

Fastigheterna Päronet 8 och Melonen 15 och 16 har i dag direktinfarter från Lidköpingsvägen. Parkering sker på tomtmark.

Ledningar och teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten och avlopp, jämte el- och telekablar finns i huvudsakligen i gatunätet.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets huvuddrag

Planförslaget innebär till stora delar en konfirmering av gällande förhållanden enligt gällande detaljplan men möjliggör en förändring av Lidköpingsvägens karaktär och en ny anslutning till Alsborgsgatan samt utökad höjd till 4 våningar av det planerade trygghetsboendet i Melonen 12.

Bebyggelse



Befintlig bebyggelse kommer troligen att finnas kvar under överskådlig tid. Byggrätterna justeras och utökas mot Lidköpingsvägen eftersom den planerade minskningen av trafiken möjliggör detta. Förgårdsmarken var tidigare belagd med byggnadsförbud men föreslås nu bli möjlig att bebygga med lägre kompletteringar av befintliga byggnader, typ uterum till befintliga restauranger osv.

Genom den ändrade dragningen av Alsborgsgatan skapas även utökad byggrätt för framförallt kv Melonen 6 i Alsborgsgatans tidigare sträckning. Alsborgsgatans tidigare sträckning kommer att finnas kvar i form av en gång- och cykelväg.

Boende

I kvarteret Melonens östra del planeras en ny fyrvåningsbyggnad för trygghetsboende med utrymmen för en "träffpunkt" samt lokaler för hemtjänsten i markplanet. Vinkelbyggnaden utformas med ett entrétorg i hörnet mot Helsesborgsvägen.

För att säkerställa en god ljudnivå i bostadslägenheterna inom planen har en särskild bestämmelse införts som föreskriver att fasaderna skall dämpa bullret till högst 35 dB längs Lidköpingsvägen. Bestämmelsen kan även komma att tillämpas vid eventuella ombyggnader av den befintliga bebyggelsen.

Friytorna till bostäderna inom planområdet tillgodoses huvudsakligen inom respektive tomtmark.

Kv Granen - Elimförsamlingen

Mellan kv Granen 1 och 2 finns ett litet område, en prydnadsplats, med en byst av Götene grundare Carl Johansson (+1903) efter beslut av Municipalfullmäktige i Götene kommun 1918 respektive 1951.

Götene kommun har ansökt om permutation hos kammarkollegiet för att få flytta minnesmärket till en mer framträdande plats. Om detta medges har Elimförsamlingen löfte om att köpa den aktuella marken och för att möjliggöra detta ändras marken till kvartermark, C lika Granen 2.

Trafik och parkering

Kommunen har som nämnts planer att genom olika åtgärder begränsa genomfartstrafiken i centrumområdet genom miljöförbättrande åtgärder av Lidköpingsvägen samt en ny anslutning av Alsborgsgatan till Rv 44.

I oktober 2007 genomfördes trafikräkning på Lidköpingsvägen med anslutande gator där antalet fordon per dygn uppmättes till mella 4 och 5000 fordon mellan Västerbyvägen och Kinnevedumsvägen. De föreslagna förändringarna skall förhoppningsvis minska trafikbelastningen och även sänka hastigheterna.

Gatunätet föreslås förändrat på så sätt att Alsborgsgatan ges en ny sträckning mellan Lidköpingsvägen och Heldegatan. I korsningen mellan Lidköpingsvägen, Alsborgsgatan/ Järnvägsgatan byggs en ny mindre cirkulationsplats. För att genomföra den nya sträckningen av Alsborgsgatan tas befintlig kvartermark i anspråk. I avtal finns reglerat att Päronet 2 som ersättning utvidgas norrut mot Heldegatan.

Parkering för bostäder och arbetsplatser sker inom tomtmark och tillgodoses av fastighetsägarna. Ytterligare korttidsparkering sker som kantstensparkering framförallt längs Lidköpingsvägens norra sida.

Kommunen har även planer på att anlägga en centrumnära parkering på Päronet 1 och 5 med tillfart från Lidköpingsvägen. För att inte låsa markanvändningen framöver är de aktuella fastigheterna redovisade som kvartermark för bostäder men avsett för parkeringsändamål under en övergångsperiod på ca 10 år.

Götene tätorts koppling till Rv 44

Bakom förslaget att försöka få till stånd en ny anslutning av Alsborgsgatan till rv44 finns förutom en önskan att minska trafikbelastningen av Lidköpingsvägen även en mer övergripande tanke:

- Den nuvarande anslutningen av Kinne-Vedumsvägen stängs dels för att undvika genomfartstrafik genom bostadsområdet och skolan samt för att bli av med nuvarande förskjutna trevägskorsningar vid rv44. Detta kan göras utan att hindra en framtida planskild gång- och cykelvägskorsning med rv 44 för gc-trafik norrut mot Kinne-Vedum/Hällekis respektive Äventyrslandet och handelsområdet vid E20.
- Förberedelse för en eventuell framtida avstängning för genomfartstrafik av Kinnekullevägens förorsakad av utbyggnadsbehov för Arla/Semper.

Gång- och cykelvägar

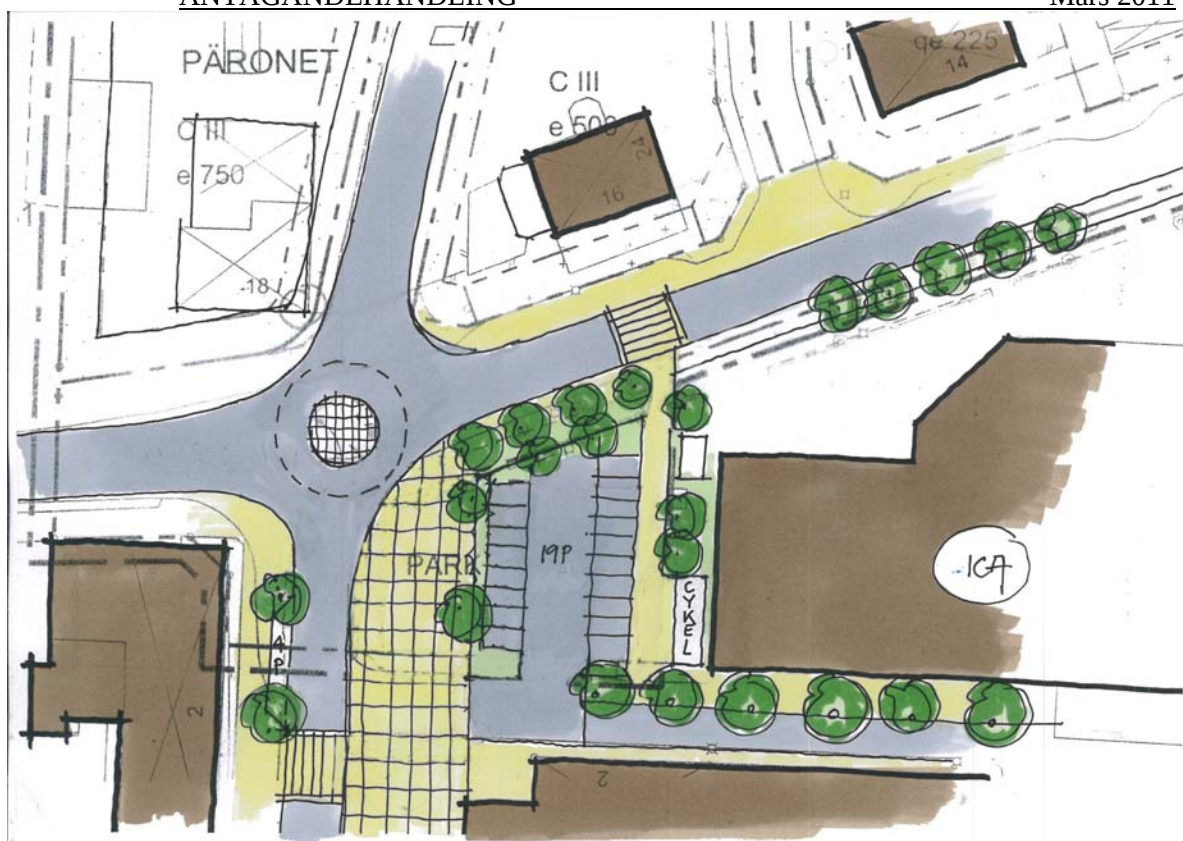
Del av nuvarande Alsborgsgatan byggs om till gång- och cykelväg från norr in mot centrum och ansluter till den överordnade gång- och cykelvägen i väst-/östlig riktning längs Lidköpingsvägen – delvis i ny sträckning. Cykelvägen norr om kv Granen kommer att flyttas norr om bef trädrad för att minska Lidköpingsvägens sektion samt möjliggöra en förbättrad inlastningen till Granen 6 samtidigt som utseendet mot Lidköpingsvägen snyggas till.



Lidköpingsvägen görs attraktivare genom att trottoaren längs den norra sida breddas och förbinds med handeln på den södra sidan med breda, förhöjda övergångsställen. Gång- och cykeltrafiken prioriteras på bilismens bekostnad. De breddade trottoarerna skapar möjlighet till utökad trottoarservering. Gatubredden snävas av och parkeringsfickor anläggs utmed gatan.

Friytor, grönstruktur och vegetation

Den befintlig trädraden längs Lidköpingsvägen skall så långt möjligt bevaras och ersättas samt kompletteras med ny trädplantering på den norra sidan i anslutning till övergångsställena.



Även vid den nya "minirondellen" utökas friytan genom att del av nuvarande "lilla torg" blir en verklig vistelseyta som komplettering till Sparbankens entrétorg och den breda trottoaren framför Life-Club/kv Furan. Den nya torgytan på "lilla torg" ges en hög kvalitet med soffor, avskiljande häck mot parkeringen och markbeläggning som ansluter till torget framför ICA.

Kollektivtrafik

Planområdet är en del av det utvidgade centrumområdet med nära koppling till befintlig kollektivtrafik med hållplatser längs Lidköpingsvägen och busstorget på bekvämt avstånd.

Service

Kvarteret Päronet och Melonen är en del av Götene centrum med god tillgång på olika typer av service såväl inom kvarteren som i angränsande kvarter. Den planerade nybyggnationen i kv Melonen 12 kommer förutom trygghetsboende att innehålla en "träffpunkt" vilket är en bemannad samlingsplats för de äldre i Götene centrala delar med olika aktiviteter och möjlighet till matservice.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar

Ledningar

Kommunala ledningar för fjärrvärme, VA, jämte el- och telekablar finns i angränsande gatunät.

Miljöstörningar

På fastigheten Melonen 15 har tidigare legat ett inlämningsställe till kemtvätt samt en bensinstation. Markundersökning har genomförts för att lokalisera eventuella föroreningar. Åtgärder med föranledda av detta kommer att ske i samråd med miljökontoret.

I kv Melonens östra del har konstaterats att marken delvis fyllts upp med rödfyr. Även i detta fallet skall åtgärder ske i samråd med miljökontoret.

Beskrivningen upprättad i mars 2011

Götene kommun

Miljö- och bygglovnämnden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte

Sedan ett par år tillbaka pågår en omvandling av Götene centrum. Förändringsarbetet påbörjades med tillbyggnaden av ICA, torget med mera och ambitionen är att utvidga centrum till att omfatta även kvarteren norr om Lidköpingsvägen.

Lidköpingsvägen är som namnet antyder den tidigare landsvägen västerut från Götene. Lidköpingsvägen upplevs idag "som en barriär" och ambitionen är att den tidigare landsvägen skall förändras till en tätortsgata med smalare sektion med minskad trafik samt att barriäreffekten därmed minskas. Därigenom kan även förgårdsmarken minskas i de berörda kvarteren.

För att ytterligare minska trafiken på Lidköpingsvägen planeras en minirondell i korsningen med Järnväggsgatan som kopplas till Alsborgsgatan. Ambitionen är att Alsborgsgatan i ett senare skede skall ansluta till riksväg 44.

Tidsplan

Den preliminära tidsplanen för projektet är:

Utställning	28 februari – 21mars 2011
Godkännande	22 mars av miljö- och bygglovnämnden
Antagande	26 april av kommunfullmäktige.
Laga kraft	i slutet av april 2011

Planerad byggstart för trygghetsboendet i kv Melonen 12 är våren 2011 under förutsättning att detaljplanen har vunnit laga kraft och övriga erforderliga kommunala beslut.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

Exploateringskalkyl

De kommunala investeringarna:

Alsborgsgatans nya sträckning med minirondell	2000 kkr
Ny torgyta vid "lilla torget"	750 kkr
Parkering inom kv Päronet	2000 kkr
Miljöförbättring av Lidköpingsvägen	1750 kkr

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsbildning och andra avtal

Erforderlig fastighetsbildning skall ske av Lantmäteriet på uppdrag av Götene kommun.

För Päronet 1,2 och 5 finns de avtal som erfordras för att genomföra Alsborgsgatans ändrade sträckning. Päronet 8 ägs av Götenebostäder och mellan bolaget och kommunen finns en samsyn beträffande Alsborgsgatan.

Beskrivningen upprättad i mars 2011

Miljö- och bygglovnämnden



Utställningsyttrande

Samråd om detaljplan för

Kv Päronet och Melonen mm, Götene tätort, Götene kommun

Sedan ett par år tillbaka pågår en omvandling av Götene centrum. Förändringsarbetet påbörjades med tillbyggnaden av ICA, torget med mera och ambitionen är att utvidga centrum till att omfatta även kvarteren norr om Lidköpingsvägen.

Lidköpingsvägen upplevs idag "som en barriär" och ambitionen är att den tidigare landsvägen skall förändras till en tätortsgata med smalare sektion med minskad trafik samt att barriäreffekten därmed minskas. Därigenom kan även förgårdsmarken minskas i de berörda kvarteren.

För att ytterligare minska trafiken på Lidköpingsvägen planeras en minirondell i korsningen med Järnvägsgatan som kopplas till Alsborgsgatan. Ambitionen är att Alsborgsgatan i ett senare skede skall ansluta till riksväg 44.

Planförslaget har varit föremål för samråd med sakägare, myndigheter, berörda förvaltningar och intresseorganisationer enligt plan- och bygglagen (PBL) under perioden 4 oktober tom den 1 november 2010 samt därefter utställt under perioden 28 februari tom den 21 mars 2011..

Inkomna yttranden under utställningstiden

Ägarna till Götene gatukök genom Boo Frostenmark (inkom 2011-03-14):

Framför synpunkter av redaktionell art samt följande:

- Lidköpingsvägens bredd är inte minskad på plankartan jämfört med dagens bredd.
- Ifrågasätter om Kv Melonen 15 och 16 skall ha prickmark. Förklaring med plus och prickar saknas.

Trafikverket (inkom 2011-03-21):

- Ingen erinran.

Västtrafik (inkom 2011-03-21):

- Ingen erinran mot själva planförslaget, men anser med hänvisning till "Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Skaraborg" att planbeskrivningen bör utvecklas med förklaring hur föreslagna förändringar påverkar kollektivtrafiken. Västtrafik önskar vidare vara med i planeringen inför förverkligandet av de föreslagna trafikförändringarna.

Länsstyrelsen (inkom 2011-03-22):

Länsstyrelsen framför att detaljplanen med nu kända förhållanden kan accepteras och inte kommer att prövas av Länsstyrelsen då tidigare framförda synpunkter i huvudsak beaktats.

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

Framförda påpekanden från Götene Gatukök kommer att beaktas vid revidering till antagandehandling. De planerade förändringarna av Lidköpingsvägen kommer att ske genom separata beslut inom ramen för den redovisade gatumarken.

Miljö- och bygglovnämnden föreslås besluta om att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande med ovanstående kompletteringar.

Götene 2011-03-22

.....
Per Seiving, Stadsarkitekt