



Götene kommun

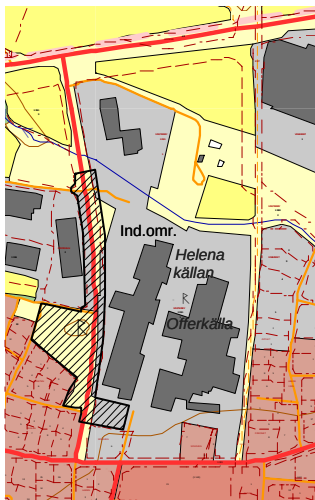
Antagandehandling

HANDLINGAR

- *Planbeskrivning*
- *Genomförandebeskrivning*
- *Samrådsredogörelse*
- *Utlåtande*
- *Plankarta med bestämmelser*

Bilaga

- *Fastighetsförteckning*



Planen antagen 2002-09-23

Laga kraft 2002-10-29

Genomförandetiden utgår 2017-10-29

Område vid Kinnekullevägen
Götene tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

Område vid Kinnekullevägen Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att anpassa gällande detaljplan för delar av Arlas industriområde m.m. utmed Kinnekullevägen till överensstämmelse med pågående och planerad markanvändning.

En tidigare upplaga av planförslaget omfattade också en ombyggnad av korsningen Lidköpingsvägen-Kinnekullevägen jämte den befintliga bensinstations-tomten Sparven 6. I samrådsremissen framförde flera instanser synpunkter på korsningens utformning. Denna del av planområdet har därför tagits bort, i av-vaktan på ytterligare utredningar.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget nordväst om tätortens centrum och omfattar delar av Kinnekullevägen jämte viss omgivande mark. Planområdets areal uppgår till 2,7 hektar.

Markägare

Fastigheten Västerby 1:281 ägs av Arla. Övrig mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

Planförfattare

Planhandlingarna har upprättats av miljö- och byggförvaltningen i samråd med tekniska kontoret genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson.

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Föreslagen markanvändning utgör endast mindre ändringar av befintliga förhål-

landen. Behov av särskilt program för att belysa de grundläggande förutsättningarna har inte ansetts föreligga.

KOMMUNALA BESLUT

Arla har gjort framställning till kommunen om att få förvärva viss mark i anslutning till Kinnekullevägen. Åtgärden kräver omarbetning av gällande detaljplan. Byggnadsnämnden har beslutat att ny plan skall upprättas.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark

Större delen av marken inom området består av bebyggd industrimark samt gatumark med omgivande skyddszoner. Den s.k. Cirkusplatsen väster om Kinnekullevägen utgörs av en öppen gräsyta.

Marken är i stort sett plan inom hela området. Nivåskillnaden mellan områdets norra och södra delar uppgår endast till någon meter. I Cirkusplatsens nordöstra hörn finns en bergknalle som höjer sig ett par meter över omgivande mark.

Med hänsyn till de okomplicerade topografiska förhållandena har grundkartan inte försetts med nivåkurvor.

Grundförhållanden

Genomförandet av denna detaljplan medför åtgärder som endast i marginell omfattning är beroende av mera ingående kunskap om grundens beskaffenhet. Någon geoteknisk undersökning har därför ej utförts.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i gatunätet. I Kinnekullevägen ligger ledningarna öster om körbanan i det i gällande detaljplan redovisade skyddsområdet.

Elkablar finns öster om och parallellt med Kinnekullevägen samt i planområdets södra del.

Telekablar finns i Kinnekullevägen.

Befintlig bebyggelse

Den berörda delen av industrikvarteret är inte bebyggd. På bensinstationstomten söder om planområdet finns en mindre servicebyggnad samt två pumpöar.

Övrig bebyggelse söder och väster om planområdet består av bostäder (kvarteren Trasten och Svalan) samt industri (kvarteret Påfågeln).

Trafik

Kinnekullevägen är huvudgata mellan Lidköpingsvägen och riksväg 44. Anslutningen till riksväg 44 ligger cirka 200 meter norr om planområdets norra gräns.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gällande planer och förordnanden

Detaljplaneförslagets utformning strider inte mot gällande översiktsplan för Götene kommun, antagen 1990.

För området och dess närmaste omgivningar gäller detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1963-12-18, 1969-08-19 och 1972-11-20 samt detaljplan antagen 1998-06-08.

Enligt de gällande planerna är planområdet avsett för industri samt gatu- och parkmark. Inom industriområdet gäller en högsta tillåtna byggnadshöjd av 13,6 meter. Väster om Kinnekullevägen finns reservat för allmänt ändamål samt vattenreservoar. Dessa reservat har aldrig blivit utnyttjade för sina ändamål och är inte längre aktuella.

PLANENS UTFORMNING

Mellan Lidköpingsvägen och Arlas industriområde har i gällande detaljplan utlagts ett skyddsområde med cirka tio meters bredd. Arla fick redan 1988 tillstånd av kommunen att på en sträcka av omkring 250 meter disponera delar av skyddsområdet för att få utrymme för interna transporter. Staket i den nya gränsen sattes upp.

Arla har nu anmält behov av att göra vissa tillbyggnader inom den del av området, för vilket ovan nämnda tillstånd gäller. Detaljplanen ändras därför så att den berörda marken kan tillföras industrifastigheten.

Minskningen av skyddsområdet har inte bedömts medföra några negativa effekter. I praktiken genomfördes åtgärden 1988 när staketet sattes upp. Fortfarande återstår en markremsa om cirka två meter av skyddsområdet jämte en byggnads-

fri zon om ytterligare fem meter från gatan. Utvidgningen av den byggbara delen av industriområdet begränsas till omkring tolv meters bredd, vilket inte torde medföra några märkbara konsekvenser för omgivningen.

Några nya utfarter på den aktuella sträckan kommer inte att anordnas. Gränsen mellan industri- och gatumarken har försetts med bestämmelse om förbud mot utfart samt skyldighet att sätta upp stängsel. Ett par portar för gångtrafik kommer att tas upp i staketet.

Inom industriområdets sydligaste del ligger en kontorsbyggnad i två våningar. Planbestämmelserna ändras i denna del av området, som ligger närmast befintlig bostadsbebyggelse, till kontorslokaler för industri med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 6,0 meter.

Teknisk försörjning

I den markremsa som tillförs industriområdet ligger kommunala vatten- och avloppsledningar. Området i fråga har utlagts som ledningsområde som inte får bebyggas. Befintliga telekablar kommer att flyttas till detta ledningsområde.

Övrigt

De i tidigare detaljplan utlagda reservaten för allmänt ändamål och vattenreservoar i den s.k. Cirkusplatsen har tagits bort.

Miljökonsekvenser

Den i planen föreslagna utvidgningen av industriområdet bedöms inte påverka miljön i negativ riktning, jämfört med befintliga förhållanden. Avståndet mellan industribebyggelsen och närmaste bostadshus kommer att uppgå till minst fyrtio meter på det smalaste stället. Den interna trafiken inom industriområdet kommer att ledas på samma avstånd från bostadsbebyggelsen som för närvarande.

Hänsyn tas till befintlig bebyggelse väster om Kinnekullevägen genom att området kring kontoret ges en bestämmelse som inte tillåter störande produktionsprocesser.

De planerade åtgärderna bedöms inte strida mot gällande miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken.

Beskrivningen upprättad i januari 2002,
reviderad i mars 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Kinnekullevägen Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Den planerade utbyggnaden av industribyggelsen avses att påbörjas under första halvåret 2002.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har bestämts till femton år, vilket är den längsta genomförandetid lagstiftningen medger.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande. Om så ändå sker, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för t.ex. minskad eller förlorad byggrätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platser som ingår i detaljplanen. Kommunen har därmed ansvaret för anläggande, drift och underhåll av den i planen ingående gatumarken samt park- och skyddsområdena.

Kommunen har också anläggnings-, drifts- och underhållsansvar för allmänna vatten- och avloppsledningar. El- och telekablar omfattas inte av det kommunala ansvaret.

Fastighetsbildning

Kommunen har träffat avtal med Arla Foods AB om försäljning av mark i enlighet med denna detaljplan. I avtalen regleras bland annat hur fastighetsbildningen skall hanteras.

I avtalet med Arla Foods AB regleras att kommunen ansöker om fastighetsbildningen men Arla Foods AB svarar för kostnaden härför.

Beskrivningen upprättad i januari 2002,
reviderad i mars 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Område vid Kinnekullevägen Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förfarandet

En preliminär upplaga av planförslaget (samrådshandling januari 2002) har under tiden 4 februari - 12 mars 2002 varit föremål för samrådsremiss till berörda sakägare och grannar. Kommunala styrelser och nämnder, länsstyrelsen, vägverket, lantmäteriet samt el- och teledistributörer har också beretts tillfälle att yttra sig. Under samma tid har planförslaget varit föremål för en informell samrådsutställning på byggnadsnämndens expedition. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 8 februari 2002.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsen (beslut 2002-03-12): Med anledning av de synpunkter som anförts av länsstyrelsen och vägverket (se nedan) tillstyrks att området kring bensinstationen och korsningen Lidköpingsvägen-Kinnekullevägen tas bort ur planförslaget. I övrigt finns ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämnden (yttrande från förvaltningschefen 2002-03-04): Vid utformningen av korsningen Lidköpingsvägen-Kinnekullevägen måste särskild hänsyn tas till behovet av gång- och cykelvägar för skolelever. Eventuellt bör Vinkelgatan anslutning till korsningen stängas. I övrigt ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2002-02-19): Nämnden påpekar att åtgärder bör vidtas för att minska den tunga trafiken genom tätortens centrala delar. I övrigt ingen erinran.

Socialnämndens arbetsutskott (förslag 2002-03-06 till socialnämnden): Ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2002-03-20): Nämnden tillstyrker att industriområdet anpassas till överensstämmelse med pågående och planerad markanvändning. Nämnden föreslår också att en gång- och cykelväg anläggs för att underlätta framkomligheten och öka säkerheten.

Tekniska nämnden (beslut 2002-03-13): Vinkelgatans anslutning till den föreslagna nya korsningen bör kunna stängas av. I övrigt ingen erinran.

Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2002-03-09): Nya gång- och cykelbanor bör vara så breda att en cykel och en rullstol kan mötas samt att lut-

ningen i sidled inte blir för stor. Även i övrigt bör gatumiljön utformas med hänsyn till framkomligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. En väl anpassad belysning är också viktig för att eliminera olycksrisker.

Den föreslagna trafiklösningen väntas medföra minskad trafik på Lidköpingsvägen väster om korsningen. Detta ser referensgruppen som en stor fördel.

Räddningstjänsten (yttrande 2002-02-26): Ingen erinran.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2002-03-15): Planförslaget medger att den befintliga bensinstationen kvarliggert med oförändrad verksamhet. Rekommenderat skyddsavstånd om 100 meter till kringliggande bebyggelse underskrids. Miljökonsekvensbeskrivningen måste kompletteras med en riskbedömning, där bland annat buller, ljusstörningar samt placering av pumpar och påfyllningsrör beskrivs. Särskild uppmärksamhet bör också ägnas åt risken för markföroreningar.

Planhandlingarna bör redovisa de trafikmässiga konsekvenserna av den ändrade trafikrörelsen från tätortens centrala delar till riksväg 44. Utformningen av själva korsningen synes tveksam och bör studeras ytterligare.

Planförslaget innebär vidare en utökad byggrätt mot Kinnekullevägen för industriändamål med en högsta byggnadshöjd av 13,6 meter. En utökning av industrimarken med denna relativt höga byggnadshöjd bör inte ske i industriområdets södra del närmast befintliga bostäder.

Under förutsättning att ovanstående synpunkter angående hälsa och säkerhet beaktas, befaras inte att riksintressen kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att gällande miljökvalitetsnormer inte iakttas.

Vägverket (yttrande 2002-03-11): Ett av syftena med planförslaget är att kunna leda trafiken från tätortens centrum till riksväg 44 via Kinnekullevägen. Därigenom kan trafikmängden på Lidköpingsvägen väster om planområdet minskas. Planhandlingarna innehåller dock ingen närmare analys av de förväntade effekterna. Korsningens utformning är tveksam, bland annat med hänsyn till möjligheterna att klara tyngre fordon. Planförslaget förefaller även något motstridigt till planerad ombyggnad av den s.k. Silkorsningen till högre standard.

Med hänsyn härtill är vägverket inte berett att tillstyrka planförslaget i sin nuvarande utformning. Mot utvidgningen av industriområdet finns dock inget att erinra.

Götene Energi AB (yttrande 2002-02-22): Befintliga högspänningskablar utmed Kinnekullevägen måste flyttas, förslagsvis till det i planhandlingarna redovisade ledningsområdet parallellt med Kinnekullevägen. En befintlig högspänningskabel i öst-västlig riktning i industriområdets södra del bör säkerställas genom utläggande av ledningsområde (u-område).

Skanska (muntligt yttrande 2002-03-19): Samtliga elkablar (bortsett från serviskablar) ligger i gatumark och påverkas inte av planförslaget.

Bilisten i Sverige AB gm CDC Gruppen AB (yttrande 2002-03-01): Läget för den nya gränsen mellan bensinstationstomten och industrifastigheten är ännu inte fastlagd. Vidare framförs önskemål om viss ändring av radien för bensinstationens östra infart.

Kommentar

De framförda synpunkterna på trafikföringen samt utformningen av korsningen mellan Lidköpingsvägen och Kinnekullevägen kräver ytterligare utredningar och analyser av konsekvenserna. Det är dock angeläget att den föreslagna utvidgningen av industrikvarteret snarast kan genomföras, varför det föreslås att planförslaget ställs ut, men att området kring korsningen och bensinstationen tas bort ur förslaget.

Länsstyrelsens synpunkter angående planbestämmelsernas utformning inom industriområdets södra del har beaktats. Området kring den befintliga kontorsbyggnaden har getts beteckningen "Industri/kontor" med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 6,0 meter.

Mars 2002

Miljö- och byggförvaltningen

Redogörelsen har kompletterats i september 2002 med socialnämndens yttrande, som avgetts efter samrådstidens slut.

Område vid Kinnekullevägen Götene tätort, Götene kommun DETALJPLAN

UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under utställningen

Förfarandet

Ett förslag till detaljplan (utställningshandling, upprättad i januari 2002 och reviderad i mars 2002) har under tiden 22 april – 13 maj 2002 varit utställt för granskning. Kungörelse om utställningen var införd i ortspressen den 12 april 2002. Samtliga berörda sakägare har också fått personliga underrättelser om utställningen.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen (utställningsyttrande 2002-03-08): De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats. Planförslaget kommer inte att överprövas av länsstyrelsen om det antas.

Vägverket (yttrande 2002-04-25): De synpunkter som framförts i samrådsskedet har beaktats. Mot det utställda planförslaget finns ingen erinran.

Kommentarer

De framförda synpunkterna föranleder ingen omprövning av planhandlingarnas utformning. Planförslaget föreslås bli fört till antagande utan ytterligare revideringar eller kompletteringar.

Redogörelsen upprättad i maj 2002
Miljö- och byggförvaltningen