

HANDLINGAR

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

Bilaga

- *Fastighetsförteckning*



*Planen antagen 2003-06-18
Laga kraft 2003-07-18
Genomförandetiden utgår 2018-07-18*

Del av Källbytorp 2:28
Källby tätort, Götene kommun
DETALJPLAN

Del av Källbytorp 2:28 Källby tätort, Götene kommun DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att kunna bilda två villatomter på mark som enligt gällande detaljplan utgör industriområde.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i tätortens västra del och omfattar mark väster om Hagvägen. Planområdets areal uppgår till cirka 0,6 hektar.

Markägare

Hela planområdet ligger inom fastigheten Källbytorp 2:28, som ägs av G. Dafgård AB.

Planförfattare

Planhandlingarna har upprättats av miljö- och byggförvaltningen genom stadsarkitekt Lars Inge Knutsson.

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Föreslagna åtgärder berör ett ganska litet markområde och innebär inga genomgripande förändringar av befintliga förhållanden. Behov av särskilt program för att belysa de grundläggande förutsättningarna har inte ansetts föreligga.

KOMMUNALA BESLUT

Fastighetsägaren har gjort en framställning till kommunen om att ny detaljplan skall upprättas. Byggnadsnämnden har beslutat att genom upprättande av detaljplan pröva markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i stort sett plan och består dels av tomtmark och dels av hagmark. Vegetationen i hagmarken består i huvudsak av yngre björkskog.

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 inte utförts.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i Hagvägen. El- och telekablar finns också i gatunätet.

Befintlig bebyggelse

Norra delen av planområdet är bebyggd med ett bostadshus i ett plan.

Öster om Hagvägen ligger samlingslokalen Pastoratsgården. Övrig bebyggelse norr och söder om planområdet består av friliggande villor av varierande ålder och utformning.

Trafik

Planområdet ligger vid Hagvägen, som utgör lokalgata för det befintliga bostadshuset samt för Pastoratsgården på Hagvägens östra sida.

Hagvägen är ansluten till Vänernvägen, som är en huvudgata i tätortens trafiknät.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gällande planer

För hela planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1986-06-17. För Väternvägen och marken söder därom gäller detaljplan antagen 1997-06-09.

Enligt den gällande detaljplanen är hela planområdet utlagt som industriområde, som tillhör G. Dafgårds anläggning. I detaljplanen finns en tilläggsbestämmelse som föreskriver att större delen av planområdet skall planteras och inte får användas för upplag eller parkering.

Marken kring det befintliga bostadshuset har en bestämmelse som medger att denna del av området får användas för ”med industriverksamheten samhörigt bostadsändamål”.

PLANENS UTFORMNING

Fastighetsägaren har inte längre behov av det befintliga bostadshuset för industris verksamhet. Företaget önskar därför kunna avstycka tomten och använda den för annat bostadsändamål. Önskemål om att kunna bilda ytterligare en tomt har framförts.

I det upprättade förslaget har ett cirka sextio meter brett område väster om Hagvägen reserverats för bostadsändamål. Hänsyn har tagits till en befintlig gångväg genom det planterade skyddsområdet.

Det befintliga bostadshuset har inordnats i detaljplanen, jämte ytterligare en tomt mellan det befintliga huset och Väternvägen. Byggrätten har reglerats så att det planerade bostadshuset läggs i linje med det befintliga. Gränsen mot Väternvägen har belagts med förbud mot utfart.

Avståndet från de båda bostadshusen till befintlig och planerad bebyggelse inom industriområdet uppgår till cirka 90 meter. Samma avstånd gäller för bebyggelsen vid Possavägen, enligt den gällande detaljplanen från 1997. Avståndet kan anses tillräckligt för att bostadshusen inte skall påverkas av störningar från industrin.

Teknisk försörjning

Det planerade bostadshuset ansluts till befintliga ledningssystem i Hagvägen.

Miljökonsekvenser

Bildandet av den nya tomten innebär att en del av den befintliga hagmarken tas i anspråk. Ingreppet kan anses som ringa, med hänsyn till den relativt begränsade

ytan. Den nya byggnaden kan också ses som en naturlig komplettering av bebyggelsemiljön vid Hagvägen.

Det bör också påpekas att hagmarken i fråga inte utgör allmän plats. Området är som tidigare nämnts industriområde, om än med föreskrift om anordnande av plantering. Det område som tas i anspråk är inte "allmansrättsligt tillgängligt" ur juridisk synpunkt.

Riskerna för bullerstörningar från trafiken på Vänernvägen begränsas genom att den byggnadsfria zonen är omkring tjugo meter bred.

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

Beskrivningen upprättad i april 2003,
reviderad i juni 2003

Miljö- och byggförvaltningen

Del av Källbytorp 2:28 Källby tätort, Götene kommun DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan för planerade åtgärder

Någon tidsplan för uppförande av det planerade bostadshuset har inte presenterats.

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 allmänna platser, dvs gator och grönområden. Denna detaljplan innehåller inga allmänna platser, varför frågan om huvudmannaskap inte är formellt berörd.

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

Fastighetsbildning

Den fastighetsbildning som behövs för planens genomförande skall ske på initiativ av fastighetsägaren.

Beskrivningen upprättad i april 2003
Miljö- och byggförvaltningen