



Götene kommun



HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförande beskrivning
- Plankarta

Planen antagen 2013-05-21

Laga Kraft 2013-07-02

Genomförandetiden utgår 2023-07-02

Bilagor

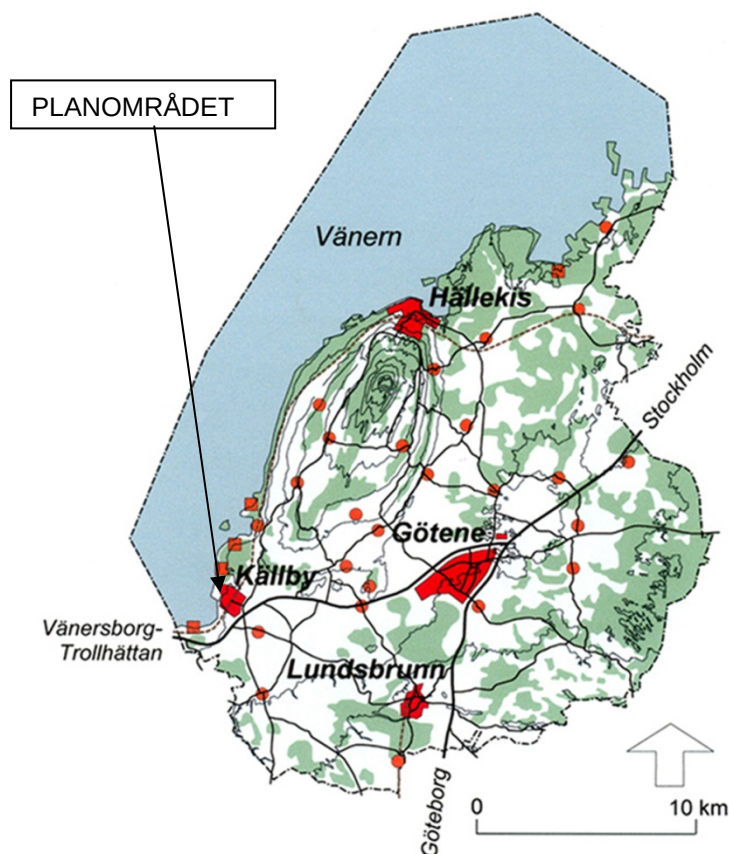
- Fastighetsförteckning dat mars 2013

DETALJPLAN
för del av Källbytorp 2:4 m.m
Götene kommun, maj 2013

ANTAGANDEHANDLING

DP# 278

Detaljplan för fastigheten Källbytorp 2:4 m.m. i Källby, Götene kommun



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en uppdelning av fastigheten Källby 2:4 i flera tomter för småhus med ny angränsning från Hagvägen resp Sjökvärnsvägen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt Miljöbalkens (MB) 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Miljöbalkens (MB) 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden.

Planområdet berör inget riksintresse. Vänern, ett Natura2000-område, finns på mer än 800 meters avstånd. Detta intresse bedöms inte påverkas.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009, enligt 5 kap. 5 § miljö

balken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljökvalitetsnorm för varje vattenförekomst i vattendistriktet som gäller vid prövning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program.

- Vänern - inom 800 meters avstånd har god ekologisk status

Planförslaget bedöms inte påverka Vänerns status.



Planområdet

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget i Källby tätort vid Vänerns strand., Planområdet gränsar i väster till Källbytorp 1:1, 2:19 och 2:5, i norr till Sjökvärsvägen, i söder till Hagvägen och i öster till 1:15. Planområdets areal uppgår till cirka 0,6 hektar.

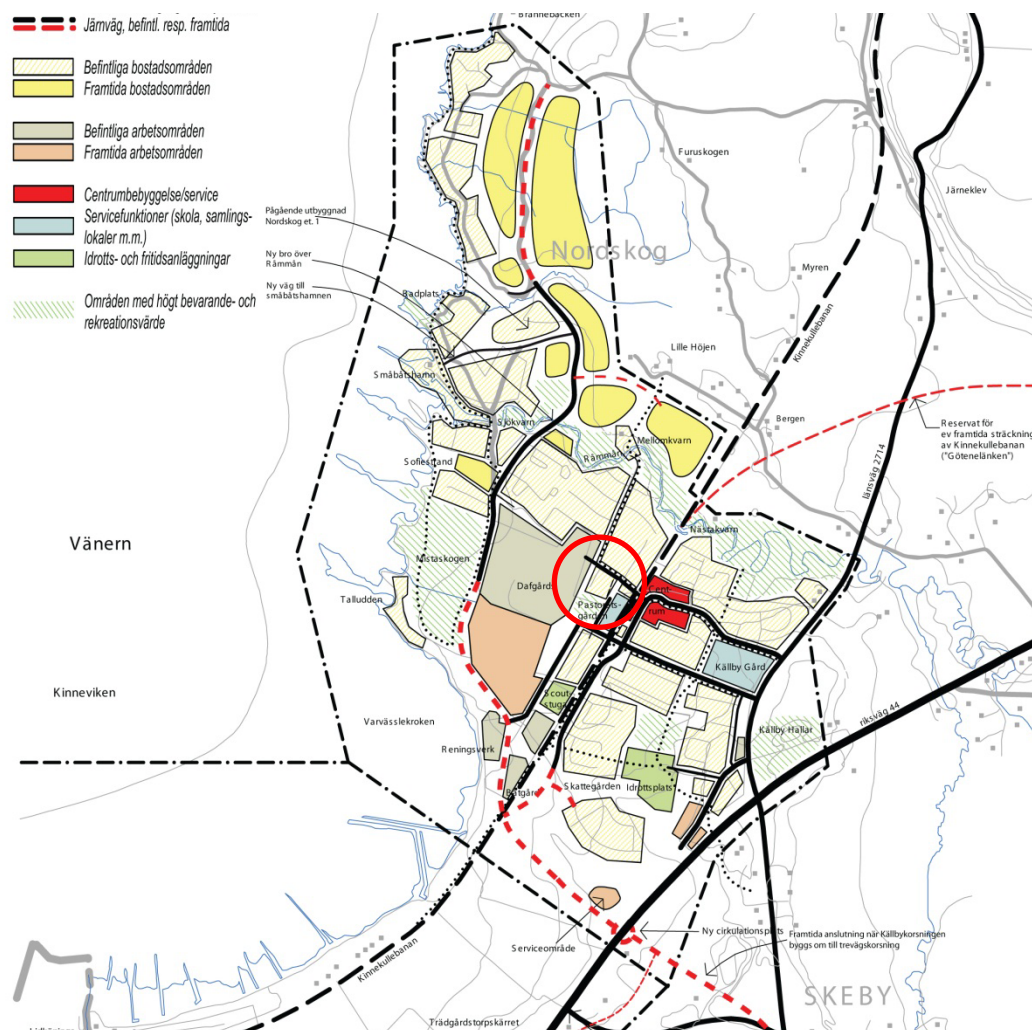
Markägare

Berörda fastigheter inom planområdet är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut:

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området. Under samrådet kommer berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar att beredas möjlighet att lämna synpunkter. Planen bedöms inte vara av stort allmänt intresse och genomförs därför med enkelt planförfarande vilket möjliggör antagande direkt efter samrådet.



Ur Översiktsplan 2010, Källby

Gällande planer och förordnanden

I kommunens översiktsplan/framtdsplan, antagen 2010, är området huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse. Planområdet är inte berört av något riksintresse.

Detaljplaner

Gällande detaljplan inom planområdet är stadsplan för Björngårds hage, fastställd 1986-06-17.

Angränsande detaljplaner är del av Källbytorp 2:28, lagakraftvunnen 2003-07-18 och Källby 6:11/77:12, lagakraftvunnen 2008-01-11

Behovsbedömning

Miljöbedömning

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning

Påverkan

Planområdet berör inget riksintresse. Vätern, ett Natura2000-område finns på mer än 800 meters avstånd. Detta intresse bedöms inte påverkas.

Områden består huvudsakligen av gräsbevuxen bostadsmark som inte är skredbenägen. Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Rekommenderade riktvärden för buller bedöms inte överskridas för planområdet. Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att ske inom området. Områdets markanvändning kommer att vara för bostadsändamål och gata.

Bedömning

Med stöd av ovan görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas. Bedömningen har skett mot bakgrund av bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan och Bygglagen.



Planområdet sett från söder

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Marken inom området är relativt plan och består till större delen av hävdad tomtmark, klippt gräsmatta med inslag av lövträd.



Planområdet sett från öster – stationen.

Ägoförhållanden

Planområdet är i sin helhet i kommunal ägo.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Med hänvisning till att fastigheten i gällande plan är avsedd för bostadsändamål samt angränsande bostadsbebyggelse förutsätts marken vara lämplig för ändamålet.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom planområdet.

Risk för skred

Marken ligger inte inom riskområde för skred enligt kommunens inventering

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen bekräftas i planförslaget och föreslås kompletterad med tomter för bostadsbebyggelse lika angränsande bebyggelse.

En av de blivande tomterna blir en lucktomt med utfart mot Sjökvarnsvägen och de övriga mot den förlängda Hagvägen

Offentlig och kommersiell service

En mindre när-/livsmedelsbutik finns i bensinstationen i korsningen med rv44 och vårdcentral mm finns intill Källby station, i anslutning till planområdet.



Planområdet sett från stationen

TRAFIK OCH PARKERING

Gång- och cykelvägar

Inom planområdet anläggs en gång- och cykelväg mellan Hagvägen och Stinsvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplats och hållplats för Kinnekulletåget finns i anslutning till planområdet.

Fordonstrafik / Parkering

Planområdet nås via Hagvägen och Sjökvarnsvägen med parkering på tomtmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheterna ansluts till det kommunala VA-nätet
El- och telekablar finns i angränsande gatumark.

STÖRNINGAR

Buller

Trafiken på järnvägen bedöms inte vara av den omfattningen att det orsakar besvärande buller som överstiger gällande gränsvärden.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget medger tillkomst av tre fastigheter avsedda för bostadsbebyggelse samt att de nya fastigheternas åtkomst till gatumark säkras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Samråd genomförs under april-maj 2013. Under förutsättning att planändringen kan antas av miljö- och bygglovnämnden i maj 2013 kan planen vinna laga kraft tidigast i juni 2013.

Genomförandetid

En genomförandetid av 10 år bedöms vara tillräcklig för att genomföra de åtgärder som planen beskriver.

Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

Götene kommun är huvudman för allmänplatsmark – gata samt gång och cykelväg

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom avstyckning från fastigheten Källbytorp 2:4 bildas separata fastigheter för bostadsändamål. Fastighetsbildningen kommer att ske genom Lantmäteriet på kommunens bekostnad.

UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad enligt den plan- och bygglag PBL (2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011.

Beskrivningen upprättad i maj 2013 / Laga Kraft 130702

Götene kommun
Miljö- och bygglovnämnden

Samrådsredogörelse

Källbytorp 2:4, Källby tätort, Götene kommun Detaljplan för nya bostäder

Källby är en populär och expansiv tätort genom sitt läge nära Vänern med dess natur-sköna omgivningar, samt även med närheten till Lidköping med stadens service- och arbetsutbud.

Under senare år har den nya bebyggelsen i första hand skett i Nordskog där nu ytterligare etapper planeras. För att tillgodose behovet av tomter även i centrala Källby föreslås en uppdelning av den obebyggda fastigheten Källbytorp 2:4 i tre tomter. En tomt är möjlig att nå från Sjökvärnsvägen, men för att nå de övriga två behöver Hagvägen förlängas och ersätta delar av parkmarken i gällande plan.

Planförslaget berör enbart ett begränsat antal sakägare och är inte av stort allmänt intresse och samrådet har därför genomförts som enkelt planförfarande, dvs utan utställning under perioden 22 april tom 20 maj 2013.

Inkomna yttranden tom 2013-05-21

Skanova (inkom 2013-04-25):

- Skanova påpekar att man har ledningar inom området och önskar få besked senast 4 månader innan påbörjat arbete om ledningarna berörs.

Lantmäteriet (inkom 2013-04-30):

Lantmäteriet framför följande:

- Påpekar att plankarta och planbeskrivning anger olika genomförandetid och att då bör plankartan gälla.

Kommentar:

Justeras i antagandehandlingen

Kommunstyrelsens fu (inkom 2013-05-03):

- Ingen erinran

Naturskyddsföreningen Götene Kinnekulle (inkom 2013-05-03):

- Ingen erinran

Trafikverket (inkom 2013-05-13):

- Ingen erinran

Pastoratsgården Svenska Kyrkan (inkom 2013-05-16):

- Ingen erinran

Källbytorp 2:5 (inkom 2013-05-21):

- Ingen erinran

Service & Teknik (inkom 2013-05-21):

- Ifrågasätter anslutningen till Stinsvägen för cykeltrafik ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

Framförda synpunkter beaktas i revidering till antagandehandling.

Götene 2013-05-21 / Per Seiving, Stadsarkitekt