

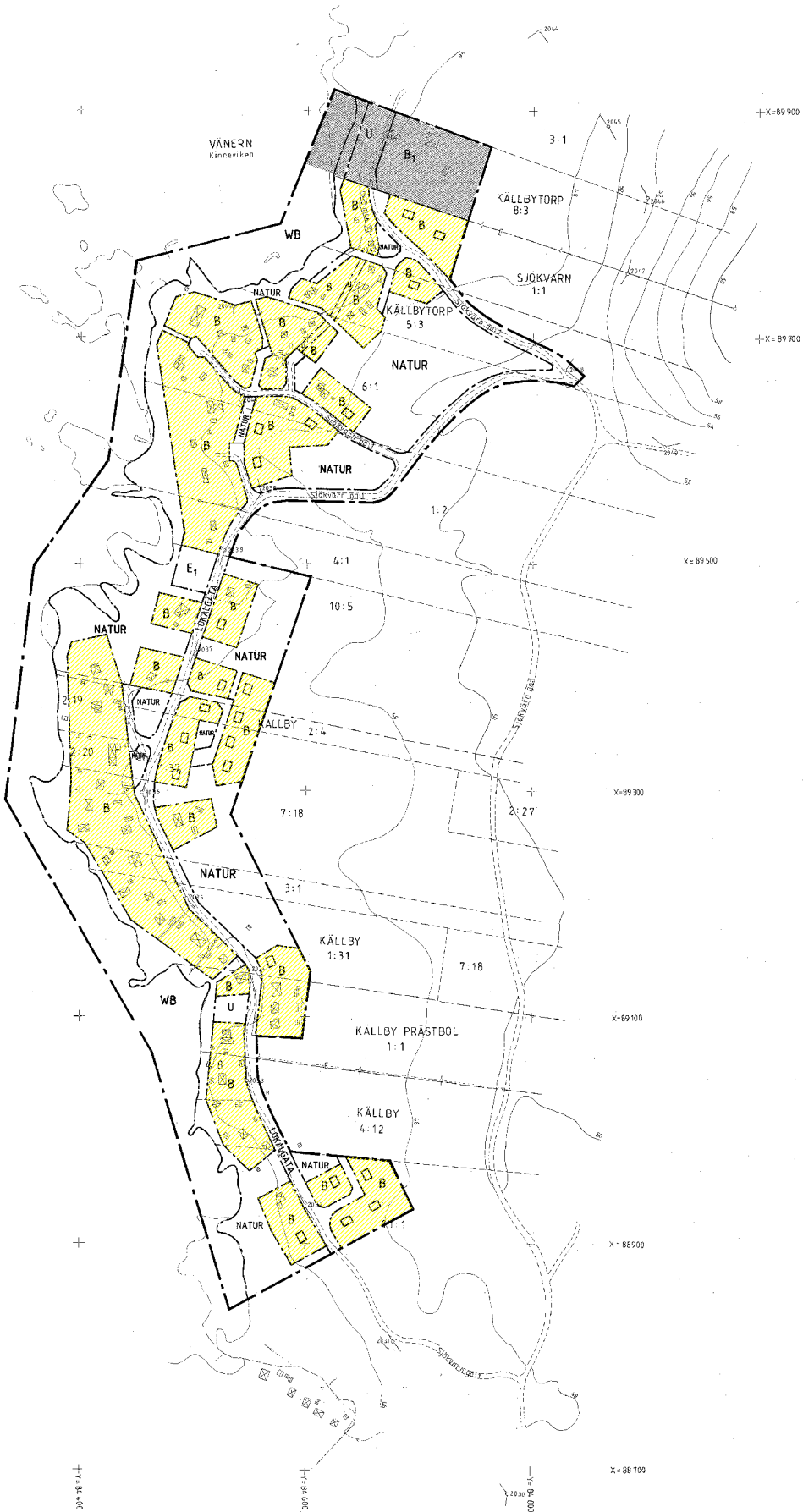
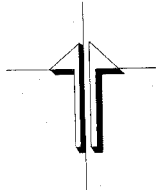
Grundkarta över NORDSKOGSOMRÅDET i Källby
Götene kommun, Skaraborgs län
Upprättad år 1989 av Lidköpings lantmäteridistrikt

Per Hansson
Per Hansson
bitr. distriktslantmätare

Sven-Erik Bjurmar
Sven-Erik Bjurmar
ingenjör

Skala
Koordinatsystem
Höjdsystem
Mätstreck
Kartbeteckningar
Fastighetsindelning

1:2000
Sgon V 64:14
RH 70
BY
Bostadshus resp. uthus
kärnan efter huslivet
Strandlinje
Vasselinje
Fastighetsgräns
Träskgräns
TEA 4.68-6
1989-05-11, reviderad 1990-10-11



Ändring av denna detaljplan
antogs 2004-04-26.
Ändringsbeslutet vann laga kraft 2004-06-01
Genomförandetiden för hela detaljplanen
utgår 2009-06-01

GRÄNSBETECKNINGAR MM
 - - - - - Gräns för planområdet
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Mark- och vattenanvändning**
 Allmän plats
LOKALGATA Lokal trafik
NATUR Naturområde. Gång- och cykelvägar, mindre transformatorstationer o dyli får anordnas
- Kvarterssmärck**
 B1 Beståder för fritidsändamål. Endast envåningshus.
 U Lägrängd
 Uppläggningsplats för bällar mm. Utthus och skärmtak med en sammanlagd area av 50 kvm får uppföras.
 E1 Avloppspumpstation
 VVB Vattenområde. Mindre bryggor och badplatser för intilliggande fastigheter får anläggas.
- Utnyttjandegrad**
 B Största sammanlagda byggnadsarea på varje tomt: 80 kvm
 B1 Minsta tomtstorlek: 700 kvm
 B1 Största sammanlagda byggnadsarea 300 kvm
- Begränsningar av markens bebyggande**
 U Marken skall vara tillgänglig för gemensamma underjordiska ledningar

Placering
 Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från lokalgata
 Huvudbyggnader skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot granntomt.
 Utthus får placeras 1,0 meter från gräns mot granntomt.

Administrativa bestämmelser
 Genomförandetiden slutar femton år efter det att beslut om detaljplanens antagande vunnit laga kraft.

- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark (lokalgata) och naturområde
- Illustration, föreslagen byggnad
- Område som undantas från antagande

ANTAGANDEHANDLING mars 1991

NORDSKOGS FRITIDSOMRÅDE
 Götene kommun
DETALJPLAN

Oktober 1990, reviderad januari och mars 1991

Lars Inge Knutsson
Stadsarkitekt
Eva Hölje
Karttekniker

Antagen av Kf 1991-04-23
Laga kraft 1991-05-21
Genomförandetiden slutar 2006-05-21

Gällande detaljplan



Götene kommun

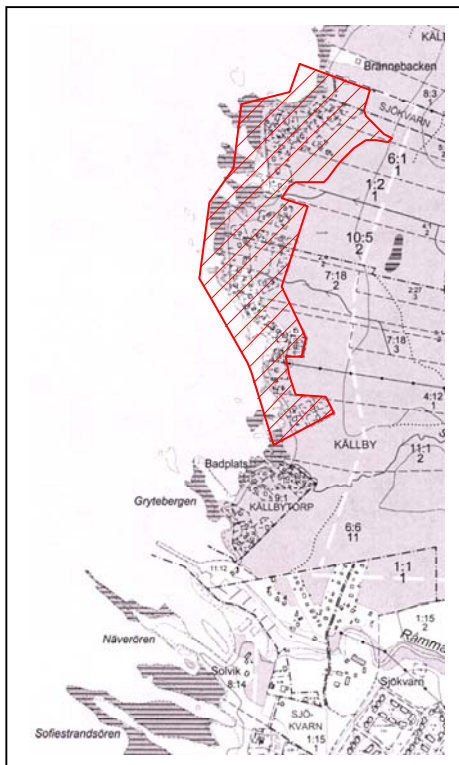
Antagandehandling

HANDLINGAR

- *Tillägg till planbeskrivning*
- *Tillägg till planbestämmelser*
- *Samrådsredogörelse*
- *Utlåtande*

Bilaga

- *Kopia av underliggande detaljplan*
- *Fastighetsförteckning*



Planen antagen 2004-04-26

Laga kraft 2004-06-01

Genomförandetiden utgår 2009-06-01

*Ändring av detaljplan för
Nordskogs fritidsområde
Götene kommun*

Ändring av detaljplan för Nordskogs fritidsområde Götene kommun

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Bakgrund

Inom området finns ett sextiototal småhustomter, varav de flesta är bebyggda med fritidshus. Planen medger att ytterligare ett tiotal hus uppförs.

För området gäller detaljplan, antagen 1991. Planbestämmelserna föreskriver bland annat att den totala byggnadsarean på varje tomt inte får överstiga 80 (åttio) kvadratmeter.

Kommunen har nyligen beslutat att ansluta hela Nordskogsområdet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Detta medför att husen kan utnyttjas bättre under en större del av året. Det kan t.o.m. vara möjligt att stugägarna väljer att bosätta sig permanent i området.

I ett förslag till fördjupad översiktsplan för Källby kommer ortens framtida expansion att ske i Nordskogsområdet. Den befintliga fritidsbebyggelsen kommer då att utgöra en integrerad del av tätortens byggnadsbestånd. Med hänsyn härtill ser kommunen ingen nackdel i att bebyggelsen i ökad omfattning utnyttjas för permanentboende.

Kommunala beslut

I samband med beslutet om att ansluta området till det kommunala ledningsnätet uppdrog kommunfullmäktige till byggnadsnämnden att ändra bestämmelserna så att en högre grad av nyttjande kunde medges.

Byggnadsnämnden föreslår att detaljplanen kompletteras med en bestämmelse om att en högsta byggnadsarea om 200 kvadratmeter per tomt medges, dock högst en fjärdedel av tomtytan. Bestämmelsen skall endast gälla de fastigheter som väljer att ansluta sig till det kommunala ledningsnätet. För övriga fastigheter skall den tidigare gällande bestämmelsen tillämpas.

Det föreslås också att bestämmelser om byggnadshöjd och taklutning införs. Hushöjden begränsas till högst 3,5 meter över omgivande marknivå och taklutningen till högst 38 grader. Husens nockhöjd begränsas till 7,0 meter.

För att förebygga skador till följd av översvämningar föreslås dessutom en bestämmelse om att golvhöjd i byggnader inte får understiga nivån +46,3 meter över havet.

Det återstår endast omkring två år av den underliggande detaljplanens genomförandetid. Densamma har därför förlängts med fem år för hela planområdet.

Götene i november 2003
Miljö- och byggförvaltningen

Ändring av detaljplan för Nordskogs fritidsområde Götene kommun

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser utgör tillägg till de bestämmelser som tillhör underliggande detaljplan, antagen 1991-04-23.

Den underliggande planen gäller i tillämpliga delar jämsides. Särskild plankarta för ändringen har inte upprättats.

Bestämmelserna angående användning av kvartersmark ändras enligt följande:

B *Bostäder i envåningshus.*

Övriga bestämmelser om kvartersmark kvarstår oförändrade.

Bestämmelserna angående utnyttjandegrad kompletteras enligt följande:

B *För tomt som är ansluten till kommunens avloppsledningsnät medges en största sammanlagd byggnadsarea av 200 kvadratmeter, dock högst en fjärdedel av tomtytan.*

För tomt som inte ansluts till kommunens avloppsledningsnät gäller tidigare bestämmelse om 80 kvadratmeters byggnadsarea.

Följande nya bestämmelser införs:

B, E₁ *Byggnadshöjd (från markens medelhöjd vid byggnaden till skärningspunkten mellan fasad- och taklinjer) får uppgå till högst 3,5 meter.*

Byggnadsnockhöjd (från markens medelhöjd vid byggnaden till taknock) får uppgå till högst 7,0 meter.

Taklutningen får uppgå till högst 38 grader.

Golvhöjd i byggnad får inte understiga +46,3 meter över havet.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för hela detaljplanen slutar fem år efter beslut om planens antagande vunnit laga kraft.

Götene i november 2003
Miljö- och byggförvaltningen

Ändring av detaljplan för Nordskogs fritidsområde Götene kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändringsförslaget har varit föremål för samrådsutställning under tiden 29 september – 30 oktober 2003. Kungörelse om samrådet var införd i ortspressen 24 september 2003.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Kommunstyrelsens arbetsutskott (beslut 2003-10-21): Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämndens presidium (yttrande 2003-10-08): Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (beslut 2003-10-21): Ingen erinran.

Socialnämnden (beslut 2003-10-22): Ingen erinran.

Tekniska nämnden (beslut 2003-10-29): Ingen erinran.

Kommunala Handikapprådets referensgrupp (yttrande 2003-10-20): Den planerade utbyggnaden av vatten- och avlopps nätet kan komma att påverka vägar och gångvägar inom området. Framkomligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga skall därvid beaktas. I övrigt skall möjligheten för funktionshindrade att vistas eller bo i området beaktas enligt gällande regler för tillgänglighet.

Länsstyrelsen (samrådsyttrande 2003-10-24): Planförslaget bedöms inte medföra att riksintressen skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer inte iakttas eller negativa konsekvenser med avseende på häls och säkerhet. Följande råd om tillämpningen ges:

Konsekvenserna av omvandlingen av fritidshus till permanentbostäder bör beskrivas mera utförligt. Bestämmelsen om lägsta golvhöjd bör ökas till +46,6 m.ö.h. vilket är av Flödeskommittén rekommenderat riktvärde. Bestämmelsen om kravet på anslutning till kommunens avloppsledningsnät kan vara svår att tillämpa och bör omformuleras. Bestämmelse om högsta tillåtna taknockshöjd bör införas.

Kommentar: Konsekvenserna av omvandlingen har kommenterats i planbeskrivningen. En bestämmelse om högsta tillåtna taknockshöjd har införts.

Att höja lägsta golvhöjden kommer att innebära konsekvenser för landskapsbildningen i de lägst belägna delarna inom området. Husen måste placeras på mycket höga socklar, vilket kommer att uppfattas som främmande och även vid förhöjt vattenstånd förefalla helt omotiverat. Riskerna för en översvämning upp till +46,6 m.ö.h. måste trots allt betraktas som ganska liten. En lägsta golvhöjd av +46,3 m.ö.h. bedöms som tillräcklig.

Länsstyrelsens synpunkter på bestämmelsen om anslutning till avloppsledningsnätet bygger på ett missförstånd. Frågan har diskuterats med länsstyrelsens handläggare, som accepterar den i handlingarna föreslagna bestämmelsen.

Kerstin och Sven Gustafsson, ombud för lagfarna ägare till fastigheten Källby 1:46 (yttrande 2003-10-09): Charmen med fritidshusområdet försvinner om det omvandlas till ett område för permanentboende. Kostnaderna för boendet kommer att öka.

Kommentar: Det finns en tydlig trend i allt fler kommuner att fritidshusområden helt eller delvis omvandlas till att bli permanent bebodda. I Nordskog är intresset av permanent bosättning särskilt stort, med hänsyn till områdets läge vid vatten samt det korta avståndet till tätorten och det allmänna vägnätet. Det kan alltid diskuteras om charmen med den småskaliga karaktären därmed försvinner.

Eva Blomquist (yttrande 2003-10-27): De som väljer att inte ansluta sig till avloppssystemet blir tydligen utan sitt sommarvatten. I övrigt framförs inga direkta erinringar mot ändringsförslaget.

Däremot framförs synpunkter på tillämpningen av den gällande planen med avseende på utnyttjande av strandzonen, anordnande av bryggor, ansvar för parkeringsplatserna m.m.

Kommentar: Den som inte ansluter sig till avloppssystemet får naturligtvis behålla sitt sommarvatten. Däremot får man inte ha vattnet indraget i huset, vilket ju kräver en avloppsledning.

Förslaget till ändring av detaljplanen har reviderats i de avseenden som beskrivs i kommentarerna till länsstyrelsens yttrande.

Götene i november 2003
Miljö- och byggförvaltningen

Ändring av detaljplan för Nordskogs fritidsområde Götene kommun

UTLÅTANDE över synpunkter som framförts under utställningstiden

Ändringsförslaget har varit utställt under tiden 19 januari – 16 februari 2004. Kungörelse om utställningen var före utställningstiden början införd i ortspresen. Underrättelse om kungörelsen utsändes 2004-01-13 till berörda sakägare.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen (yttrande 2004-12-13): Det återstår endast cirka två år av genomförandetiden för underliggande plan. Därför bör densamma förnyas med minst fem år. I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Den underliggande detaljplanens genomförandetid utgår 2006-05-21. Med hänsyn till den korta återstående tiden har genomförandetiden förlängts med fem år.

Carl-Gunnar och Margareta Olofson, ägare till fastigheten Källby 7:106 (yttrande 2004-02-15): De föreslagna bestämmelserna om hustyp och takhöjd m.m. bör ändras så att de gynnar var och en efter egna önskemål. Bland annat bör byggnader i två våningar tillåtas.

Kommentar: De föreslagna bestämmelserna angående hustyp och takhöjd överensstämmer med en övervägande majoritet av den befintliga bebyggelsen. Att tillåta byggnader i två våningar vid stranden har bedömts som olämpligt, bland annat med hänsyn till kraven på sjöutsikt från de byggnader som ligger längre från sjön.

Planförslaget har reviderats med avseende på förlängning av genomförandetiden enligt länsstyrelsens yttrande. Med denna komplettering föreslås att planförslaget antas.

Götene i februari 2004
Miljö- och byggförvaltningen