

Detaljplan för del av Västerby 1:280

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling: 2023-05-03

Diarienummer: KSK 2022/492



Götene kommun

Innehåll

| | |
|--|----|
| Inledning | 3 |
| Planförslag och motiv till regleringar | 5 |
| Planeringsförutsättningar | 10 |
| Konsekvenser | 14 |
| Genomförandefrågor | 18 |
| Medverkande | 20 |

Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola samt en allmän parkeringsyta inom del av Västerby 1:280. Vidare är syftet att på sikt kunna möjliggöra andra typer av skoländamål för att kunna möta framtida eventuella behov.

Plandata

Området ligger centralt i Götene tätort. Planområdet är cirka 15 000 m² stort och utgörs av del av fastigheten Västerby 1:280. Den aktuella fastigheten ägs av Götene kommun. Större delen av ytan består idag av en grusplan. Resterande ytor består av en mindre skogsdunge samt gatumark på Duvgatan och Hagagatan. Tilltänkt planområde avgränsas i norr Skogsvägen, i nordväst av en gymnasieskola, i söder av Västerby IP, i väst av Duvgatan där det också finns friliggande villabebyggelse och i öst av Hagagatan. I området finns även badhus och skateboardpark.

Bakgrund och uppdrag

Idag ligger Västerby förskola i en del av den gamla Västerbyskolans lokaler där ett gymnasium flyttade in höstterminen 2021. Gymnasiet kommer inledningsvis inte använda alla lokaler utan kommer successivt öka nyttjandet allteftersom elevantalet ökar. Förskolan behöver därmed flytta ut ur Västerbyskolans lokaler inom en snar framtid. Således är det av stor betydelse att arbetet med en ny förskola tar fart för att det inte ska bli provisoriska lösningar under en längre tid.

Nämnden för utbildning, kultur och fritid föreslog i beslut 2020-12-17 § 141, att kommunstyrelsen ändrar i detaljplanen för att möjliggöra byggnation av ny förskola.

Förstudie lokalisering

Kommunstyrelsens arbetsutskott tog den 27 januari 2021 § 14, beslut om att sektor samhällsbyggnad i samråd med övriga parter skulle genomföra en förstudie med en lokaliseringstudie för en ny förskola i Västerbyområdet. I utförd förstudie presenterades två stycken olika lokaliseringalternativ i närheten av Västerby-området. Alternativ A var i Brännaskogens nordvästra hörn och alternativ B var där befintlig grusplan finns i anslutning till idrottsplatsen. Området för förstudien var begränsat till Västerby-området. Utförd personunderlagsanalys visade på att små barn fortsatt kommer finnas i närheten av detta område.

Kommunstyrelsen valde att gå vidare med alternativet i anslutning till Brännaskogen. Planläggning på börjades våren 2021. Våren 2022 avbröts planarbetet av kommunstyrelsen.

Planuppdrag 2022

Nämnden för utbildning kultur och fritid tog den 23 november § 128 beslut om att de förordar att förlägga ny förskola på grusplanen mellan Olinsgymnasiet och Västerby IP.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 14 december 2022 sektor samhällsbyggnad i uppdrag att påbörja planläggning för att möjliggöra ny förskola på befintlig grusplan.

Planprocessen

Planen upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisar kommunen hur man har bemött de olika synpunkterna som inkommit i samrådet. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Om inte större förändringar görs till förslaget kan det föras till beslut om antagande. Beslutet och detaljplanen vinner laga kraft efter 3 veckor om det inte överprövas av länsstyrelsen eller överklagas.



Figur 1 Planprocessens steg

Planhandlingar

Till planen finns följande framtaget:

- **Plankarta med bestämmelser.** Av plankarta med bestämmelser framgår detaljplanens bindande föreskrifter.
- **Planbeskrivning** (denna handling) med genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.
- **Grundkarta.** Innehåller det som finns inom och angränsande planområdet idag. Plankartan visas på grundkartan.
- **Fastighetsförteckning**

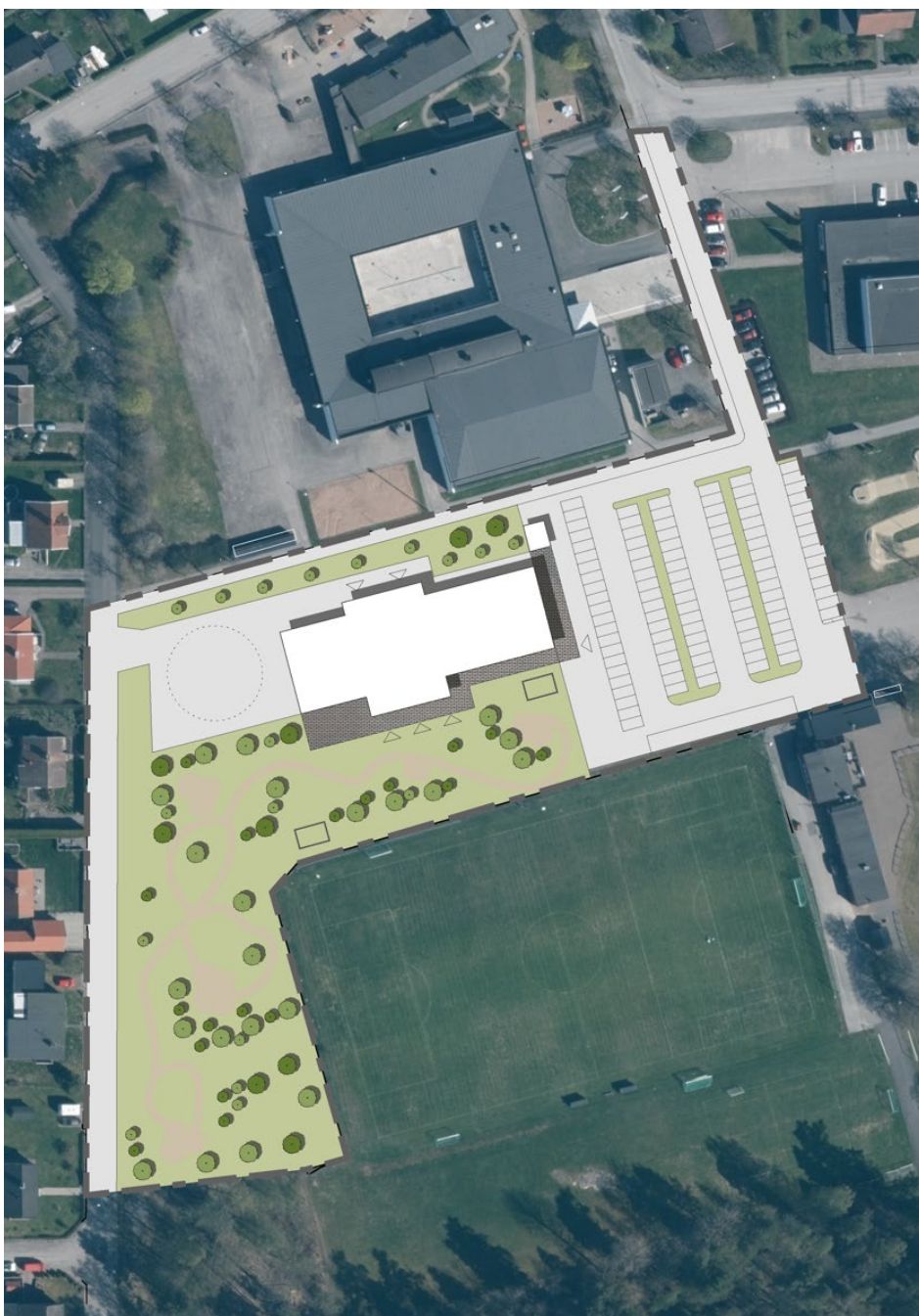
Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.

Planeringsunderlag

- Översiktsplan, laga kraft oktober 2010
- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808) (Samhällsbyggnad 2022-12-15)
- Dagvattenutredning (Melica 2023-02-23)
- Geoteknisk utredning (Mitta 2022-12-02)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Ensucon 2023-03-03)

Planförslag och motiv till regleringar

I planförslaget möjliggörs en ny byggnad avsedd för förskola inom del av Västerby 1:280. I planförslaget möjliggörs en byggnad på cirka 1300 m² byggnadsarea, i 1 plan, med förskoleverksamhet för cirka 80-120 förskoleplatser samt tillagningskök. Tilltänkt byggnad är omställningsbar och kan på sikt kunna inrymma andra typer av skoländamål för att kunna möta en framtid med förändrade behov. Totalt möjliggör detaljplanen 1800 m² i byggnadsarea, vilket innebär att det finns utrymme för en högre exploatering än planerad bebyggelse för att möjliggöra viss expansion. Planförslaget möjliggör även en allmän parkeringsyta i planområdets östra del. Syftet är att täcka det parkeringsbehov som finns i Västerby-området.



Figur 2 Illustration som redovisar hur planförslaget skulle kunna se ut efter exploatering.



Figur 3 3D-modell som redovisar hur tillänt förskola skulle kunna se ut efter ett genomförande av planförslaget.



Figur 4 3D-modell som redovisar hur den allmänna parkeringsytan skulle kunna se ut efter ett genomförande av planförslaget.

Användning av allmän plats

Parkering (P-plats)

Planområdets östra del föreslås tillhandahålla parkeringsplatser för både tilltänkt förskola och för Västerby-området som helhet. Uppskattningsvis ryms cirka 100 parkeringsplatser inom denna yta.

Motiv till reglering: Säkerställa allmänna parkeringsplatser inom Västerbyområdet samt för tilltänkt förskola.

Gata (GATA)

Planområdets västra del består av Duvgatan som i planförslaget regleras som gata. Gatumarken för Duvatan breddas något för att möjliggöra för en framtida gång- och cykelväg. Gatan inkluderas också i planförslaget för att anpassa planområdet till gällande plangränser.

I användningen ingår även del av Hagagatans sträckning där syftet är att säkerställa gatans funktion som allmän gata, då den i gällande detaljplan är reglerad som kvartersmark med användning idrottsändamål. Gatan avses även breddas för att gc-väg ska fortsätta hela vägen till parkeringen och sedan vara sammankopplad västerut. Gatan breddas även för att ge en bra förutsättning för infart till parkeringen.

Motiv till reglering: Säkra Hagagatan som allmän gata för allmän tillgång och tillfart till förskolan. Duvgatan ingår främst för att avgränsa planområdet på ett lämpligt sätt i förhållande till gällande plangränser. Bredden på gatuområdet är 9 meter för Duvgatan då både vägbana och GC-väg ryms. Bredden på gatuområdet är 10 meter för Hagagatan då både vägbana och GC-väg ska rymmas liksom en lämplig infart till parkeringen.

Gång- cykelväg (GC-väg)

Idag tar sig många cyklister mellan Hagagatan och Duvgatan genom att korsa grusplanen. För att säkerställa att det fortsatt går att korsa området med gång- och cykel även efter tilltänkt byggnation föreslås en yta i norr som gång- och cykelväg.

Motiv till reglering: Säkerställa en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning genom planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad, drift och skötsel av allmän plats inom planområdet.

Användning av kvartersmark

Skola (S)

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till S-skola. Användningen Skola omfattar alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår. I aktuellt projekt är det en förskola som planeras.

Motiv till reglering: Möjliggöra för skoländamål inom rubricerad fastighet. Att precisera användningen till förskola bedöms inte som optimalt ur ett framtidsperspektiv. Götene kommun ser att det är av stor vikt att det vid planläggning tas hänsyn till att världen är föränderlig och det kan medföra nya förutsättningar och nya behov.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande – Marken får inte förses med byggnad

Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnad.

Motiv till reglering: Syftet med regleringen är att säkerställa att ny bebyggelse får ett lämpligt avstånd till allmän plats och angränsande fastigheter. I den västra delen av planområdet uppgår egenskapsområdets bredd till 25 meter. Syftet är att säkerställa avståndet mellan den förhållandevis storskaliga förskolebyggnaden och den mer småskaliga bostadsbebyggelsen som ligger längs med Duvgatan. Egenskapsområdets bredd kring resterande delar av planområdet är 5 meter. 5 meter bedöms som tillräckligt för att säkerställa fritt utrymme mellan möjliga byggnader och fastighetsgränser.

Höjd på byggnadsverk - h_1

En bestämmelse om nockhöjd reglerar höjd upp till takkonstruktionens högsta del på en byggnad. Planförslaget medger att nockhöjden på byggnation maximalt får vara 9 meter. Att tillåta en högre höjd inom planområdet bedöms inte vara motiverat.

Motiv till reglering: Säkerställa att tillkommande bebyggelse inte får en höjd som påverkar kringliggande miljöer på ett negativt sätt samtidigt som en ändamålsenlig byggnad kan uppföras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål - u_1

I den västra kanten av kvartersmarken finns idag ledningar under jord som har ledningsrätt. Dessa avses ligga kvar och säkras ytterligare med regleringen.

Motiv till reglering: Säkerställa befintlig ledningsrätt.

Utnyttjandegrad - e_1

Planförslaget medger en byggnation på maximalt 1800 m² inom användningsområdet S-skola. Tilltänkt förskola har en byggnadsarea på cirka 1300 m², vilket innebär att det finns utrymme för viss expansion.

Motiv till reglering: Säkerställa att exploatering inte påverkar möjligheterna att anordna en ändamålsenlig utemiljö som uppfyller Boverkets riktlinjer för friytor för barn.

Utförande - b_1

Vid mätningar av radon i marken har kraftigt varierande resultat uppmätts. Därför rekommenderas att grundläggning utförs radonskyddande.

Motiv till regleringen: Säkerställa att grundläggning utförs på radonskyddande sätt så att risken för människors hälsa och säkerhet minimeras.

Friytor för lek och rekreation

Inom detaljplanen säkerställs att tillräcklig plats för lek och rekreation anordnas. I Boverkets vägledande dokument "Gör plats för barn och unga!" anges att ett rimligt mått utifrån antalet barn kan vara 40 m² friyta per barn. Vid maximalt utnyttjande av detaljplanen på 1800 m² byggnadsarea finns det möjlighet att tillskapa en skolgård om cirka 6000 m². En byggnad på 1800 m² bedöms rymma cirka 150 barn. Vid 150 barn krävs 6000 m² skolgård för att uppnå Boverkets riktvärde på 40 m² friyta per barn. Därmed uppfylls riktvärdet om 40 m² friyta per barn i planförslaget.

Grönstruktur

I planområdets sydvästra del finns viss befintlig vegetation i form av mindre lövträd, som ligger utmed gränsen till idrottsplatsen. Då planområdet i övrigt helt saknar uppväxt vegetation bör dessa träd sparas i största möjliga mån.

Huvuddelen av planområdet består av en grusplan. Därmed saknas naturliga inslag såsom vegetation och höjdskillnader, vilka är viktiga element i en miljö där yngre ska vistas. Vid projektering bör extra ansträngning göras för att ordna en utemiljö som både uppmuntrar till lek och innehåller vegetation eller andra anordningar som skyddar mot solen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte lämnas med stöd av denna detaljplan innan genomförandetiden har startat. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller och ska följas även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Planeringsförutsättningar

I detta kapitel beskrivs alla förutsättningar och alla planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, laga kraft-vunnen mars 2023, avses användas för tätortsutveckling. Aktuellt planförslag ligger därmed i linje med gällande översiktsplan.

Detaljplan

Gällande detaljplan (Stadsplan för del av Götene samhälle, laga kraft 1976-02-26) reglerar aktuellt område som område för idrottsändamål med en maximal byggnadshöjd på 4 meter.



Figur 5 Gällande detaljplan för området.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Mark och vegetation

Planområdet består huvudsakligen av en grusplan som tidigare använts av Götene IF. På senare år har grusytan främst nyttjats som parkering. I planområdets sydvästra del finns viss befintlig vegetation i form av mindre lövträd, som ligger utmed gränsen till idrottsplatsen. Området är i princip helt flackt där höjderna varierar mellan + 74,5 meter i söder och +75,5 meter i norr.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts (Mitta 2022-12-02). I tillhörande PM kunde det konstateras att inga totalstabilitetsproblem bedöms förekomma med hänsyn till befintliga förhållanden och planerad byggnation. Det ska belysas att jorden är mycket tjällyftande, vilket ska beaktas vid projektering av GC-väg, hårdgjorda ytor, kalla byggnader etc.

Utifrån tillhandahållen typförskola bedöms en enplansbyggnad vara aktuell. Denna typ av konstruktion bedöms kunna grundläggas ytligt förutsatt att det ovanliggande lösare jordlagret grävs ur. Grundläggning kan sedan ske ytligt med kantförstyvad hel bottenplatta av betong, alternativt på frostskyddad nivå med sulor, antingen på naturligt lagrad jord alternativt väl packad fyllning.

Hälsa och säkerhet

Markmiljö

Ensucon AB har på uppdrag av Götene kommun genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastighet Västerby 1:280 i Götene kommun. Provtagningen har omfattat jord och grundvatten. Syftet med undersökningen var att utreda huruvida det förekommer föroreningar inom aktuellt område och om dessa utgör en risk för kommande planerad markanvändning (förskola och parkering) samt att ge underlag till planerad detaljplan och masshantering för området.

Inom undersökningsområdet har samtliga prover påvisat halter som underskrider de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM). Därför bedöms det utifrån markmiljösituationen inte finnas något hinder för den planerade exploateringen i området. I 4 av 10 analyserade jordprov har endast bly, kadmium och krom påträffas i halter över MRR vilket bör beaktas vid eventuell hantering av överskottsmassor.

Undersökningen är av översiktlig karaktär och resultat bör därför tolkas som en indikation av föroreningssituationen på området. Utifrån fältanalyser och okulära observationer bedöms risken för att påträffa någon omfattande förorening som relativt begränsad.

I samband med kommande schaktarbeten ska resultaten i denna undersökning beaktas. Den aktuella bedömningen är att den absolut största delen överskottsmassor som uppkommer bör kunna återanvändas inom området för exempelvis landskapsanpassningar inom aktuell detaljplan. Mottagaren av massorna avgör om provtätheten är tillräcklig för att klassificera massor inför schaktning och transport till mottagningsanläggning.

Vid den geotekniska utredningen har också markradon mätts. De uppmätta värdena varierar kraftigt och utifrån uppmätta värden rekommenderas radonsäkert byggande.

Fysisk miljö

Aktuellt planområde utgörs huvudsakligen av en grusplan. Resterande del av ytan består av en mindre skogsdunge samt av gatumark i form av Duvgatan och Hagagatan. Hela planområdet är förhållandevis flackt (+74-75,5 meter). Grusplanen har inte använts på många år utan fungerar främst som parkering vid större aktiviteter vid idrottsplatsen.

Omkringliggande miljö präglas av småskalig villabebyggelse (1-1,5 plan). Huvuddelen av bebyggelsen i närområdet härstammar från 1960-1970-talet och har således många karaktärsdrag från dessa årtionden. Exempelvis tegelfasad och enkla sadeltak utan kupor. Närområdet präglas även i stor utsträckning av aktivitetsområdet vid Västerby, där det huvudsakligen är Olingymnasiet, badhuset och idrottsplatsen som är framträdande.



Figur 4 Bebyggelse längs Duvgatan. Väster om planområdet.



Figur 5 Badhuset. Öster om planområdet.



Figur 6 Olingymnasiet. Nordväst om planområdet.

Teknik

Planområdet ligger inom Götene Vatten och Värms verksamhetsområde för spill-, dag- och dricksvatten. Fjärrvärme finns i området.

Kinneulle energi försörjer området med el.

Trafik

Biltrafik

Området nås huvudsakligen via Hagagatan. Det är också möjligt att nå området via Duvgatan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns längs Hagagatan, denna slutar dock i höjd med Olinsgymnasiet. Många tar sig mellan Hagagatan och Duvgatan med cykel via grusplanen. Det finns även gång- och cykelväg i Duvgatans förlängning söderut som sedan fortsätter vidare mot bostadsområden och Ljungsbackensskolan.

Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de sammantagna konsekvenserna som detaljplanens genomförande innebär. Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs i genomförandedelen.

Ställningstagande 4 kap. 33b § PBL (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § MB
- Inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- Inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Natur

Grönområde

Den grönyta som finns i planområdet sydöstra del avses sparas för att utgöra ett värdefullt inslag i den tilltänka skolgårdsmiljön.

Miljö

Dagvatten

Sammanfattningsvis föreslås dagvatten från olika delar av området hanteras och fördröjas separat, i olika anläggningar fram tills det släpps ut i ledningsnätet. Delvis på grund av att dagvatten ifrån parkeringsplatsen kommer att vara mer förorenat och därför bör renas särskilt innan det blandas med annat dagvatten. I likhet med utgångsläget sker utlopp till det kommunala dagvattenledningsnätet. Flödet blir dock mer utjämnat, så att den framtida belastningen på ledningsnätet blir mindre.

Dränering av husgrunder ansluts direkt till ledningsnätet. Duvgatans befintliga avvattning med gallerbrunnar kan bibehållas. Områdets dagvatten föreslås i möjligaste mån hanteras ytligt, i öppna anläggningar. Det innebär att vatten avleds i rännor, svackor eller små diken. I förskolans gård kan de utformas med roliga och pedagogiska detaljer, utan vattensamlingar som kan utgöra säkerhetsrisk. Ytlig avledning ger också större friheter i utformning av anläggningar för flödesutjämnning. Dagvatten som inte kan avledas ytligt hanteras på konventionellt sätt, med rörledning etc.



Figur 6 Redovisning av möjlig dagvattenhantering i planområdets västra del.



Figur 7 Redovisning av möjlig dagvattenhantering i planområdets östra del.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljö kvalitetsnormen för luft.

Vatten

Recipient för områdets dagvatten är Silån (SE649157-136614), cirka 900 m norr om utredningsområdet. Silåns ekologiska status bedöms som måttlig och vattendraget uppnår inte god kemisk status. Den kemiska statusen anses dock god med ifall undantag görs för kvicksilver och kvicksilverföreningar, vilka betraktas som överallt förekommande. Silåns förutsättningar att uppnå miljö kvalitetsnormerna bedöms inte försämrats av någon ytterligare exploatering i utredningsområdet så länge en hållbar dagvattenhantering tillses.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Skyfall är tillfällen när det regnar så kraftigt att man inte kan räkna med att dagvattenanläggningarna kan hantera allt vatten. Anläggningarna som föreslås för området dimensioneras så att de statistiskt sett bara blir överbelastade en gång per tio år, så kallad bräddning. Vid skyfall under utbyggda förhållanden kommer överskottsvatten att rinna dels till en del av Duvgatan vid utredningsområdets nordvästra hörn och dels till ett rekreativsställe öst om området.

Mängden dagvatten som uppstår vid ett givet regn kommer att vara större än under befintliga förhållanden. Det kompenseras av att dagvatten hanteras i anläggningarna som föreslås. Mängden dagvatten som vid skyfall kommer att avrinna till Duvgatan i väst respektive åt öst bedöms därmed inte öka till följd av den planerade exploateringen. Den reglering som finns i plankartan om ytor som inte får bebyggas bedöms som tillräcklig för att säkra att ytor till de föreslagna anläggningarna finns tillgängliga. Risker för översvämning bedöms som acceptabel vid ett genomförande.

Om möjligt bör marken i området planeras så att den lutar åt öst, eftersom översvämning vid Duvgatan eventuellt kan drabba bostadsbebyggelse. Att göra parkeringsplatsen någon decimeter lägre än förskolans gård vore också fördelaktigt ur skyfallshanteringssynpunkt. Förhållandet med de lågt liggande områdena ska beaktas vid fortsatt planering i trakten så att de inte fyllt upp eller bebyggs. Vidare projektering är nödvändig för att avgöra vilka åtgärder som är möjliga att genomföra.

Sociala

Detaljplanen ger förutsättningar för att tillgodose och upprätthålla goda skolmiljöer och förskoleplatser i Götene. Nuvarande förskola i Västerby-området är i bristfälligt skick. En större skolverksamhet gör området även mer betydande som mötesplats.

Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras. Den ur ett barnperspektiv bästa utformningen av planförslaget, innebär att så stora friytor som

möjligt samt en god ljudmiljö säkerställs inom förskoletomten. Planförslaget bedöms möjliggöra för en utemiljö som uppfyller Boverkets riktlinjer om friytor (40 kvm per barn) samt uppfylla de rekommendationer som finns kring ljudnivåer, då det inte förekommer någon bullerproblematik i området. Planområdets närhet till tätortsnära skog (100 meter) bedöms också vara fördelaktig ur ett barnperspektiv. Utformning av utemiljön bör ske utifrån det som forskning samt vägledande myndigheter menar är bra för barns hälsa och utveckling. Då stora delar av planområdet idag består av en grusplan, behöver stor vikt läggas på åtgärder som ger skugga inom skolgården. Hänsyn bör även tas till barnens egna synpunkter och önskemål.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär effektivt nyttjande av mark då utbyggnad sker i anslutning till befintlig bebyggelse i Götene tätort och som inte innehåller några bevarandevärde natur- och kulturvärden.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget innebär att trafikflödet på Hagagatan förbi Olinsgymnasiet och badhuset kommer att öka. Ökningen bedöms inte innebära ökade olägenheter för några bostäder eller innebära några trafiksäkerhetsproblem. Hagagatan bedöms vara väl dimensionerad för den ökade trafikmängden. Ökade trafikrörelser kommer även att ske på Duvgatan, främst i form av varutransporter till tilltänkt förskola. Ökningen på Duvgatan bedöms vara marginell i sammanhanget.

Gång- och cykeltrafik

De nya gång- och cykelvägarna gör att fler områden sammankopplas i GC-nätet. Det idag diffusa cykelstråket över grusytan tydliggörs genom att en ny gång- cykelvägen anläggs mellan Hagagatan och Duvgatan.

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av det i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det innebär att ingen ny förskola byggs och att parkeringsytan inte ordnas upp, vilket dels försvårar kommunens möjligheter att erbjuda förskoleplatser men också att området fortsatt upplevs som oordnat vad det gäller parkeringsytor.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av planens genomförande avseende kommande fastighetsbildning beskrivs.

Rättigheter

Längs planområdets västra gräns finns en ledningsrätt för el. Planförslaget bedöms inte påverka denna ledningsrätt.

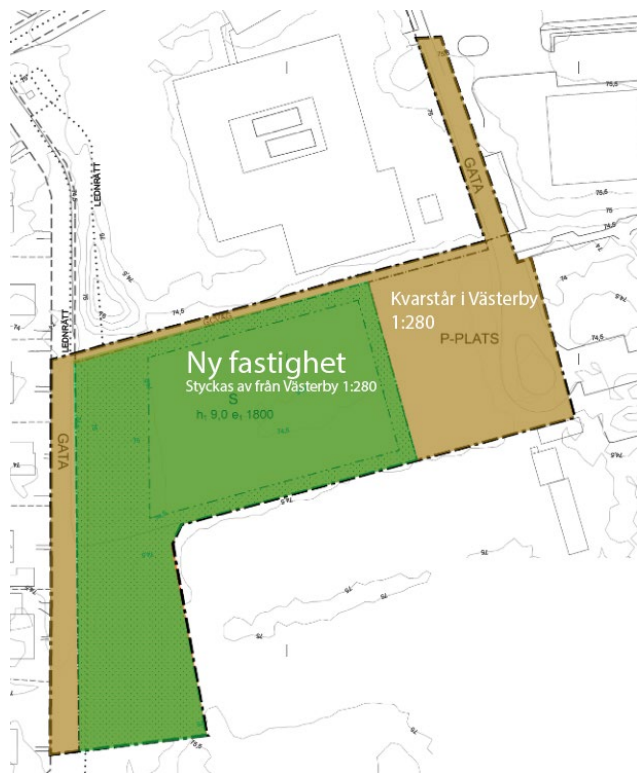
Det finns även en fiberledning i den västra delen av planområdet. Ledningen bedöms inte ligga i vägen för tilltänkt exploatering. Ledningsrätt bör sökas för fiberledningen.

Markägoförhållande

All mark inom planområdet ägs av Götene kommun.

Förändrad fastighetsindelning

Den del som omfattar kvartersmarken i aktuellt planförslag, föreslås styckas av till en egen fastighet. Den del som omfattar användningarna "Parkering" och "GATA" i planförslaget föreslås ligga kvar i den befintliga fastigheten Västerby 1:280.



Figur 8 Illustration som redovisar vilka framtida fastighetsindelningar som kommer bli aktuella.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Götene kommun ansvarar för utbyggnad och iordningsställande av anläggningar på allmän platsmark.

Vatten spill och dagvatten

Området kommer anslutas till det allmänna VA-nätet.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utgifter

- Projekteringskostnader
- Iordningsställande av allmän platsmark
- Framtagande av detaljplan
- Byggnation av förskola

Allmän plats

Drift av allmän plats ligger på kommunen som huvudman för allmän plats.

Vatten och avlopp

Driften för att tillhandahålla dricksvatten, hantera spillvatten och dagvatten ligger hos det kommunala VA-bolaget Götene Vatten och Värme. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet.

Eventuell flytt av ledningar inom planområdet eller omläggning, uppdimensionering av befintliga ledningar som krävs för exploateringen bekostas av Götene kommun. Kostnaden för vatten och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.

Organisatoriska frågor

Övriga avtal

Följande avtal ska upprättas inför och under planarbetet:

- Planavtal

Följande avtal ska upprättas till följd av planens innehåll (eller har upprättats för att kunna genomföra detaljplanen):

- Fastighetsregleringar
- Ledningsrätter

För att teckna avtal, ansöka om lantmäteriförrättning, ansöka om ledningsrätt samt bekosta lantmäteriatgärder ansvarar Götene kommun.

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, John Cronqvist och Elin Perjos, planarkitekter i Götene kommun. Representanter från övriga förvaltningar i Götene kommun har deltagit i planarbetet.

John Cronqvist
Planarkitekt