



HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta

Illustration

Bilagor

Fastighetsförteckning oktober 2011

Grundkarta

DETALJPLAN - SAMRÅDSHANDLING

för Hällekis idrottshall - Hönsäter 5:4 mm

Götene kommun, oktober 2011

Planbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en komplettering av skolområdet i Hällekis med en idrottshall.

Diskussionerna om en ny sporthall i Hällekis har pågått under flera år. I samband med byggnationen av nytt äldreboende i Hällekis och förändringar på skolan konstaterades att skolans nuvarande gymnastiksal behövs för andra ändamål vilket aktualiserade sporthallsbehovet på nytt.



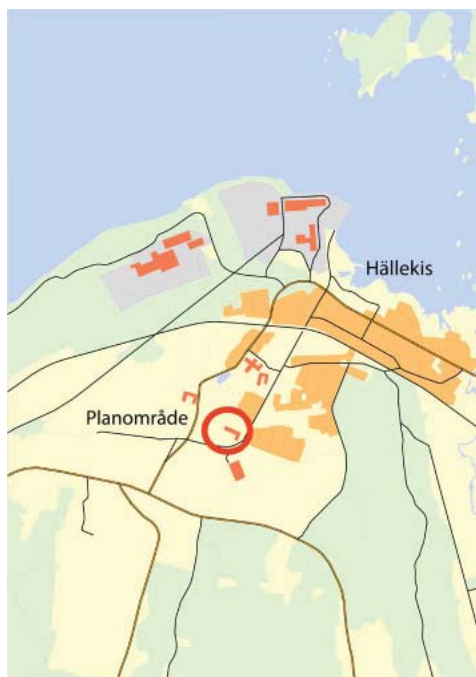
Tre alternativa placeringar studerades och efter analys av för- och nackdelar valdes den nu aktuella placeringen väster om skolan i anslutning till Hönsätersvägen/Industrivägen. Tanken är att kunna bygga en mindre hall i en första etapp som i framtiden kan byggas ut till fullstor.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

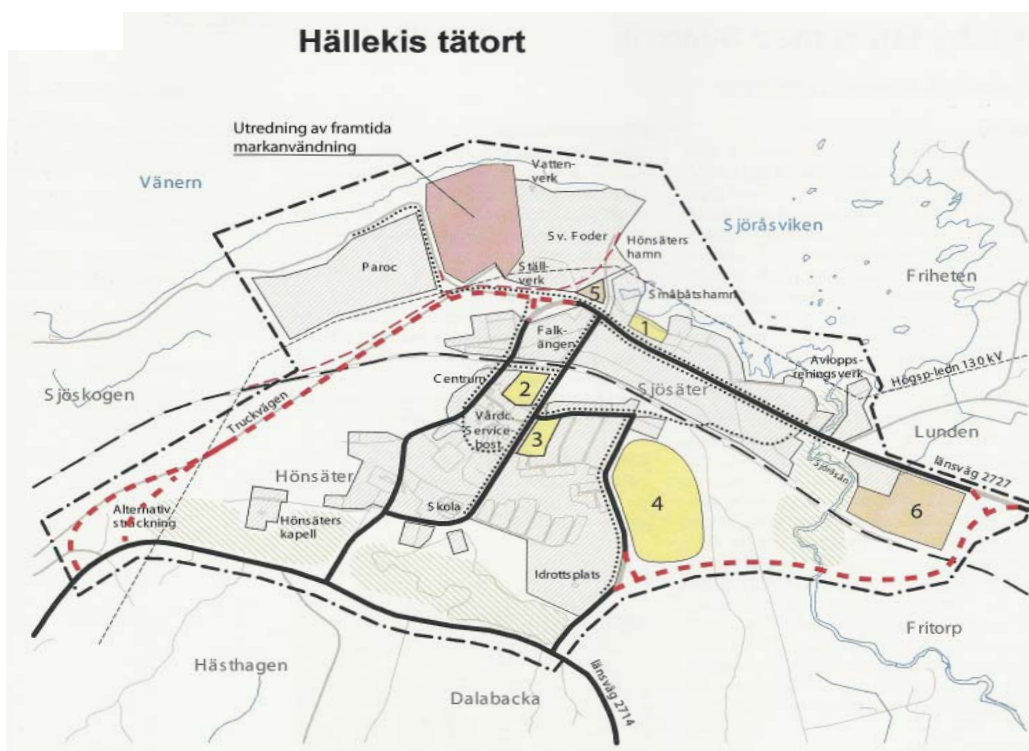
Enligt MB 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

MB 4 kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Turismens och friluftslivets intressen skall beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Denna detaljplan hindrar inte allmänhetens tillträde till vattnet.



Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö (Kinnekulle). Hela riksintresseområdet utgör en sammansatt kulturhistorisk miljö med gravfält, kyrkbyar, hergårdar, torp, ålderdomliga åkerformer, rester av kalkframställning och stenbrott m.m. Omedelbart väster om planområdet finns Hönsäter Herrgård som är byggnadsminne sedan 1979.

I detaljplanen föreslås en större byggnad - en idrottshall med ca 10 meters höjd inom 80 meter från byggnadsminnet. Mellan idrottshallen och byggnadsminnet finns ett naturområde med storväxta lövträd - företrädesvis al och ask som i nuläget ger ett gott insynsskydd. Idrottshallen placeras ca tre meter nedanför angöringsytan för skolbussar etc i söder vilket minskar synligheten för söderifrån kommande trafik på Hönsätersvägen.



Utdrag ur gällande Översiktsplan 2010

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

I Götene kommun ligger luftföroreningarna i genomsnitt under miljö kvalitetsnormernas nivåer. Eftersom det nu aktuella området ligger utanför Götene tätort, bedöms luftföroreningarna ligga under angivna nivåer. Miljö kvalitetsnormer för buller omfattar i dagsläget kommuner med fler än 250 000 invånare och är därför inte aktuellt.

Planområdet ligger på ca 1200 meters avstånd söder om Väneren. Området ligger på Kinnekulles sluttning ca 45 meter över Vänerens yta.

Enlig vattenvårdsmyndighetens databas, VISS, har Väneren i nordväst god ekologisk och kemisk status, liksom att grundvattnets kvantitativa status inom planområdet är god. Sjörsåsan liksom Sjörsåsviken - Hällekis hamn - i nordväst som ån mynnar i har måttlig ekologisk status. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvalitén i Sjörsåsviken negativt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och areal

Planområdet omfattar 1,5 ha och är beläget i tätortens södra del.

Planområdet avgränsas av Hönsätersvägen i väster, Industrivägen i söder, Hönsäterskolan i öster och parkmark inom fastigheten Hönsäter 5:4 i norr.

Markägare

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut

Götene kommun har beslutat upprätta en ny detaljplan för området. Avsikten är att ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att lämna synpunkter.

Gällande översiktsplan

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i oktober 2010, är planområdet redovisat som ianspråktaget område - skola.

Riksintressen

- Riksintresse ur kulturmiljösynpunkt
- Riksintresse ur turism och friluftslivssynpunkt

Gällande detaljplaner

Inom en mindre del av planområdet i öster gäller stadsplan för Hällekis centrum, Hönsäter 5:4, lagakraftvunnen 1982-12-15. Angiven markanvändning är allmänt ändamål dvs fastigheten kräver en offentlig (kommunal eller statlig) ägare. I övrigt råder planlöst tillstånd.

MILJÖBEDÖMNING

Med anledning av ovanstående bedöms föreliggande planförslag inte innebära betydande inverkan på miljön varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ej är nödvändig.



Del av befintlig skolbyggnad

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken är relativt kuperad med differens på ca tre meter med en lutning mot norr där idrottshallen är tänkt att placeras. Naturmarken i väster mot



Bostadshus, fd mejeri, på fastigheten Hönsäter 5:6 norr om planområdet



Garage vid Hönsätervägen

Hönsätervägen är beväxt med resliga lövträd företrädesvis al och ask. Dessa träd är värdefulla då de utgör en skärm mellan skolområdet och byggnadsminnet på andra sidan Hönsätervägen.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk undersökning skall före byggstart utföras under våren 2012. Översiktligt kan grundförhållandena bedömas som goda, med hänsyn till gjorda observationer inom planområdet och dess omgivning.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förekomst av förorenad mark inom planområdet.

Radon

Radonundersökning har inte gjorts inom området.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred eller för översvämning enligt översiktlig utredningar.

Bebyggelse

Planområdet är en komplettering till en befintlig skola från 1960-talet - Hällekis skola - som innehåller förskola, familjedaghem, fritidshem och grundskola för elever i ålder 6-12 år. Skolbyggnaderna är relativt välbevarade och goda representanter för sin tid.



Planområdet från Hönsätersvägen



Uthusbyggnader inom planområdet

Ett garage tillhörigt Hönsäter herrgård är placerat på planområdet omedelbart intill Hönsätersvägen.

Några mindre äldre uthusbyggnader för skolverksamhetens fasighetsskötsel finns i anslutning till skolans parkeringsplats inom planområdet. Dessa bekräftas inte i detaljplanen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i omgivningen

Planområdet gränsar till Hönsäter herrgård. Huvudbyggnad med flyglar och kringliggande bebyggelse inklusive utemiljö är byggnadsminne enligt beslut av länsstyrelsen 1979-10-29. Byggnadernas utseende och uppbyggnad är huvudsakligen från början av 1800-talet men egendomen är omnämnd redan i slutet av 1340-talet.

Ett fd mejeri, ombyggt till bostadshus, på fastigheten Hönsäter 5:61 i anslutning till planområdet i norr, är upptaget i Götene byggnadsinventering från 1980-talet.

Ny bebyggelse - idrottshall

Götene kommun har beslutat att bygga en idrottshall i en första etapp om 715 kvadratmeter, med möjlighet till komplettering till sammanlagt ca 1450 kvadratmeter, en hallstorlek som ger möjlighet till basket och handbollsspel m. fl. sporter.



Den nya idrottshallen sedd från skolan



Platsen för idrottshallen sedd från skolan

Offentlig service

Offentlig service utgörs av Hällekis skola, som gränsar till planområdet, samt Hällesäter äldreboende Hällekis, där ombyggnation pågår.

Kommersiell service

I Hällekis finns en dagligvaruhandel i korsningen Hönsättersvägen/Back-

lyckevägen ca 600 m från den planerade idrottshallen. Övrig kommersiell service är en cafeteria i Hällekis station samt två restauranger i närheten av dagligvarubutiken. Sommartid kompletteras dessa näringsställen av Fal-kängen ca 900 m norr om planområdet.

Skyddsrum

Hällekis är inte skyddsrumsort.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Hönsätervägen, länsväg 2727 tillhör huvudnätet. Industrivägen tillhör lokal-nätet i Hällekis.

Angörings- och vändplats

En stor angörings- och vändplats finns inom planområdet avsedd för skolbussar till och från skolan.

Kollektivtrafik

Trafikerad busshållplats finns inom planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

De parkeringsplatser som finns för skolan omedelbart öster om planområdet bedöms vara tillräckliga även för idrottshallens behov. Hallens användning av utomstående bedöms främst att ske utanför arbetstid vardagar. Särskild entre för varuinlastning sker via separata portar till idrottshallen.

Störningar

Buller

Verksamheten bedöms inte orsaka allvarligare bullerstörningar som främst sker genom trafik till och från hallen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och värme

Den nya byggnaden anslutes till kommunens/Götene Vatten- och värmes VA-system för vatten och avlopp samt fjärrvärmenät.

El

Befintlig transformator inom planområdet bedöms ha tillräcklig kapacitet för byggnaden.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på tio år. Föreslagen byggnation är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

Beskrivningen upprättad i oktober 2011

Götene kommun

Miljö- och bygglovnämnden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Samråd sker den 2-30 november 2011 och planförslaget beräknas ställas ut vecka 50-vecka 01 2012. Planen kan preliminärt antas i kommunfullmäktige januari 2012 och under förutsättning att planen antages kan planen tidigast vinna laga kraft i slutet av februari 2012.

Genomförandetid

De åtgärder som planen beskriver beräknas ta högst tio år att genomföra.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Mark inom planområdet, vars användning är avsedd för skola, läggs till fastigheten Hönsäter 4:1 genom förrättning.

Kostnader

Kostnad för anläggande av idrottshall etapp ett med kompletterande markarbeten, gångväg och varumottagning med belysning uppskattas till ca 13Mkr.

Beskrivningen upprättad i oktober 2011
Götene kommun
Miljö- och bygglovnämnden



Götene kommun
