



**Götene kommun**



**HANDLINGAR**

- *Planbeskrivning* *Planen antagen 2008-02-26*
- *Genomförandebeskrivning* *Laga kraft 2008-10-17*
- *Plankarta med bestämmelser* *Genomförandetiden utgår 2018-02-26*

**Bilagor**

- *Fastighetsförteckning dat 2008-03-19*

**DETALJPLAN- ANTAGANDEHANDLING**

***Del av Brännebrona 1:45***

*Brännebrona tätort, Götene kommun  
daterad febrari 2008*

# Del av Brännebrona 1:45

## Brännebrona tätort, Götene kommun

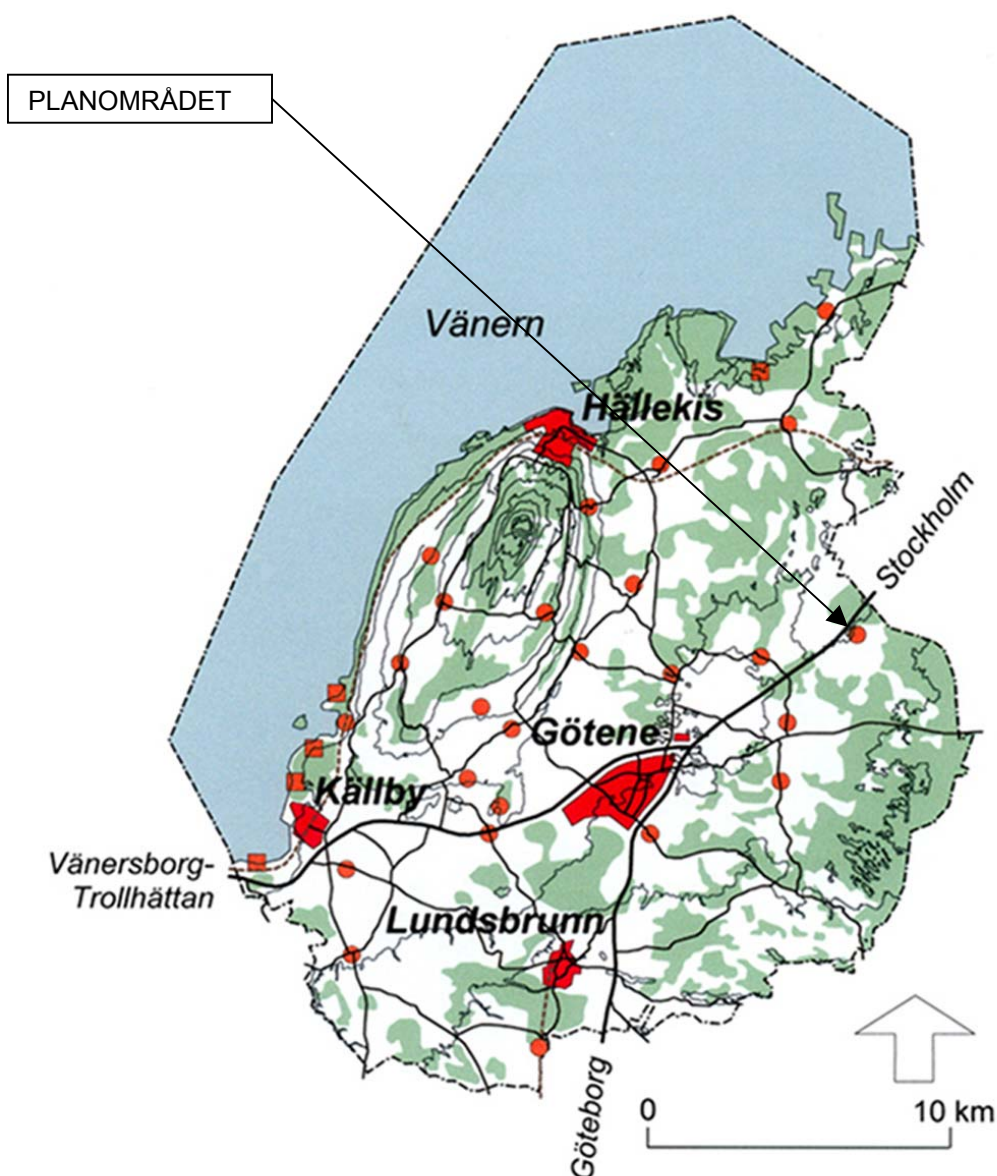
### DETALJPLAN

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE

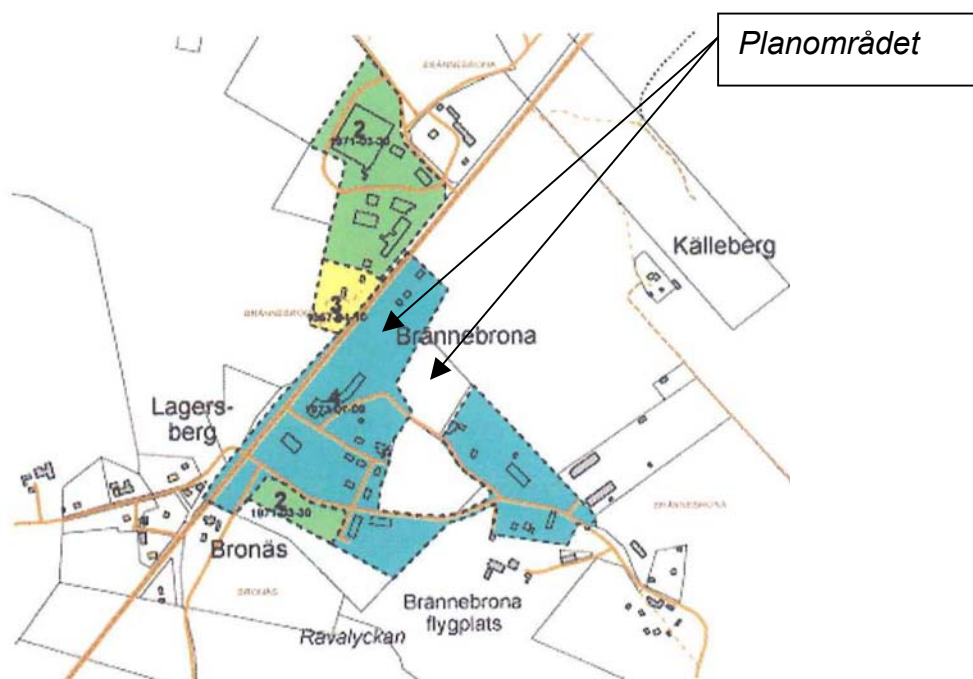
#### Bakgrund

Brännebrona är en av Götene kommuns mindre tätorter och ligger omedelbart öster om E20 ungefär en mil norr om Götene tätort.



Brännebrona motell är välbekant genom sin speciella fasadutformning. Omedelbart norr om motellet finns ett markområde som blivit intressant för lager/logistik och eventuellt handel.

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra den önskade exploateringen och Götene kommun har därför beslutat att utarbeta en detaljplan för området på uppdrag av dåvarande markägare



### **Planprocessen**

Planändringen bedöms inte vara av allmänt intresse och kommunen har i samråd med länsstyrelsen beslutat genomföra planprocessen som enkelt planförfarande genom samråd med berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl.

### **Miljöbedömning**

Kommunen har efter samråd med länsstyrelsen bedömt att föreliggande detaljplan inte medför en så omfattande miljöpåverkan att en särskild Miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas. Ställningstagandet motiveras av följande:

- Planområdet är av relativt begränsad omfattning och av lokal karaktär
- Föreslagna ny bebyggelse sker i omedelbar anslutning till befintlig
- Inga kända värdefulla miljöer ingår i planområdet

### **PLANDATA**

#### **Läge och areal**

Planområdet är beläget i Brännebronas norra del, omedelbart norr om Brännebrona motell och omfattar ca 2,6 ha. Området avgränsas i väster av E20, i söder av motellet och en lokal grusväg, i öster av Brännebrona 17:1 och 1:34 och i norr av Brännebrona 1:23 och 11:1.

#### **Markägare**

Marken inom planområdet har under planprocessen förvärvats av Götene Industrier AB, helägt av Götene kommun.

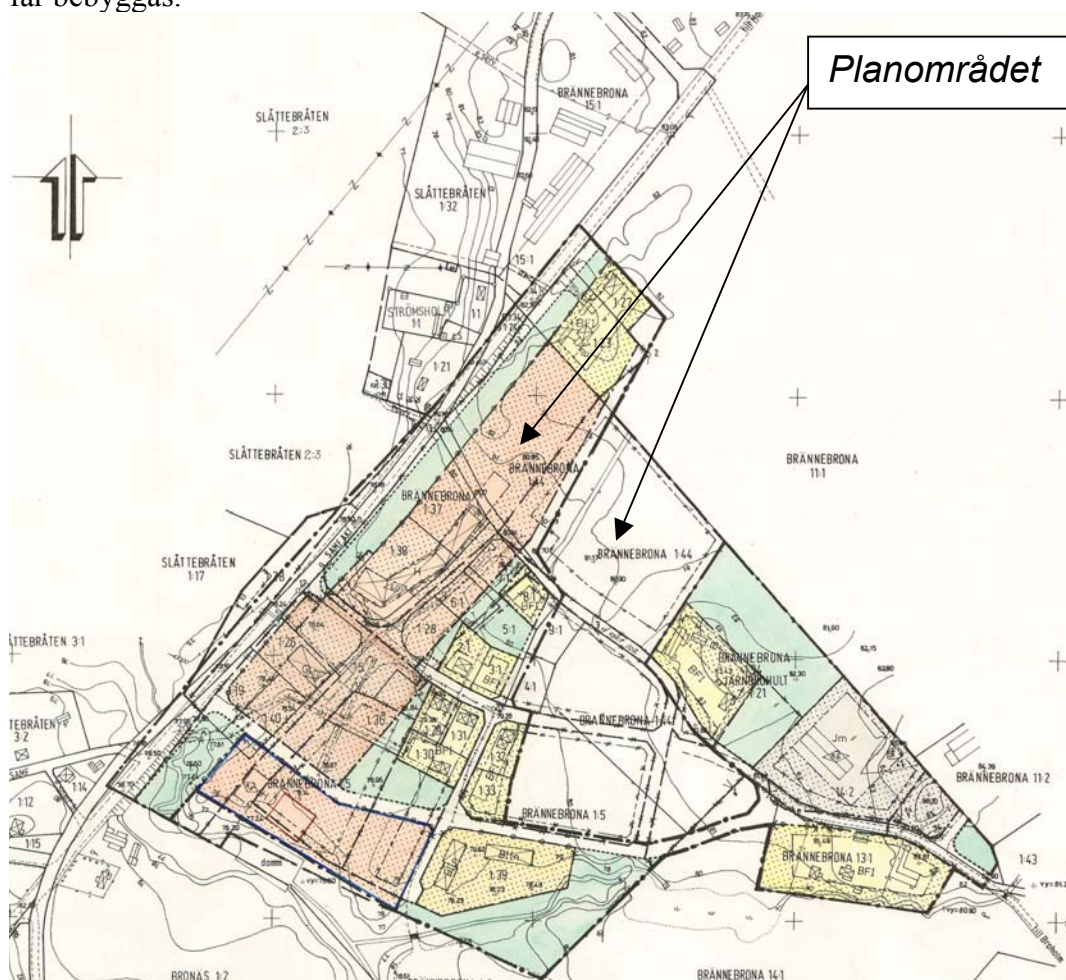


## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande planer

För den västra delen av det aktuella planområdet finns gällande detaljplan (Byggnadsplan nr 4), Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Brännebrona samhälle, som vann laga kraft 25 september 1972.

Aktuell del av gällande plan avgränsas i väster av parkmark mot E20 och i övrigt av område för handel, där den aktuella delen är ”prickmark” dvs mark som inte får bebyggas.



### Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom eller i närheten av aktuellt planområde.

### Översiktsplan / framtidsplan

Överensstämmer med kommunens framtidsplan / översiktsplan som redovisar området runt Brännebrona som ”utvecklingsområde för kommunens små orter”.

## ***BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN***

### ***Markanvändning och vegetation***



Marken inom planområdet består idag av en träridå med blandskog i den västra delen mot E20 samt norr om befintligt motell och inom resterande delar av hag-/betesmark.



### ***Teräng- och grundförhållanden***

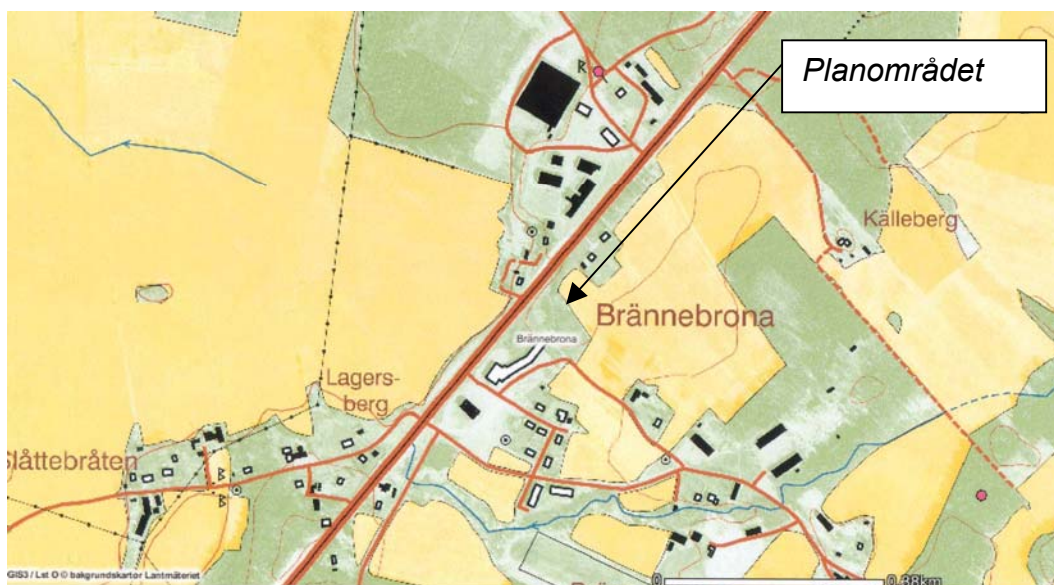
Den aktuella marken är i stort sett plan, men ligger något högre än E20 i väster.

Någon geoteknisk undersökning finns inte för området, men skall utföras inför ev nybyggnation



## Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.



## Befintlig bebyggelse

Omedelbart söder om planområdet ligger Brännebrona motell, vars exteriör är präglad av cementgjuteriet på andra sidan E20, samt ytterligare en byggnad för handel och verkstad/garage.



*Brännebrona motell*



*Byggnad för garage och handel omedelbart söder om motellet.*

Övrig omgivande bebyggelse är huvudsakligen från 1950-60 talet och består huvudsakligen av enfamiljsbebyggelse söder och sydost om planområdet. Längre söderut finns även ett par tvåvånings flerbostadshus som framgår av bilden nedan. Nordväst om planområdet ligger fd Brännebrona Cementgjuteri.



*En- och flerbostadshus söder/sydost om planområdet.*



*Delar av enfamiljshusen söder/sydost om planområdet.*



*Enfamiljshusen omedelbart norr om planområdet.*





*Cementfabriken väster om E20*



*Bebyggelsen omedelbart öster om planområdet*

### ***Trafik och parkering***

Området är präglad av den intensiva trafiken längs E20.

Tillfarten till Brännebrona från E20 sker idag i två punkter, Lagerbergsvägen och Brännebronavägen, och utfart med högersväng från Lagerbergsvägen resp åt båda hållen från Brännebronavägen. I enlighet med vägverkets önskemål bibehålls in- och utfarten från Brännebronavägen som huvudanslutning.

Motellet och området runt motellet består av stora asfalterade ytor som ger platsen ett ödligt intryck.



### ***Teknisk försörjning***

Vattenförsörjningen sker med ledning från Götene och avloppet är ett lokalt avloppsreningsverk.

Elsystemet kommer troligen att behöva förstärkas med ny transformatorstation. Denna kommer då att placeras utanför planområdet.

### ***PLANFÖRSLAGET***

#### ***Markanvändning, friytor och bebyggelse***

Befintlig vegetationszon i den västra och södra delen kommer delvis att bibehållas som skydd mot E20 och för att skilja motellet från den nya verksamheten.

Den nya bebyggelsen kommer att utnyttja läget vid E20 både ur logistiksynpunkt och som annonsläge för ev tillkommande handel. Användningen är inte klar och detaljplanen ges därför en generell byggrätt, med skyddszon mot befintlig bebyggelse i norr och öster. Den tillåtna byggnadshöjden är 6m längst i väster, vilken överensstämmer med byggnadshöjden i gällande plan söderut samt i öster mot befintlig bostadsbebyggelse. För övriga delar är tillåten byggnadshöjd 12 m, anpassad för effektiv lagerhöjd.

Den del av ny bebyggelse som riktas mot E20 skall ges en arkitektoniskt väl utformad gestaltning och en skala som kan möta befintlig bebyggelse.

Friyorna inom området kommer huvudsakligen att bestå av ”skyddszonerna” mot omgivande bebyggelse och skall utformas omsorgsfullt. Detta gäller framförallt sammankopplingen mellan motell/restaurang och ett ev nytt handelsområde.

Skyddszonen i den östra delen skall planteras.

#### ***Trafik och parkering***

In- och utfart sker från E20 i samma punkter som idag. Brännebrona- och Lagerbergsvägen är samfälligheter med fastställda fördelningstal.

All parkering kommer att ske på tomtmark.

Byggnadsavståndet från E20 till byggrätt underskrider vägverkets krav, men i överenskommelse med vägverket kan detta godkännas eftersom E20 i detta läge har en vägslänt som skydd vilket reducerar riskerna.

### ***Teknisk försörjning***

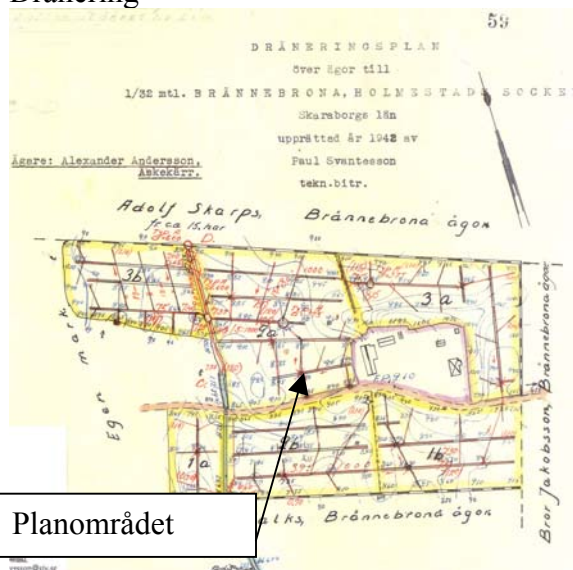
Ledningar för kommunalt vatten och avlopp korsar området i syd- nordlig riktning. Ledningarna säkerställs genom ett u-område. El- och telekablar finns i angränsande gatunät. Planområdet ansluts till befintliga ledningsnät.

Genom varierad markbehandling och riklig vegetation skall maximal andel av dagvattnet inom planområdet att tas om hand lokalt.

Planområdet korsas även av dräneringsledningar som även påverkar angränsande fastigheter. Dräneringsledningarnas funktion skall beaktas och säkerställas i samband med byggnation vilket kan ske genom ändrad sträckning. Redovisas på plankartan som beteckning u2 under ”begränsning av markens bebyggande”.

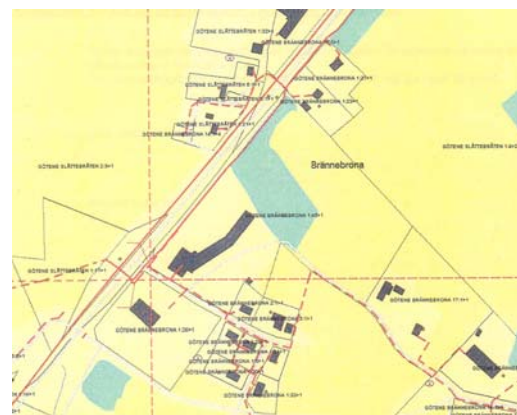
Enligt uppgift finns även en privat vattenledning utmed grusvägen i söder.

## Dränering



Planområdet

## Bef teleledningar



## Tillgänglighet

Tillgänglighetskravet kommer att vara tillgodosett i den planerade nybyggnaden.

## Bullerskydd

Planerad ny bebyggelse är av offentlig karaktär, handel och logistik och därigenom inte så känslig för störningar från trafiken på E20. Eventuella kontor kan orienteras till de delar som inte har fasad mot E20

Behov av eventuella tekniska åtgärder för bullerdämpning beaktas i bygglovsskedet.

## MILJÖKONSEKVENSER

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av befintlig handel/motell med ytterligare handel/lager. Förhoppningen är att den nya verksamheten skall medverka till att vitalisera Brännebrona och aktivera området vilket gynnar såväl motellet som den lilla tätorten. Genom att utveckla Brännebrona är förhoppningen att hushålla med samhällets resurser jämfört med ett nollalternativ som innebär en fortsatt tynande tillvaro:

- Modern och energibesparande nybyggnad
- Utnyttja Brännebronas utmärkta läge för logistikfunktioner längs den hårt trafikerade E20.
- Skapa förutsättningar för fortsatt verksamhet i motellet istället för nedläggning.
- Skapa förutsättningar för verksamhet i Brännebrona och motverka utflyttning och tomma bostäder.
- Verksamhet som skapar möjlighet för satsningar såsom att försköna den trista stora asfaltytan söder och öster om motellet samt en upprustning av bebyggelsekvarten.

Beskrivningen upprättad i april 2007 och kompletterad som antagandehandling i februari 2008 och laga kraft den 2008-10-17

## Mark- och planenheten

Per Seiving, Stadsarkitekt



---

## DETALJPLAN för del av Brännebrona 1:45, Götene kommun

---

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

#### *Planens syfte och huvuddrag*

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra en önskad exploatering norr om Brännebrona motell med lager/logistik och eventuellt handel. Brännebrona motell är välbekant genom sin speciella fasadutformning.

Götene kommun har därför beslutat att utarbeta en detaljplan för området i samarbete med markägaren.

Planändringen bedöms inte vara av allmänt intresse och genomförs som enkelt planförfarande genom samråd med berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl.

#### *Tidplan*

Någon exakt tidplan finns inte för projektet eftersom diskussioner pågår om vilken verksamhet området skall innehålla parallellt med diskussioner med olika intressenter.

Som framgår ovan sker planprocessen som enkelt planförfarande med samråd under perioden maj-juni 2007. Miljö- och bygglovsnämnden beräknades därefter besluta om antagande av detaljplanen vid sammanträde i juni 2007.

På grund av förändringar i ägandet av Brännebrona 1:45 försköts antagandebeslutet till den 26 februari 2008.

#### *Genomförandetid*

Detaljplanens genomförandetid är tio år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte upphävas eller ändras utan berörda fastighetsägares medgivande.

#### *Huvudmannaskap*

Detaljplanen innehåller inte någon allmän platsmark.

#### *Fastighetsbildning*

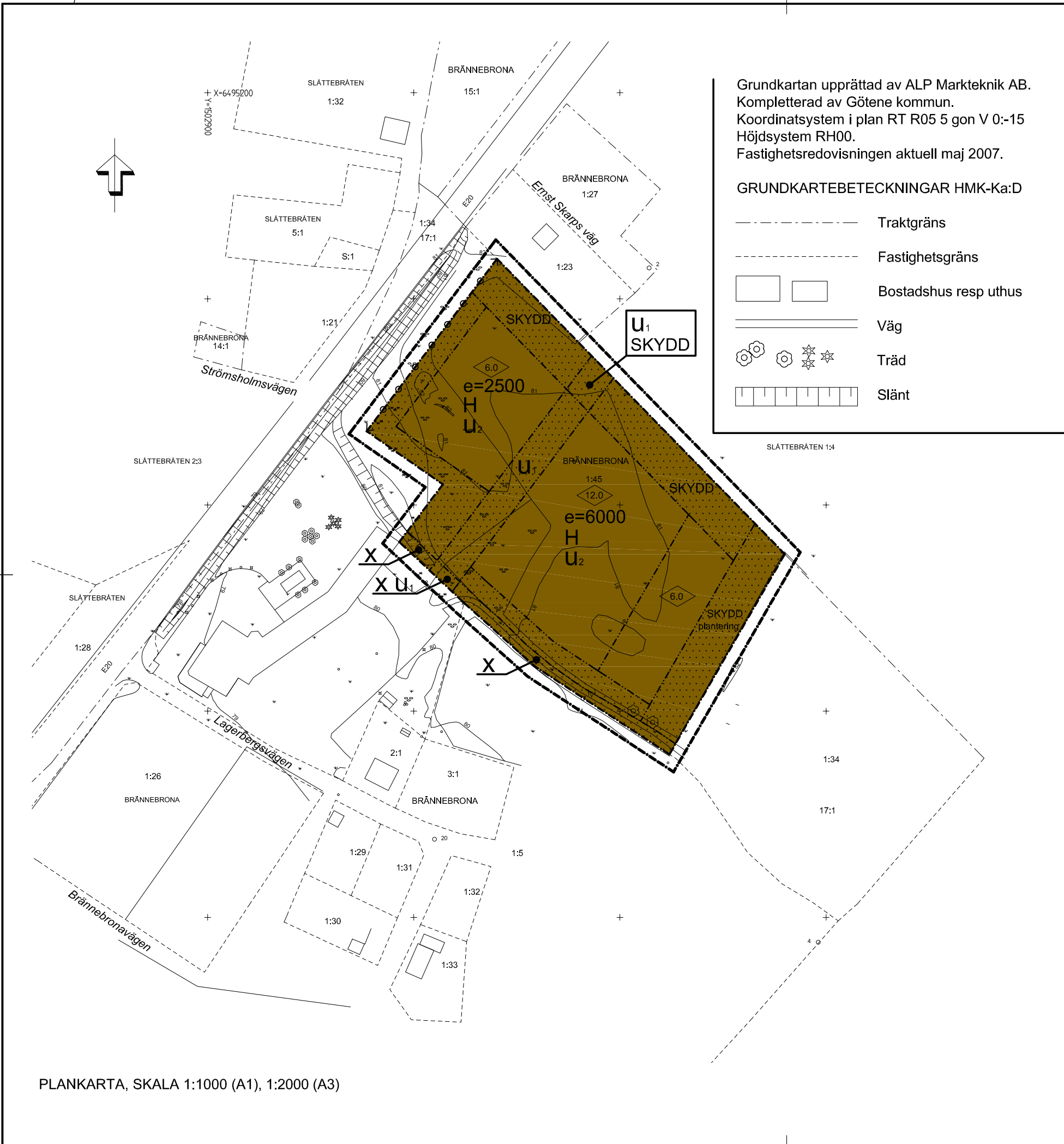
Nuvarande fastighetsbildning påverkas inte.

En eventuell framtida delning av fastigheten Brännebrona 1:45 kan ske genom att det aktuella planområdet styckas av som en egen fastighet. Tillfarten till det nya området kan då fortfarande ske på samma sätt som i föreliggande detaljplaneförslag och säkerställas genom ett servitut.

Anslutningarna till E20 samt förbindelsen mellan Brännebrona- resp Lagerbergsvägen reglerades genom bildandet av samfälligheter 1999. Enligt förrättningen skall Brännebrona 1:45 stå för större delen av kostnaden för väg. Bildas en ny fastighet av det aktuella planområdet erfordras ett servitut till väg öster om motellet för den nya fastigheten samt att fördelningen av vägsamfällighetens kostnader regleras.







Grundkartan upprättad av ALP Markteknik AB.  
 Kompletterad av Götene kommun.  
 Koordinatsystem i plan RT R05 5 gon V 0:-15  
 Höjdsystem RH00.  
 Fastighetsredovisningen aktuell maj 2007.

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR HMK-Ka:D**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - □ Bostadshus resp uthus
  - ==== Väg
  - ☼ ☼ ☼ ☼ Träd
  - ▬▬▬▬ Slänt

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet, om inte annat anges.

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns (belägen 6m utanför planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

SKYDD Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

H Handel

**UTTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e Största byggnadsyta i m<sup>2</sup>

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- ▨ Marken får inte bebyggas
- u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>2</sub> Befintliga dräneringsledningars funktion skall säkerställas vid byggnation
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

Utfart, stängsel

← ⊙ ⊙ Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

Utformning

◊ 12,0 Högsta byggnadshöjd i meter

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

PLANKARTA, SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

**Antagandehandling**

	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning	Beslutsdatum Antagande 2008-02-26 Lagakraftvände 2008-10-17
	Detaljplan för del av <b>BRÄNNEBRONA 1:45</b> Götene kommun, Västra Götalands län		
Upprättad i februari 2008  Per Seiving Stadsarkitekt			Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)