



—
HANDLINGAR

- *Plankarta med bestämmelser*
- *Planbeskrivning*
- *Genomförandebeskrivning*

Planen antagen

Laga kraft

Genomförandetiden utgår

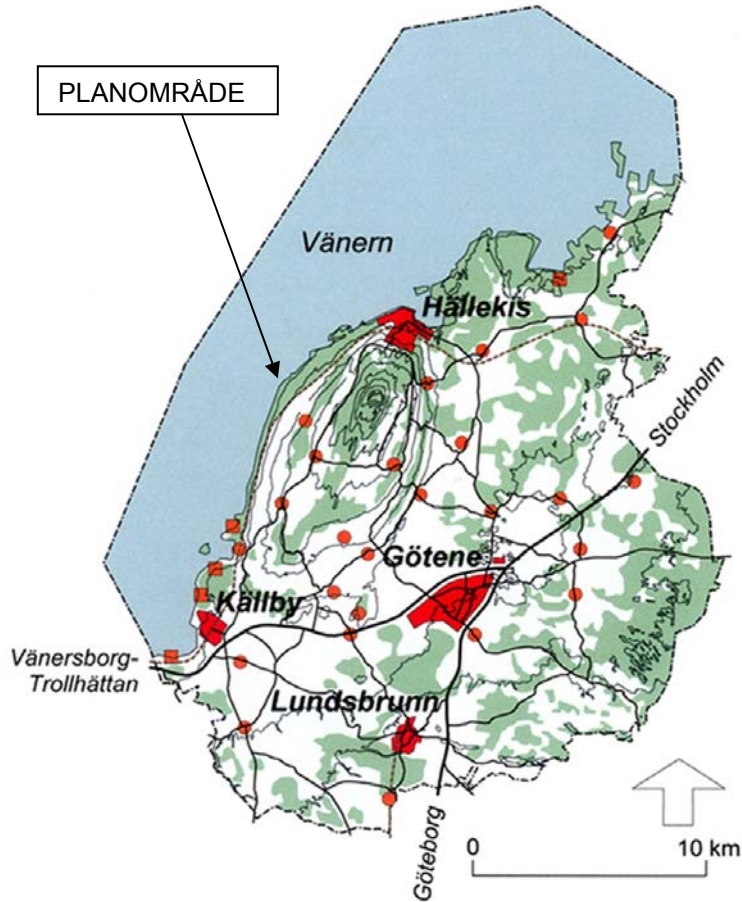
Bilagor

- *Fastighetsförteckning dat 2008-12-03*

SAMRÅDSHANDLING dat december 2008

**Detaljplan för
Del av Råbäck 1:3, Råbäcks hamn mm
Kinnekulle, Götene kommun**

Detaljplan för Råbäcks hamn, Götene kommun



BAKGRUND

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att säkerställa allmänhetens tillträde till Råbäcks hamn samt skapa förutsättningar för en utveckling av området omkring Råbäcks hamn med inriktning på turism, kulturmiljö och friluftsliv. Parallellt med utvecklingen skall områdets kulturhistoriskt mycket höga värde bibehållas och säkerställas.

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap) och lämpligt för planerad verksamhet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget vid vänerstranden fyra kilometer sydväst om Hällekis samhälle.

Hit transporterades förr i tiden kalk i vagnar på den gamla banvallen ner till hamnen, där det sedan skeppades ut med skutor. Hamnen anlades som tilläggsplats för större båtar år 1883. I Råbäcks kalkgruva brändes kalk från mitten på 1800-talet fram till 1958. Kalken användes bland annat till byggandet av en del av Kinnekulles kyrkor.

Intill hamnen ligger Råbäcks mekaniska stenhuggeri. Här finns de gamla stenhuggeriverkstäderna från 1800-talet med tillhörande upplag, tre arbetarbostäder med uthus samt hamnen. Verksamheten utvidgades i slutet av 1930-talet och i mitten av 1960-talet sysselsattes ca 15 man. Stenhuggeriet lades ner 1970. Av maskinutrustningen återstår i nya verkstaden endast den stora ramsågen medan den gamla verkstaden är väl bevarad med bl.a. fyra stenhyvlar, slipmaskin, stenkran, smedja och matbod.

Kommunala beslut:

Götene kommun har beslutat upprätta en detaljplan för området. Avsikten med samrådet om detta planprogram är att ge uttryck för kommunens avsikter med planområdet samt ge berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar möjlighet att i inledningen av planarbetet lämna synpunkter och därmed påverka det fortsatta arbetet.

Gällande planer och förordnanden

Marken inom planområdet omfattas idag inte av någon gällande detaljplan.

I kommunens översiktsplan / framtidsplan, antagen i dec 2005, omfattas Kinnekulle-området av riksintressen för naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv samt turism och friluftsliv. Området utgör i sin helhet även Natura 2000-område.

Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL kap 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Föreliggande planförslag anses ej medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att genomföras.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Området består av dels en strandzon på lägre nivå innefattande hamnen, stenmuseet och tre av bostadshusen. Ner till strandzonen går en mycket brant sluttande angöringsväg som idag ej kan nyttjas av besökare per bil eller buss. Den övre nivån c:a 15m (?) över strandområdet innehåller angöringsplats för besökande fordon i anslutning till den här belägna "gula villan".



Den branta entrévägen till hamnområdet

Bebyggelse



"Gula villan"



Stenmuseet



Första bostadshuset



Hamnmagasinet



Museets annexbyggnad

Grundförhållanden

En tidig bedömning är att grundförhållandena inte föranleder hinder eller restriktioner mot genomförandet av planen. Ev kommer grundundersökning utförs i nästa skede.

Trafik

Området nås per bil idag dels från Råbäck från nordost på den skogsbilväg som även ingår i Kinnekulleleden som passerar hamnområdet, och dels från sydost från Trolmen.

Befintliga ledningar

Befintligt va-system består av enskilda anläggningar.

Fornlämningar och

Inom själva planområdet finns inga registrerade fornminnen.

Kulturmiljö

År 1984 byggnadsminnesförklarades Råbäcks mekaniska stenhuggeri. Beslutet innefattade den ”gamla verkstaden” samt del av hamnplanen väster därom. Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller förändras. Invändigt får ingrepp inte göras i stommen. Detta gäller även stenhuggeriets maskineri eller annan utrustning som hör till fastigheten eller dess verksamhet. Byggnaden skall underhållas på sådant sätt att dess kulturhistoriska värde inte minskar. Sedan 1993 har fastighetsägaren till Stiftelsen Råbäcks Mekaniska Stenhuggeri upplåtit nyttjanderätten till själva hamnområdet innefattande gamla och nya verkstaden och den gamla hamnplanen med tillhörande mindre verkstadsbyggnader. Befintligt utrymme för hydrofor och trycktank med tillhörande ledningar är undantagna liksom befintlig transformatorbyggnad. Allmänheten skall ha tillträde till området och de fritidsboende i befintliga privata byggnader har rätt att nyttja väg genom nyttjanderättsområdet för att nå sina fastigheter.

År 1993 beslutade länsstyrelsen att samtliga byggnader inom Råbäcks hamn, alltså även de befintliga bostäderna skall omfattas av anmälningsplikt för alla förändringar som skulle minska deras kulturhistoriska värde. Länsstyrelsen kommer vid sådan anmälan att avgöra om en eventuell byggnadsminnesförklaring bör övervägas. Motiveringen till detta är att området är en så väsentlig kulturhistorisk del av riksintresset Kinnekulle.

Skaraborgs länsmuseum genomförde i anslutning till beslutet om anmälningsplikt en dokumentation av byggnader och miljö på Råbäck herrgård och hamn. Utredningen kommer till slutsatsen att byggnadsminnet vid Råbäcks mekaniska stenhuggeri bör utvidgas till att omfatta även arbetarbostäderna och hamnen, för att man i framtiden skall kunna se industrimiljön i hamnen som en ursprunglig helhet. Hamnen används idag för fritidsbåtar, och sköts av enskild båtklubb.



”Sjöarns”

PLANFÖRSLAGET

Markanvändning

Området skall disponeras för befintlig verksamhet där bevarande av hamn och industrimiljön i stort är särskilt viktig. Föreslagna möjligheter till kompletteringar är avsedda att ingå som integrerade delar i den pågående turistiska verksamheten dock utan att inverka negativt på bevarandeaspekterna.

Befintlig bebyggelse

"Gamla verkstaden" är som nämnts sedan 1984 byggnadsminne. De antikvariska myndigheterna har föreslagit att övrig bebyggelse borde ingå i ett utvidgat byggnadsminne inklusive bostäderna varav två är utförda i intressant experimentell byggt teknik i slutet av 1800-talet. Den tredje härstammar från tiden före stenhuggeriet med byggår 1847, kallat "Sjöarns". Beteckningen gäller också tvättstugan, våghuset, uthuset vid "Sjöarns" samt stenkällarena med jordgolv. Samtliga befintliga byggnader ges beteckningen q, vilket innebär rivningsförbud, att befintliga detaljer skall bevaras och att ursprunglig arbetsteknik skall användas vid underhåll och reparationer.

Själva hamnanläggningen med kajer, vågbrytare och pollare i natursten har ett högt kulturhistoriskt värde. Samma skyddsbestämmelser som för husen skall gälla för dessa.

Planerad bebyggelse

På krönet 75 meter norr om gula villan utmed skogsbilvägen mot herrgården föreslås ett område med tio övernattningsstugor och en mindre servicebyggnad samt tillhörande bilparkering. Skogsbilvägen mot herrgården kommer att stängas av för allmän biltrafik.. Sådan bil- och busstrafik sker via den enskilda vägen från sydost i riktning Trolmen.



Skiss till disposition av området för övernattningsstugor



Tomtområdet för övernattningsstugor idag

Sydväst om och i anslutning till nya ”nya verkstaden” avsätts en yta för en eventuell mindre kiosk/café-servering. Dess utformning skall anpassas till omgivningen såväl beträffande byggnadens skala och material som beträffande uteserveringens omfattning och utseende. Med hänsyn till läget bör reklamskyltar och dylikt begränsas i omfattning och färg.

Tillgänglighet

Enligt gällande byggregler

Trafik och parkering

Området skall trafikmatas endast från sydost från Trolmenområdet. Vägen mot nordost mot Råbäcks gods skall förbehållas vandrings turisterna och intern arbetstrafik för godsets skötsel. Parkering för bilar och bussar måste tillgodoses på bättre sätt än det som gäller idag. Därför föreslås att en vändslinga anordnas i anslutning till den gula villan vid krönet av den branta entrévägen från hamnen där också två parkeringsplatser för turistbussar i ordningställes. Söder därom anläggs en besöksparkering för ett tiotal personbilar. Endast behörig trafik tillåts ner till hamnområdet och de tre bostadshusen.

Gång- och cykeltrafik

Området passeras av vandringsstråket ”Kinnekulleleden”. Råbäcks hamn utgör en självklar mötespunkt och ett givet rastställe på leden.



Ledningar (el, tele mm)

Området kommer inte att anslutas till befintligt VA-nät utan avloppet kommer att lösas som enskilt avlopp. Vattenförsörjningen löses genom borrad färskvattenbrunn

Elförsörjningen av området förutsätter troligen nybyggnad av transformator. Placering av denna kan ske inom kvartersmark eller i anslutning till denna.

Miljöstörningar och radon

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



Första skiss till formell plan

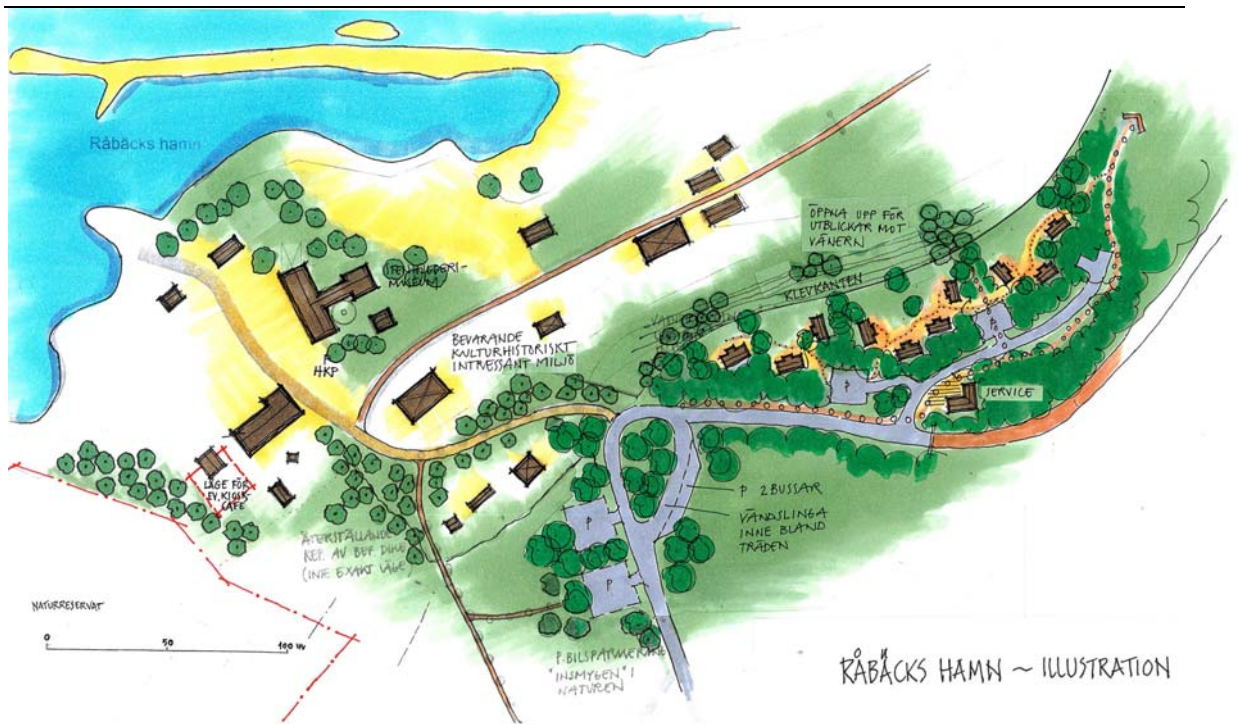


Illustration av hela hamnområdet

Miljöbedömning

Av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning framgår i vilka fall planer antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bli föremål för miljöbedömning.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför en separat miljökonsekvensbeskrivning ej kommer att upprättas.

Beskrivningen upprättad i december 2008

Götene kommun
Mark- och planenheten

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kompletteras i samrådsskedet.

Genomförandet förutsätter avtal mellan markägaren och Götene kommun.