



Laga kraft 2018-08-15

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för
Del av Svanvik 4:1, 4:2 m fl
Norra Göta kanalområdet, Karlsborg

Karlsborgs kommun
Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Planprocess

Detaljplan, planprocess och plangenomförande regleras i plan- och bygglagens 4:e, 5:e och 6:e kapitel. I detta fall hanteras planen enligt så kallat standardförfarande. Planarbetet påbörjades i december 2016. Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Planarbetet inleds

Ett förslag till detaljplan, samrådshandling, tas fram med plankarta, plan- och genomförandebeskrivning illustrationer m m. Förutsättningar och idéer prövas under arbetet.

Samråd

Dialog med länsstyrelsen, andra myndigheter, föreningar, sakägare, allmänhet med flera kring samrådshandlingen. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Denna sammanställning får enligt Boverket anstå till granskningsutlåtandet. Planhandlingarna bearbetas om yttrandena så föranleder.

Granskning

Den bearbetade planhandlingens ställs ut och skickas ut för granskning under ca 4 veckor. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna bearbetas vid behov innan planen antas.

Antagande

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden. Beslutet kan överklagas och prövas då i första instans av länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan även överpröva planen om man inte är nöjd med innehåll och utformning. Överprövningen kan leda till att antagandebeslutet upphävs och att planen återförvisas till kommunen för omarbetning.

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft ca 4-5 veckor efter antagandet om detta beslut inte överklagas eller överprövas.

PLANHANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Samråd	Granskning	Antagande
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
	X	X
		X

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra uppbyggnad av ett eventområde norr om Göta kanal med bland annat flyttning av befintlig scen samt utökning och omdisponering av parkeringsplatser m m. Planen medger även förbättrade parkeringsmöjligheter och ställplatser för husbilar/husvagnar vid den befintliga servicestationen OKQ8. Alla åtgärder syftar till att stärka attraktiviteten i kanalområdet för både dagsbesökare och turister.

FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planen ligger väl i linje med kommunens översiktliga planering. Kommunens ambition är att utveckla friluftsliv och turism inom kommunen och Göta kanalområdet är en viktig utgångspunkt för denna strävan. Områdets användning bedöms medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

Planen baserar föreslagna utvecklingsidéer för fritids- och friluftsliv på områdets natur- och kulturvärden samt det uttalade intresset för friluftsliv och turism. Planens förslag bedöms därför samverka med de intentioner som ligger bakom riksintressena för friluftsliv och turism samt kulturmiljö.

Vättern tillhör Södra Östersjöns vattendistrikt och omfattas av miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk vattenstatus enligt MB 5 kap. Kvalitetskravet gäller från och med 2015-12-22. Enligt klassningen betecknades båda dessa parametrar som goda redan före 2015. Föreslagen fördjupning av vattenområdet vid norra piren kan medföra temporär grumling av vattnet men bedöms inte få några långsiktigt negativa konsekvenser för vattenmiljön.

Miljökvalitetsnormer finns även för kvaliteten på luft- och ljudmiljö. När attraktiviteten för friluftsliv ökas i ett område förväntas fler besökare. Transporter till och från området innebär sannolikt att miljömålen för luft- och ljudföroreningar motverkas. I planen ingår samtidigt en ny ändhållplats för busslinjerna från söder, vilket bedöms innebära att det blir enklare att resa kollektivt till området.

Ljudmiljön kan temporärt vara störande för de som inte gillar viss typ av musik från områdets scen. Ljudstörningar från trafiken förändras marginellt på grund av planens förslag.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger norr om Göta kanal och centralt i Karlsborg. Det omfattar ca 5,3 ha varav ca 2 ha är vattenområde.



Översikt

Markägareförhållanden

Mark- och vattenområdena ägs av Karlsborgs kommun med undantag av Öltappen 2 som ägs av OKQ8. Fastigheten Svanvik 4:5 ägs av Karlsborgs kommun men är upplåten med tomträtt till privat brukare. Byggnaderna på fastigheten är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer m m

Planområdet ingår i Karlsborgs tätortsområde i Översiktsplan 2020, vilken vann laga kraft 2014-10-23. Översiktsplanen redovisar en ny vänd- och hållplats för bussar vid Öltappen, vilken nyligen byggts ut.

Detaljplaner

Aktuell planering innebär en ändring inom delar av följande planer:

- Dp 45, Område vid Göta kanal, laga kraft 89-04-06.
- Dp 88, Delar av Svanvik 4:1 och 4:2, laga kraft 2010-07-09.

Riksintressen och förordnanden

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enl MB 4 kap 3 § och friluftsliv enligt MB 3 kap 6 §. Den södra delen, närområdet utmed Göta kanal utgör riksintresse för kulturmiljövården enligt MB 3 kap 6 §. Väg 49 utgör riksintresse för kommunikationer enligt MB 3 kap 8 §. Planområdet ligger inom försvarets influensområde, liksom hela Karlsborgs tätort, vilket hävdas som riksintresse av försvarsmakten enligt MB 3 kap 9 §. Göta kanal och Rödesund ingår i värdefullt vatten för yrkesfiske enligt Fiskeristyrelsen. Riksantikvarieämbetet hävdar vattenområdena kring Göta kanal som värdefulla från kulturhistorisk synpunkt. Naturvårdsverket hävdar både Vättern och Bottensjön som värdefulla vatten, dels som vattenskyddsområde från natursynpunkt dels som yttre skyddsområde för dricksvattentäkt.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Planändringen möjliggör utveckling av området norr om Göta kanal för friluftsliv och turism. Förslagen innebär bland annat flyttning eller nybyggnad av en scen, uppförande av byggnader för försäljning, utställningar, förråd m m samt eventuellt ställplatser för husbilar/husvagnar. I planen beskrivs även ett område där fördjupning av vattenområdet kan ske. Denna åtgärd kräver särskilt tillstånd till vattenverksamhet och i detta sammanhang identifieras eventuella miljökonsekvenser.

Övriga åtgärder bedöms inte vara så omfattande att de medför betydande miljöpåverkan. Särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs därför ej. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt yttrande under samrådsskedet.

Kommunala beslut i övrigt

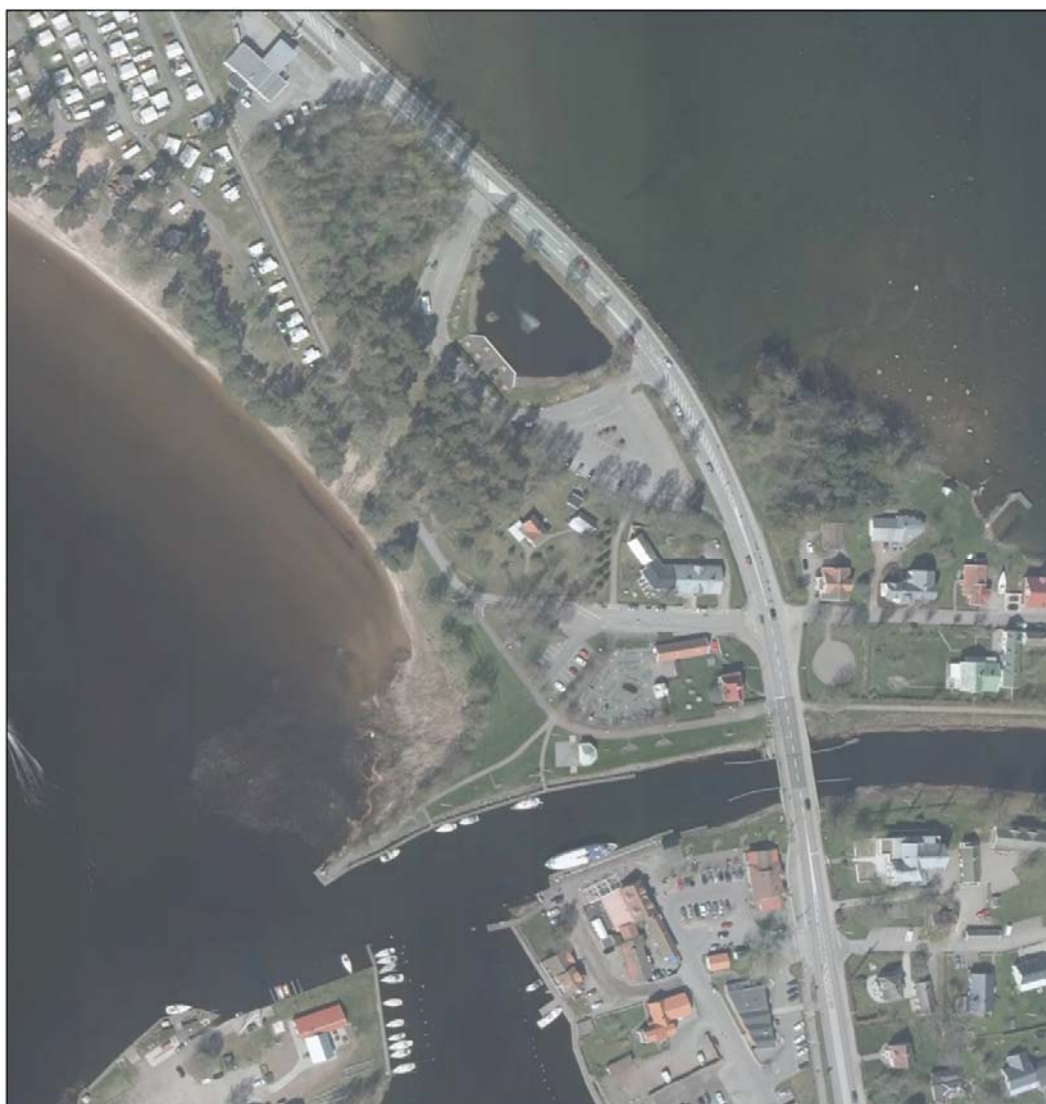
Byggnadsnämnden har 2016-12-13 beslutat att ge plan- och byggenheten i uppdrag att utarbeta en ny detaljplan för hamnområdet, vilken ska ersätta tidigare planer i detta delområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

Natur

Mark, vatten, vegetation och djurliv

Planområdet utgörs av ett smalt och platt näs mellan Vättern och Bottensjön. Inom området finns många solitära träd av främst tall men även björk, al m fl trädslag. Här finns även häckar, buskar och annan låg vegetation. Banken för väg 49 har avgränsat en mindre damm, Öltappen. Dammen bidrar till att vattnet känns mycket påtaglig i detta avsnitt av tätorten då genomsikten mellan Bottensjön och Vättern är god och erbjuder vackra vyer åt båda håll. Mellan dammen och servicestationen i norr ligger ett mindre skogsområde med delvis tät undervegetation. Bottensjön i väster har en långgrund sandstrand som till stora delar lämpar sig för bad. I söder har vassen brett ut sig. Göta kanal bildar gräns i söder och här ingår en lång gästbrygga i trä. Närmast kanalen finns i huvudsak gräsbevuxna friytor. Djurlivet på land är mycket begränsat.



Ortofoto över Göta kanalområdet.

Förändring

Huvudkaraktären kommer att behållas i området och användningen av området kommer i princip att vara densamma som idag. Strandområdet utmed kanalen kan bli mer öppet då planen medger en scen i nytt läge. När scenen flyttas försvinner några träd och viss annan vegetation. Den f d privata bostadstomten i områdets mitt kommer att övergå till ett aktivitetsområde med både byggnader och utvändiga ytor för tillfälliga event. Parke- ringsplatsen utökas något, varvid några större träd måste tas bort. I Bottensjön fördjupas den södra delen och vassen tas bort. Några björkar och en del sly avlägsnas. I skogsom- rådet norr om Öltappen tillåter planen utveckling av servicestationen med bl a parkering och ställplatser för husbilar/husvagnar, vilket innebär att en stor del av trädbeståndet av bl a al och björk måste avverkas. Här föreslås en ridå mot väg 49 med så många sparade träd som möjligt.



Genomsikt från Öltappen mot Bottensjön.



Snårig skogsdunge norr om Öltappen.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskartering består marken inom hela planområdet av postglacial sand. Kommunens anläggningsavdelning har också konstaterat detta i samband med schaktarbeten i området. Marken bedöms ha god bärighet för de små och lätta bygg- nader som föreslås i planen. Behovet av underbyggnad vid anläggning av ställplatser kan bedömas i samband med schaktarbetet.

Rekommendation

Geotekniska undersökningar har inte utförts specifikt för planändringen utan ska vid behov utföras och bekostas av respektive huvudman för tillkommande byggnationer eller anläggningar. I samband med ansökan om tillstånd till vattenverksamhet ska erforderliga undersökningar utföras i vattenområdet.

Miljöförhållanden

Miljökvalitetsnormer

Planområdet berörs av normer för luftmiljö och buller samt indirekt av norm för vatten- miljön i Vättern och Bottensjön. Halterna av luftförorenande ämnen är låga i hela Karls- borg och överstiger ingenstans i samhället gällande norm. Planområdet är öppet och väl ventilerat. Området är utsatt för externt buller. Se vidare under rubriken Störningar.

Förändring

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten kommer inte att överskridas på grund av planförslaget. Dagvatten på större parkeringsytor ska tas om hand lokalt och genomgå oljeavskiljning m h t närheten till Vätterns vattenskyddsområde, vilket bidrar till att minska utsläppen av förorenande ämnen.

Radon

Planområdet tillhör kategorin lågriskområde enligt kommunens översiktliga radonundersökning. Ytterligare utredning bedöms inte behövas.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inget utpekade område med föroreningar i länsstyrelsen GIS-material. Enligt kommunen finns det ej heller anledning att befara markföroreningar på land med hänsyn till pågående och tidigare verksamhet. En tidigare föreståndare för servicestationen påbörjade för länge sen en flyttning av bränslepumparna till Öltappen 2 och gjöt då ett fundament som kan iaktas på platsen. Flyttningen blev inte av och enligt kommunens vidare efterforskningar har det aldrig legat någon servicestation eller annan förorenande verksamhet på fastigheten Öltappen 2.

I hamnområden kan det däremot finnas föroreningar i bl a bottensediment från t ex båtbottnfärger.

Rekommendation

Erforderliga undersökningar ska utföras i samband med ansökningar för tillstånd till vattenverksamhet eller anmälan för mindre omfattande vattenarbeten. (Anmälan gäller för arbeten som påverkar < 3000 m² av botten.)

Om idag okända föroreningar skulle påträffas vid markarbeten i övrigt ska detta anmälas till MÖS för samråd om lämplig åtgärd.

Störningar

Planområdet är enligt kommunens ÖP utsatt för buller från skjutningar/sprängningar vid FMV:s anläggning omedelbart norr om Karlsborgs tätort. Buller från grovkalibriga vapen överstiger då och då 95 dBA men inte 100 dBA. Naturvårdsverkets riktvärden för bostäder och annan störningskänslig markanvändning är 95 dBA för grovkalibrig ammunition. Det kan nämnas att det nya området Äspenäset med ca 100 bostäder ligger mellan bullerkällan och planområdet. Planområdet omfattar inga bostäder. Det ligger utanför det område som störs av flygbuller.

Området är även utsatt för buller från trafiken på väg 49. Norr om kanalen uppgick trafiken 2014 till ca 7 050 fordon ÅDT, varav ca 10 % var tunga fordon. Trafikmängden har räknats upp till år 2040 enligt Trafikverkets basprognos. Till den generella uppräkningsningen har lagts en bedömd 10-procentig ökning av trafiken beroende av planförslaget som sådant. Eventuella ställplatser med övernattning blir den mest störningskänsliga verksamheten inom planområdet, varför en bullerberäkning gjorts. För beräkningen har

9 550 fordon ÅDT använts, varav 10 % tung trafik. Vidare ingår i beräkningen en tät, 1,2 m hög skärm i form av t ex en mur, vilken placerats 5 m från väggkant vid området där ställplatser kan tillkomma. Den skyltade hastigheten på väg 49 är 40 km/t. En beräkning med hjälp av Trivectors vägbullerprogram vid området för ställplatser framgår av nedanstående tabell.

	Ekvivalent ljudnivå dBA		Maximal ljudnivå dBA	
	Beräknad	Riktvärde ¹⁾	Beräknad	Riktvärde ¹⁾
Ute	55	55	70	70
Inne	24	30	39	45

¹⁾ Riktvärdet avser permanenta bostäder. Riktvärde för tillfälligt boende saknas.

Då det saknas riktvärden för denna typ av övernattning har en jämförelse gjorts med riktvärdena för permanenta bostäder. Beräkningen visar att på ca 21 meters avstånd från vägmitt klaras utomhusriktvärdena för permanenta bostäder förutsatt att en 1,2 m hög skärm placeras max 5 m eller från väggkant. Av detta skäl har ställplatserna placerats ca 21 m eller mer från vägmitt. Inomhusnivåerna i en husbil är mycket beroende av kvaliteten på isolering i karossen, fönster och dörrar och är därför osäkra. I tabellen visas ljudnivåer som baseras på en ljudreduktion i karossen på ca 30 dBA. Riktvärdena inomhus klaras även med en ljudreduktion på enbart ca 25 dBA.

Bedömning

Planområdet innehåller inte några bostäder. Övernattande gäster bedöms endast i undantagsfall bli störda av skottbuller då skjutningar sällan förekommer kvälls- och nattetid samt är begränsade under sommaren. Vägtrafiken innebär störningar vid ställplatserna men ljudnivåerna bedöms vara acceptabla för denna typ av markanvändning. I planen föreslås inte någon hög bullerskärm i form av plank eller liknande, då det väsentligt skulle skada öppenheten i området och utsikten över både Vättern och Bottensjön.

Risk och säkerhet

Skred och höga vattenstånd

Marken i området har inte uppvisat några tecken på skred så länge verksamhet och byggnation pågått i området. Vår bedömning är att det inte föreligger någon skredrisk i det plana området med långgrunda stränder på båda sidor.

Planområdet ligger utmed Vättern och Bottensjön vars medelvattenyta ligger på + 88,5 m ö h i höjdsystem RH 2000. Det stora sjövattnetsystemet som Vättern ingår i kan regleras så att vattennivån normalt fluktuerar relativt lite, + - ca 0,5 meter enligt uppgift från Vätternvårdsförbundet. Tillrinningsområdet är förhållandevis litet varför även kraftiga regn och snösmältning får begränsad effekt på vattennivån. Vätterns högsta vattennivå har varit + 88,95 och den lägsta + 87,92 m ö h.

Den globala uppvärmningen kan leda till mer nederbörd både totalt sett och under korta tidsperioder. SMHI anger att temporärt höga vattenstånd kan undvikas i Vättern genom ökad tappning genom Motala ström, vilket för Karlsborgs del bedöms innebära att vattennivån kan hållas relativt konstant även i framtiden. Enligt MSB (Myndigheten för

samhällsskydd och beredskap) kan ett 100-årsflöde i en klimatanpassad modell för år 2100 leda till en högsta vattennivå på 89,56 m ö h.

Huvuddelen av marken inom planområdet ligger på nivån ca + 90 m ö h. Strandkanten mot Bottensjön sluttar ner mot vattenytan medan kanalen och väg 49 begränsas av brantare stenskoningar. Även i ett extremfall enligt ovan bedöms att både befintliga och planerade byggnader samt huvuddelen av hamnområdet kommer att undgå översvämning.

Rekommendation

Vid byggnation med platta på mark ska dränering kring grundläggningen ligga högre än ca + 89,6 m ö h i höjdsystem RH 2000 för att fungera vid extremt högt vattenstånd.

Farligt gods och farliga material

Väg 49 utgör en s k primär led för farligt gods, vilket är förknippat med vissa risker. Samtidigt bör noteras att stora delar av bostadsbebyggelsen i tätorten ligger nära väg 49 och andra vägar som används för transport av farligt gods utan särskilda skyddsåtgärder. Avståndet från de föreslagna ställplatserna till avluftningsanordningar vid OKQ8 är över 50 m och dessa skärmas dessutom från ställplatserna av servicebyggnaden.

Förändring

I samband med utbyggnad av ett 50-tal bostäder i kvarteret Strömmen söder om Göta kanal på ungefär samma avstånd från väg 49 gjordes en riskanalys, COWI 2014. Trafik- och godsmängder samt hastighet bedöms vara ungefär de samma som vid de föreslagna ställplatserna. Riskanalysen bedöms därför vara användbar inom planområdet. I riskanalysen rekommenderades ett minsta avstånd till bostadshusen på 15 m samt en skyddsbarriär som skulle stoppa avåkande fordon och även hindra läckande vätskor att nå bostäderna. Den föreslagna barriären/muren vid ställplatserna föreslås få motsvarande egenskaper och bedöms därmed utgöra tillräcklig skyddsåtgärd för ställplatserna. Det bör även noteras att ställplatserna endast används för temporära övernattningsplatser och inte utgör ett permanent boende.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens kan använda befintliga vägar som angreppsvägar vid brand eller annan räddning. Brandposter finns i Norra Kanalgatan på andra sidan väg 49 inom ca 200 m från eventområdets torg.

Förändring

Om det visar sig nödvändigt kan ny brandpost anläggas på Norra Kanalgatans västra del i anslutning till föreslaget torg. Behov av släckvatten kan även tillfälligt tillgodoses genom motorspruta som placeras på någon av stränderna.

Livräddningsredskap ska finnas i anslutning till småbåtshamn och badplats. Tillsyn över livräddningsredskap utövas av räddningstjänsten.

Bebyggelse- och anläggningsområden

Inom planområdet ligger ett antal byggnader och anläggningar som på olika sätt används eller kommer att användas för allmänt friluftslivsändamål.

Område med gästhamnsservice:

Här ingår den gamla brovaktarstugan, kommandantens badhytt, en sanitär servicebyggnad och minigolfbana. Brovaktarstugan är uthyrd till Kultur- och fritidsförvaltningen. Kommandantens badhytt är hitflyttad från fästningsområdet och har således inget ursprung på platsen.

Förändring

Ingen förändring planeras.



Planillustration

Friluftsscenen:

Scenen uppfördes på 1990-talet och har sedan dess varit flitigt använd.

Förändring

På senare år har populära allsångskvällar med upp till ca 4000 besökare visat att de publika utrymmena framför scenen är för små. Av detta skäl föreslås en flyttning eller nybyggnad av scenen till den lilla parkeringsplatsen norr om nuvarande läge.

Flyttningen innebär att den fria ytan för åhörare utökas och att transporter med utrustning till och från scenen underlättas. Scenen kommer också att förses med någon form av fasta loger. Om befintlig scen behålls och flyttas kan loger ordnas i form av en tillbyggnad i en våning av scenbyggnaden

Servering:

På fastigheten Svanvik 4:5 ligger ett äldre om- och tillbyggt bostadshus som idag inrymmer en sommarservering. Marken upplåts genom tomträtt medan byggnaderna är privatägda.

Förändring

I slutet på N Kanalгатan föreslås en vändplats i form av ett torg som inramas med häckplanteringar. Torgytan är bl a till för transportfordon som måste angöra scenen med diverse utensilier. Utmed N Kanalгатan föreslås att några korttidsplatser för gäster till serveringen behålls. Torget bör beläggas med annat material än asfalt och över ytan bör den korsande GC-vägen markeras. Både torg och gata föreslås bli markerade som ett sk gångfartsområde det vill säga att bilar får framföras på gångtrafikens villkor. Komplettering med någon form av avskärmning mot parkeringar kan bli aktuellt.

Eventområde:

Väster om serveringen ligger ett äldre bostadshus med uthus och friggebod. Fastigheten har fram till nyligen varit privatägd och använts som ett fritidshus. Numera ägs fastigheten av kommunen.

Förändring

I området föreslås att en aktivitetsyta inramas av några mindre bodar som förslagsvis kan rymma försäljningsbodar, utställningar, naturum och förråd för bl a uthyrningsmateriel, typ kajaker, kanoter, cyklar och tillhörande utrustning. Illustrationsplanen visar fyra hus om vardera ca 75 m². Byggnaderna kan vara likformiga och byggas upp successivt med olika inredning och innehåll. Placeringen har valts med hänsyn till befintligt trädbestånd och så att det skapas en tydlig entré från parkeringsområde och busshållplats till eventområdet. Vid större event, t ex allsångskvällar, ska passagen mellan husen och Bottensjön kunna stängas av tillfälligt. Befintligt bostadshus med uthus föreslås rivas. Eventuellt skulle någon del av byggnaderna kunna användas i eventområdet. Byggnader bör fotodokumenteras före eventuell rivning.

Beachvolley:

Vid Bottensjön finns en beachvolleyplan.

Förändring

Inga förändringar planeras.

Naturområde:

Mellan Öltappen och Bottensjön finns en högstammig genomsiktig tallskog med vackra vyer över Vättern i öster och Bottensjön i väster.

Förändring

Tallskogen bevaras och förnyas försiktigt vid behov. I området placeras enstaka sittgrupper på lämpliga platser.

Parkering:

Söder om Öltappen finns idag en parkering som rymmer två bussar och ca 55 bilplatser. Parkeringsytan är asfalterad med ett par fasta ”planteringslådor” i natursten med formklippta träd som förskönande och avskiljande element. Platsen upplevs trots försöken till försköning som stel och tråkig.

Förändring

Parkering behålls men utökas i det södra hörnet och mot norr. Fler bussplatser kan ordnas på bilplatsernas bekostnad. I söder samordnas parkeringen med eventområdets entré. I norr flyttas befintlig väg något närmare Öltappen på den befintliga plana ytan. Föreslagna åtgärder innebär att den rymmer ca 70 platser för personbilar och 2 för bussar. Befintliga alléträd utmed väg 49 kompletteras utanför säkerhetszonen som är 4 m. Förnyelse av alléträd kan behöva tillstånd från länsstyrelsen då alléer omfattas av biotopskydd. Mellan parkeringsfickorna liksom mot eventområdet föreslås en häck- eller buskplantering eventuellt i kombination med lämpliga träd.



Förbättringsarbeten vid Öltappen



Parkeringsplatsen

Rastplats:

Vid Öltappen finns en vacker rastplats med plattsatt terrass och sittgrupper. Platsen nås med fordon norrifrån via vänstervägfält på väg 49.



Rastplats under ombyggnad

Förändring

Öltappen behålls med nuvarande storlek. Parkering för rastplatsen föreslås ske på den stora parkeringsplatsen för att parkerade bilar inte ska hindra de reguljära bussarna.

Busshållplats:

Norr om Öltappen har en ny ändhållplats för de reguljära bussarna byggts. Den nya hållplatsen innebär kortare gång- och cykelavstånd för boende i hela Norra skogen och inom Aspenäset - Hanken. Hållplatsen underlättar även resor till och från kanalområdet.



Ny busshållplats

Förändring

Komplettering med väderskydd för cyklar föreslås.

Parkering/ställplatser:

Mellan Öltappen och befintlig servicestation finns en snårig skogsdunge.

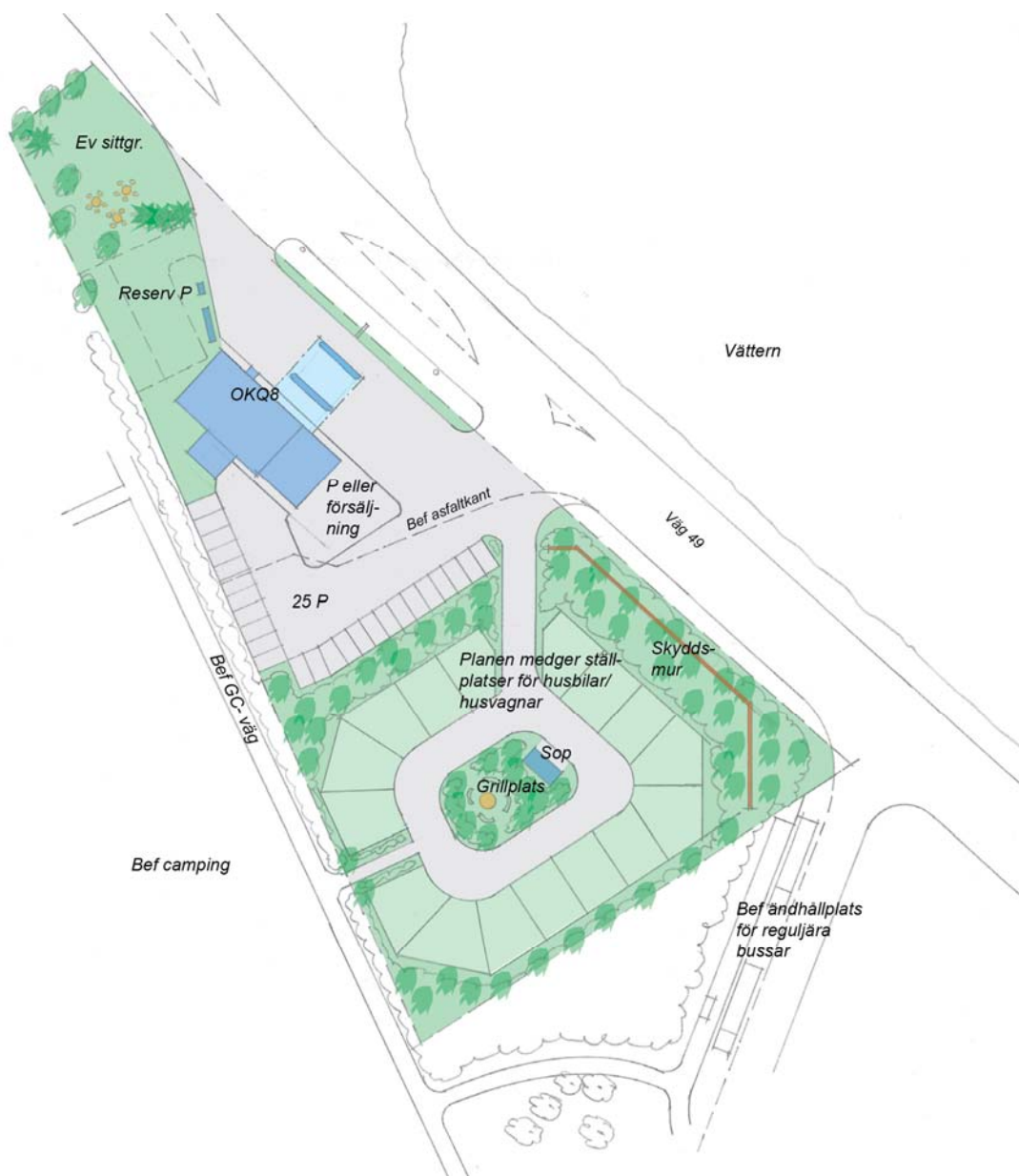


Snårig skogsdunge

Förändring

Inom den privata skogsdungens norra del föreslår OKQ8 utbyggnad av kompletterande parkeringsplatser och försäljningsytor för servicestationen. Söder om parkeringsområdet medger planen några ställplatser för husbilar och husvagnar. Tillfart till eventuella ställplatser föreslås ske från befintlig servicestation.

Utsikten över både Vättern och Bottensjön kompenseras i någon mån läget nära väg 49. Iordningställandet innebär att skogsdungen delvis måste avverkas. Mot väg 49 och kommunens mark i söder sparas viss vegetation, som i mån av behov kompletteras med ny. När ställplatserna byggs föreskriver planen en 1,2 m hög, mur som skydd mot trafiken på väg 49.



Möjlig utformning av komplement till servicestationen.

Vattenområden

Vatten- och hamnområdet

Planen omfattar den norra delen av Göta kanalpassagen mellan Bottensjön och Vättern, delar av Bottensjöns strandområde samt Öltappen.

Förändring

Gästbryggan vid kanalens norra strand behöver förnyas, vilket kan ske i samma läge som den nuvarande. Det finns även utrymme att bredda den smala bryggan mot land.

I Bottensjön, norr om piren föreslås en fördjupning av botten och en ny anörings- och promenadbrygga i strandkanten. Avsikten med fördjupningen är att passagerarbåtar ska kunna lägga till vid den yttre delen av piren för att ta emot gäster som kommer till buss- och bilparkeringar vid Öltappen. Åtgärden innebär att den södra delen av kanalområdet, utanför planområdet, avlastas parkering och får plats för fler mindre båtar. Promenadbryggan förses med sittgrupper på några ställen och avslutas i norr med en låglutande ramp som medger bad för rullstolsbundna. Vattenområdet Öltappen förändras ej.



Vassområde norr om piren



Piren

Strandskydd

Idag är strandskyddet upphävt inom hela planområdet. När ny plan upprättas omprövas detta.

Förändring

Strandskyddet föreslås förbli upphävt inom hela planområdet med undantag av område NATUR och W.

Motiv: Samtliga åtgärder bedöms vara förenliga med strandskyddets syfte att säkra allmänhetens tillgång till strandområden. Det är samtidigt ianspråktaget på ett sätt som gör att det har liten betydelse för växt- och djurlivet. Tillgängligheten för allmänheten ökar genom att två privata fastigheter upplåts för allmänt ändamål.

Som särskilda skäl kan följande åberopas för olika delar av planområdet:

- Hela området är ianspråktaget på ett sätt som innebär att det saknar betydelse för strandskyddets syften att bevara orörda områden för allemansrättsligt friluftsliv och för växt- och djurlivet.

- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Avser hamnområden.
- Delar av området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Avser eventområdet. Det synes inte rimligt eller ekonomiskt försvarbart att flytta eventområdet till annan plats.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Avser det allmänna intresset för olika typer av friluftsliv inom hela planområdet. Det synes inte rimligt eller ekonomiskt försvarbart att flytta eventområdet till annan plats.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet nås från rv 49 via en korsning med Norra Kanalgatan och från den enkelriktade slingan kring Öltappen via vänstersvängfält på väg 49. Utanför planområdet finns även in- och utfart till servicestationen OKQ8.

Förändring

I planen föreslås inga förändringar för områdets anslutning till väg 49. Korsningen vid Norra Kanalgatan kommer dock att få mindre belastning då ett 10-tal permanenta p-platser försvinner väster om befintlig minigolfbana. Gatan kommer även att skyltas och byggas om till gångfartsområde.

Kollektivtrafik

Se beskrivning under busshållplats ovan.

Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Hela området är anslutet till kommunalt VA-nät. Vid det nya eventområdet ligger en delvis nergrävd avloppspumpstation. Pumpstationen kan vid enstaka tillfällen avge oönskad lukt.

Förändring

Om luktproblemen blir störande kan och ska detta åtgärdas med någon form av kolfilter eller annan åtgärd på avluftningen.

Dagvatten:

Dagvatten från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor infiltrerar i marken eller avleds via dagvattenledningar till både Bottensjön och Vättern.

Förändring

På den stora parkeringsplatsen föreslås att dagvattenbrunnar förses med utbytbara oljefilter. I övrigt föreslås inga förändringar.

Bevattningsvatten:

Väster om föreslaget torg finns en liten byggnad för en bevattningspump med sjövatten samt en inhägnad för sopkärl.

Förändring

Pumpstationen i den mindre byggnaden föreslås bli flyttad så att den inte begränsar åhörarplatserna vid det nya scenläget. Inhägnaden används inte längre och kan därför tas bort.

Värme

Uppvärmningen av byggnaderna i området sker individuellt. Uppvärmningen föreslås även fortsättningsvis ske individuellt. Det är önskvärt att mindre miljövänliga alternativ ersätts med mer miljövänliga.

EI

Elförsörjning sker från en transformatorstation på campingen norr om planområdet och från en söder om kanalen vid kanalkiosken. KEAB är nätägare. Befintliga transformatorer har kapacitet för planerade utveckling

Avfall

Avfallsbehållare finns vid servicebyggnaden och serveringen, AÖS (Avfallshantering i Östra Skaraborg) svarar för avfallshanteringen. Nytt soputrymme föreslås på sikt även i lämplig del av den nya bebyggelsen. Hanteringen ska utformas i samråd med AÖS.

Sociala frågor**Tillgänglighet**

Planområdet har små lutningar och därmed goda förutsättningar för god tillgänglighet i både ute- och inomhusmiljöerna. Av allmänna p-platser ska 3-5 % avsättas som s k handikapplatser.

Barns rättigheter

I Karlsborgs kommun utgår man från fyra grundprinciper för barns rättigheter, varav två är speciellt applicerbara på detaljplaner. Det är artikel 3 "Barnets bästa ska komma i främsta rummet." och artikel 12 "Alla barn har rätt att uttrycka sin mening i frågor som berör dem". Artikel 3 är tillgodosedd genom att barnens bästa bevakas och beaktas under upprättandet av detaljplanen. Artikel 12 tillgodoses genom information om barnens rätt att uttrycka sin mening i inbjudan till samråd och annan information.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft. Lovplikten har inte utökats i förhållande till det som är brukligt.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Tidplan

Detaljplanearbetet kommer att bedrivas enligt nedanstående preliminära tidplan. Tidplanen kan komma att revideras om t ex synpunkter under samråds- och gransknings-skedena föranleder omfattande bearbetning.

Samråd	mars - april 2018
Granskning	maj - juni 2018
Antagande	juni 2018
Laga kraft	juli - aug 2018

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar ombyggnad av gator, GC-vägar, parkeringar, ledningsystem, grönområden mm. Vidare har kommunen genom sitt turistbolag ansvar för alla åtgärder för besöksnäringen utom de som berör fastigheten Svanvik 4:5 och Öltappen 2. Kommunen svarar även för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark.

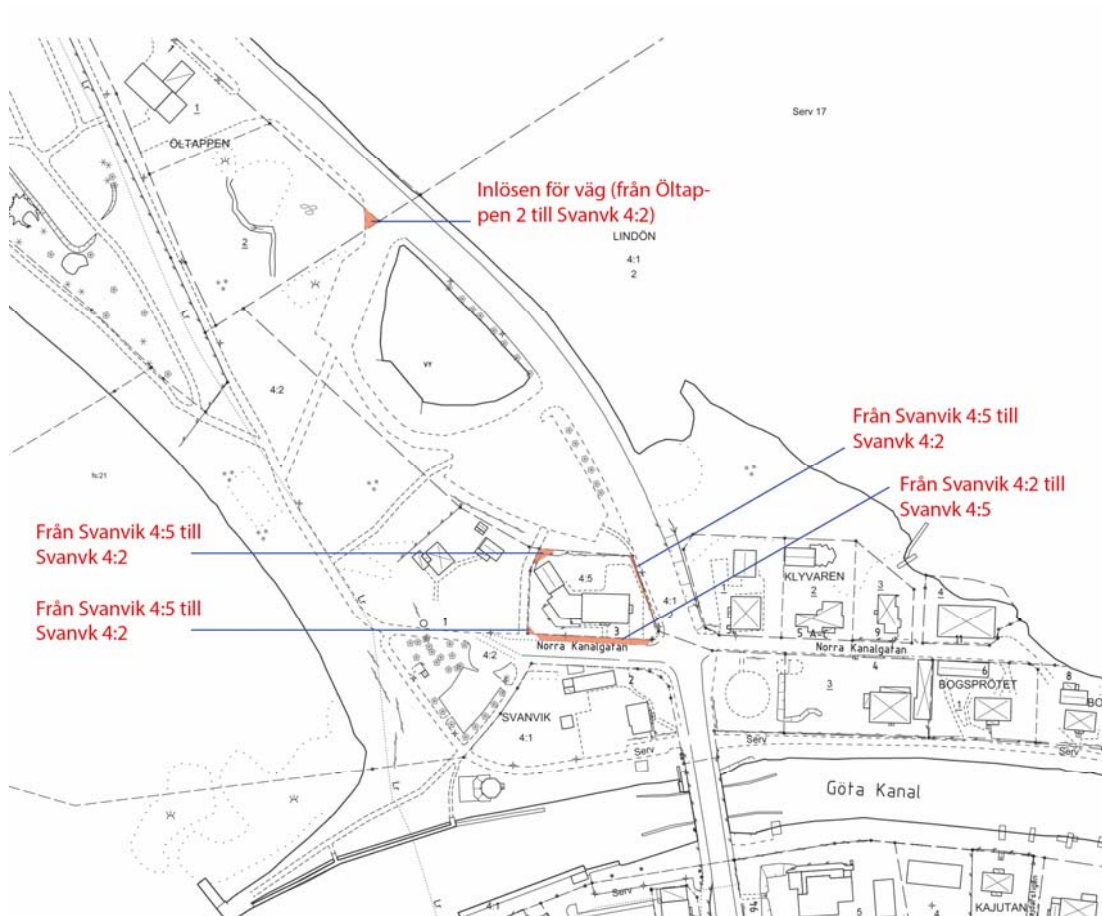
Tillstånd

Ny- eller ombyggnad av hus, ombyggnad av parkeringsplatser, regnskydd för cyklar samt ombyggnad eller nybyggnad av bryggor kräver bygglov såvida åtgärderna inte kan hänföras till underhåll av befintliga anläggningar. Åtgärder som berör vattenområden kräver även tillstånd till vattenverksamhet eller anmälan till länsstyrelsen om arbete i vatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder blir aktuella för fastigheterna Svanvik 4:1, 4:2 och 4:5 samt Öltappen 2. Tomträttsområdet för Svanvik 4:5 förändras i samband med fastighetsbildningsåtgärderna. Se kartbild på nästa sida.



Markbyten eller inlösen

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Karlsborgs kommun svarar för alla kostnader i samband med att upprätta detaljplanen. Planavgift enligt fastställd taxa kommer att debiteras vid bygglov.

Kostnader för plangenomförandet

Kommunen svarar för alla kostnader som avser utveckling av området inom det egna markinnehavet.

Tekniska frågor

Geotekniska utredningar

Eventuellt behov av geotekniska utredningar och markmiljöundersökningar bekostas av respektive fastighetsägare/byggherre.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Avvikelse från Översiktsplan

Detaljplanen följer gällande översiktsplan.

Miljökonsekvenser

Planen innebär ej betydande miljöpåverkan, varför miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Följande kan ändå sägas.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon skada på riksintressen eller förordnanden.

De förslag som påverkar miljön mest är fördjupning av vattenområdet i gästhamnen och utbyggnad av bryggor norr om piren i Bottensjön, rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av publika bodar/hus för olika ändamål, flyttning av scenen, avverkning av skog och utfyllnad på Öltappen 2 för parkering och eventuella ställplatser.

Vattenarbeten kan medföra grumling och beröra förorenade bottensediment. Denna problematik ska studeras noggrant inför ansökan om tillstånd till vattenverksamhet.

Flyttning av scenen och uppbyggnad av nytt eventområde kommer främst att påverka stadsbilden. I inget av fallen behövs omfattande markarbeten och stora delar av befintligt trädbestånd kan sparas. Scen och eventbyggnader kommer att ligga väl anpassade till miljön.

Förändringen inom Öltappen 2 påverkar landskapsbilden genom att området får en mer ansad karaktär och blir glesare. Om ställplatser byggs kommer husbilar och husvagnar att bli ett tydligt inslag i området under den period då platserna utnyttjas.

Planens genomförande kommer inte att märkbart förändra Bottensjöns och Vätterns goda vattenstatus. Oljefilter för dagvattnet på den större parkeringsplatsen bedöms innebära att föroreningsrisken minskar jämfört med nuläget.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen skapar möjligheter att förstärka friluftsliv och turism i det norra kanalområdet. Möjligheterna för stora scenevent förbättras, ett aktivitetsområde för alla åldrar skapas, strandpromenad och handikappbad byggs ut, gästhamnen utökas och förbättras m m.

Fastighetskonsekvenser

Konsekvenserna för befintliga fastigheter framgår ovan under "*Fastighetsrättsliga frågor*".

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planen har upprättats av arkitekt Bo Jonsson i samarbete med kartingenjör Anita Spetz som har bidragit med underlags- och kartmaterial. Underhandssamråd har ägt rum med företrädare för, Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, KEAB, företrädare för Karlsborgs camping, OKQ8 m fl. Karlsborg Turism AB har initierat planarbetet.

Plan och byggenheten

Bo Jonsson
Ark SAR/MSA

Anita Spetz
Kartingenjör