

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Grëshult 14:3 mm, Flottiljområdet

i Karlsborg, Karlsborgs kommun

P 2008-0006

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande. Detaljplanearbetet påbörjades före den 2 maj 2011. Enligt övergångsbestämmelserna i den plan- och bygglagen som började gälla då ska därför föreskrifter i den lag som gällde fram till dess gälla i detta planärende. Samråd har skett under våren och början av sommaren 2011. Inkomna synpunkter har tillsammans med fortsatta utredningar medfört ändringar av detaljplanen. Under början på hösten kommer kommunen att ställa ut förslaget till detaljplan. Efter eventuella revideringar ska sedan Bygg- och miljönämnden godkänna detaljplanen och skicka den till kommunfullmäktige som planeras anta den i november 2011.

Vändplanen på Flottiljvägen har påbörjats under planprocessen. Övriga justeringar av allmänna platser görs inom några år efter att planen vunnit laga kraft. Fortifikationsverket planerar sedan tidigare för bebyggelse och anläggningar och kan genomföra dessa efter att planen vinner laga kraft. Det innebär också att den avstängning av ett område för Försvarsmaktens verksamhet som till stora delar finns på plats sedan tidigare kan göras fullständig.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till kortast möjliga, det vill säga fem år från den dag planen vinner laga kraft. Den tiden har valts med tanke på att förutsättningarna för Försvarsmaktens verksamhet kan ändras på ett sätt som gör att kommunen kan planera för en allmän gata som förbinder Flygfältsvägen med Flottiljvägen.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Karlsborgs kommun skall vara huvudman för allmänna platser. Detta innefattar gatumark och naturmark med bland annat gång- och cykelvägar. Vägverket är väghållare för Flottiljvägen och kommunen är väghållare i övrigt inom allmän platsmark. Kommunen ska bygga om infarten till begravningsplatsen och transformatorområdet i nordvästra delen av planområdet. Fortifikationsverket har påtagit sig att slutföra bygget av vändplanen på Flygfältsvägen och även att stå för de åtgärder på Stenbecks väg som följer av den avstängning som blir konsekvensen av detaljplanen och markregleringarna som följer av den. Dessa åtgärder ska utföras på de sätt som Fortifikationsverket och kommunen kommer överens om.

Ledningsnätet är i all väsentligt utbyggt i området. Inför detaljplaneringen har det skett en viss omfördelning mellan det som är ledningar av allmän karaktär och ledningar som är interna matningar inom kvartersmark. Ägandet av de senare sammanhänger med ägandet av tomtmark och bebyggelse.

Den som utför byggnadsåtgärder är ansvarig för påverkan på befintliga ledningar. Vid planering och byggande ska alla aktörer inom området beakta att räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon tillgodoses, samt att räddningstjänstens behov av vatten

för brandsläckning från brandposter tillgodoses. Inom planområdet är konventionellt system enligt V AV P 83 och VA V P 76 tillämpligt.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fortifikationsverket har förvärvat fastigheten Gräshult 14:5. Svenska kyrkan har köpt området med begravningsplatsen, motsvarande fastigheten Gräshult 14:11, från kommunen. Ett avtal har ingåtts där Fortifikationsverket tar över merparten av de delar av kommunens fastigheten Gräshult 14:3, som i detaljplanen avsätts som kvartersmark. Genom avtalet blir det möjligt för Fortifikationsverket att skapa ett samlat område för militär verksamhet och avgränsa det på ett sätt som uppfyller säkerhetskraven. Enligt avtalet tar kommunen istället över en del av fastigheten Gräshult 14:2 från Fortifikationsverket. Det området ligger sydväst om planområdet och finns till delar med på grundkartan. När avtalet ingicks var det inte helt klart vilka delar av Gräshult 14:3 som ska övertas av Fortifikationsverket och var gränserna ska dras. I avtalet anges det att detta ska klarläggas i en kommande detaljplanering. Den regleringen sker i denna detaljplan. Den kvartersmark som inramas av lokalgatan i norr ska kommunen behålla. Den mark som i detaljplanen är avsatt som allmän platsmark ska i sin helhet kvarstå hos kommunen.

En ansökan finns inlämnad till Lantmäteriet om markregleringar enligt avtalet mellan Fortifikationsverket och kommunen. Avtalet gör det möjligt att lägga fastighetsgränserna så att de stämmer med detaljplanen. Fastigheten Gräshult 14:2 och 14:3 innefattar mark som både ligger inom och utanför område som sedan tidigare är detaljplanerad. En överföring av mark mellan dessa fastigheter skulle inte ändra på detta förhållande. Om det förhållandet vid lantmäteriförrättningen bedöms vara formellt tveksamt kan kvartersmarken inom avgränsas för sig. Det kan helt eller delvis ske med utgångspunkt från de avstyckningar som idag ligger inom planområdet. Fastigheten Gräshult 14:5 måste uppgå i en större fastighet eller på ett annat sätt bringas i överensstämmelse med den nya detaljplanen.

Trafikområde ägs av Trafikverket. De kan sälja området till ett företag eller en förening som ska köra någon form av tågtrafik. Detaljplanen gör det också möjligt att sälja marken och föra den till intilliggande industrifastighet.

Detaljplanen gör det möjligt att sälja tomter inom området. I sådant fall ska ansökan om avstyckning lämnas in till Lantmäteriet på sätt som parterna kommer överens om.

Karlsborgs energi AB har lämnat in en ansökan om lantmäteriförrättning som avser ledningsrätter för fjärrvärme, telekommunikation och starkström. I samband med detaljplanerandet har det framkommit att det är en dålig samstämmighet mellan var u-områden markerats i äldre detaljplan, var ledningsrätter bestämts i lantmäteriförrättning och var ledningarna faktiskt är dragna. Därför har nu ledningarnas läge kontrollerats och mätts in. Det är lämpligt att inmätningarna ingår bland underlagen när läget för ledningsrätterna bestäms.

EKONOMISKA FRÅGOR

Karlsborgs kommun ska ansvara för drift och underhåll av allmänplatsmark inom planområdet. Detta finansieras av kommunalskatten. Kommunens ska också bekosta ändringarna av infarten vid begravningsplatsen. Det är en exploateringskostnad som kan vägas mot intäkter kommunen har haft som följd av tidigare och nu aktuell detaljplanering. Vändplanen på Flygfältsvägen och anläggningsåtgärderna för ordnandet av norra infarten mot vaken ska bekostas av Fortifikationsverket.

13 M.G. 26

Om byggnadsprojekt medför att ledningar måste dras om ska detta finansieras inom ramen för projektet.

Fastighetsförrättningar betalas av den som lämnar in ansökan eller på sätt som de berörda parterna avtalat om.

Kommunens kostnader för detaljplaneringen betalas till stor del genom att Fortifikationsverket betalar 220 000 kr enligt ett planavtal. Som följd av det avtalet ska planavgift inte tas ut i samband med bygglov för byggprojekt inom med HK betecknat område söder om nuvarande Lansenvägen. Planavgift ska inte heller tas ut i samband med kommande bygglov för ändrad användning där Försvarsmakten ska använda på plankartan redovisad bebyggelse. Planavgift ska i övrigt debiteras enligt gällande taxa i samband med åtgärder som det krävs bygglov eller anmälan för enligt PBL och PBF.

REVIDERING

Plankartan och beskrivningarna har efter utställningen ändrats beträffande trafikområdet, vändplanen, infarten i norr och användningar för militär och polis.

Karlsborg i augusti 2011. Reviderad i oktober 2011.

Bo Björkman
Planarkitekt
UMTEK arkitektkontor

Anita Spetz
Plantekniker
Bygg- och miljöförvaltningen

Bo Björkman

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Grëshult 14:3 mm, Flottiljområdet

i Karlsborg, Karlsborgs kommun

P 2008-0006

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

Samråd	Utställning	Antagande
X	X	X
X	X	X
	X	X
X	X	X
	X	X
		X

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att reglera området så att tidigare planerade gator och parkmark inom allmän platsmark överförs till kvartersmark. Genom detta kan ett ganska stort område samlas till en stor tomt som ska kunna vara inhägnad och användas för Försvarsmaktens verksamhet. Möjligheten att uppföra ny bebyggelse ökas samtidigt som nya bestämmelser införs som skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planen reglerar mark som till väsentliga delar redan är exploaterad. Det innebär att planen ger god hushållning med naturresurser. Detaljplanen kan förenas med de riksintressen som finns i området.

Karlsborgs samhälle med bostäder och skolor är vid en strikt tillämpning inte förenlig med Försvarsmaktens verksamhet som bland annat inkluderar nyttjandet av flygfältet som ligger i direkt anslutning till samhället. För att Försvarsmaktens verksamheter ska kunna bestå och utvecklas samtidigt som Karlsborg kan utvecklas som bostadsort behöver intressena sammanvägas. Det finns sedan tidigare en utvecklad praxis om detta. Den består i att bostäder ska kunna tillkomma inom den nuvarande strukturen men inte komma närmare verksamheterna. Förtätningar ska inte ske i de mest utsatta lägena. Å andra sidan ska inte kommunen med utgångspunkt från den befintlig eller tillkommande bostadsbebyggelsen och andra störningskänsliga användningar ställa sådana miljökrav att Försvarsmaktens verksamhet försvåras. Detta innebär inte att Försvarsmakten ska stå fri från miljökrav. Flygplatsen prövas inte i detta planärende. Det sker i miljöärenden. Det pågår en sådan prövning av Karlsborgs flygplats som innebär ett utökat antal flygrörelse i förhållande till det tillstånd som givits efter nedläggningen av flygflottiljen.

Med beaktande av ovanstående och utifrån det den nya detaljplanen reglerar anses planen vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser och miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas som följd av den.

KS 04/10 10

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Områdets användningsmöjligheter förändras inte genom den nya detaljplanen i förhållande till tidigare detaljplan på ett sätt som ger några väsentligt tillkommande miljökonsekvenser. Det behöver därför inte upprättas en separat miljökonsekvensbeskrivning. Inom ramen för denna planbeskrivning beskrivs de konsekvenser som det finns anledning att behandla.

PLANDATA

Läge och omfattning

Detaljplanen omfattar ett drygt 50 ha stort område. Planområdet är beläget i sydöstra delen av Karlsborg cirka en kilometer från Karlsborgs centrala delar. Den större delen av består av den mark som blev detaljplanerad i samband med nedläggningen av flygflottiljen. Några smärre markbitar har tillkommit. I norr begränsas planområdet av Flottiljvägen. Direkt öster om planområdet ligger flygfältet

Markägarförhållanden och avtal om köp

Det mesta av marken ägs av Karlsborgs kommun. Dels utgörs det av delar av fastigheten Gräshult 14:3 och dels hela fastigheten Vanäs 4:9. Fortifikationsverket äger fastigheten Vanäs 1:4 och fastigheten Gräshult 14:2 som delvis ligger inom planområdet. Ett avtal har ingåtts som innebär att kommunen har sålt merparten av sitt markinnehav inom planområdet till Fortifikationsverket. I avtalet anges det att en ny detaljplan som möjliggör markregleringen ska utarbetas av kommunen. Av avtalet framgår det mer principiellt vilken mark som ska överföras mellan parterna utifrån det som då var känt. Parterna var införstådda med att de mer exakta gränserna skulle framkomma som ett resultat av detaljplaneringen. Kommunen ska behålla all mark som i detaljplanen är avsatt som allmän platsmark.

Trafikverket äger fastigheterna Vanäs 2:1, 3:1, 4:7 och 8:8, samt Gräshult 3:92 vilka helt eller till delar ligger inom planområdet.

Fastigheterna Gräshult 14:4 och 14:5 ägs av privata bolag och fastigheten Gräshult 14:6 av kommunens energibolag. Kommunen har sålt fastigheten Gräshult 14:11 där begravningsplatsen ligger till Svenska Kyrkan. Fortifikationsverket har köpt fastigheten Gräshult 14:5.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Efter att beslut hade fattats om nedläggning av flygflottiljen gjordes en överenskommelse att kommunen skulle överta en stor del av området. I samband med detta utarbetades en fördjupad översiktsplan som skulle ligga till grund för den fortsatta planeringen. Planen antogs av kommun-fullmäktige 1996-05-28. Genom det förnyade intresset från Försvarsmakten att bedriva verksamhet i området och avtalet om återförande av området till staten har den fördjupade översiktsplanen blivit inaktuell. Situationen idag motsvarar den som anges i den kommun- omfattande översiktsplanen som antogs 1991-10-29.

Detaljplaner

Med utgångspunkt från den fördjupade översiktsplanen utarbetades detaljplan för större delen av det nu aktuella planområdet. Det arbetet är uppdelat i etapp I och II och dessa detaljplaner vann laga kraft 1997-03-03 respektive 1997-11-27. Ett tillägg till dessa båda detaljplaner gjordes 2001-03-07 då ett skyltprogram tillfördes. Norr om planområdet vann detaljplanen för Heden laga kraft 2006-07-24 och några mindre delar av den ingår i den nu aktuella detaljplanen. I sydväst har en detaljplan, som bland annat reglerar cirkulationsplatsen och den nya infarten till Flottiljområdet, vunnit laga kraft 2007-01-25. Delar av det planområdet ingår i den

nya planen. I nordväst gränsar planområdet till en detaljplan som fastställdes 1947-12-19 och en detaljplan som vann laga kraft 2003-08-15. Marken öster och söder om planområdet är inte detaljplanerad.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och miljönämnden gav 2003-11-06 Bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan. Avsikten var då att förtydliga bestämmelserna. Därefter har kommunen ingått avtal som innebär att stora delar av planområdet säljs till staten. Det avtalet har påverkat planuppdraget som tillförts ett nytt syfte.

För området finns en kulturhistorisk inventering, utförd 1995 av dåvarande Skaraborgs länsmuseum. Enligt den fördjupade översiktsplanen var avsikten att den skulle ligga till grund för den detaljplan som var på väg att utarbetas. Inventeringen har legat till grund även för den nu aktuella detaljplanen.

Planprogram

Detaljplaneringen har inte inletts med utarbetande av ett program. Ett sådant behövs inte eftersom planeringens förutsättningar i sina grunder är fastlagda genom det framtagna avtalet mellan kommunen och staten.

Riksintressen mm

Hela planområdet är av riksintresse för totalförsvaret. Området ner till den före detta järnvägen i östvästlig riktning är av riksintresse med hänsyn till kulturmiljövården. Vättern är av riksintresse för naturvård.

Vättern med stränder är ett geografiskt riksintresse men det ska enligt översiktsplanen inte hävdas inom planområdet på grund av att riksintresset för totalförsvaret.

Västra Vättern är ett Natura 2000-område. Av det följer att det omfattas av art- och habitatsdirektivet och därmed skydd för bevarande av livsmiljöer, vilda djur och växter. Planområdet ligger som närmast 130 meter från stranden. Detaljplanen bedöms inte medföra förändrade användningar som riskerar skador på Natura 2000-området.

Fornminnen och riksintressen för kulturmiljövården

I södra delen av det område som betecknats HKJ finns en milsten. Den står vid mötet mellan Safirvägen och Milstensvägen vilka i den nya detaljplanen blir interna vägar inom kvartersmark. Milstenen står där den gamla vägen från Mölltorp - Underbacken - till Rödesund sträckte sig. Den härrör sig från tiden före etablerandet av flygflottiljen. En milsten är en fast fornlämning och är som sådan skyddad enligt lagen om kulturminnen mm. Enligt lagen är det förbjudet att utan tillstånd ta bort, övertäcka eller skada milstenen.

Den norra delen av planområdet är av riksintresse med hänsyn till kulturmiljövården. Utgångspunkter för hur hänsyn till detta ska tas finns angivna i nedanstående avsnitt om kvartersmark och bebyggelsebeskrivning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

EU:s ramdirektiv för vatten och förordningen (2004:660) om förvaltningen av kvaliteten på vattenmiljön innebär bland annat att Sverige ska fastställa kvalitetskrav i form av miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet har trätt i kraft i december 2009.

AS MG, JB

Den aktuella delen av Karlsborgs kommun ansluter till den vattenförekomst som benämns Vättern – Storstjärtern. Den har avrinning genom Motala ström och tillhör därmed Södra Östersjöns Vattendistrikt. Dagvattnet från området förs dels till Vättern och dels till Bottensjön som också tillhör samma vattenförekomst. Den ekologiska statusen i Vättern och Bottensjön är god och miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status år 2015. För Bottensjön finns dock angivet att det finns tendens till övergödning men några handlingsmål är inte angivna för perioden.

Det finns också en miljö kvalitetsnorm för grundvatten för området Karlsborg – S. Fågelås som berör detaljplanen. I det fallet är miljö kvalitetsnormen god kemisk och kvantitativ status 2015.

Detaljplanen bedöms inte medför förhållanden som försämrar förutsättningarna att leva upp till miljö kvalitetsnormerna.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet i samband med tidigare detaljplan. När den nya detaljplanen görs ska undantaget prövas på nytt. Strandskyddet ska då gälla 300 m från Vätterns strand. Planområdet ligger som närmast ca 130 meter från Vättern. De östra delarna av planområdet till en bredd av ca 170 meter omfattas därför av strandskyddsreglerna. I detaljplanen anges att strandskyddet inte ska gälla inom planområdet. Skäl för att upphäva strandskyddet är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Trafikområden

I den tidigare detaljplanen är ett ganska finmaskigt gatunät reglerat. Det delar upp området i flera kvarter. Gatunätet var till stor del baserat på de interna vägar som fanns då området användes av flygflottiljen. En ny gata reglerades som en förlängning av sträckningen Flygfältsvägen – Lansenvägen upp mot Flottiljvägen. Den sträckan är inte utbyggd. Detaljplanen har inte heller blivit genomförd beträffande gatorna. Det finns inte någon tydlig skillnad mellan interna vägar på kvartersmark och allmänna gator. Genom ett trafiknämndsbeslut är stora delar av det allmänna gatunätet avstängt för motorfordonstrafik. Avstängningen gjordes på begäran av Fortifikationsverket som önskade stänga av och inhägnat ett samlat område för den verksamhet som Försvarmakten planerar att bedriva i området. Den nya detaljplanen innebär att det avstängda gatunätet överförs till kvartersmark. Som följd av det kommer området att bli avstängt även för övriga trafikanter som inte har tillstånd att komma in på det skyddade området. Med det har situationen delvis återgått till hur området fungerade när det var en flygflottilj. Trafik till och från Försvarmaktens verksamhet på Hedenområdet kommer att till del släppas igenom avstängningen. Den kommer således minska belastningen på gatunätet längre in i Karlsborgs samhälle.

En del allmänna gator behålls dock. Det gäller i första hand de gator som behövs för att nå de avstyckade tomterna som ägs av enskilda. Flygfältsvägen behålls från cirkulationsplanen in i planområdet fram till fastigheten Gräshult 14:6 där en vändplats har anlagts samtidigt som detaljplan har utarbetats och hanterats. För att inte den promenadslinga som blivit etablerad ska sluta i en återvändsgränd har en remsa allmän platsmark lagts in med plats för en gång- och cykelväg. I norr behålls Soldatängsvägen som allmän gata så att trafiken kan komma fram till den kvartersmark kommunen behåller och till fastigheten Gräshult 14:4. En allmän gata behålls också mellan Flottiljvägen och Soldatängsvägen. För att inte skapa en osäkerhet för vakten till Försvarmaktens verksamhet har den vägen förskjutits mot väster. Den trafik som

18/11/14

är på väg att köra in mot det avstängda området är tänkt att följa en intern väg på kvartersmark fram mot vakten. Bredden på de två vägarna är tillsammans tillräcklig för att de som kört fel eller avvisas av vakten ska kunna vända ut på det allmänna gatunätet.

Om de behov som Försvarsmakten har idag blir ändrade i framtiden vill kommunen kunna återuppta tankarna på att ordna allmän trafik genom området. Därför har reserivat för de viktigaste gatusträckningarna som kan leda trafik mellan Flygfältsvägen och Flottiljvägen lagts in i detaljplanen.

Inom den västra delen av planområdet sträcker sig Karlsborgsbanan. Den är numera nedlagd som allmän järnväg. Idag sker aktiviteter för att utreda möjligheter att återuppta en järnvägstrafik i någon form. Därför har ett område med järnvägsbanken avsatts för trafik med järnväg. Det har i bestämmelsen skrivits att området också får användas för industri. På så sätt behöver inte en ny detaljplan göras om användningen för järnväg bortfaller. Det görs inget motsvarande trafikområde för den järnvägsträcka som funnits i öst-västlig sträckning eftersom det inte finns några ambitioner att återetablera järnväg där.

Det har funnits tankar på att anlägga en gång- och cykelväg på banvallen. Det alternativet är inte längre aktuellt. Istället planeras gång- och cykelförbindelsen dras genom Åsen på andra sidan Södra vägen.

Kvartersmark

De användningar och regleringar av bebyggelsen som finns i den tidigare detaljplanen behålls på liknande sätt. De reglerade användningssätten innefattar också Försvarsmaktens verksamheter av motsvarande karaktär. Det förtydligas att förläggningstrymmen i anslutning till en verksamhet tillåts. Sådana utrymmen är idag etablerade för hundtjänstutbildning och för Försvarsmaktens behov. Bedömningen att området inte är lämpligt för bostäder kvarstår i övrigt. I bestämmelserna är det inlagt en text som klargör att området kan användas för den typ av utbildning och övningar som militär och polis bedriver. En förutsättning för att dessa ska tillåtas är att de passar ihop med de verksamheter som i övrigt finns inom Flottiljområdet. Det inbegriper att de inte ska störas av bullret från flygverksamheten.

Området är sedan tidigare utbyggt. I den tidigare detaljplanen var möjligheterna att uppföra ny bebyggelse norr om den tidigare järnvägen kraftigt begränsade. Den nya planen ger bättre byggnadsmöjligheter där. Det pågår projektering för en omfattande ny bebyggelse som avses sammanbinda de tre befintliga byggnaderna söder om park- och torgytan. Dessa utrymmen behövs för de verksamheter Försvarsmakten ska bedriva i området.

I nordvästra delen av planområdet har område där Karlsborgs södra kyrkogård ligger avsatts som begravningsplats. Avgränsningen sammanfaller med det markområde som kommunen har sålt till Svenska kyrkan. Kyrkogården ligger nära in på flygplatsen men ska även med den förutsättningen kunna upplevas som ett vilorum för avlidna och som en lugn och rogivande plats.

Kvartersmarken har utökats mot väster över järnvägsbanken. Det sker i enlighet med det avtal som tecknats. Fortifikationsverket har inga planer på ett bebyggande och bebyggelsemöjligheterna har begränsats. Syftet med Fortifikationsverkets köp av den marken är att säkerställa att det på den marken inte tillkommer verksamheter som riskerar att stå i konflikt med den etablerade verksamheten med tjänstehundar på fastigheten Vanäs 1:4.

KS Mh, IB

Hela området norr om den tidigare järnvägen är av högt kulturhistoriskt värde. Området utgör riksintresse för kulturmiljövården. Inom hela detta område ska förändringar anpassas efter befintlig struktur och bebyggelsemönster. Skyddsbestämmelserna har gjorts om och rivningsförbud har införts på vissa byggnader. Vid sidan av byggnaderna som inte får rivras och det centrala öppna torget/parken ges goda förutsättningar till komplettering av bebyggelsen. Det är även tänkt att värdefulla byggnader ska kunna byggas till men att det så ska ske på ett väl anpassat sätt. Kompletteringsmöjligheterna är en viktig förutsättning för att området ska kunna få avsedd användning. Samtidigt blir det ekonomisk möjligt att välja den valda nivån på bevarande och renovering av den värdefulla bebyggelsen.

I följande redogörelse för bebyggelseområdets kulturhistoriska värden redovisas vad som är viktiga drag hos den värdefulla befintliga bebyggelsen. Där finns också beskrivet sätt att förhålla sig till de kulturhistoriska värdena vid planering av ny bebyggelse.

Bebyggelsebeskrivning

Det aktuella planområdet har i drygt 130 år använts för olika typer av militär verksamhet. Flottiljområdet har ett högt samhällshistoriskt värde som en del av både den svenska försvarsmaktens och Karlsborgs historia. Befintlig bebyggelse inom planområdet speglar tydligt de militära epoker som har ägt rum på platsen – dels tiden som infanteriets volontärskola dels tiden som flygflottilj.

Från infanteriets volontärskola finns runt den före detta kaserngården fyra byggnader bevarade. Dessa byggdes 1878-1879 och inramar kaserngården på tre sidor. Byggnaderna visar fortfarande den strikta symmetri som präglade den militära arkitekturen under lång tid. Från perioden som flygflottilj finns ytterligare fyra byggnader kvar i anslutning till kaserngården. Dessa byggdes 1939-1945 och är också mycket typiska för sin tids arkitektur, huvudsakligen i funktionalistisk stil.

Tyngdpunkten för stora kulturhistoriska hänsyn läggs på följande två huvuddelar:

- Den rektangulära och öppna kaserngården med dess bevarade ursprungliga gatumönster och struktur
- Bebyggelsen som inramar kaserngården

Planbestämmelser införs som säkerställer att kaserngården hålls obebyggd och fortsätter att ha karaktären av en öppen plats med fria siktlinjer. Skyddsbestämmelser och rivningsförbud införs på bebyggelsen som inramar kaserngården. För resterande bebyggelse, som inom planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, ska fortsatt stor varsamhet tillämpas vid framtida förändringar.



Kanslihuset eller Befälsbyggnaden – 1878

Byggnaden utgör kaserngårdens avgränsning åt öster. Den har i huvudsak använts för den militära administrationen, men har också inrymt bostadsrum för officerare och en matsal. Byggnaden har flera arkitektoniska detaljer som repeteras på de andra tre byggnaderna från volontärskolans tid, exempelvis profilerade taktassar och andra snickeriutsmäckningar.

Viktiga karaktärsdrag är:

- Det svarta falsade plåttaket
- Fasadernas utsmyckningar och strikta symmetri
- Skorstenarna
- De sexdelade korspostfönstren
- Kopplingen till den liknande träbebyggelsen intill från samma epok

För denna byggnad gäller följande:

- Byggnaden får inte rivras
- Byggnadens exteriör bevaras

Östra kasernen och Västra kasernen – 1879

Dessa båda byggnader utgör tillsammans med matsalsbyggnaden från 1945 en avgränsning av kaserngårdens långsida söderut. De norra fasaderna, som vetter åt den öppna kaserngården, är i stort sett identiska.

Även dessa är strikt symmetriska – både fasadernas indelning och byggnadernas inbördes placering. Flera utsmykningsdetaljer har repeterats från Kanslihuset, bland annat återkommer under takfoten en fris med spetsiga paneländar, dekorationer vid gavelspetsarna och speglar under andra våningens fönster. Även fönstren har likadant utförande som på Kanslihuset.



Viktiga karaktärsdrag är:

- Det svarta falsade plåttaket
- Fasadernas utsmyckningar och strikta symmetri
- De sexdelade korspostfönstren
- Kopplingen till den liknande träbebyggelsen intill från samma epok

För dessa båda byggnader gäller följande:

- Byggnaderna får inte rivras
- Byggnadernas exteriör mot kaserngården och delar av gavlarna bevaras

Gymnastik- och exercishuset – 1879

Byggnaden avgränsar kaserngårdens kortsida i väster. Också denna ansluter i sitt uttryck och i detaljer till de övriga tre byggnaderna, bland annat återfinns utsmyckningar i form av en fris med spetsiga paneländar och dekorationer vid gavelpetsarna. Denna byggnad är den enda som har kvar sina utsirade överstycken över fönstren. En avvikande detalj är takmaterialet, som utgörs av trapetskorrugerad plåt. Vid framtida underhåll läggs en falsad plåt lika de övriga byggnaderna.



Viktiga karaktärsdrag är:

- Fasadernas utsmyckningar
- Fönstrens utförande, placering och bevarade utsirade överstycken
- Kopplingen till den liknande träbebyggelsen intill från samma epok



För denna byggnad gäller följande:

- Byggnaden får inte rivas
- Byggnadens exteriör bevaras

Vaktkasernen – 1939

Den norra delen av byggnaden utgörs av modernistiskt präglad byggnad i vit puts. Den är delvis byggd i två våningar och har ett karaktäristiskt fönsterband åt väster. I bottenvåningen finns vaktrum samt kontorsrum medan den högre delen utgörs av ett larmtorn. Sammanbyggd med entrébyggnaden är en mer traditionellt utformad tegelbyggnad som bland annat inrymde en brandstation med ett slangtorn av trä åt öster, sadeltak och fyrdelade korspostfönster. Denna byggnad har samma karaktär som matsalen, uppförd några år senare.



Viktiga karaktärsdrag är:

- Vaktbyggnadens modernistiska arkitektur med vit puts, flackt tak och fönsterband
- Tegelbyggnadens koppling till matsalen mitt emot

För denna byggnad gäller följande:

- Byggnaden får inte rivras
- Byggnadens exteriör mot norr och väster bevaras



Matsalen – 1945

Matsalsbyggnaden av tegel och med tegeltak ersatte 1945 en matsalsbyggnad av trä från volontärskolans tid. Den är centralt placerad i kaserngårdens mittaxel och detta markeras genom ett framskjutande mittparti. Också denna byggnad har en symmetrisk fasad mot kaserngården och utgör, tillsammans med de båda kasernerna från 1879, kaserngårdens avgränsning i söder.



Förutom matsalar inrymdes även lektionssalar i denna byggnad. Bakom matsalsbyggnaden finns ytterligare två byggnader. En träbyggnad i två våningar från volontärskolans tid och en lägre byggnad från 1945 som sammanlänkade matsalsbyggnaden med den äldre träbyggnaden och som inrymde kök.

Viktiga karaktärsdrag är:

- Tegelfasaderna
- Det framskjutande mittpartiet och fasadens symmetri – främst mot kaserngården
- Taket av lertegel
- De fyrdelade korspostfönstren
- Byggnadens arkitektoniska koppling till brandstationen av tegel mitt emot



För denna byggnad gäller följande:

- Byggnaden får inte rivas
- Byggnadens exteriör mot kaserngården och delar av gavlarna bevaras

Sjukhuset – 1940

Byggnaden har en välbevarad tidstypisk modernistisk arkitektur. Den består av två byggnadskroppar ställda mot varandra i 90 graders vinkel – den ena med hög sockel och källarfönster, den andra med lägre sockel utan källare. Takfallen utgörs av två flacka pulpettak. Sjukhuset har en väl bibehållen ursprunglig karaktär. Fasaden är putsad och fönstren är ursprungliga. Entrépartiet, med undantag för porten, är bevarat liksom flera smidesräcken och en tidstypisk betongterrass ovanpå delar av källarvåningen. Över terrassen har dock ett avvikande skärmtak tillkommit. Byggnaden bildar tillsammans med portkasernen inramningen av kaserngårdens norra långsida och är ett viktigt inslag som en av byggnaderna vid flottiljens huvudentré.



Viktiga karaktärsdrag är:

- Den putsade fasaden
- Bevarade ursprungliga detaljer såsom de fönstren med ursprungligt maskinvalsat fönsterglas, entrépartiet mot öster samt balkongräckena och trappräckena av smide
- Byggnadens volym och de flacka pulpettaken



För denna byggnad gäller följande:

- Byggnaden får inte rivras
- Byggnadens exteriör bevaras – med undantag för skärmtaket ovanför terrassen samt den utbytta entréporten

Parkmässen eller Officersmässen – 1940

Byggnaden uppfördes som mäss för flottiljens officerare. Den utgör inramningen av den nordostliga delen av flottiljens kaserngård. Mässen utgörs av tre byggnadskroppar, en central del och en förskjuten sidodel i två våningar samt en lägre sidobyggnad. Den har en mycket tidstypisk modernistisk arkitektur med inslag av fönsterband och flacka takfall. Ursprungligen var byggnaden putsad, men fasaden har tilläggsisolerats och försetts med en ljus locklistpanel. Fönster, portar och entrépartier är dock i huvudsak ursprungliga.



Viktiga karaktärsdrag är:

- Bevarade ursprungliga detaljer såsom de funktionalistiska fönsterbanden samt två-, tre- och fyrluftsfönstren med ursprungligt maskinvalsat fönsterglas. Viktig är också den ursprungliga huvudentrén.
- Byggnadens volym och det flacka taket

Vid framtida förändringar och underhåll av byggnadens fasad ska en mer ursprunglig karaktär eftersträvas. I första hand genom att fasaden putsas eller i andra hand förses med en slät spontad panel.

För denna byggnad gäller följande:

- Byggnaden får inte rivas
- Exteriören bevaras – med undantag för fasadmaterialet som ges en slät karaktär

Generella utgångspunkter för utformning av ny bebyggelse

Den bebyggelse som kan skapas på det som i förhållanden till kaserngården utgör baksidan ska utformas med hänsyn till att den tillkommer inom det område som är av riksintresse för kulturminnesvården. Detta gäller bland annat den stora sammanbindande tillbyggnad som är tänkt att uppföras söder om matsalsbyggnaden från 1945 och de båda kasernerna från 1879. Förutom att reglera bestämmelser om de kulturhistoriska värdena och rivningsförbud för de mest värdefulla byggnaderna reglerar detaljplanen högsta tillåtna höjden och hur stor andel av tomtmarken som får bebyggas. Därutöver läggs bebyggelseförbud på kaserngården. Det görs så att byggrätten förskjuts bakåt i förhållande till de nuvarande byggnadernas fasadliv mot kaserngården och framsidorna och delar av gavelpartierna inte förändras. Mot kaserngården utgör den strikta symmetrin ett viktigt karaktärsdrag som ska vara vägledande vid utformningen av tillkommande bebyggelse. I övrigt ger detaljplanen utrymme att på olika sätt utforma bebyggelsen utifrån funktionskrav och med en arkitektur som är aktuell för tiden. Det är en fördel om det framgår vad som är tillskott till den äldre bebyggelsen på motsvarande sätt som det idag finns bebyggelse med olika stilideal. Det krävs dock alltid att det ska vara god anpassning till befintlig bebyggelse och att det kulturhistoriska riksintresset förs vidare på ett bra sätt samt att det nya representerar en bra arkitektur. Detta behöver iaktas av byggherrarna, deras anlitate projektörer och de som har uppgiften att granska bygglovsansökningar. Den nuvarande bebyggelsen rymmer goda exempel hur bebyggelse med olika stilar kan vara placerade och utformade i förhållande till varandra.

Teknisk försörjning

De gator som regleras i detaljplanen är utbyggda sedan tidigare. Vändplanen på Flygfältsvägen anläggs under planprocessen.

Ledningsnätet är utbyggt sedan tidigare. Avtal finns om vilka ledningar som övergår till Fortifikationsverket. Reservat för underjordiska allmänna ledningar läggs enbart för några mer betydande ledningar. Främst gäller det de kraftledningar som är väsentliga för ortens elförsörjning. I övrigt läggs inte några sådana områden för underjordiska ledningar då de skulle kunna vara till hinder för de tankar som finns på hur området ska kunna bebyggas och nyttjas. Där det finns problem med mycket ledningar har det därför istället lagts en bestämmelse som uppmärksammar ledningsdragningarna men inte hindrar bebyggande om man finner det vara rationellt att bekosta omläggningar av några ledningar. I några fall finns ledningssträckningar markerade som ledningsrätter på grundkartan. I sydväst, utanför planområdet finns det en luftledning för elkraft. En bestämmelse på berörd kvartersmark anger att explosiva varor inte får placeras närmare ledningen än 50 m.

Området är försörjt med fjärrvärme. Ibland är ledningarna förlagda till allmän platsmark och därmed åtkomliga. Men det finns också fjärrvärmeledningar inom kvartersmark och har i sådant fall också hanterats på ovan nämnda sätt för att inte förhindra ett bebyggande som förutsätter att en fjärrvärmeledning blir flyttad.

Det finns sedan tidigare ett system för dagvatten som innebär att tillrinning till Vättern begränsas. Sedan tidigare leds dagvattnet från de områden och anläggningar där man riskerar stort spill av olja och bränsle till en stor anläggning för oljeavskiljning i området. Denna anläggning är avsatt för teknisk anläggning i den sydvästra delen av planområdet. Därifrån leds det dagvattnet i en ledning ut i Bottensjön. I övrigt leds dagvattnet från området ut i Vättern.

MS M.G. (10)

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetiden har satts till kortast möjliga, det vill säga fem år från den dag planen vinner laga kraft. Den tiden har valts med tanke på att förutsättningarna för Försvarsmaktens verksamhet kan ändras på ett sätt som gör att gatan som förbinder Flygfältsvägen med Flottiljvägen blir möjlig att genomföra. Anläggandet av en sådan förbindelse kommer i sådant fall att byggas med hänsyn till de allmänna intressen som kommunen har att avväga.

Det anges att strandskyddet är upphävt inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bygglovshandläggare Lena Ljungberg har skrivit bebyggelsebeskrivningarna.

REVIDERING

Efter utställningen har planen ändrats på några punkter. Trafikområde för järnväg har lagts in istället för industri med rätt att behålla järnväg. Vändplanen på plankartan har justerats så att den stämmer med den som anläggs. Utvidgning av användningar för militär verksamhet har ändrats till utbildnings- och övningsverksamhet för militär och polis. Motsvarande ändringar har gjorts i beskrivningarna.

Karlsborg i augusti 2011. Reviderad i oktober 2011.

Bo Björkman
Stadsarkitekt
UMTEK arkitektkontor

Anita Spetz
Plantekniker
Bygg- och miljöförvaltningen

KS M.G. JB

Detaljplan för

Gräshult 14:3 mm, Flottiljområdet

i Karlsborg, Karlsborgs kommun

P 2008-0006

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Detaljplanen har varit utställd. Den som önskar yttra sig har i skrivelse givits tid till 2011-1-14 att inkomna med yttrande. Under utställningen har planhandlingarna funnits tillgängliga på anslagstavla på bygg- och miljöförvaltningen samt Karlsborgs bibliotek. Sju yttranden har noterats i anslutning till utställningen.

1. Utan erinran

Räddningstjänsten Östra Skaraborg, KEAB samt Försvarsmakten

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför inget nytt. De anger att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats.

Kommentar

Yttrandet medför ingen ändring av detaljplanen.

3. Skanova

Skanova har inget att erinra. Skanova önskar så långt som möjligt behålla de befintliga anläggningarna i sitt nuvarande läge för att minimera de kostnader som uppstår i samband med omläggning av teleanläggningar. I det fall Skanova tvingas vidta eventuella åtgärder önskar de att kontakt tas i god tid före utförande för planering.

Kommentar

Förekomsten av befintliga ledningarna och att hänsyn ska tas till dessa uppmärksammas genom bestämmelser och beteckningar på plankartan. Yttrandet medför ingen ändring av detaljplanen.

4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB önskar att avståndet mellan luftledning och explosiva varor ska justeras så att minsta måttet 50 m kan hållas, detta enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter. De framför även vilka hänsyn som behöver tas vid byggnads- och anläggningsarbeten med hänsyn till kablar.

Kommentar

En bestämmelse har lagts in på den byggbara kvartersmark som ligger närmast luftledningen. Det finns inlagt en bestämmelse på den byggbara kvartersmark som kan vara berörd om att explosiva varor inte får placeras inom 50 m från luftledningen. Förekomsten av befintliga ledningarna och att hänsyn ska tas till dessa uppmärksammas genom bestämmelser och beteckningar på plankartan. Yttrandet medför ingen ändring av detaljplanen.

Handwritten signature in blue ink.

5. Trafikverket

Trafikverket hävdar att ändamålet Industri inte kan läggas över järnvägen då dess framtida användning fortfarande inte är avgjord. Trafikverket önskar ta del av det avtal som omnämns i beskrivningen. De vill att kontakt ska tas med Trafikverket innan detaljplanen antas, i annat fall kommer de att överklaga.

Kommentar

Kopia av avtalet har skickats till Trafikverket. När avtalet upprättades och planarbetet startade fanns ingen tanke om en fortsatt järnvägstrafik. Det alternativ beträffande järnvägsbanken som övervägdes var att lägga den till kvartersmarken för industri eller att använda den för en gång- och cykelväg. Det sistnämnda har fallit bort då annan sträckning valts. Med hänsyn till de utredningar som startats på senare tid om järnväg föreslås att planen revideras så att den mark med järnvägsbanken som Trafikverket äger ges användningen för trafik med järnväg. Bestämmelsen görs så att området även får användas för industri så att det inte behövs planändring i det fall en fortsatt järnväg inte blir aktuell och Trafikverket bestämmer sig för att sälja den berörda marken.

Sammanfattning samt förslag till kompletteringar och ändringar

Detaljplanen föreslås bli reviderad på det sätt som anges i kommentaren till Trafikverkets yttrande. Av praktiska skäl anläggs vändplanen på Flottiljvägen annorlunda än det som först diskuterades. Detaljplanen revideras på motsvarande sätt. Med hänsyn till de etablerade användningarna inom planområdet förtydligas en bestämmelse så att det framgår att utbildnings- och övningsverksamhet för militär och polis inryms i användningarna. I övrigt görs några redaktionella ändringar.

Bygg- och miljönämnden föreslås revidera detaljplanen så som anges ovan samt att översända den till kommunfullmäktige för antagande.

Karlsborg 2011-10-24

Bo Björkman
Planarkitekt
UMTEK arkitektkontor

Anita Spetz
Plantekniker
Bygg- och miljöförvaltningen

KB M.G. JB

