

Detaljplan för

Svanvik 1:137, Parken

i Karlsborg, Karlsborgs kommun

Dnr P 2005-0002

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa ett nytt bostadsområde för villor i Karlsborgs tätort. Planeringen har sin utgångspunkt i en strävan i kommun att kunna erbjuda attraktiva strandnära tomter. Ambitionen i planen är att ge en bra boendemiljö med nära kontakt med Bottensjön. Detaljplanen har utformats så att de flesta villorna i området ska få sjöutsikt. Planen gör det möjligt att bygga en badbrygga vid Bottensjöns strand.

Områdets natursköna karaktär ska bevaras. Naturmarken kring villaområdet ska finnas kvar och kunna användas för friluftaktiviteter. De befintliga motions- och promenadstigarna behålls. Allmänhetens tillträde till skogsområdet och stranden säkerställs.

Etableringen av bostadsområdet sker inom orten Karlsborgs tätbebyggelseområde. Det natursköna läget vid Bottensjön gör det angeläget att utnyttja området både för bostäder och för rekreation. Bostadsbebyggelsen ska i första hand placeras i det markområde där det sedan tidigare funnits byggnader. Planeringen utgår ifrån de två kruthusen som ska bevaras samt områdets befintliga bebyggelsestruktur.

PLANDATA

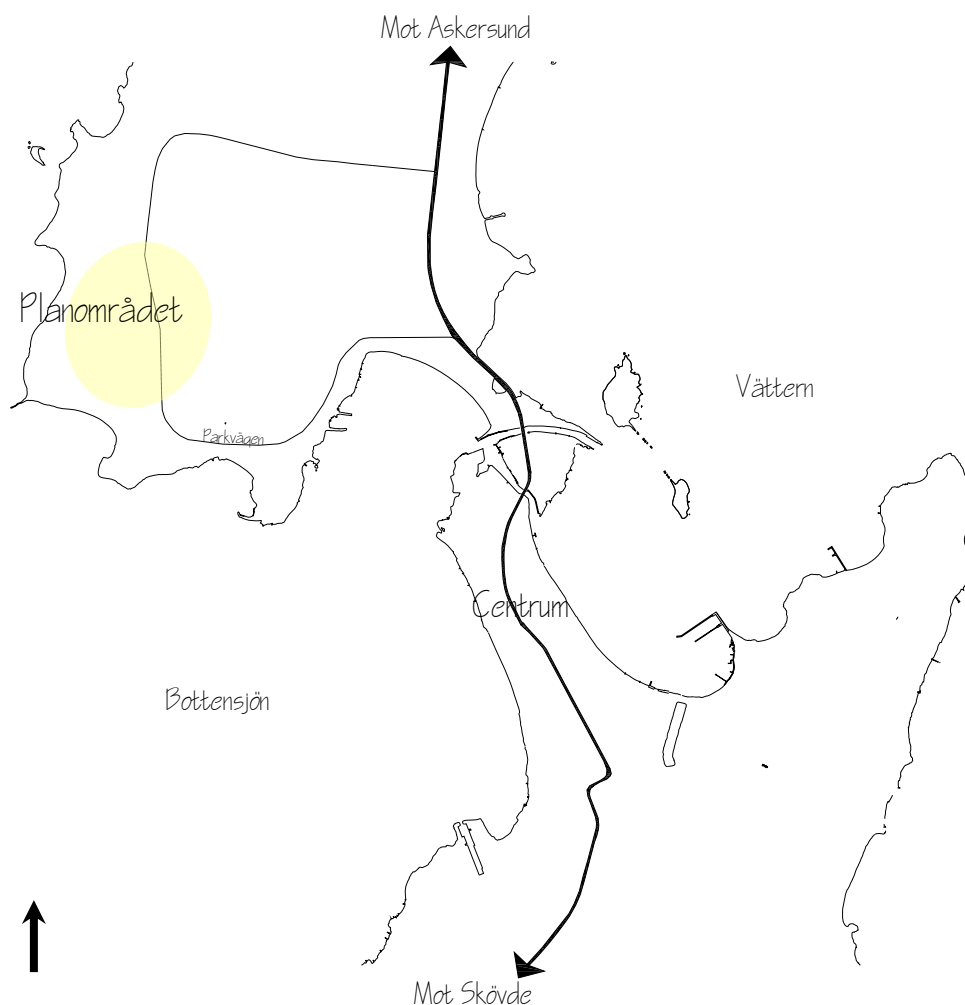
Läge och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i de västligaste delarna av Norra Skogen i nordvästra delen av Karlsborgs tätort. Det avgränsas i väster av Bottensjön, i norr av Skogskyrkogården och Tacksägelsekyrkan, i öster av Parkvägen och i söder av naturmark. Planområdet omfattar en area på ca 34 ha, varav ca 9 ha är vattenområde.

Avståndet till Karlsborg centrum är ca 3 km där skola, bibliotek och det mesta av kommunens offentliga och kommersiella service finns.

Göta kanal har sin sträckning genom Bottensjön nedanför planområdet. Kanalen och sjön utnyttjas flitigt av båtturister.

Planområdet ligger omgivet av ett större skogsområde som är Karlsborgs viktigaste närströvsområde. Det sträcker sig ner till Bottensjön och utefter stranden löper en stig som sträcker sig ner mot Karlsborgs centrum. Stranden har goda förutsättningar för friluftsbad. Längre mot norr finns en mer ordnad badplats.



Planområdet ligger i sin helhet inom fastigheten Svanvik 3:137 som ägs av Karlsborgs kommun. Även befintliga byggnader inom området tillhör Karlsborgs kommun. Vissa förrådsbyggnader hyrs ut till föreningsverksamhet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

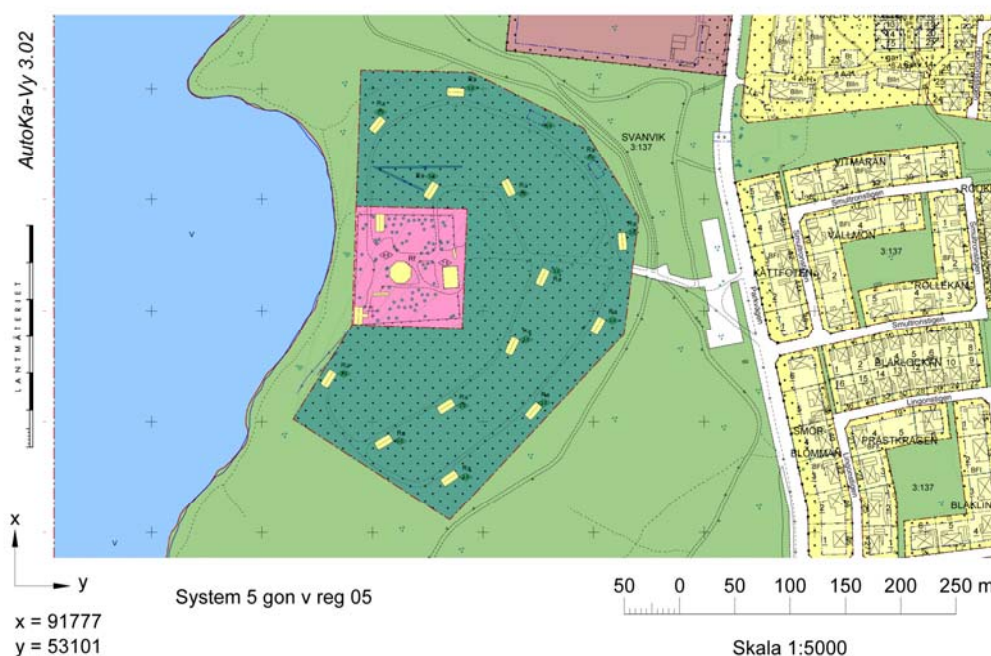
Översiktliga planer mm

Karlsborgs kommuns översiktsplan antogs 1991-10-29. Planområdet Parken ingår i ett större område avsett för tätortsändamål men någon närmare precisering av användningen görs inte. Ett av översiktsplanens angivna mål är att i ökad utsträckning ta till vara kommunens fantastiska naturläge för att erbjuda attraktiva boendemiljöer. Möjligheterna att skapa dessa ska enligt översiktsplanen i första hand studeras i tätortens norra del. Parkenområdet finns dock inte med bland de aktuella utvecklingsområdena. Söder om planområdet finns idag föreningslokaler där det i översiktsplanen framhålls som ett lämpligt område för föreningslokaler knutna till friluftsliv.

Större delen av Karlsborgs kommun berörs av riksintressen. Planområdet omfattas av ett geografiskt riksintresse för friluftsliv och turism, vilket ska beaktas men samtidigt inte utgöra ett hinder för utveckling av befintliga tätorter. Riksintresset innefattar även natur- och kulturvärden. Det är framförallt Bottensjöns strandområden som har värdefulla naturvärden. Bottensjön har ett strandskydd på 300 meter från strandlinjen, men inom planområdet är det upphävt som följd av tidigare detaljplanering.

Detaljplaner

Gällande detaljplan fastställdes 1980-05-12. Den omfattar ett område runt kruthuset som får användas för fritidsändamål, Folkets park och ett stort parkområde avsett för friluftsliv. Det aktuella planområdet omfattar i första hand det område som i gällande detaljplan är avsatt för bebyggelse. Byggrätten är reglerad för befintlig och kompletterande bebyggelse med anknypning till verksamheten i folkparkområdet och i övriga delar begränsad till förrådsbyggnaderna. I öster gränsar planområdet till detaljplan som fastställdes 1974-09-11.



Nuvarande detaljplaner med de tidigare kruthuset och folkparksområdet

Planprogram

Detaljplanen har utformats med utgångspunkt från ett planprogram som 2006-06-26 antogs av kommunfullmäktige. Planprogrammet anger att det aktuella planområdet ska planeras för villatomter. De omgivande skogs- och naturområdena ska bevaras. Motionsspåret ska finnas kvar och en träbro ska byggas för dubbelriktad passage över infartsvägen. Träbron är också tänkt att bli en entré till det nya bostadsområdet. Bilvägarna som leder till tomterna är illustrerade i en bågförm som motsvarar formen hos de nuvarande vägarna fram till kruthuset. Tomterna ska planeras med utsikt mot både Bottensjön och skogen och för bra sollägen. Området närmast vattnet ska vara tillgängligt för allmänheten.

Den nu utarbetade detaljplanen har i allt väsentligt följt planprogrammet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt planprogrammet behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte göras på det sätt som anges i miljöbalken, då genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Det har ändå bedömts vara lämpligt att utarbeta en miljökonsekvensbeskrivning som ett separat dokument.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och miljönämnden beslutade 2005-04-21 att uppdra åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja detaljplanering för villabebyggelse i och kring det före detta folkparksområdet.

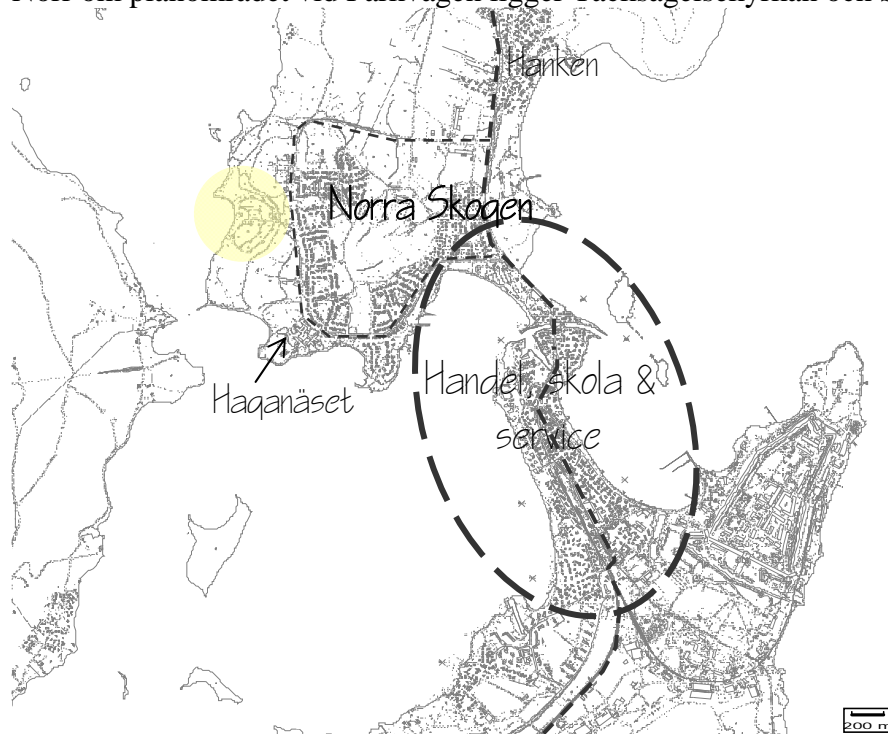
Inför beslutet hade Bygg- och miljöförvaltningen undersökt möjliga lägen för utvecklingsområden med strandnära tomter i Karlsborg. Planuppdraget har en hög prioritet.

Service mm

I bostadsområdet Norra Skogen ligger en förskola. Låg-, mellan- och högstadieskola finns i Karlsborgs centrum.

Vid Parkvägen i söder finns äldreboendet Haganäset.

Norr om planområdet vid Parkvägen ligger Tacksägelsekyrkan och Skogskyrkogården.



I tätortens centrum finns tillgång till handel, skola och annan service. I Norra Skogen ligger den närmsta förskolan och i Hanken en livsmedelsbutik.

Det finns ingen närbutik i området. De närmaste butikerna är en närbutik i Hanken ca 2,5 km mot nordost och bensinstationen vid Öltappen.

Avståndet till Karlsborg centrum är ca 3 km, där skola, bibliotek och huvuddelen av den kommersiella servicen finns.

Skogsområdet runt omkring planområdet används för friluftslivets olika aktiviteter året runt. Där finns ett för samhället viktigt belyst motionsspår som används för löpning sommartid och skidåkning på vintern. Skid- och orienteringsklubben Träffs klubbstuga ligger söder om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Nuvarande förhållanden

Natur och mark

I östra delen av planområdet löper Parkvägen genom det större området som kallas Norra Skogen. På vägens västra sida finns en separat gång- och cykelväg. Infart till kruthuset och folkparksområdet sker idag från två avtagsvägar från Parkvägen. Dessa strålar samman i en gemensam grusväg som leder ner mot entrén till folkparksområdet där den avslutas i en vändplan. Vägen förgrenar sig även mot förrådshuset i norr och söder.

Området där det låg en folkets park har en öppen och flack karaktär och det dominerande trädslaget är björk. Kring förrådshuset finns barrskog med mestadels tall. Utanför bebyggelsen är det tätare barrskog. Där trädbestånden är glesare är marken på sina ställen bevuxen med sly och en del gran börjar växa upp.

Folkparksområdet är inhägnat med stängsel, även mot stranden. Vid stranden består vegetationen mestadels av relativt högvuxen tall. Skogen skymmer en stor del av sikten mot sydväst och orsakar skugga.

Terrängen i planområdet är flackare vid Bottensjöns strand och mer kuperad i söder och öster. Området sluttar åt väster och har speciellt goda förutsättningar för eftermiddags- och kvällssol. Den södra delen av området har den kraftigaste sluttningen. Från Parkvägen till Bottensjön är det en höjdskillnad på ca 10 meter.

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Markförhållandena bedöms vara goda för bebyggande. Mestadels består marken av morän med inslag av sand och grus som ger bra förutsättningar för anläggningsarbeten och för grundläggning av byggnader.



Stranden vid Bottensjön



Entrén till Carlsborgsparken



Kruthuset inplacerade i terrängen. Elljusspåret ses på fotografiet i mitten.

Befintlig byggelse

I aktuellt planområde byggdes mellan 1873 och 1875 ett timrat kruthus för förvaring av krut och andra explosiva material. Detta var det sista av totalt tre timrade kruthus som byggdes för fästningens räkning. Idag är endast två av de tre kruthusen bevarade – dels detta som ligger inom aktuellt planområde dels det som ligger invid Haganäset knappt en kilometer söder om planområdet.

På grund av explosionsrisken uppfördes detta kruthus, precis som de två andra, på behörigt avstånd från den dåvarande bebyggelsen i Karlsborgs tätort. Egentligen utgörs denna byggnad av två hus – ett mindre med stolpverkskonstruktion och plankväggar inuti samt ett knuttimrat något större hus utanpå. Syftet med denna speciella konstruktion var att skapa en isolerande luftspalt mellan dessa båda byggnader. Denna luftspalt gav ett torrt och jämnt klimat inne i själva krutlagret. Dessutom finns två av de ursprungligen 16 krutlavarna (hyllorna) bevarade interiört.

Den timrade yttre delen av kruthuset är cirka 18 x 11 meter. Grunden och sockeln utgörs av tuktad granit. Kruthuset är byggt i två våningar med sadeltak. Byggnaden är cirka 11 meter hög. Ytterväggarna är klädda med locklistpanel målade med Falu rödfärg. Takfoten är utskjutande och har synliga profilerade taktassar. På gavlarna stöds taktassarna av snedställda konsoler.

Det timrade kruthuset har ett högt kulturhistoriskt värde. Det är av byggnadsminnesklass. Med sin starka koppling till Karlsborgs fästning, som både är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården och dessutom är statligt byggnadsminne, utgör byggnaden en mycket viktig del av fästningens och samhället Karlsborgs historia. Byggnaden är sannolikt, tillsammans med det andra kruthuset intill Haganäset, landets enda bevarade knuttimrade kruthus.

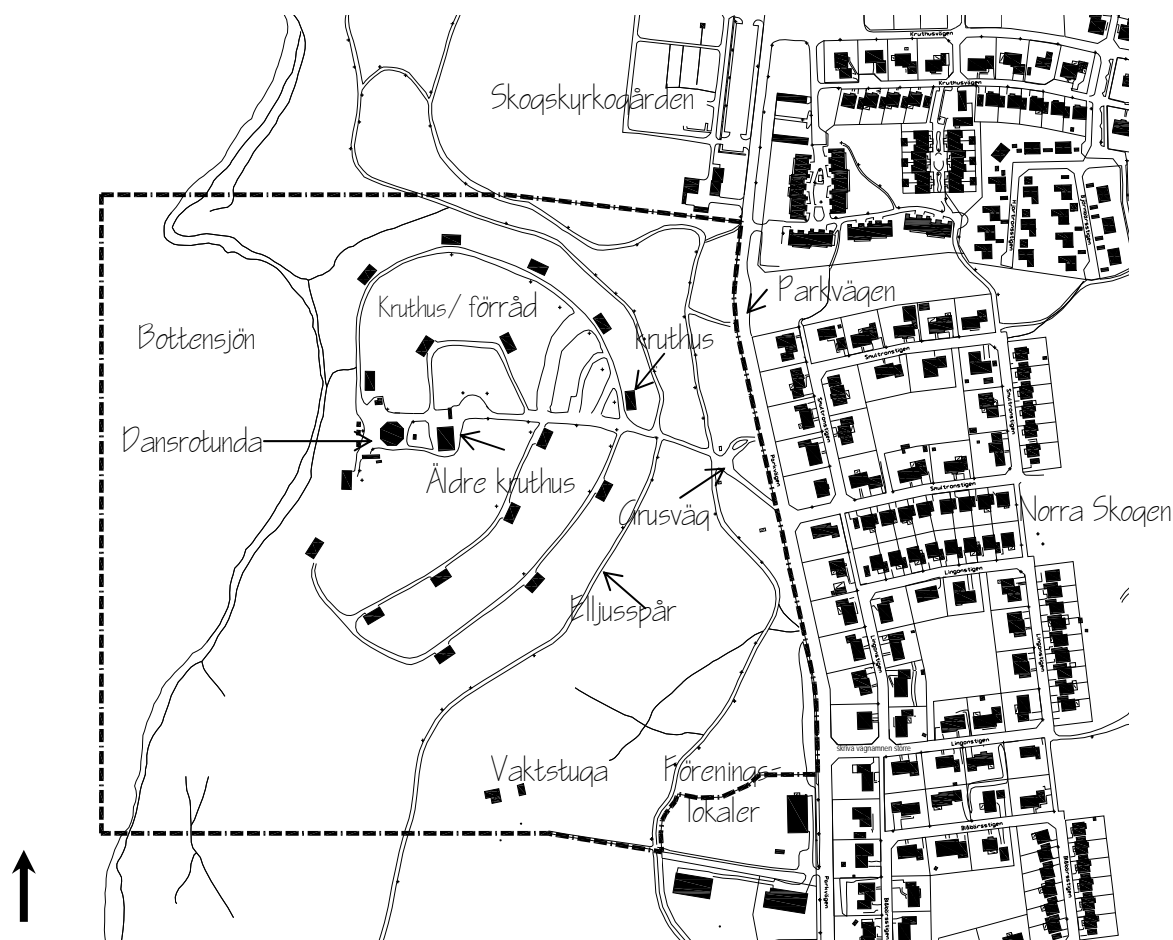
Just detta kruthus utgör dessutom en mycket god och avläsbar representant för sin tids funktion som lager för explosiva ämnen – inte minst genom de bevarade krutlavarna. Den är dessutom byggnadstekniskt värdefull med sin speciella konstruktion med ett mindre hus omslutet av ett större.

Redan i den kulturhistoriska inventering gjord av Skaraborgs länsmuseum 1986 är denna byggnad utpekad som värdefull. Också i en byggnadshistorisk utredning genomförd 1996 av Skaraborgs länsmuseum bedömdes byggnaden ha ett så högt kulturhistoriskt värde att den borde bevaras. Här framhölls Karlsborgs fästning inte bara är ett nationellt intresse utan att anläggningen även anses ha central betydelse i europeisk försvarshistoria.

Det timrade kruthuset ska bevaras och blir den mest dominerande byggnaden i planområdet. Kruthuset blir även i det framtida villaområdet ett tydligt och framträdande riktmärke. Byggnaden skyddas i detaljplanen med rivningsförbud och bestämmelse som uppmärksammar kulturvärdet.

Nästa utbyggnad av kruthusområdet skedde under andra världskriget, då landets beredskap höjdes. Då byggdes ytterligare 17 förrådshus för krutförvaring. Dessa uppfördes i lättbetong och med plåttak. Byggnaderna är cirka 125 kvadratmeter stora och 4,5 meter höga. Också här har byggnadernas placering utgått från explosionsrisken. De ligger regelbundet utspridda i skogsområdet runt det äldre kruthuset i trä och har ett inbördes avstånd på 50-80 meter.

Flera av förrådshusen är idag i mycket dåligt skick. Några är lite bättre hållna och används till förvaring – dels av olika föreningar dels av Karlsborgs kommun. Två av husen har rasat och finns nu bara kvar som högar av byggnadsmaterial.



Karta som visar Folkets Parkbebyggelsen och alla kruthus som uppfördes samt omgivande bebyggelse

Även dessa krutförråd som byggdes på 1940-talet ingår som en viktig historisk länk i både fästningens och svenska försvarsmaktens historia. Byggnadstekniskt och arkitektoniskt är emellertid inte dessa byggnader särskilt sällsynta. De är i gengäld mycket tidstypiska exempel på krigsårens sprängämneshantering.

I detaljplanen bevaras ett av dessa förråd. Byggnaden skyddas i detaljplanen med rivningsförbud och bestämmelse som uppmärksammar kulturvärdet.

Söder om kruthuset, belägen på en höjd strax söder planområdet, finns även den gamla krutvaktarbostaden. Den ritades 1875 för att säkerställa tillsynen av det nya kruthuset. Byggnaden utgör en mycket väsentlig funktion i den dåtida hanteringen av krut och kan jämföras med järnvägens banvaktarstugor och Göta kanals sluss- och brovaktarstugor. Krutvaktarbostaden ingår inte i aktuellt planområde, men kommunens målsättning är att säkerställa dess bevarande genom rivningsförbud och skyddsbestämmelser i ett senare skede.

Övrig bebyggelse inom planområdet utgörs bland annat av en dansrotunda och några mindre byggnader för folkparkens tidigare verksamhet. Dansrotundan liksom övrig bebyggelse är i dåligt skick och det har inte bedömts vara lämpligt att behålla någon av dem. Möjligheterna att flytta dansrotundan till en annan plats har utretts.

De befintliga krutförrådens regelbundna och utspridda placering i en rundad form i skogsområdet har varit vägledande vid utformningen av det blivande bostadsområdets grundstruktur och gestaltning.



Äldre kruthus i trä som bevaras



Kruthus i betong som bevaras

Ny bebyggelse

Strukturen för kruthusens utplacering i terrängen ger karaktär åt området och den kan fungera som en bra form även för de nya gatorna och hustomterna. Den nya bebyggelsegruppen ligger inte i direkt anslutning till det tidigare utbyggda bostadsområdet i Norra Skogen, vilket gör att en utformning som skiljer sig från det planmönstret kan passas in. Bebyggelsen placeras så att den nästan i sin helhet faller inom det område som är avsatt som kvartersmark i den tidigare detaljplanen. I norr har kvartersmarken dock begränsats något och i söder ökas en aning för att ge en konsekvent avrundad kvartersstruktur.

Huvuddelen av området ska avsättas för byggnadskvarter för bostäder. Totalt bedöms området rymma 48 villatomter. Tomtstorleken är tänkt att vara 900 – 1 000 kvm. Därutöver avsätts en tomt för det äldre kruthuset och en tomt för ett av de mindre kruthusen. Tomterna i bostadskvarteren är i första hand tänkta att användas för permanentboende men de kan också användas för fritidsboende. Det mindre kruthuset är tänkt att fortsätta fungera som förråd. Den framtida användningen av det större kruthuset är i dagsläget osäker men detaljplanen ger möjlighet till flera olika användningssätt. Båda de före detta kruthusen ska bevaras och får inte rivas. I anslutning till det större kruthuset läggs en parkering och intill den avsätts plats för dels en avloppspumpstation och dels en transformatorstation.

Terrängen och planbestämmelserna tillåter tre olika typer av byggnader - envåningshus, suterränghus och tvåvåningshus. Husen ska planeras utifrån terräng- och naturförutsättningarna. Området ska byggas med lekplatser längs det planerade centrala gång- och cykelstråket. Strukturen ska bilda en central linje från träbron vid entrén genom villaområdet och ner till Bottensjön. Huvudstråket ska ges en utformning som skapar goda siktlinjer och inbjudande perspektiv mot Bottensjön. I gång- och cykelvägens förlängning får en badbrygga anläggas. Bryggan kan också användas för iläggning och upptagning av kanoter och lätta mindre småbåtar. Detta förutsätter att de är bärbara och kan bara tillfälligt ligga vid bryggan.

Området ges ett enhetligt helhetsintryck genom att användningen av färger och material begränsas. Färgerna ska anpassas till skogens naturliga färgskalor och nyanser som finns representerade i tallskogen. De färger som anges i planbestämmelserna är tänkt att motsvara de färger som man kan finna på tallstammar och tallbarr.



Sektion mot norr som visar olika hushöjd i förhållande till terrängen, samt placering av husen utefter bilvägar.

Placeringsbestämmelserna på den nedre raden villatomter är utformade för att möjliggöra utblickar mellan husen mot Bottensjön. Terrängen utnyttjas för att ta tillvara de naturliga möjligheterna till sjöutsikt på så många tomter som möjligt. Från övervåningar ska man kunna se över hus som ligger närmare stranden. Nockhöjden har därför reglerats på ett sätt som optimerar antalet lägenheter som får en bra sjöutsikt. Längst ner i väst mot vattnet får bebyggelsen bara ha en våning och nockhöjden ska vara låg. Längre upp i den kraftiga slänten och på den sida som sluttar neråt från bilvägen läggs en rad suterränghus som kan ha två våningar men där den undre våningen utformas som suterrängvåning. Längst upp får huvudbyggnaderna ha två våningar så att man ser över framförliggande hus från balkonger och fönster i övervåningen.



Vy ner mot Bottensjön med den planerade bebyggelsen och träbron för motionsspåret

Motionsspåret ska läggas på en träbro över bilvägen in till bostadsområdet. Träbron delar upp biltrafik och motionärer så att de korsar varandra i skilda plan. Den skapar också en entré in mot bostadsområdet.

Naturområden och friitor

Området ska fortsätta karakteriseras av skogsbeklädnad med löv- och barrskog. Den omgivande skogen ska även i fortsättningen användas som rekreativ område. Tillgängligheten till området ska förstärkas. De nuvarande stängslen ska tas ner. Detaljplanen innefattar bestämmelser om att tomterna närmast stranden ska vara tydligt avgränsade mot den strandnära mark som ska vara tillgänglig för alla. Avgränsningen kan vara i form av staket eller häck eller något annat som tydligt visar tomtgränsen.

Genom den valda strukturen kan man från alla tomter genom naturmark nå ner till Bottensjöns strand utan att passera bilväg. Det ska också vara lätt att nå det centrala grönområdet där allmänna mötesplatser och ytor för rekreation skapas.

Ett grönområde planeras i bostadsområdets mitt. Det blir tillgängligt för allmänheten. Grönområdet som ligger på sluttningen i västläge ska sträcka sig ner till Bottensjön och den planerade bryggan. Inom det centrala grönområdet avsätts en plats för lek vid huvudstråket för gång- och cykeltrafik.

Befintlig vegetation inom naturmarken ska i möjligaste mån behållas. Røjning behöver dock ske för att ge sjöutsikt och minska skuggbildning på tomtmark

Motionsslingan ska vara kvar inom naturområdet. En justering kommer att krävas vid träbron och över bron ska elljusspåret dras parallellt i två riktningar. Den förening som sköter motionsspåret ska kunna fortsätta använda det bevarade förrådshuset invid träbron för förvaring av utrustning. De stigar som finns inom naturområdet ska kunna finnas kvar. Planutformningen har gjorts så att befintliga stigar ska kunna användas i stor utsträckning. På några ställen skärs dock befintliga stigar av och nya dragningar av stigar behöver då göras i anslutning till den nya bebyggelsen.

Strandskydd

Strandskyddet är sedan tidigare borttaget inom planområdet. Enligt de nya reglerna om strandskydd som började gälla 2009-07-01 ska strandskyddet prövas även i en ny detaljplan som ersätter en tidigare detaljplan. I aktuell detaljplanering behöver detta enligt en övergångsbestämmelse inte göras eftersom planarbetet inleddes före 2009-07-01 och beslutet om antagande kommer att fattas före 2010-12-31.

Synpunkter från Länsstyrelsen och önskemål från privatpersoner om förbättrad tillgänglighet vid stranden har dock frammanat en administrativ bestämmelse. Denna innebär att strandskyddet återinförs inom de allmänna naturområdena förutom de delar som markerats för gång- och cykelväg, gångstig, motionsspår och lek samt för vattenområdet för brygga. I övrigt kvarstår borttagandet av strandskyddet inom planområdet.

Gator och trafik

Trafiken till området leds in via Parkvägen. Busslinje 420 mot centrum och Udenäs trafikerar Parkvägen och närmsta busshållplats ligger ca 400 meter från området. Gång- och cykelväg finns utmed den västra sidan av Parkvägen. Hastighetsbegränsningen är satt till 40 km/tim på Parkvägen och samma hastighetsbegränsning avses gälla på de nya bilvägarna inom planområdet.

En ny väg ska dras från Parkvägen in i planområdet. Korsningen med Parkvägen har lagts längre söderut än det läge som illustrerades i planprogrammet. I detaljplanen har infarten till den nya bostadsgruppen istället lagts som en förlängning från Smultronstigen. I den fyrvägs korsning som då bildas är det tänkt att utforma en minirondell. På så sätt bidrar utformningen till att dämpa hastigheten på Parkvägen. Korsningen av Parkvägen för gående och cyklisterna vid rondellen kan

utformas med passage eller med övergångsställe. Eftersom minirondellen medför att hastigheten säkras till högst 30 km/tim kan utformning med övergångsställe väljas.

Den nya vägen in i planområdet är tänkt att anläggas med en planfri passage för motionsspåret. Eftersom terrängen är kuperad kan träbron passas in på lämpligt ställe och de naturliga höjdskillnaderna tas tillvara. Bilvägen grävs ner en aning och motionsspåret läggs på en lätt bro. Eftersom den fria höjden för vägen behöver vara 5 meter ska motionsspårets nivå höjas vid passagen över vägen. Vägen är tänkt att avsmalna under bron dels för att hålla ner kostnaden för bron och dels för att minska den hastighet bilarna håller in och ut ur området. En kombinerad gång- och cykelbana läggs från minirondellen utefter infartens södra sida. Cirka 50 meter efter bropassagen delar sig vägen i en nordlig och en sydlig vägslinga. Varje slinga avslutas med en vändplan. Gång- och cykelvägen fortsätter dock rakt fram ner mot stranden. Den ska ligga inom naturmarken där den följer den nuvarande grusvägen in mot folkparksområdet. Inne i det centrala naturområdet markeras mark för stigar vilka till så hög grad som möjligt ska följa nuvarande vägar mellan kruthuset. Inom naturmarken nere vid stranden har mark reglerats för stigar där det idag finns sådana.

Parkering föreslås ske på tomtmark eller utefter sidokanten av de 8 meter breda bilslingorna. En parkeringsplats för bilburna besökare till området ska anläggas vid det äldre kruthuset och strax invid det bilfria centrala huvudstråket. Parkeringsområdet ligger inom kvartersmark för att det ska vara möjligt att reservera platser för verksamheter i kruthuset. Området ska behållas av kommunen och i huvudsak upplåtas som parkering för allmänheten.

Störningar och skydd

Områdets storlek och karaktär medför inga trafikbullerproblem. Det tillhör inte de delar av Karlsborg som är utsatta för höga bullernivåer från flygplatsen eller annan försvarsanknuten verksamhet.

Den tidigare användningen i området bedöms inte ha medfört några markföroreningar.

Närmare redogörelse finns i miljökonsekvensbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Området är inte anslutet till kommunalt va-nät. Det finns elledningar dragna fram till nuvarande byggnader och belysningsstolpar.

Vatten- och avloppsledningarna är avsedda att dras från det befintliga ledningsnätet vid Parkvägen. Ledningarna ska läggas i vägslingorna. Avloppsledningarna för spillvatten kan läggas med självfall ner till en avloppspumpstation som planeras i anslutning till parkeringsplatsen inom området. Från pumpstationen pumpas avloppsvattnet upp till ledningar vid Parkvägen och leds vidare därifrån.

Dagvattenledningar är tänkta att läggas utefter vägarna. Dagvattnet ska i första hand ordnas med lokalt omhändertagande. Bräddning kan vid behov ske och ledningarna ansluts då till dagvattenledningen i vägmarken. Dagvattnet får inte ledas direkt ut i Bottensjön utan ska först renas genom luftning eller perkolation.

Även el-, tele- och bredbandsnät bedöms kunna byggas ut från befintliga nät vid Parkvägen. Även i det fallet bedöms det vara lämpligt att dragningarna sker i vägslingorna. Ytterligare en transformatorstation kan komma att behövas utöver den befintliga som ligger vid den planerade minirondellen. Utrymme för en sådan finns på den tomt som avsätts kring förrådsbyggnaden i områdets östra del.

Avfall hämtas på sedvanligt sätt från hushållen. Avfallshanteringen sköts genom kommunalförbundet Avfallshantering Östra Skaraborg som har en återvinningscentral i Norra Skogen. Husen ska med hänsyn till energihushållning utnyttja de erfarenheter som finns beträffande snålt energibehov och passivsystem, det vill säga vara väl isolerade och nyttja sol och spillvärme från elapparaterna i bostäderna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden ska vara 15 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

En bestämmelse införs för att reglera var strandskydd ska gälla och var det är borttaget.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarkitekt Chuanhong Pei har deltagit vid utarbetandet av detaljplanen. Bygglovshandläggare Lena Ljungberg har medverkat med beskrivning av den tidigare bebyggelsen. Ritningen arkitektbyrå AB har gjort illustrationen med träbron.

REVIDERING

Området för teknikbyggnader i nedre delen av planområdet har utökats. Som följd av det har gränslinjerna förskjutits 5 meter mot söder vid parkeringsplatsen. I övrigt har endast redaktionella ändringar utförts.

Karlsborg i september 2010, reviderat i november 2010

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Anita Spetz
Planatekniker