



Laga kraft 2014-01-15



Detaljplan för  
**Krogstorp 1:268 m fl**  
(Mölltorps industriområde)

Mölltorp, Karlsborgs kommun  
Västra Götalands län

September 2013

## Medverkande

### Karlsborgs kommun

Magnus Hagebratt	Chef Plan- och byggenheten
Anita Spetz	Plantekniker
Mikael Jonsson	VA-chef
Gunnar Englund	Gatutekniker

### BOANN AB

Bo Jonsson

Segolsgatan 11  
542 30 Mariestad  
0501 - 132 20  
0702 - 22 68 11  
bo.ann@telia.com

Uppdragsansvarig

# PLANBESKRIVNING

## BAKGRUND

### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta (grund för plankartan)
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskningskedet)

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar primärt till att pröva en utökad byggrätt på industrimark då den nu gällande planen innebär hinder för utbyggnad. Planen ska även pröva att anpassa kvartersmark för både industri och bostäder till sedan länge gällande fastighetsgränser samt föreslå lämplig avgränsning mot Kvarnbäcken. Slutligen ska bestämmelserna anpassas till nu gällande nomenklatur och regler.

### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖ- BALKEN

Planområdet omfattas bl a av miljöbalkens hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap samt av miljökvalitetsnormer enligt 5 kap.

Marken bedöms lämpad för sitt ändamål enligt 3 kap 1 §. Planen innebär inte någon förändring av nuvarande markanvändning. I gällande översiktsplan ingår planområdet som tätortsarea för Mölltorps samhälle.

Planen tar inte i anspråk sådan mark som avses i 3 kap 2-5 §. (*Stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse eller fiskevatten*).

Planen ligger inom sådan mark som avses i 3 kap 6 §. (*Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller som med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas mot påtaglig skada eller områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet, vilka ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket*).

Hela tätorten inklusive omgivningar ligger inom riksintresse för naturvården, den så kallade Mölltorpsplatån med geologiska lämningar från istiden. De geologiska formationerna är inte särskilt utvecklade inom planområdet och planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på riksintresset.

Planen tar i anspråk sådan mark som avses i 3 kap 7-9 § (*Områden med värdefulla mineral, områden lämpade för samhällsviktiga anläggningar, t ex för energiproduktion, eller områden som har betydelse för totalförsvaret*).

Hela tätorten ingår i riksintresse för totalförsvaret och i försvarets s k stoppområde. Planen bedöms inte innebära någon påverkan av betydelse på totalförsvarets intresseområden.

Planområdet omfattas av ett s k geografiskt riksintresse för friluftsliv och turism (Vättern med öar och strandområden) enligt miljöbalken 4 kap 2 §. Riksintresseområdet omfattar stora delar av Karlsborgs kommun. Riksintresset utgör inget hinder för tätortsutveckling.

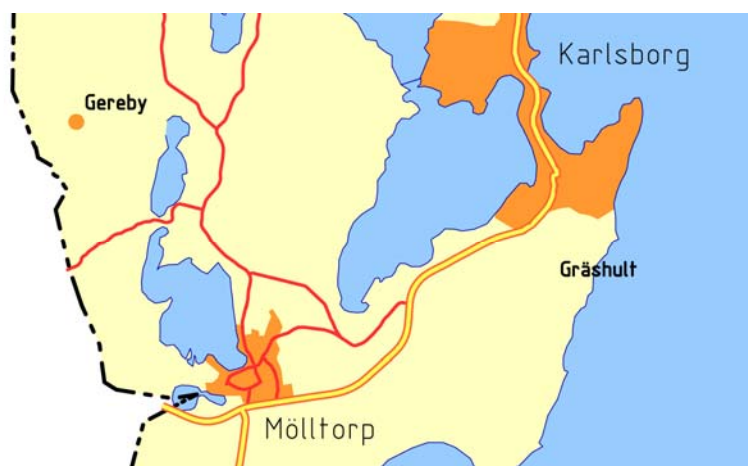
Planförslaget innebär inte några överskridanden av gällande miljö kvalitetsnormer för utsläpp i luften enligt 5 kap.

Mölltorps gjuteri har som villkor i sitt tillstånd att ljudnivåerna från verksamheten inte får överstiga gällande riktvärden enligt Naturvårdsverkets råd för externt industribuller med sänkning nattetid för vissa ljud. Störningar som skulle kunna indikera överskridanden har inte rapporterats i närtid.

Kvarnbäcken, som avvattnar Kyrksjön, omfattas av MKN och dess vatten påverkar indirekt Bottensjön. Både Kyrksjön och Bottensjön omfattas av MKN.

Både den kemiska och den ekologiska statusen för Kvarnbäcken är för närvarande god liksom förhållandena i både Kyrksjön och Bottensjön. Det är därför viktigt att föroreningar som försämrar vattenkvaliteten inte tillförs Bottensjön via bäcken. Se rubriken ”Störningar och Vattenområden”.

## LÄGE OCH AREAL



### Översikt.

Planområdet ligger mellan väg 49 och järnvägsbanken i den södra delen av Mölltorps tätort. Söder och väster om planområdet finns planlagda områden för både villabebyggelse och industri. I norr ligger banvallen efter den nedlagda Karlsborgsbanan. I öster angränsar åkerområden.

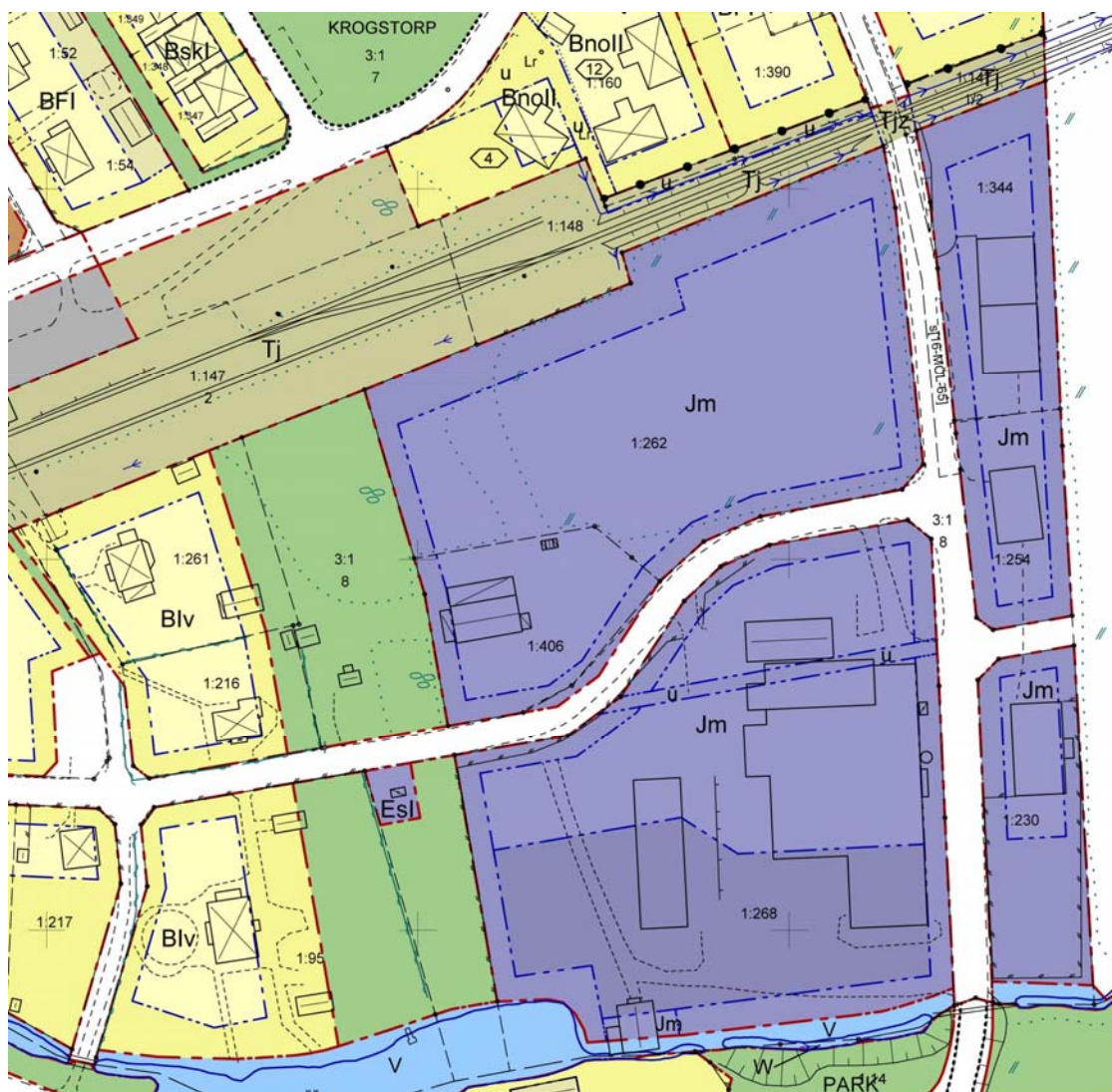
Avståndet till Karlsborg är ca 8 km medan avståndet till Mölltorps centrum varierar mellan 100 och 400 m. Planområdets areal uppgår till ca 5,5 ha, varav en liten del utgör vattenarea.

**MARKÄGARFÖR-  
HÅLLANDEN M M  
ÖVERSIKTSPLAN**

Mark för industri och bostäder i området är privatägd.  
Naturmarken mellan industri och bostäder ägs av kommunen.  
Planområdet ingår i tätortsarean i gällande översiktsplan.

**GÄLLANDE  
DETALJPLANER**

Planområdet omfattas av detaljplan (byggnadsplan) för del av Mölltorps stationssamhälle, söder järnvägen, lagakraftvunnen 1960-09-01. Innehållet i planen framgår nedan.



Kartan ovan visar innehållet i gällande plan.

**KOMMUNALA  
BESLUT I ÖVRIGT**

Byggnadsnämnden gav 2011-04-11, Plan- och byggenheten i uppdrag att ändra detaljplanen.

**MKB - BEHOVS-  
BEDÖMNING**

En detaljplan ska miljöbedömas om den kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Den nya planen innebär följande i förhållande till gällande plan:

- Användningen av kvartersmarken inom planområdet förändras ej.
- Bygggrätten ökas från 20 till 50 % av fastighetsarean inom industrikvarteren.
- Park/naturmarkszonen mellan bostäder och industrikvarter minskas men kompenseras av en skyddszon med begränsningar för bebyggelse på kvartersmark och ett krav på att riktvärdena för externt industribuller inte får överskridas vid angränsande bostäder med viss skärpning nattetid.
- I planen införs även krav på källarlösa hus och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Planändringen bedöms sammantaget inte medverka till att betydande miljöpåverkan uppstår varför miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Länsstyrelsen delar denna uppfattning enligt samrådsyttrande 2013-08-23.



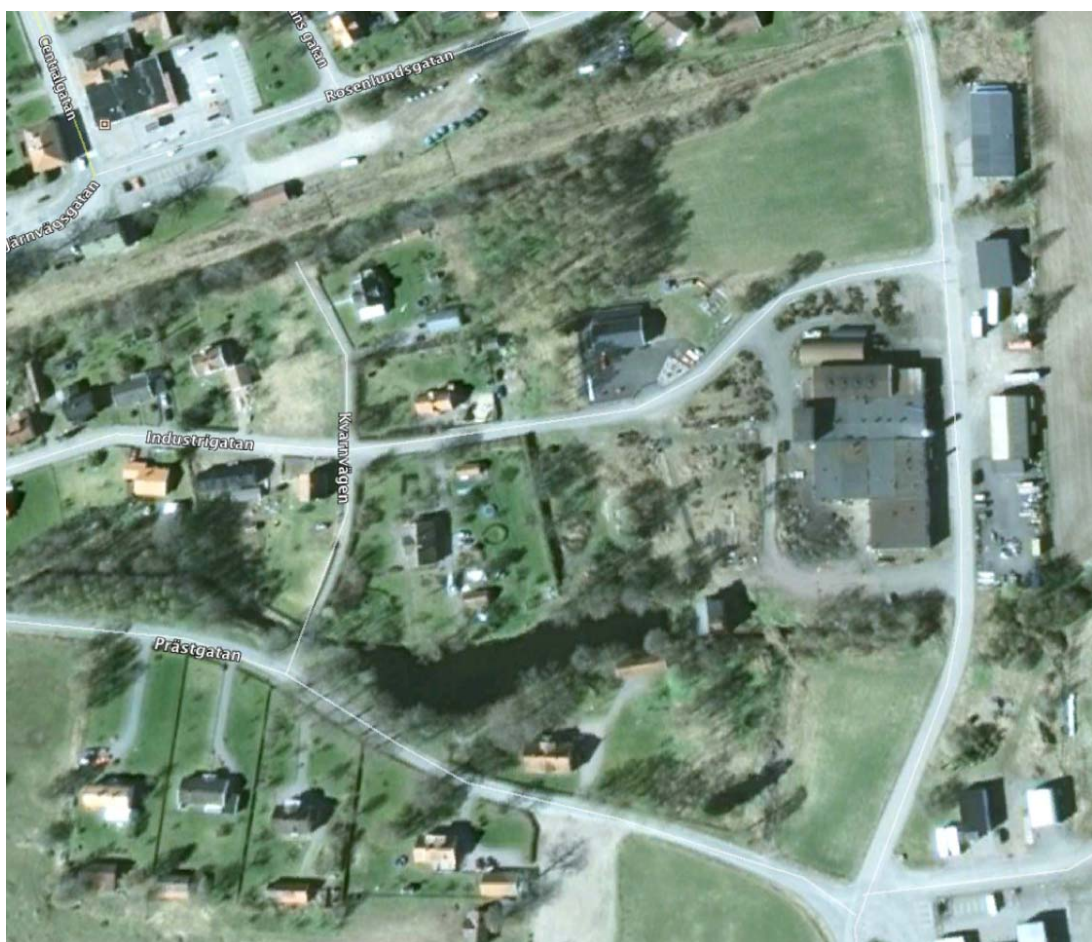
# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## NATUR

### Mark och vegetation

#### *Befintliga förhållanden*

Planområdet består till stor del av redan ianspråktagen mark för industri eller bostäder. Mellan Industrigatan och befintlig järnvägsbank finns en sammanhängande åkermark. I zonen mellan industri och bostäder samt utmed Kvarnbäcken och järnvägsbanken finns en del vegetation. Se nedan.



Översiktsfoto från Google Maps.

#### *Förändring*

Efterhand som mark tas i anspråk för ny industri försvinner sannolikt en del vegetation utmed järnvägsbanken och andelen hårdgjord yta ökar. Möjligheten att behålla och förstärka befintlig vegetation utmed Kvarnbäcken och i naturmarks-zonen finns kvar.

## **Geoteknik, radon**

### ***Befintliga förhållanden***

Marken har inte undersökts geotekniskt inför planändringen då huvuddelen av planområdet är bebyggt och inget specifikt nybyggnadsprojekt är känt.

Översiktlig radonkartering visar att hela planområdet ingår i ett så kallat lågriskområde där jorden består av finsand, silt och lera.

### ***Förslag***

Geoteknisk undersökning ska vid behov utföras inför större tillbyggnader och alla nyetableringar i området.

## **Förorenade mark- och vattenområden**

### ***Befintliga förhållanden***

Fastigheterna Krogstorp 1:268, 1:230, 1:254 och 1:344 är omnämnda på den så kallade EBH-listan. På dessa fastigheter finns med stor sannolikhet markföroreningar på grund av tidigare eller nuvarande verksamhet. Vid gjuteriet har dessa fått riskklass 2 med hänsyn till trolig förekomst av sotsand.

### ***Förslag***

Om markföroreningar påträffas vid schaktarbeten eller vid andra åtgärder i området ska detta omgående anmälas till tillsynsmyndigheten och därefter tas om hand och behandlas enligt anvisningar från myndigheten.

## **Risk för skred och höga vattenstånd**

### ***Befintliga förhållanden***

Marken inom planområdet, som är förhållandevis platt, ligger på nivåer mellan ca + 98 och + 99 i RH00. Vattennivån i den befintliga dammen uppströms kvarnbyggnaden ligger på nivå ca + 96,6 och fallnivån vid kvarnbyggnaden är ca 2,4 m, vilket innebär att vattennivån vid Axtorpsvägen ligger på ca + 94,2 i RH00. Skillnaden mellan mark och vattenyta är minst vid dammens norra sida, inom bostadsfastigheten Krogstorp 1:95.

### ***Bedömning***

Vattennivån kan regleras genom tappningen vid kvarnbyggnaden, varför risken för översvämningar uppströms är obefintlig. Nedströms är nivåskillnaden så stor att omfattande tappning kan ske utan risk för översvämning.

Marken närmast bäcken nedströms kvarnen består av fyllnadsmassor och torde inte vara skredbenägen.



## Fornlämningar

### Befintliga förhållanden - förändring

Vid eller under kvarnbyggnaden finns en fornlämning med beteckningen RAÄ Mölltorp 68:1. Lämningen påverkas så tillvida att den får ett visst skydd genom bestämmelsen att kvarnen inte får rivas.

## BEBYGGELSE- OMRÅDEN

### Bebyggelse

#### *Befintliga förhållanden*

#### *Industri*

I den östra delen av planområdet finns fem fastigheter med industriverksamhet. Tillsammans disponerar dessa sex byggnader. Flera byggnader är relativt slitna. Den största industrin är Mölltorps gjuteri på fastigheten 1:268 med ca 25 anställda.



*Mölltorps gjuteri. Smälter och gjuter järnprodukter för annan tillverkningsindustri, tillverkar designprodukter i form av till exempel gatubelysning samt detaljer i rostfritt och aluminium. Företaget har tillstånd från länsstyrelsen för verksamheten.*



*Andra industribyggnader utmed Axtorpsvägen. Den närmaste används som garage för bland annat tunga fordon, den bortre för tillverkningsindustri.*

### *Bostäder*

I den västra delen ligger fyra bostadsfastigheter med 7-8 byggnader inklusive uthus. Villorna är av äldre datum men i relativt gott skick. Fastigheterna har tagits med för att plangränserna ska kunna anpassas till de befintliga fastighetsgränserna.



*Krogstorp 1:95. Före detta länsmansgård byggd med kontor och bostad 1878-80. Huset, som är ombyggt vid flera tillfällen, är timrat och klätt med pärlspontpanel samt rikt dekorerat med sirliga fönster- och dörrfoder, taktassar mm.*



*Bostadshuset på Krogstorp 1:412 med den obebyggda fastigheten Krogstorp 1:409 framför. I bakgrunden skymtar ett magasin norr om järnvägsbanken.*

### *Övrigt*

På fastigheten Krogstorp 1:406 ligger en byggnad som används för museiverksamhet.



*Industribyggnad som används för museiverksamhet.*

Utmed Axtorpsvägen på gjuteriets tomt och mellan bostäder och industri ligger transformatorbyggnader.



*Friliggande transformator.*

Vid Kvarnbäcken ligger en äldre kvarnbyggnad som har rustats upp av kulturhistoriska skäl.



*Kvarndammen med kvarnen i fonden. Krogstorps kvarn ligger på gjuteriets fastighet. Kvarnbyggnaden i två våningar skattlades 1775 och tillhörde ursprungligen Krogstorps gård. Den saknar numera maskineri och används sporadiskt som förråd. Den har rustats upp på senare tid av ägaren, Mölltorps gjuteri AB.*

## ***Förändring***

### ***Industri***

Planen innebär att befintliga industrifastigheter behåller sin geografiska utbredning. Byggrätterna får delvis annorlunda gränser och det blir tillåtet att bebygga upp till 50 % av fastighetsarean.

### ***Bostäder***

Bostadsfastigheternas nuvarande fastighetsgränser läggs fast i planen. Den fysiska byggrätten för bostadshusen behålls för de fastigheter som ligger närmast industrin. Här tillkommer en byggrätt för uthus som fångar in tre av de befintliga uthusen. Två uthus ligger dock på prickmark och ett av dessa delvis utanför fastighetsgränsen. Dessa uthus bör på sikt rivas eller flyttas till anvisad byggrätt.

Fastigheten 1:409 säkerställs för bostadsändamål i sin helhet, vilket innebär att den fysiska byggrätten utökas något på bekostnad av en tänkt parkering på gatumark i gällande plan.

### ***Övrigt***

Industribyggnaden som används för museiverksamhet föreslås ligga kvar på industrimark.

Kvarnbyggnaden säkerställs med en byggrätt som omfattar själva huset och med en bestämmelse som innebär att den inte får rivas och ska behandlas varsamt.

Tomten för befintlig transformatorbyggnad öster om gjuteriet behålls intakt.

## **Tillgänglighet**

### ***Befintliga förhållanden***

Nivåskillnaderna inom planområdet är små och tillgängligheten i utemiljön är god. Den befintliga inomhusmiljön har inte kartlagts.

### ***Förändring***

Befintliga lokaler som inte är fullt tillgängliga ska anpassas enligt kraven i BBR vid om- och tillbyggnader.

Vid nyetablering förutsätts att både entréområden och lokaler anpassas för funktionshinder.

## **Gestaltning**

### ***Befintliga förhållanden***

Industribyggnaderna är av varierande ålder och utseende. Gestaltningen har inte varit en framträdande fråga vid utformningen.

Bostadshusen är också av varierande ålder och utseende. Huset i trä på fastigheten 1:95 är charmigt och har kvar mycket av sin ursprungliga karaktär.

#### ***Förändring***

Med hänsyn till att området ligger vid en av huvudinfarterna till Mölltorps tätort är det av stor vikt att befintliga industribyggnaders exteriör successivt förbättras och att nya byggnader ges ett tilltalande utseende. Upplag utomhus bör om möjligt undvikas mot Axtorpsvägen.

Ombyggnad, i synnerhet av bostadshusen ska alltid ske med hänsyn till byggnadernas karaktär.

## **SKYDDSRUM**

#### ***Befintliga förhållanden***

Mölltorps tätort är inte skyddsrumsort. Inom planområdet finns inga skyddsrum.

#### ***Förändring***

För närvarande finns inga krav på nya skyddsrumspplatser.

## **FRIYTOR**

#### ***Befintliga förhållanden***

Friytor finns inom ett ca 20-35 meter brett bälte mellan bostads- och industrifastigheter. Ytan som delvis är trädbevuxen fungerar som en skyddszon mellan bostäder och verksamheter. Delen norr om Industrigatan betas av hästar. Utmed Kvarnbäcken finns på kvartersmark en ca 5-10 meter bred friyta utanför befintligt industristaket som skydd mellan industrimark och bäckfåra. Friytan medger passage utmed bäckens norra sida fram till kvarnbyggnaden och hänger ihop med marken söder om bäcken via en utfyllnad med trumma.

#### ***Förslag***

Friytan bibehålls och användningen säkerställs med planbeteckningen N = friyta.

## **TRAFIK, GATOR, PARKERING**

#### ***Befintliga förhållanden***

##### ***Biltrafik***

Industrierna nås från Axtorpsvägen och Industrigatan och bostäderna från Industrigatan respektive Kvarnvägen.

##### ***Parkering***

All parkering sker på tomtmark.

##### ***Gång- och cykeltrafik***

Gång- och cykelbanor saknas utmed gator och vägar. Kvarnvägen används i huvudsak för gång- och cykeltrafik.

*Kollektivtrafik*

Regionala bussar trafikerar väg 49 med hållplats ca 200 m söder om planområdets sydöstra del. Här stannar både expressbussar och lokalbussar.

**Förändring***Biltrafik*

Gatunätet behålls med smärre justeringar till befintliga fastighetsgränser.

*Parkering*

All parkering föreslås även fortsättningsvis ske på tomtmark.

*Gång- och cykeltrafik*

Axtorpsvägens bredd medger en gång- och cykelbana. En sådan bör byggas på den östra sidan med nedsänkningar vid infarter till industrin. I övrigt behålls blandtrafik.

*Kollektivtrafik*

Förändringar av busstrafiken kan bli aktuella men påverkas ej av planen.

**STÖRNINGAR****Befintliga förhållanden***Farligt gods*

Farligt gods kan transporteras från väg 49 till industrierna utan att passera förbi bostäder.

*Buller*

Planområdet är inte utsatt för trafikbuller över gällande riktvärden. För industriverksamhet gäller generellt Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller enligt nedanstående tabell. Länsstyrelsetillståndet för Mölltorps gjuteri innehåller krav på att dessa värden ska uppfyllas vid industrin och att de ska vara 5 dB lägre vid närliggande bostäder om impuls ljud eller hörbara ljudkomponenter förekommer nattetid.

Tillståndet innebär att 50 dBA ska innehållas nattetid vid närliggande bostäder. Verksamhet förekommer i huvudsak dagtid.

	Ekvivalent ljudnivå dBA			Högsta ljudnivå dBA
	Dag 07-18	Kväll 18-22 samt söndag och helgdag 07-18	Natt 22-07	Momentana ljud nattetid 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	65	60	55	-
Bostäder, rekreationsytor, utbildningslokaler vårdlokaler	55	50	45	55
Fritidsbebyggelse, Områden där naturupplevelsen är viktig	45	40	40	50



*Luft*

I länsstyrelsens tillstånd ställs krav på en 12 m hög skorsten för utsugning av ugnsgas. Rökgaserna ska provas enligt ett kontrollprogram och företaget lämnar årligen rapport till länsstyrelsen.

*Vatten*

Kvarnbäckens vatten används som kylvatten. Kylvattnet går i ett slutet system och förorenas inte varför det leds åter till bäcken.

*Övrigt*

Huvuddelen av gjutsanden återvinns. Övrig fenolhaltig sand ska enligt tillståndet lämnas till godkänd deponiplats.

***Förändring****Farligt gods*

Transporter av farligt gods till industrin förändras ej på grund av planen.

*Buller*

Planen innebär inte några förändringar för bullersituationen i området. Naturvårdsverkets riktlinjer med tillägg enligt gällande tillstånd har införts som en bestämmelse i planen.

*Luft*

Befintliga och nya företag förutsätts bedriva verksamhet enligt lämnade tillstånd, vilket bedöms innebära att miljö kvalitetsnormer för luftföroreningar inte överskrids inom området. Planen innebär ingen förändring i detta avseende.

*Vatten*

Den befintliga skyddszonen utmed Kvarnbäcken bedöms innebära att risken för föroreningar från industrimarken till bäcken begränsas. Planen innebär ingen förändring i detta avseende.

*Övrigt*

Planen innebär inte någon förändring av hanteringen av gjutsand.

**TEKNISK  
FÖRSÖRJNING*****Befintliga förhållanden****Vatten och avlopp*

All bebyggelse är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Området försörjs från två håll, dels från ledningar i Axtorpsvägen, dels från ledningar i Industrigatan och Kvarnvägen.

*Dagvatten*

Dagvatten från bebyggelsens tak, dräneringssystem och från markområdena leds via kommunens dagvattenledningar till Kvarnbäcken där denna korsas av Axtorpsvägen. Det sker även en diffus infiltration av regnvatten på tomtmark och åkermark.

*Tele, IT*

Telenätet finns utbyggt till och inom planområdet. Nätägare är Telia Sonera genom Skanova. Karlsborgs Energi har fibernät i delar av planområdet.

*El*

Nätägare och eldistributör är Karlsborgs Energi AB. En transformatorstation på kommunens fastighet 3:1 försörjer hela området med ström. Vid Mölltorps gjuteri finns en transformator för enbart gjuteriet.

*Värme*

Samtliga lokaler har individuell uppvärmning.

*Avfall*

Idag hämtas avfall på varje tomt av AÖS, Avfall Östra Skaraborg.

*Räddning*

Tillgängligheten för räddningsfordon är god och släckvatten finns i erforderlig mängd inom området.

***Förändring****Vatten och avlopp*

Befintliga ledningssystem för vatten- och avlopp klarar enligt kommunen all utbyggnad inom planområdet förutsatt att det inte tillkommer verksamheter med extremt stor vattenförbrukning.

*Dagvatten*

Vid ombyggnad av markanläggningar i området ska dagvattnetsystemet ordnas så att dagvattnet fördröjs och renas på enskild kvartersmark. En bestämmelse om lokalt omhändertagande har införts i planen.

*Tele IT*

Nätet kan byggas ut i takt med övrig utbyggnad i området. Behov av ledningsflyttning ska anmälas i god tid.

*El*

Om verksamheter med stora effektuttag tillkommer i området kan det behövas ytterligare transformatorer eller förstärkning av befintliga. Dessa kan placeras i kanten på industrimark och tillgängligheten regleras med servitut eller avtal.

*Värme*

Ingen övergripande förändring planeras. Fjärrvärme saknas inom hela Mölltorp. Det är angeläget från miljösynpunkt att fossila bränslen fasas ut och att det sker en successiv övergång till förnyelsebara uppvärmningsalternativ.

*Avfall*

Ingen förändring planeras. Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens gällande renhållningsordning.

*Räddning*

Tillgängligheten för räddningsfordon inom området ska beaktas vid utbyggnad av nya verksamhetslokaler eller utökning av befintliga. Släckvatten ska dimensioneras enligt VAV P 76 och VAV P 83.

**MKN för vatten och luft**

All bebyggelse inom planområdet är eller kommer att anslutas till kommunalt reningsverk. Dagvatten förelås efter hand infiltreras i området där så är möjligt.

Avrinning från området sker genom kommunens ledningssystem eller diffust mot Kvarnbäcken som avvattnar Kyrksjön, delar av Mölltorps samhälle inklusive planområdet och mynnar i Bottensjön ca 2 km nedströms.

Tack vare det platta landskapet och den långsamflytande bäcken nedströms kvarndammen sker en icke oväsentligt sedimentation av förorenade partiklar i bäckfåran innan vattenet når Bottensjön. Det uppvärmda kylvattnet medför en viss höjning av vattentemperaturen i bäcken.

Det finns dock anledning att tro att dagvattnet från planområdet i relativt liten grad påverkar vattenkvaliteten i Bottensjön.

Nya verksamheter prövas vid bygglov och eventuellt i andra tillstånd, varvid förutsätts att såväl eventuella utsläpp i vatten som luft får kvalificerade lösningar med liten miljöpåverkan.

Bottensjöns goda status bedöms inte äventyras av verksamheter inom industriområdet utan gällande norm bedöms kunna innehållas även 2015.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Lovpliktens omfattning**

Lovplikten har inte förändrats i förhållande till det som gäller generellt inom detaljplanelagt område.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd. Vi ändring av plan omprövas detta inom en zon på 100 meter från Kvarndammens norra och östra strand. I detta fall föreslås att strandskyddet förblir upphävt inom hela planområdet. Som särskilda skäl kan åberopas:

- *Område som är ianspråktaget, inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning.*
- *Område som behövs för att kunna utvidga pågående verksamhet.*

Området är inte utpekade som ett område med förhöjda naturvärden för växt- och djurlivet. Det kommer ej heller att vara möjligt för allmänheten att röra sig utmed stranden med undantag av möjligheten att nå dammen på den ca 15 m breda naturmarken mellan bostäder och industri.

### KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ett plangenomförande innebär i första hand att den bebyggda delen av tomtmarken för industri tillåts öka till 50 %. Härigenom kan befintliga industrier expandera utan att behöva köpa in ytterligare mark som inte behövs av funktionella skäl.

För bostadsdelen sker en plananpassning till sedan länge rådande fastighetsförhållanden. Bredden på skyddszonen mellan industribebyggelse och bostäder har uppehållits genom att tomtmark prickats eller korsprickats för enbart uthus.

Mängden dagvatten som diffust når Kvarnbäcken bedöms minska genom lokalt omhändertagande. Vattenkvaliteten i bäcken bedöms därför på sikt bli bättre.

### SAMRÅD

Samrådssynpunkter har sammanfattats i en separat samrådsredogörelse daterad september 2013.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av BOANN AB genom arkitekt SAR/MSA Bo Jonsson.

Plankartan har ritats av plantekniker Anita Spetz som också har varit kommunens kontaktperson.

### BOANN AB

### Plan- och byggenheten

Bo Jonsson  
Arkitekt SAR/MSA

Anita Spetz  
Plantekniker

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan för detaljplaneprocessen

Planprocessen inriktas på att planen kan antas och vinna laga kraft under vintern 2013/2014.

Samråd juni – aug 2013

Granskning sept – okt 2013

Antagande nov – dec 2013

Laga kraft jan – febr 2014

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Karlsborgs kommun är huvudman för allmän platsmark. Varje fastighetsägare är ansvarig för åtgärder inom respektive fastighet.

#### *Karlsborgs kommun ansvarar således för:*

- Befintlig gatumark och naturmark.
- Befintligt och tillkommande system för vatten och avlopp.
- Utbyggnad av ny gång- och cykelbana utmed Axtorpsvägen.
- Fastighetsbildningar vid försäljning av mark.

#### *Fastighetsägarna ansvarar för:*

- All utbyggnad inom kvartersmark, för industri och bostäder.
- All skötsel av kvartersmark och bebyggelse på denna.
- Anläggande av lokala system för omhändertagande av dagvatten på tomtmark.

#### *Karlsborgs Energi AB ansvarar för:*

All utbyggnad som rör elnätet och eventuellt utökat fibernät.

#### *Skanova ansvarar för:*

Skanova ansvarar för förändringar som berör det kablifyrade fasta telenätet.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR,

## AVTAL

Kommunen tar initiativ till fastighetsbildning vid försäljning av mark.

Kommunen kan träffa avtal om skötsel av naturmarken.

Gemensamhetsanläggningar behövs ej.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

#### *Kommunens kostnader består av:*

- Framtagande av detaljplan.
- Utbyggnad av ny gång- och cykelbana samt förbättring av befintliga vägar.
- Skötseln av allmän platsmark, snöröjning och liknande. Kostnaden kan variera inom vida belopp från år till år beroende på bl a snömängden.
- Nya serviceledningar för vatten och avlopp. (Kostnaden täcks i regel av anslutningsavgifter.)

#### *Kommunens intäkter består av:*

- Nya anslutningsavgifter för vatten och avlopp.
- Bygglov-, marklov- och planavgifter

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Vid behov ska kompletterande geotekniska undersökningar genomföras vid projektering av om-, till- och nybyggnader så att grundläggningssätt, utfyllnader, sprängning m m kan bestämmas.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 2018-12-31.

Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen gäller dock, även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

### Fastighetsplan

Planområdet omfattas ej av fastighetsplan eller tomtindelning.

## SAMRÅD

Samrådssynpunkter har sammanfattats i en separat samrådsredogörelse daterad september 2013.



**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats av BOANN AB genom arkitekt SAR/ MSA Bo Jonsson.

Plankartan har ritats av plantekniker Anita Spetz som också har varit kommunens kontaktperson.

**BOANN AB**

Bo Jonsson  
Arkitekt SAR/MSA

**Plan- och byggenheten**

Anita Spetz  
Plantekniker