

Detaljplan för

Kärnebäcken 1:11 - 1:13 samt del av 1:1

i Karlsborgs kommun

Dnr P 2008-0013

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Lista över berörda fastighetsägare
- Särskilt utlåtande

Samråd	Antagande
X	X
X	X
X	X
	X

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att reglera byggnadsmöjligheterna på fastigheterna Kärnebäcken 1:11, 1:12 och 1:13.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget vid Bottensjön ca en km väster om Karlsborgs tätort. Planområdet omfattar ca 2 ha varav ca 0,8 ha är mark och resten är vattenområde.

Markägareförhållanden

Inom planområdet finns de tre privat ägda fastigheterna Kärnebäcken 1:11, 1:12 och 1:13. Därutöver ingår delar av mark- och vattenområden som hör till fastigheten Kärnebäcken 1:1 och som även den är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH UPPDRAG

Översiktliga planer mm

I den kommunomfattande översiktsplanen är området markerat som ingående i ett geografiskt riksintresseområde för friluftsliv och turism. Området är bullerutsatt. Utefter Bottensjön gäller strandskydd från strandlinjen och 300 meter in på land samt 300 meter ut i vattnet. Området anges vara för jord- och skogsbruk samt enstaka åretrunt- och fritidshusbebyggelse.

Detaljplaner.

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan

Planprogram

Planprogram behövs inte eftersom detaljplanen reglerar förhållandena på tre fastigheter som redan är ianspråktagna för enbostadshus.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och miljönämnden beslutade 2008-05-29 om uppdrag att utarbeta en ny detaljplan för Kärnebäcken 1:11 och 1:12 för att ge regler för bebyggelsen på tomterna och därvid även göra regleringar för marken närmast tomtgränserna. Med hänsyn till att det är aktuellt med bebyggelseförändringar även på Kärnebäcken 1:13 har planområdet utökats med den fastigheten.

MILJÖKONSEKVENSER

Med de regleringar som lagts in i detaljplanen bedöms detaljplanen inte medföra några betydande miljökonsekvenser. Detaljplanen är av liten omfattning och reglerar redan ianspråktaga tomter. Det har därför bedömts att det inte behöver upprättas någon utförlig miljökonsekvensbeskrivning.

STRANDSKYDD

Hela planområdet omfattas av regleringarna om strandskydd i Miljbalken. Avsikten är att Länsstyrelsen skall fatta beslut om att upphäva strandskyddet för de delar av planområdet som är avsatt som kvartersmark, för det område som har avsatts för lokalgata samt för de vattenområden som har markerats med W₁ där bestämmelsen tillåter enstaka mindre bryggor. Länsstyrelsens beslut om upphävandet av strandskyddet skall föreligga innan kommunen beslutar att anta detaljplanen.

Skäl för att upphäva strandskyddet är att de aktuella områdena redan har ianspråktagits för enskilt nyttjande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheterna Kärnebäcken 1:11 – 1:13 är alla bebyggda med enbostadshus. Kring de tre bostadsfastigheterna och delvis in på dom är det skog. Inom planområdet finns det inga stora höjdskillnader. I vattnet finns det bryggor anlagda.

På Kärnebäcken 1:11 pågår en omfattande tillbyggnad. På Kärnebäcken 1:12 skedde tillbyggnader i ett par steg för några år sedan. Kärnebäcken 1:13 har nyligen bytt ägare. De nya ägarna har planer på att förnya bebyggelsen. Länsstyrelsen har fattat beslut om strandskyddsdispens som medger ny bebyggelse och att tomten utökas. Lantmäteriförvaltning har påbörjats för att utöka Kärnebäcken 1:13 i enlighet med länsstyrelsens beslut. På plankartan har Kärnebäcken 1:13 inklusive utvidgningen reglerats som kvartersmark med användning för bostad. Ytterligare ett område som omfattar hela Kärnebäcken 1:11 samt huvuddelen av Kärnebäcken 1:12 är också avsatt som kvartersmark för bostäder.

Den del av Kärnebäcken 1:12 som är körytor för att komma in till Kärnebäcken 1:11 och 1:12 har reglerats som lokalgata. Den del av Kärnebäcken 1:1 som är infartsväg till Kärnebäcken 1:13 har också avsatts som lokalgata. Den mark som ligger mellan den avsatta lokalgatan och stranden har reglerats som natur och avsikten är att den skall behålla den prägel den har idag.

På vardera av de tre bostadsfastigheterna får bebyggelse uppföras så att den begränsas till endast lite mer än den omfattning av bebyggelsen som är på väg att etableras på Kärnebäcken 1:11. Detaljplanen görs i första hand för att reglera att bebyggelsen på varje tomt inte utvecklas till att ha en alltför stor omfattning. Bostadshuset på Kärnebäcken 1:11 och 1:12 ligger nära inpå varandra. För att undvika att det blir en bebyggelsemiljö med en än tätare prägel införs det regler som förhindrar höga avgränsningar och andra höga strukturer i gränzonen mellan de två fastigheterna. Utan hinder därav tillåts de i den zonen några träd på vardera av de två tomterna.

Med regleringarna är det avsett att följa att bygglov inte skall beviljas för höga plank och murar. För att också motverka en olämplig omfattning av hög vegetation har en administrativ bestämmelse lagts in om krav på marklov för plantering av vegetation som kan nå en höjd som överstiger 1,2 meter.

Vattenområden avsätts för bryggor för var och en av bostadsfastigheterna. Detta görs i första hand där det redan finns bryggor och i övrigt i den omfattning som bedömts vara lämplig för platsen och omgivningen.

Vattenförsörjningen sker genom enskilda brunnar. Avloppet ordnas med enskilda infiltrationsanläggningar vilket på grund av områdets låga nivå över Bottensjön kan behöva ske på förhöjd mark.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Hanteringen med samråd och tid för yttrande sker från slutet av oktober och under november 2008. Beslut om antagande planeras att fattas av Bygg- och miljönämnden i december 2008.

Genomförandetiden sätts till femton år vilket är den längsta möjliga tiden. Kommunen skall inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Med detaljplanen följer inget genomförande utöver slutförandet av utvidgningen av Kärnebäcken 1:13 och de enskilda markägarnas byggande på tomterna. Berörda fastighetsägare kan välja att sköta vägarna som markerats som lokalgata på samma sätt som idag. Om de vill ordna vägskötseln på annat sätt kan de vända sig till Lantmäteriet för reglering av en gemensamhetsanläggning.

Kommunens kostnader för den nya detaljplanen betalas genom att planavgift påförs i samband med ansökningar om bygglov och bygganmälningar enligt den vid tillfället gällande taxan.

BYGG- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN

Karlsborg i oktober 2008

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Anita Spetz
Plantekniker