



LAGA KRAFT 2016-05-19



Detaljplan för
Södra Hanken

Karlsborg, Karlsborgs kommun
Västra Götalands län

Dnr P 2004 - 0005



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

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

Samråd	Antagande
X	X
X	X
X	X
X	X
	X

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att justera områdets bestämmelser för att fungera med dagens behov och lagstiftning. Planförslaget avser att reglera området som det bostadsområde med varierande bebyggelse som det idag har blivit samt att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet längs med Vättern.

Området har planerats i tre etapper (Hanken 1 1957, Hanken 5 1974 och Hanken 6 1982) och synen på styrningen med planer har varit olika under de olika planernas uppförande vilket försvårar bygglovshanteringen idag. I den första planen får man bygga huvudbyggnaden obegränsat stor medan uthus högst får vara 40 m². Skillnaden mot dagens syn på planering tydliggörs med planerade vägar på mark med bostadsändamål, fastighetsgränser som inte överensstämmer med gränserna för bostadsändamål och gata, många bygglov har getts på prickmark, bostad har uppförts på torgmark och användning av ”gränslinjer, ej avsedda att fastställas”. Man kan idag inte bryta mot bestämmelserna på samma sätt som man gjorde förr vilket medför att detaljplanerna inte bör styras lika hårt.

I samband med den nya planen upphävs strandskyddet för gatu- och kvartersmarken i området.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Vättern med planområdet utgör riksintresse för naturvården, turismen, det rörliga friluftslivet och yrkesfisket enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Planens förslag bedöms samverka med de intentioner som ligger bakom riksintressena, vilket främst handlar om friluftslivet och totalförsvaret inom planområdet. Planen främjar friluftslivet från allmän synpunkt genom att bebyggelsen inte kommer närmare Vättern genom införandet av naturområde med en gång- och cykelväg. Totalförsvarets intressen tillgodoses genom att begränsa möjligheterna till utökning av antal bostäder.

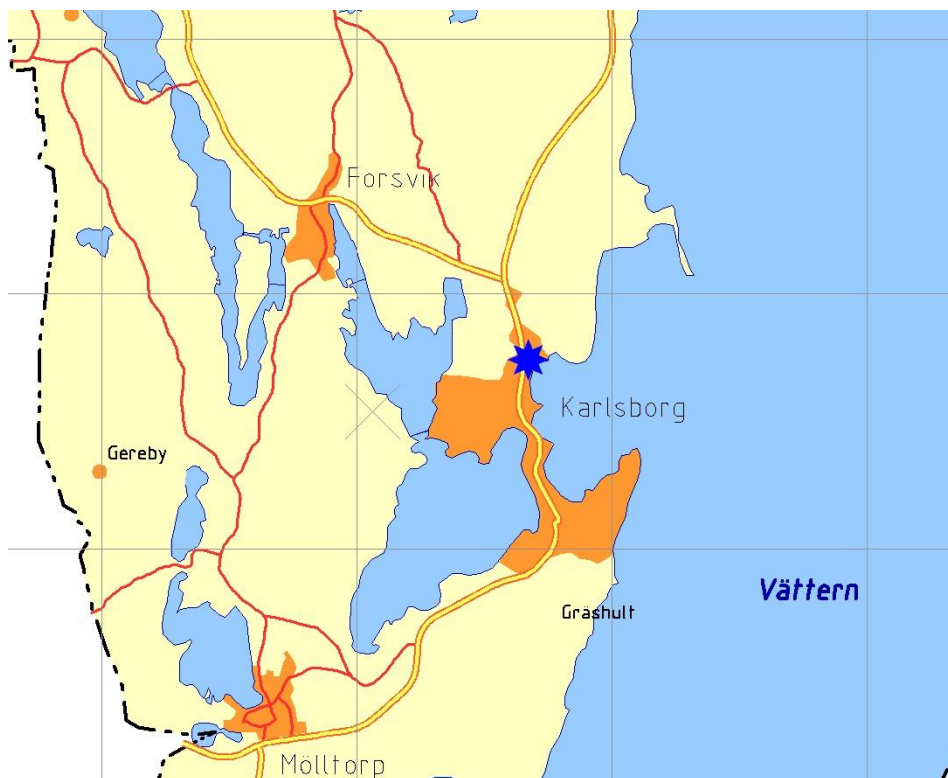
Bebyggelsemiljön berörs i relativt liten utsträckning av planförslaget. Byggrätterna i hela området både begränsas och utökas för att mer överensstämma med befintlig utformning av området.

Planförslaget innebär inte några överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer för föroreningar i luft eller vatten enligt 5 kap miljöbalken. Miljökvalitetsnormerna för buller, enligt 5 kap miljöbalken, överskrids i området närmast riksväg 49, bestämmelse för skydd mot störningar har införts för att miljökvalitetsnormerna inte ska överskridas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i den norra delen av Karlsborgs tätort. Området ligger längs den västra stranden av Vättern. Planområdet är ca 16 ha varav ca 13 ha är land och ca 3 ha är vattenområde.



Markägförhållanden

Bostadsfastigheterna inom området är privatägda. Gator och naturmark är både ägt av kommunen och privat.

Området har 78 bostadsfastigheter (2 obebyggda).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ligger inom ett område som är avsatt för tätort i kommunens översiktsplan som vann laga kraft 2014-10-23.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kust-turism och friluftsliv, natura 2000 och yrkesfiske sjöar enligt 3 och 4 kap miljöbalken som utgörs av Vättern med strandområde.

Planområdet ligger i närhet till riksintresse för totalförsvaret samt ligger inom influensområdet för totalförsvarets militära del.

Detaljplaner

Planområdet regleras i tre gällande byggnadsplaner: Hanken 1, Hanken 5 och Hanken 6. Hanken 1 vann laga kraft 1957-10-30 och gjordes för att reglera hela området. Hanken 5 vann laga kraft 1974-10-09 och gjordes för att utöka bostäder på ett grönområde och ändra från handelsträdgårdsändamål till bostadsändamål. Hanken 6 vann laga kraft 1982-12-22 och gjordes för att ändra ett parkområde till bostadsändamål.

Strandskydd

Planområdet ligger inom det utökade strandskyddsområdet för Vättern. Strandskyddet för Vättern är 300 meter och ska omprövas vid ändring av detaljplan enligt reglerna om strandskydd. Förslaget är att upphäva strandskyddet inom kvartersmark och gator. Allmänhetens tillträde säkerställs genom att införa bestämmelse om tomtavgränsning mot områden där syftet med strandskyddet finns kvar. I detaljplanen söder om området påbörjades fastställning av allmänhetens tillträde till strandområdet längs Vättern och kommunen har fortsatt den strandnära gång- och cykelvägen igenom hela detta område och har på så sätt delvis säkrat strandskyddets syfte.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen innebär främst reglering av byggrätterna inom redan bebyggda fastigheter för att överensstämja med den befintliga bebyggelsen.

Kommunen har gjort bedömningen att förslaget är av begränsad betydelse och överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplanens genomförande anses inte medföra en betydande miljöpåverkan i negativ riktning varför en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och miljönämnden har 2004-03-11, BMN § 16 beslutat att ge bygg- och miljöförvaltningen uppdrag att utforma ny detaljplan för hanken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Gällande detaljplaner

Det berörda området är planerat i tre olika planer (Hanken 1, Hanken 5 och Hanken 6) vilket har medfört att områden med liknande förutsättningar har olika bestämmelser. I gällande planer är det prickmark runt alla fastigheter där de angränsar mot gator eller ”Park eller plantering” och i vissa fall även inom bostadsområden. Prickmarken inom bostadsområden är idag obefogad och leder endast till problem vid bygglov, i vissa fall sätter det helt stopp. Prickmarken som finns inom bostadsområden har tillkommit för att tanken med områdena var en annan när de planerna gjordes. En plan (Hanken 6) har gjorts där det tidigare var ”Park eller plantering” vilket har gjort att prickmarken runt det tidigare bostadsområdet nu går inne i området och medför att det inte går att bygga där även att det inte borde finnas något hinder för att bygga. På de delar av området som tillhör Hanken 1 gäller ”å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.”, ”å tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 40 kvadratmeter.” och ”å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.”. Dessa bestämmelser betyder att man får bygga en obegränsat stor huvudbyggnad som teoretiskt kan vara hur hög som helst, bara den följer angivet våningsantal, medan uthus/garage endast får vara 40 m².

Ett bostadsområde i Hanken 1 var planerat för sluten bebyggelse som skulle sammankoppla två fastigheter över fastighetsgränsen. En del av området var även tänkt att bli ett torg. Inget av detta har sedan följts utan området har bebyggts i likhet med resten av Hanken. Detta medför stora begränsningar i vad man får bygga och var man får bygga.

I ett annat område är det i gällande plan (Hanken 1) en del som är avsatt för ”allmänt ändamål” och det får endast användas för allmänt ändamål. De berörda fastigheterna är idag privatägda och bebyggda med bostadshus. I detta område finns även ett mindre område som är ”Park eller plantering” och ägt av kommunen men används inte som detta idag.

På Hanken 5 som vann laga kraft 1974 är bestämmelserna något annorlunda. Där begränsas huvudbyggnadens area till 240 m², utöver det får man bygga uthus/garage på 40 m². Samtidigt begränsas byggnadernas höjd till 4,4 m för huvudbyggnader och 3,0 m för uthus/garage, denna bestämmelse har sedan visat sig vara svår att använda eftersom man inte har definierat varifrån höjden ska mätas vilket gör att man kan tolka den på många olika sätt.

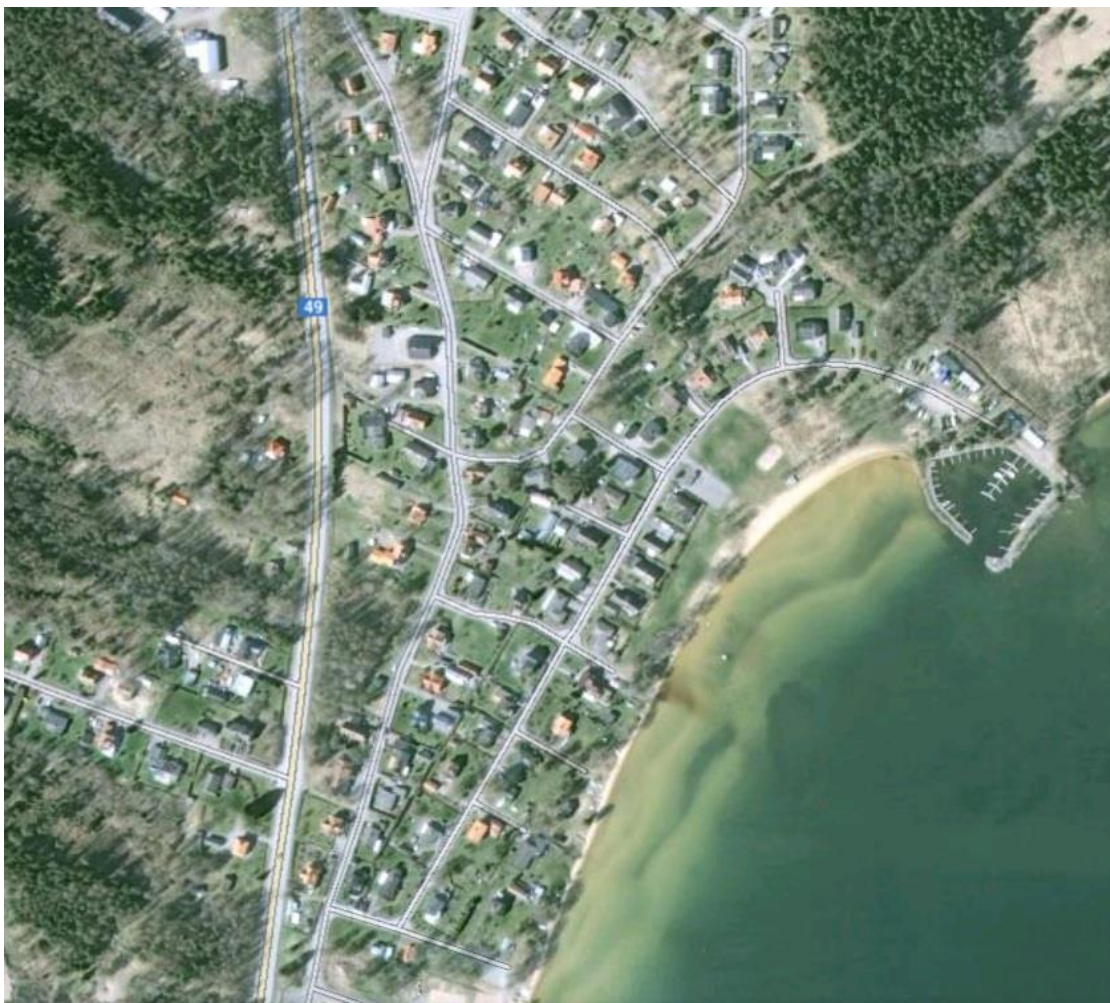
Hanken 6 reglerar det norra hörnet i föregående plan som där antogs som ”Park eller plantering”. Området görs om till bostadsbebyggelse med samma bestämmelser om

byggrätt och höjd som föregående plan. Denna fastighet begränsas dock hårt med prickmark som gör att stora delar av fastigheten inte går att bebygga.

Mark, vegetation och vatten

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger utmed Vätterns västra strand. Marken som inte är kvartersmark är ”Park eller plantering”, vägmark eller ”Vattenområde, som får överbyggas endast i viss omfattning”. Området är till stor del utbyggt men det finns fortfarande några mindre grönområden inne i området. Hela strandkanten är allmän plats och tillgänglig för allmänheten, den står i gällande plan som ”Park eller plantering”. Grönområdena är blandskog som består av barr- och lövskog och har bestämmelsen ”Park eller plantering”. Längs med hela strandkanten går en gång- och cykelväg som sammanbinder strandremsan mellan Aspenäset och badplatsen i norra Hanken. Längs större delen av riksväg 49 har det sparats en grön kil för att förhindra olämpliga utfarter som avslutas i ett lite större område som är avrinningsområde för marken till väster om riksväg 49 och fungerar som en buffertzona vid kraftigt regn. I området finns två mindre grönområden som inte sköts idag. Det ena ligger vid den södra vändplatsen och utgör en grön kil mot Aspenäset. Det andra området ligger i nordöstra delen där östra hörnet av kvarteret har sparats som ett grönområde.



Flygbild över Hanken. (Google.se)

Vattenområdet har i gällande plan bestämmelsen ”Vattenområde, som får överbyggas endast i viss omfattning”. Hela strandområdet är idag allmän plats utan några privata badplatser eller hamnar. Det förekommer inte några bryggor i området idag.

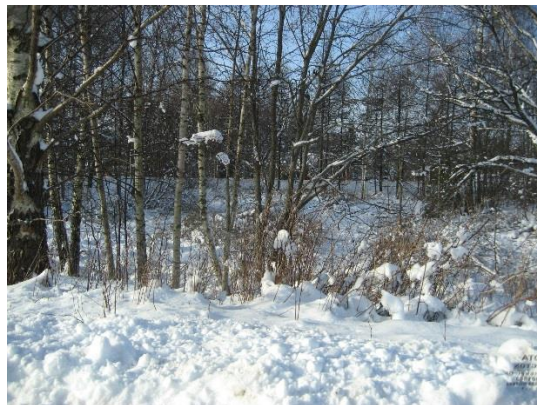
Förändring

Huvudkaraktären kommer att behållas i området. Hela området längs Vättern ändras till naturmark med en genomgående gång- och cykelvägen. En bestämmelse om tomtplatsavgränsning införs på alla fastigheter där de angränsar till naturområdet för att säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet. Norra delen av området utmed riksväg 49 ändras till bostadsändamål, de två sista fastigheterna söderut ändras till naturmark för att inte påverka avrinningen från området väster om riksväg 49. Området i södra delen ändras till naturmark samtidigt som gränserna mot gatan ändras för att överensstämma med befintlig utformning. Området i nordöstra delen ändras till bostadsområde eftersom det idag är mark som varken underhålls eller används. Ett litet område längst söderut ändras till parkering för att tillgodose det ökade parkeringsbehovet under sommaren.

Vattenområdet ändras till öppet vatten eftersom det finns en risk att strandområdet privatiseras om man tillåter bryggor. Det går inte heller att tillåta bryggor ”i viss omfattning” i dagens planer. Utöver det så finns det en badplats precis norr om området som tillgodoser behovet av badplatser.



Rekreationsyta utmed Vättern



Grönområde utmed riksväg 49

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsförordnande enligt miljöbalken 7 kap, utökat till 300 meter från strandlinjen, då tidigare dispenser upphävs genom den aktuella planändringen. Detta innebär att nybyggnad inte får göras utan dispens.

Detsamma gäller schaktarbeten, båtbyggor och andra anläggningar som påverkar mark och vatten. Vid avstyckning eller fastighetsreglering för t.ex. bostadsändamål måste strandskyddsdispens inhämtas om tomtmarken omfattar mer än den hävdade marken.

Strandskyddsförordnandet föreslås bli upphävt, enligt 7 kap miljöbalken, för kvartersmarken och gatumarken inom planområdet.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet är att området sedan tidigare är ianspråktaget för bostadsbebyggelse och genom upphävandet kommer inte syftet med strandskyddet att påverkas enligt 7 kap miljöbalken.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Planområdet berör Vätterns ytvattenförekomst. Sjöns ekologiska status är god medan den kemiska statusen inte uppnår god status enligt VISS:s (Vatteninformationssystem Sverige) arbetsmaterial för 2013 och 2014. Miljöproblemen i Vättern är miljögifter och förändrade habitat genom fysisk påverkan. Ämnet PBDE har uppmätts i fisk och ligger mellan 5,4 – 13,8 µg/kg våtvikt vilket ligger över gränsen som är 0,0085 µg/kg våtvikt.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt.

Vattenskydd

Ett nytt vattenskyddsområde för Vättern trädde i kraft den 1 mars 2014. Skyddsområdet omfattar en skyddszon som utgör hela Vätterns vattenyta, tillrinnande vattendrag, södra delen av Bottensjön samt en ca 50 meter bred strandzon. Syftet är att långsiktigt säkerställa vattentillgången och råvattenkvaliteten för vattenförsörjning för de cirka 250 000 personer som idag får sitt dricksvatten från Vättern.

Geotekniska förhållanden

Enligt kommunens översiktliga karta över geologiska förutsättningar enligt SGU består marken av postglacial sand och isälvssediment. Geotekniska undersökningar har inte utförts inför planändringen utan utförs och bekostas av respektive huvudman inför tillkommande byggnationer.

Radon

Delar av planområdet tillhör eventuellt högriskområde enligt kommunens egen översiktliga radonundersökning som gjordes 1989 och är baserad på vilka jordarter marken består av. Områdets mark består av sand eller isälvssediment. Isälvssediment kan vara ett genomsläppligt material och har därför bedömts som ett eventuellt högriskområde. Undersökningen är gjord för 25 år sedan vilket bör ha gett alla inom området gott om tid att vidta åtgärder i de fall det behövs. Vid större tillbyggnad alternativt nybyggnad rekommenderas undersökning av markradon för val av grundläggning.

Förorenad mark

Planområdet innehåller inga kända markföroreningar. Det har inte förekommit någon verksamhet som har haft förorenande karaktär och borde därför inte finnas någon förorening i marken.

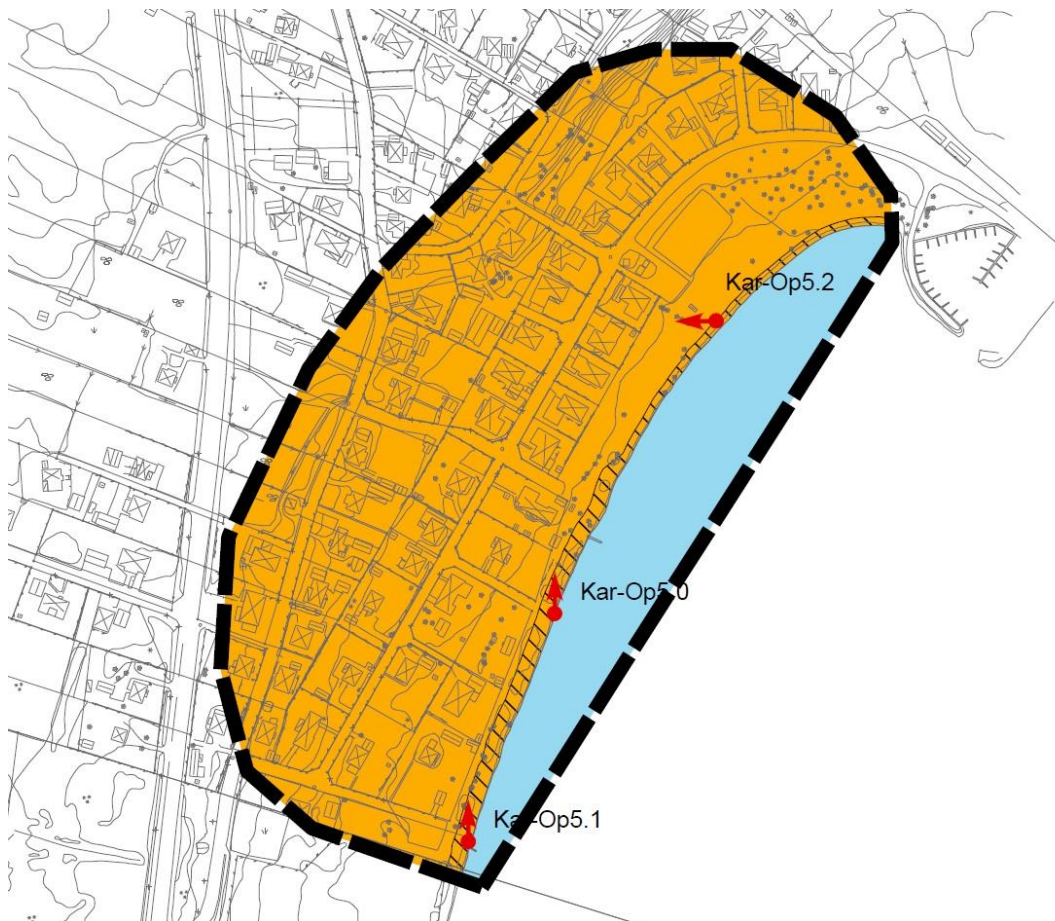
Om markföroreningar ändå påträffas ska detta anmälas till Miljösamverkan östra Skaraborg för beslut om lämplig åtgärd.

Risk för skred, erosion och höga vattenstånd

Delar av området ingår i den översiktliga stabilitetskarteringen över Karlsborgs kommun från 2007. I den framgår det att strandkanten ingår i stabilitetszon 1 (silt/sand >1:n) vilket innebär att det finns förutsättningar för initiala spontana eller provocerade skred och ras. Stora delar av resterande område upp till Hammarnäsvägen är klassade till stabilitetszon 2 (silt/sand <1:n) vilket innebär att det inte finns några förutsättningar för initiala skred och ras, men zonen kan komma att beröras av skred och ras som initieras inom angränsande zon 1.

Det som framgår av kartan är att stora delar av Hanken är indirekt berört av den rasrisk som finns i strandkanten på grund av erosion från Vättern. Erosionsskydd kan utföras med t.ex. naturmaterial, gabioner, betongmassor samt fiberdukar i kombination med krossmaterial eller växtetablering. Åtgärden syftar till att förhindra erosion och därmed även förhindra en försvagning av stabiliteten i området. Erosionsskydd föreslås

användas utmed Vättern för att skydda bebyggelsen mot rasrisk på sikt. Kommunen ansvarar för underhåll och uppförande av nya erosionsskydd på allmän platsmark. Anläggande av erosionsskydd kan vara en anmälningspliktig och tillståndspliktig vattenverksamhet och anmälan ska göras till Länsstyrelsen innan arbetet påbörjas.



Stabilitetskartering

Det stora sjövattnet som Vättern ingår i kan regleras så att vattennivån fluktuerar relativt lite. Tillrinningsområdet är förhållandevis litet varför även kraftiga regn och snösmältning får relativt liten effekt på vattennivån. Vätterns medelvattennivå ligger på 88,50 meter över havet (m ö h), högsta vattennivån har varit 88,95 m ö h och lägsta 87,92 m ö h. Den globala uppvärmningen kan leda till mer nederbörd både totalt och under kortare tidsperioder. SMHI anger att temporärt höga vattenstånd kan undvikas i Vättern genom ökad tappning genom Motala ström, vilket för Karlsborgs del bedöms innebära att vattennivån kan hållas relativt konstant även i framtiden.

De lägsta fastigheterna ligger mellan 89-90 m ö h. Planområdet lutar ner mot Vättern och den högsta delen ligger runt 98 m ö h. De lägsta fastigheterna kan ligga ca 0,5 meter över medelvattenståndet. Vätterns högsta vattennivå är alltså nästan lika hög som den lägsta marknivån.

På fastigheterna närmast Vättern får man inte bygga hus med källare. Vid bebyggelse bör även marken fyllas upp för att tillräcklig säkerhet mot översvämningar vid höga vattenstånd i Vättern ska uppnås. En bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå införs för att skydda mot hög vattennivå.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållande

Större delen av fastigheterna är bebyggda. Av fastigheterna som är möjliga att bebygga med bostäder är 78 av 80 bebyggda. Av dem är 2 stycken bostäder byggda på centrummark. Bebyggelsen inom området utgörs av friliggande villor. Bebyggelsen har tillkommit under större delen av 1900-talet. De tidigaste husen är byggda i början av 1900-talet. Det har byggts lite hela tiden men man kan se toppar i byggandet under 40- och 50-talet samt 70-talet. Nu har nybebyggelsen avstannat eftersom området är utbyggt även att det finns ett fåtal fastigheter som inte är bebyggda, vilket beror på att det är samma ägare till mer än en fastighet.



Tillbyggnader.



Matchande garage/uthus.

Bostadsfastigheterna inom området är av varierande storlek. Den minsta ligger på strax över 200 m² och den största är strax under 40 000 m², de flesta ligger dock mellan 700 m² och 2 000 m². Området är varierande tät- och glesbebyggt vilket bidrar till dess karaktär. Bebyggelsen i området är blandad i utseende, utformning och placering. Det finns få likheter som binder samman området, vilket kan ses som det som binder samman området. Det är en blandning av färger, material, taklösningar- och beläggningar, tillbyggnader, fönstersättningar etc. Ett karaktärsdrag för området är att bebyggelsen är varierad. De flesta byggnader ser inte likadana ut som byggnaderna på grannfastigheterna. Utöver det är ett karaktärsdrag i området att det bara består av friliggande hus. De flesta av bostadshusen har under årens lopp förändrats i olika grad. Det förekommer tilläggsisolering, tillbyggnader, fönsterbyten m.m. Även om flertalet har valt samma stil på bebyggelsen inom sin egen fastighet kan olika stilar finnas inom samma fastighet där huvudbyggnad och uthus eller garage kan ha olika stil. Det förekommer även att en och samma byggnad har olika delar som har olika stil.



Variation av färger och material.

Förändring

Området i stort anpassas efter dagens förhållanden. Plankartans bestämmelser är utformade för att tillåta stor variation i området. Byggrätterna är lite mer begränsade för fastigheterna närmast Vättern för att inte sjöutsikten ska påverkas för mycket för fastigheterna in mot landet. Ett avstånd på 4 meter mot väg föreslås för ny bebyggelse. Avståndet mot riksväg 49 och mot Vättern är utökat till 10 meter men då endast för huvudbyggnad. Alla byggrätter förses med bestämmelse om minsta tomtstorlek och att endast en bostad får inrymmas per tomt.

Centrum, naturområden och torgmark ändras främst till den användning de har idag. I några fall ändras naturmark till bostadsändamål för att möjliggöra köp av mark som inte underhålls av kommunen som det från början var tänkt utan växer igen eller sköts av fastighetsägare i närheten. Prickmark minskas på fastigheter som har mer prickmark än vad syftet med detaljplanen kräver. Antalet bostäder begränsas till dagens antal för att inte påverka riksintresset för totalförsvaret negativt.

Denna sorts förändringar kommer inte negativt påverka vare sig naturmiljön eller landskapsbilden för området som helhet. Riksintresset kommer inte heller påverkas negativt då förändringarna begränsar antalet möjliga bostäder till dagens antal bostäder, vilket medför att de inte kommer att påverka riksintresset trots att byggrätterna för uthus/garage utökas.

Barnens rättigheter

I Karlsborgs kommun utgår man från fyra grundprinciper varav två är speciellt applicerbara på detaljplaner. Det är artikel 3 ”Barnets bästa ska komma i främsta rummet.” och artikel 12 ”Alla barn har rätt att uttrycka sin mening i frågor som berör dem.”.

Artikel 3 är tillgodosedd genom att barnets bästa genomsyrar det arbetssätt som detaljplanen är gjord på. Barnchecklistan är även ifylld och bifogad till detaljplanen. Artikel 12 tillgodoses genom information om barnets rätt att uttrycka sin mening i inbjudan till samråd.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Gator och trafik

Gator och annan teknisk försörjning är sedan tidigare utbyggt. Gatorna i området ägs av ett antal olika fastighetsägare, samfällighetsföreningar och kommunen. Underhållet sköts av kommunen på alla vägar inom planområdet. Trafikverket sköter underhållet på riksväg 49 där detaljplanen upphävs.

Längs västra delen av området sträcker sig riksväg 49 som på denna sträcka är hastighetsbegränsningen 60 km/h. Inom området är gatorna mellan 5 och 8 meter breda och hastighetsbegränsningen är 30 eller 40 km/h. Det finns två gång- och cykelvägar inom området. Den ena går utmed Vätterns strand genom hela området. Den andra går mellan riksväg 49 och gamla vägen i höjd med Mossvägen som ligger på andra sidan riksväg 49. Parkering sker privat på den egna fastigheten.

Vägarna inom området har inte alltid anlagts där de gamla planerna har utpekat att de ska anläggas. På flera ställen ligger vägen förskjuten upp mot 3 meter, utöver det så är den södra delen av Sjövägen inte lika bred som den planerades att bli. Detta medför att flera fastigheter äger vägmark även att marken inte används för vägändamål utan för bostadsändamål.

Vägnätet inom området justeras efter dagens förhållanden. Gatorna ändras till dagens placering och bredd. I Ljustervägens ände mot Vättern tillkommer en vändplats. I änden av Fiskvägen tillkommer inte en vändplats eftersom det inte finns plats till en sådan i mellanrummet mellan bostadsfastigheterna och Vättern.

Det möjliggörs en parkeringsplats före vändplatsen på Badvägen eftersom det finns ett behov av extra parkeringar där under badsäsongen.

Kollektivtrafik

Det finns två busshållplatser inom planområdet och ytterligare två längs riksväg 49 som angränsar till planområdet i väster.

Farligt gods

Riksväg 49 är en sekundär transportled för farligt gods vilket hade aktualiserat skyddsåtgärder vid nyplanering. Det farliga godset består delvis av explosivt material.

Riksväg 49 är relativt rak, har få utfarter och är historiskt sett inte en olycksdrabbad väg. Kommunen sänkte hastigheten på den i och med utbyggnaden av Äspenäset och detaljplaneändringen över det området. Sannolikheten för en olycka har på detta sätt minskats. En minskning av sannolikheten för att en olycka ska inträffa anses viktigare och effektivare än skyddsåtgärder för en god säkerhet. Företrädare för kommunens

gatukontor är av den bestämda uppfattningen att det inte inträffat några olyckor med farligt gods i tätorten under de senaste 30-40 åren.

Bestämmelser för att minska framtida risker med farligt gods har lagts in som plusmark mot riksväg 49 för att förhindra nybyggnad av huvudbyggnad i dess omedelbara närhet. Tillsammans med den hastighetssänkning som gjordes i och med utbyggnaden av Äspenäset anses riskerna i området vara godtagbara.

Störningar

Inom planområdet överskrids inte miljökvalitetsnormerna för luftföroreningar.

Planområdet är utsatt för buller från trafik, planområdets västra del gränsar mot riksväg 49 som medför buller som överstiger de riktlinjer som gäller vid nybyggnation. Flera fastigheter ligger så nära riksväg 49 att man måste uppföra bullerskydd för att klara riktlinjerna för buller, därför har skyddsbestämmelser avseende buller lagts in i detaljplanen. Inom ett område upp till 40 meter ifrån riksväg 49 kan det förekomma buller som överstiger miljökvalitetsnormerna för buller. Bullerdämpande åtgärder kan vara sådana som dämpar bullret i fasad, ex. isolerglas eller genom en åtgärd utanför berörd byggnad ex. bullerplank. Riktlinjerna för buller utomhus är 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå. Inomhus är riktlinjerna 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå nattetid.

Planområdet är även utsatt för buller från Försvarmaktens olika verksamheter. Försvarmaktens verksamheter har utformade tillstånd för hur mycket deras olika verksamheter får låta för att inte påverka närmiljön för mycket. Planområdet ligger inom zon 2 vilket innebär ”100 dBLcx för områden där antalet skott/år över 90 Lcx understiger ca 100”. Utöver detta finns ett antal restriktioner för att verksamheterna inte ska störa mer än nödvändigt. En mer utförlig beskrivning av försvarmaktens bullertillstånd finns i ”Bullerutredning för området Svanvik 3:1” från 2007-10-27, samma tillstånd gäller idag.

I det nya tillståndet som har sökts för flygbuller från försvaret ligger planområdet utanför flygbullrets utbredning.

Teknisk försörjning

Gator och annan teknisk försörjning är sedan tidigare utbyggt.

Dagvatten

Dagvatten från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor infiltreras på tomtmark eller på naturmark i området.

Dagvattnet kommer även i fortsättningen att tas omhand på tomtmark eller på naturmark i området.

Värme

Uppvärmningen av bebyggelsen i området sker individuellt med ved, el, luftvärmepumpar m.m.

Uppvärmningen föreslås även fortsättningsvis ske individuellt. Det är önskvärt att mindre miljövänliga alternativ ersätts med miljövänligare alternativ.

EI

Elförsörjning sker från en transformatorstation som ligger i ”Park eller plantering”-området längs med Gamla vägen. KEAB svarar för ledningsnätet.

Avfall

Avfallshantering östra Skaraborg svarar för tömningen i hela området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Upphävande av detaljplan

Till väster om planområdet upphävs det detaljplanerade område som planerades som väg. Detta område tillhör Hanken 1 som vann laga kraft 1957-10-30. Om vägen skulle förändras på något sätt i framtiden skulle man behöva ändra detaljplanen eftersom placeringen och därmed utformningen blir låst med en detaljplan.

Området är markerat som ”Gällande detaljplan är upphävd.” på plankartan.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen är gjord för att anpassas efter dagens förhållanden vilket både innebär ökade och minskade byggrätter i och med att uthus/garage inte begränsas till 40 m² medan huvudbyggnaden får en begränsning, vilket den inte har idag.

Planen innebär förbättrad ljudmiljö vid nybyggnad i området närmast riksväg 49 i och med de bestämmelser som införs om avstånd till vägen och bullerplank.

Planen innebär små förändringar för natur- och kulturmiljön samt landskapsbilden. Tillgängligheten för allmänt friluftsliv i området bedöms inte heller förändras då endast mindre områden, som inte används, ändras till bostadsändamål.

Detaljplanens genomförande anses inte medföra en betydande miljöpåverkan i negativ riktning varför en miljöbedömning inte är nödvändig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planen har upprättats i samarbete med kartingenjör Anita Spetz som har bidragit med kartmaterial. Gunnar Englund och Arvid Lindner från gata- och parkenheten har bidragit med synpunkter på delar som berör deras verksamhet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Planförslaget är inte av stor vikt eller har principiell betydelse. Planområdet är idag utbyggt och planförslaget anses därför inte vara av betydelse för allmänheten. Planförslaget anses inte heller medföra en betydande påverkan på miljö, se under rubriken miljökonsekvensbeskrivning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Pågående skede har markerats med fet stil.

Tidplan

Planprocessen regleras i 5 kap plan- och bygglagen. I detta fall föreslås att planen hanteras med enkelt planförfarande. Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Samråd

Dialog med Länsstyrelsen, andra myndigheter, föreningar, sakägare, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. (dec - jan)

Samrådsredogörelse

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna bearbetas då det bedöms vara relevant. (april)

Antagande

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden. (april)

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft ca 4-5 veckor efter antagandet om detta beslut inte överklagas. (maj)

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kommunen ansvarar för underhåll och uppförande av erosionsskydd på allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER**Fastighetsbildning och fastighetsreglering**

Exploatören svarar för att eventuell fastighetsbildning eller fastighetsreglering genomförs.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Karlsborgs kommun svarar för alla kostnader i samband med att upprätta detaljplanen. Fastigheter debiteras planavgift enligt fastställd taxa av Karlsborgs kommun vid bygglov.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Exploatören svarar för kostnaderna i samband med en eventuell fastighetsbildning eller fastighetsreglering.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är sedan tidigare utbyggt. Vid framtida kommunal anslutning utgår avgifter för vatten och avlopp i enlighet med kommunens VA-taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats i samarbete med kartingenjör Anita Spetz som har bidragit med kartmaterial. Gunnar Englund och Arvid Lindner från gata- och parkenheten har bidragit med synpunkter på delar som berör deras verksamhet.

REVIDERING

Detaljplanen har ändrats i delar gällande antal tillåtna bostäder. Mars 2016.

Strandskydd

Planområdet ligger inom 300 m från Vättern, vilket innebär att strandskyddsförordnandet ska prövas när gällande detaljplan ändras. Strandskyddsförordnandet föreslås bli upphävt, enligt 7 kap miljöbalken, för kvartersmarken och gatumarken inom planområdet.

Johan Hellborg
Planarkitekt