



Laga kraft 2019-04-02

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för
Del av Vanäs 1:9
Södra Hedenområdet, Karlsborg

Karlsborgs kommun
Västra Götalands län

Dnr P 2018 – 0047



PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggtåtgärder inom planområdet.

Planprocess

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel. I detta fall hanteras planen enligt så kallat standardförfarande. Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Planarbetet inleds

Ett förslag till detaljplan, samrådshandling, tas fram med plankarta, plan- och genomförandebeskrivning illustrationer m m. Förutsättningar och idéer prövas under arbetet.

Samråd

Dialog med länsstyrelsen, andra myndigheter, föreningar, sakägare, allmänhet med flera kring samrådshandlingen. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Denna sammanställning får enligt Boverket anstå till granskningsutlåtandet. Planhandlingarna bearbetas om yttrandena så föranleder.

Granskning

Den bearbetade planhandlingen ställs ut och skickas ut för granskning under ca 4 veckor. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Planhandlingarna bearbetas vid behov innan planen antas.

Antagande

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden. Beslutet kan överklagas och prövas då i första instans av Mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsen kan överpröva antagandebeslutet om man inte är nöjd med planens innehåll och utformning. Överprövningen kan leda till att antagandebeslutet upphävs och att planen återförvisas till kommunen för omarbeting.

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft ca 4-5 veckor efter antagandet om detta beslut inte överklagas eller överprövas.

PLANHANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

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

Samråd	Granskning	Antagande
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
	X	X
		X

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra utbyggnad av en torkhall för militär materiel på mark som i gällande plan delvis är redovisad som gata med enskilt huvudmannaskap. Gatan tas bort och ersätts med naturmark och kvartermark. Planen innebär även att en befintlig gata från Flottiljvägen och norrut läggs ut som gatemark istället för parkmark.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanen följer kommunens översiktliga planering.

Planområdet ingår, liksom hela Karlsborgs tätort med omgivningar, i riksintresseområde för friluftsliv och turism enligt MB 4 kap 2 §. Det område som tas i anspråk för en byggnad inom planen bedöms ha litet värde för friluftsliv eller turism. Den befintliga gatan får en mer adekvat beteckning i planen men förhållandena ändras inte på platsen. Riksintresset bedöms inte lida skada.

Vättern och Bottensjön tillhör Södra Östersjöns vattendistrikt och omfattas av miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk vattenstatus enligt MB 5 kap. Kvalitetskravet gäller från och med 2015-12-22. Enligt klassningen betecknades båda dessa parametrar som goda redan före 2015. Dagvatten från föreslagen exploatering kommer att tas om hand lokalt, vilket innebär att denna klassning inte äventyras.

Miljökvalitetsnormer finns även för kvaliteten på luft- och ljudmiljö. Transporter till och från området bedöms inte öka på grund av torkhallen. Förbättringar av både luft- och ljudmiljö kan uppnås genom att miljöanpassade transportmedel används.

PLANDATA

Markägareförhållanden

Marken ägs av Staten genom Statens fastighetsverk som är förvaltare. Se fastighetsförteckning.

Läge och areal

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Karlsborg inom Hedenområdet. Planområdet omfattar ca 2,1 ha.



Översikt

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer m m

Planområdet ingår som en del av Karlsborgs tätortsområde i Översiktsplan 2020, vilken vann laga kraft 2014-10-23.

Detaljplaner

Aktuell planering innebär en ändring inom del av följande plan:

- Dp 76, del av Vanäs 1:9, Hedenområdet, laga kraft 2006-07-24.



Gällande detaljplan.

Riksintressen, förordnanden m m

Riksintressen

Planområdet ingår liksom stora delar av Karlsborgs kommun i riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt MB (Miljöbalken) 4:2 samt i riksintresse för kulturmiljön enligt MB 3:6. Området ligger även inom riksintresse för totalförsvarets militära del MB 3:9, inom influensområde för totalförsvaret samt inom stoppområde för höga objekt och så kallat hinderfritt område för skjutfält.

Strandskydd

Strandskydd gäller inom den gällande planens NATUR- område intill 300 m från vattenlinjen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en ödekyrkogård som utgör fornlämning.

Skyddsområde för vattentäkt

Utmed Vättern finns en generell, 50 m bred zon som utgör yttre skyddsområde för Vättern som vattentäkt.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Utöver en utökad byggrätt för en torkhall vid försvarets motorvårdsanläggning innebär planen inga eller mycket små förändringar av markanvändningen på platsen.

Föreslagna åtgärder medför inte någon betydande miljöpåverkan, varför särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behövs. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Statens Fastighetsverk har 2018-02-14 ansökt om planbesked för den aktuella delen av Hedenområdet. Byggnadsnämnden har 2018-05-03 (Dnr 2018-49) beslutat att ge Plan- och byggenheten i uppdrag att utarbeta en ny detaljplan för det aktuella planområdet.

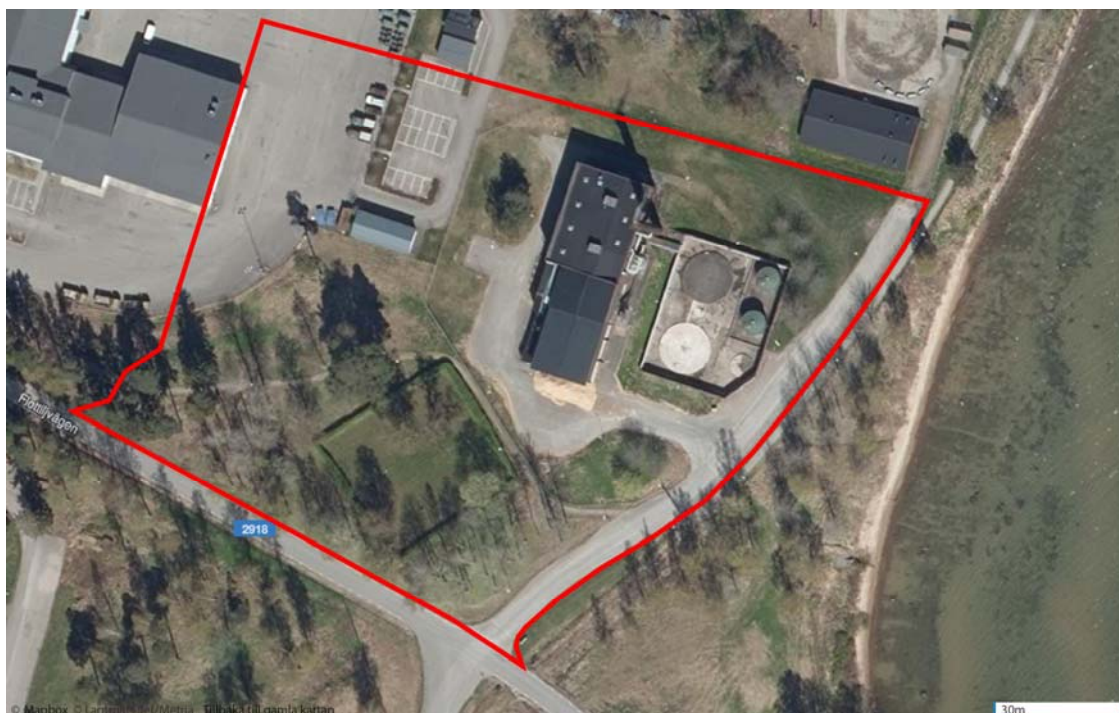
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns både hårdgjorda ytor och naturmark. Ödekyrkogården är omgärdad av en häck och det finns en del träd både på kyrkogården och utanför. Kyrkogården består i princip av en gräsyta. En mindre del av marken är upptagen av byggnader. Djurlivet är ringa p g a verksamheterna i området.



Södra Hedenområdet med gräns för planområdet.

Förändring

I planens västra del kommer några kvadratmeter gräsbevuxenmark att tas i anspråk för en torkhall. I övrigt planeras inga förändringar av markanvändningen.



Ny byggnad placeras vid masten.



Befintlig naturmark.



Värmeverket.



Ödekyrkogården.

Landskap

Befintliga förhållanden

Landskapet inom planområdet domineras av trädningen utmed Flottiljvägen, värmeverket, de militära motorvårdsbyggnaderna och utsikten över Vättern.

Förändring

Landskapsbilden förändras lokalt, dock mycket marginellt, genom den nya torkhallen. Utsikten över Vättern från huvuddelen av området förändras ej.

Geoteknik

Befintliga förhållanden

Området ligger på en sandrevel som sticker ut i Vättern genom Vanäs udde. Markförhållandena för byggnation bedöms vara allmänt goda.

Rekommendation

Geoteknisk undersökning ska vid behov genomföras av Statens fastighetsverk för att säkerställa den nya byggnadens grundläggning.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Befintliga förhållanden

Planområdet berörs av normer för luftmiljö och buller samt indirekt av norm för vattenmiljön i Vättern. Halterna av luftförorenande ämnen är låga i hela Karlsborg och överstiger ingenstans i samhället gällande norm. Området är utsatt för externt buller.

Förändring

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten kommer inte att överskridas på grund av planförslaget. Det ”snabba” dagvattnet ökar marginellt då stora delar av den nya byggnaden placeras på redan hårdgjord yta. Dagvatten från tak och dränering kommer att tas om hand och renas i den befintliga reningsanläggningen. Den nya hallen orsakar en mindre ombyggnad av anläggningen. Reningen är synnerligen angelägen då Vättern utgör en viktig dricksvattentäkt/resurs. Buller från torkhallen ska minimeras även om det inte ligger störningskänslig verksamhet i närheten.

Förorenad mark

I länsstyrelsen GIS-material finns potentiella markföroreningar redovisade, vid det befintliga värmeverket. Värmeverket är i full drift och eventuella undersökningar och åtgärder åvilar fastighetsägaren.

Rekommendation

Om föroreningar skulle påträffas vid markarbeten inom övriga delar av planområdet ska detta anmälas till MÖS för samråd om lämplig åtgärd.

Radon

Planområdet tillhör kategorin lågriskområde enligt kommunens översiktliga radonundersökning. Ytterligare utredning bedöms inte behövas.

Buller från försvar och trafik

Befintliga förhållanden

Planområdet är utsatt för buller från försvarets skjut- och flygverksamhet.

Förändringar

Byggnation inom planområdet kan medföra ytterligare buller i form av fläktar, ökade transporter och liknande.

Bedömning/förslag

Verksamheter inom planområdet är inte störningskänslig. Nya bullerkällor ska dock undvikas.

Räddning

Befintliga förhållanden

Räddningstjänstens kan idag använda befintliga vägar och körytor som angreppsvägar vid brand eller annan räddning. Hela planområdet nås med släckvatten inom ca 120 m från befintlig brandpost vid befintligt värmeverk.

Förändring

Eventuella brister eller behov av förändring med anledning av den planerade byggnationen ska säkerställas enligt räddningstjänstens rekommendationer, "Brandvattenförsörjning från brandposter".

Risk för skred och höga vattenstånd

Befintliga förhållanden

Marken i området har inte uppvisat några tecken på skred så länge verksamhet och byggnation pågått i området. Vår bedömning är att det inte föreligger någon skredrisk i det relativt plana området med ett utanförliggande långgrund vattenområde.

Planområdet ligger vid Vättern vars medelvattenyta ligger på + 88,5 m ö h i höjdsystem RH 2000. Vätterns sjövattnensystem kan enligt Vätternvårdsförbundet, numera regleras så att vattennivån fluktuerar relativt lite, + - ca 0,5 m. Tillrinningsområdet är förhållandevis litet varför även kraftiga regn och snösmältning får begränsad effekt på vattennivån. Vätterns högsta nivå har hittills varit + 88,95 och den lägsta + 87,92 m ö h i höjdsystem RH 2000.

Den globala uppvärmningen kan leda till mer nederbörd både totalt sett och under korta tidsperioder. SMHI anger att temporärt höga vattenstånd kan undvikas i Vättern genom ökad tappning via Motala ström, vilket för Karlsborgs del bedöms innebära att vattennivån kan hållas relativt konstant även i framtiden. Enligt MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) kan ett 100-årsflöde i en klimatanpassad modell för år 2100 leda till en högsta vattennivå på 89,56 m ö h.

Marken inom planområdet ligger på nivån ca + 93 m ö h eller högre. De lägsta anläggningarna ligger på ca + 93,5 m ö h. Torkhallen planeras på marknivån ca + 96 m ö h. Även i ett extremfall, enligt ovan, bedöms att både befintliga och planerade byggnader och anläggningar inom planområdet undgår översvämning.

Rekommendation

Vid byggnation med platta på mark ska dränering kring grundläggningen ligga högre än ca + 90 m ö h i höjdsystem RH 2000 för att fungera vid extremt högt vattenstånd.

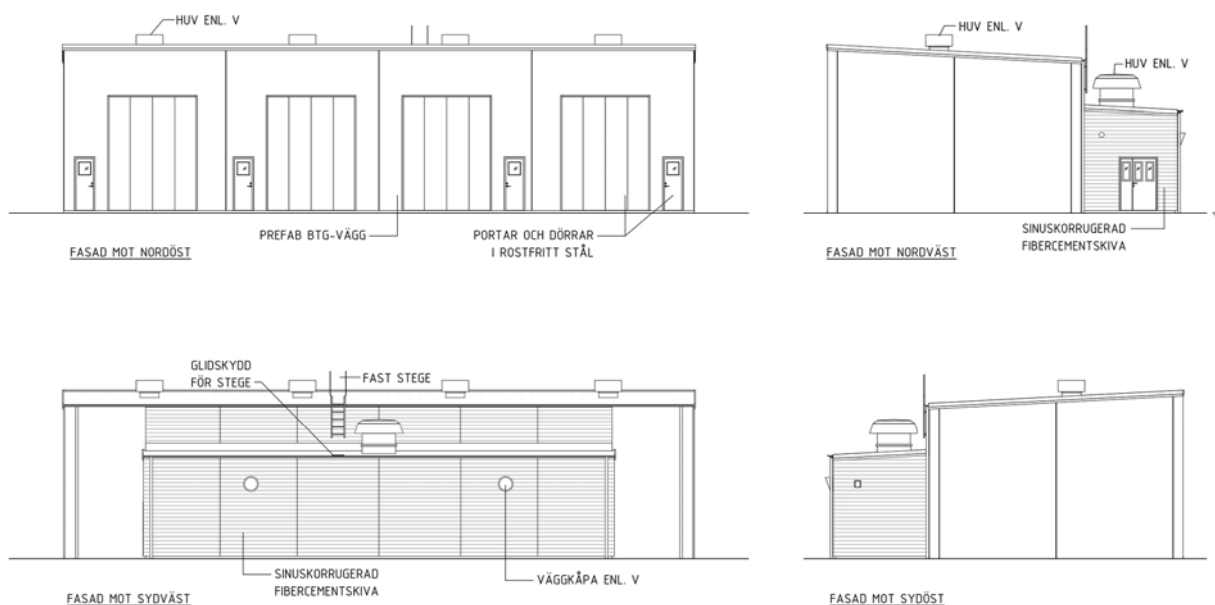
Bebyggelse- och anläggningsområden

Befintliga förhållanden

Inom planområdet ligger Statens fastighetsverks värmeverk med tillhörande bränsleförråd. Värmeverket eldas med flis. Väster om värmeverket ligger ett mindre hus, vilket används som miljöstation.

Förändring

Statens fastighetsverk planerar att uppföra en torkhall för torkning av militärtält och annan materiel. Hallen kommer att uppta ca 315 m². Den preliminära placeringen framgår av plankartan.



Preliminär utformning av torkhall.

Exploateringsgrad

Befintliga förhållanden

Gällande plan innehåller en bestämmelse som anger att ”20 % av ett användningsområde får bebyggas”. Bestämmelsen innebär att den gäller separat inom två användningsområden, GK respektive GKE i den gällande planen. Den del av kvartersmarken som tagits med i föreliggande planändring är idag bebyggd till ca 10 % av kvartersmarkens area. Den nya torkhallen höjer exploateringsgraden till 12 à 13 %.

Förändring

Samma bestämmelse, dvs 20 %, inom den nya planen minskar flexibiliteten i jämförelse med gällande plan då bestämmelsen då kommer att gälla inom del av det ursprungliga GKE-området. För att kompensera denna begränsning har exploateringsgraden i kvarteret GKE i den nya planen höjts till 30 %. Tätare exploatering inom denna del av den ursprungliga kvartersmarken skulle frångå den ursprungliga bedömningen av vad området, med närhet till fästningen, tål.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintliga förhållanden

Planområdet utgör en del av en unik kulturmiljö i Sverige.

Förändring

Hela fästningsområdet skall hanteras som ett statligt byggnadsminne och alla förändringar inom Fastighetsverkets mark skall godkännas av Riksantikvarieämbete. I princip får inte befintliga byggnader förändras och traditionella byggnadsmaterial och färger skall användas vid underhåll. Färg- och materialval för nya byggnader skall ske med beaktande av närliggande byggnader och byggnadernas användning som militära förråds- och servicebyggnader. Detaljplanen anger allmänt att både ändring av befintlig byggnad och nybyggnad skall utföras med kvalitet i arkitektur, material och detaljer. Ny bebyggelsen skall alltid vara underordnad Fästningen. Föreliggande detaljplan har tagit upp gällande plans bestämmelser om att placering och utformning skall ske med anknytning till klassisk bebyggelsetradition, bebyggelsens totala omfattning m m. Miljön vid kyrkogården skall särskilt värnas.

Friytor

Befintliga förhållanden

Planområdet består till stor del av naturmark med både barr- och lövträd. Området korsas av ett motionsspår.

Förändring

En liten del av den obevuxna naturmarken tas i anspråk för den nya torkhallen.

Strandskydd

Befintliga förhållanden

Vättern omfattas generellt av strandskydd intill 300 m från strandlinjen över både land och vatten. Strandskyddet är upphävt inom planområdets kvarters- och gatumark.

Förändring

När ny plan upprättas omprövas strandskyddet. Strandskyddet föreslås förbli upphävt inom kvarters- och gatumark.



Strandskydd

Motiv: Planen omfattar inga områden med höga naturvärden för växt eller djurlivet. Föreslagna åtgärder begränsar ej heller allmänhetens tillträde till strandområdet utöver den begränsning som befintlig bebyggelse och markanvändning redan innebär.

Som särskilda skäl åberopas följande:

Området är ianspråktaget på ett sätt som innebär att det saknar betydelse för strandskyddets syften, även om en mindre del ligger utanför befintligt staket.

Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet.

Vägar, gator och trafik

Befintliga förhållanden

Planområdet nås från Flottiljvägen. Vägarna inom planområdet är enskilda.

Förändring

Befintlig väg mellan Flottiljvägen och Fastighetsverkets kvartersmark läggs ut som gatumark med enskilt huvudmannaskap.

Teknisk försörjning

Inom planområdet har Fastighetsverket en mängd egna ledningar för olika ändamål. Planområdet innehåller inga allmänna ledningar.

Dricks- och spillvatten

Befintliga förhållanden

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Förändring

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningsnät.

Dagvatten

Befintliga förhållanden

Dagvatten från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor infiltrerar i marken eller renas i befintlig reningsläggning innan det avleds till Vättern.

Förändring

Den befintliga dagvattenreningen kommer att byggas om och anpassas till den nya torkhallen.

Värme*Befintliga förhållanden*

Uppvärmningen av byggnader eller del av byggnader i området sker från befintligt värmeverk.

Förändring

Ingen förändring planeras. Torkhallen kommer att värmas med fastighetsverkets egen fjärrvärme.

EI*Befintliga förhållanden*

Elförsörjning sker från en transformator utanför den norra plangränsen.

Förändring

Ingen förändring planeras.

Tele*Befintliga förhållanden*

Utmed Flottiljvägen norra kant ligger en markförlagd optokabel.

Förändring

Kabeln berörs inte av planerade åtgärder.

Avfall*Befintliga förhållanden*

AÖS (Avfallshantering i Östra Skaraborg) och Fastighetsverket svarar för avfallshanteringen. En särskild miljöstation finns inom planområdet.

Förändring

Hämtningsplatser ska alltid utformas enligt ”Handbok för avfallsutrymmen” och i samråd med AÖS.

Sociala frågor**Tillgänglighet**

Planområdet har små lutningar och därmed goda förutsättningar för god tillgänglighet i både ute- och inomhusmiljöerna.

Administrativa frågor**Lovpliktens omfattning**

Lovplikten har inte utökats i förhållande till det som gäller generellt.

GENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanearbetet kommer att bedrivas enligt nedanstående preliminära tidplan. Tidplanen kan komma att revideras om t ex synpunkter under samråds- och gransknings-skedena föranleder omfattande bearbetning.

Samråd	dec 2018 – jan 2019
Granskning	febr – mars 2019
Antagande	mars 2019
Laga kraft	april - maj 2019

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Statens Fastighetsverk ansvarar för alla åtgärder inom planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Karlsborgs kommun genomför planändringen, vilken debiteras Statens Fastighetsverk enligt avtal.

Kostnader för plangenomförandet

Statens Fastighetsverk bekostar alla exploateringsåtgärder inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder behövs ej.

Tekniska frågor

Geotekniska utredningar

Eventuellt behov av detaljerade geotekniska undersökningar och markmiljöundersökningar utförs och bekostas av fastighetsägaren.

Dagvatten

Utformning av dagvattenhantering samt åtgärder för att minska risken för föroreningar av mark och vatten skall alltid studeras i samband med projektering av byggnader.

Dokumentation och kontroll

Dokumentation av befintliga förhållanden behövs ej. Kontroll av byggnationen i området sker i samband med tillståndsgivning och under byggprocessen fram t o m slutbesked.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Avvikelse från Översiktsplan 2020

Detaljplanen avviker ej från gällande översiktsplan.

Miljökonsekvenser

Planen innebär ej betydande miljöpåverkan, varför miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Följande kan ändå sägas.

Planens genomförande tar inte i anspråk värdefull mark för naturmiljö, kulturmiljö eller friluftsliv. Den bedöms inte innebära någon skada på riksintressen eller förordnanden.

Ca 700 m² naturmark överförs från naturmark till kvartersmark för militärt ändamål. Huvuddelen blir skprickmark. Ca 250 m² gatumark överförs till naturmark och ca 550 m² gatumark överförs till kvartersmark. Förändringarna är små men kvartersmarken närmar sig ödekyrkogårdens nordvästra gräns.

Området är utsatt för buller men militärens anläggningar inom planområdet är inte störningskänsliga.

Då dagvattnet inom planområdet fördröjs och renas förändras inte Vätterns goda vattenstatus.

Sociala konsekvenser

Planen får inga direkta sociala konsekvenser.

Fastighetskonsekvenser

Se ”Fastighetsrättsliga frågor” ovan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planen har upprättats av BOANN AB genom Ark SAR/MSA Bo Jonsson i samarbete med kartingenjör Anita Spetz som har bidragit med underlagsmaterial och ritat plankartan.

Bo Jonsson
Ark SAR/MSA

Anita Spetz
Kartingenjör