



Laga kraft 2014-04-04

Detaljplan för del av

**Kv Bommen och Masten**

Karlsborg, Karlsborgs kommun

Dnr B 2012-66

**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Lista över berörda fastighetsägare
- Samrådsredogörelse

Samråd	Antagande
X	X
X	X
X	X
	X

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är att ta bort byggrätt att uppföra 2,0 meter högt bullerplank längs Storgatan. Byggrätten gäller för samtliga fem fastigheter längs riksväg 49 i kvarteren Masten och Bommen. Denna byggrätt bedöms kunna ge negativ påverkan på riksintresse/kulturmiljö. De fem fastigheterna ingår i den närmaste bebyggelsemiljön i anslutning till Göta kanal och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. En ändring av utnyttjandegrad för Masten 3 görs så att utnyttjandegraden är lika i hela området.

**PLANDATA****Läge**

Planområdet ligger centralt beläget i Karlsborg vid riksväg 49 på östra kanalholmen. Området omfattar ca 0,6 ha.

**Markägarförhållanden**

Kvartersmarken med hotellet och bostäder ägs av enskilda. Karlsborg kommun äger den allmänna platsmarken.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH UPPDRAG

### Översiktliga planer mm

Planområdet ingår i det avgränsade tätortsområdet för Karlsborg. Det ligger inom område som är av riksintresse för kulturminnesvården samt det geografiska riksintresseområdet som bland annat omfattar Göta kanal.

Områdets kulturvärden är behandlade i Bevarandeprogram/Kulturmiljövårdsprogram som antogs av Karlsborgs kommunfullmäktige 1992-12-15.

### Detaljplaner

Planområdet regleras i en detaljplan för Östra Kanalholmen som vann laga kraft 2011-03-03.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UTFORMNING

Planområdet är sedan tidigare utbyggt och består huvudsakligen av ett bostadsområde med fristående enbostadshus och hotellverksamhet.

En viktig kvalitet i planområdet är bostadsområdets karaktär. Vid utformning av ny bebyggelse och ny anläggning ska karaktären i den befintliga bebyggelsen bevaras och efterliknas.

### Bebyggelse

Inom planområdet finns speciellt två tidsenligt välbevarade byggnader, Masten 2 och Bommen 3. Enligt gällande detaljplan ska stor hänsyn tas till byggnadernas välbevarade ursprungliga karaktär vid eventuell ändring och underhåll. Byggrätterna tas bort för att säkerställa karaktären och vyerna inom området.

## MILJÖKONSEKVENSER

### Störningar

Regleringen i detaljplanen begränsar byggrätt och medför därför inte några miljökonsekvenser. Det behöver därför inte upprättas någon miljökonsekvensbeskrivning.

Det behöver påpekas att riksväg 49 har så stor trafikvolym att den medför buller som överskrider de riktlinjer som gäller vid nybyggnation. Befintliga fastigheter har mellan 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad vilket överstiger de rekommenderade miljökvalitetsnormerna för buller. Trafikverket bulleråtgärdade de berörda fastigheterna genom fönsterbyte på utsatta sidor år 2010. Detta gör att de ska klara riktvärdena för inomhusmiljö på 30dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 45dBA maximal ljudnivå. Alla fastigheter klarar riktvärdena på 70 dBA maximal ljudnivå för utomhusmiljön i nära anslutning till bostaden.

Karlsborgsbostäder har låtit utföra en detaljerad bullerutredning genom Akustikverkstan, Lidköping 2013-11-15. Utredningen är gjord för kv Strömmen vilket ligger i närheten av kv Bommen och Masten och har likvärdiga förutsättningar i mark. Genom att lägga in husen från kv Bommen och Masten på deras avstånd från riksväg 49 går det att se hur fastigheterna blir påverkade av trafikbullret. Enligt bullerutredningen är fastigheterna utsatta för lite mindre än 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad.

### **Farligt gods**

Riksväg 49 har ca 7000 fordon/årsmedeldygn i det aktuella avsnittet varav ca 10 % är tung trafik. Tillåten hastighet är 40 km/h. Vägsträckan i anslutning till planområdet är även försedd med refug vilket avsevärt minskar risken för olyckor där godset kastas ur sitt skydd.

Bullerplanken medför inget ökat skydd vid olycka med farligt gods. Om avsikten är att förhindra vätskor att sprida sig finns inget hinder att uppföra skydd mot detta i form av plank upp till 1,1 meter eller en mur på högst 0,5 meter. Vid konsekvenserna av en eventuell explosionsolycka skulle ett högt plank inte medföra ökad säkerhet, snarare en ökad skaderisk med mer material som ger spillror.

### **Översvämning**

Marken i planområdet ligger på +90 meter över havet. Området ligger mellan Bottensjön och Vättern vars medelvattennivå ligger på +88,5 meter över havet vilket innebär att markytan ligger 0,5 meter över medelvattennivån. Vätterns högsta uppmätta vattennivå är +88,95 meter över havet vilket ger en god marginal för översvämningar i området.

## **FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN**

Planförslaget innebär ingen utökad användning av mark. Detaljplanen kan förenas med de riksintressen som finns i området. Planförslaget anses vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser. Miljökvalitetsnormer överskrids inte.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden bestäms till 15 år från det datum då planen vinner laga kraft.

### **Strandskydd**

Planområdet ligger inom 300 m från Vättern, vilket innebär att strandskyddsförordnandet ska prövas när gällande detaljplan ändras. Strandskyddet är upphävt inom gällande plan och föreslås förbli upphävt inom hela den nya planen.

### **Reviderad**

2014-02-24

### **Övrigt**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Johan Hellborg

Planarkitekt