



LAGA KRAFT 2017-04-20



Detaljplan för
Norra 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 varierad bebyggelse som det idag har blivit samt att justera hamnområdet till det område som används idag.

Området har planerats i fyra etapper (1957, 1962, 1967 och 1970) och synen på detaljplaner och de avsteg man kan göra i byggloven var annan än man har idag. Detaljplanen ska även göra bestämmelserna mer lika i hela området. I den första planen får man bygga huvudbyggnaden obegränsat stor medan uthus högst får vara 40 m². I två andra planer får 20 % av fastigheten bebyggas och uthuset får högst vara 30 respektive 40 m².

Synen på planering har ändrats sedan planerna gjordes och man kan idag inte bryta mot reglerna på samma sätt som man gjorde förr vilket medför att detaljplanen inte blir lika hårt styrd som gällande detaljplaner även att syftet är detsamma.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

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

Planens förslag bedöms samverka med de intentioner som ligger bakom riksintressena, vilket i första hand handlar om riksintresset för totalförsvaret. Totalförsvarets intressen tillgodoses genom att begränsa byggrätterna, det totala antalet möjliga bostäder minskar med planförslaget.

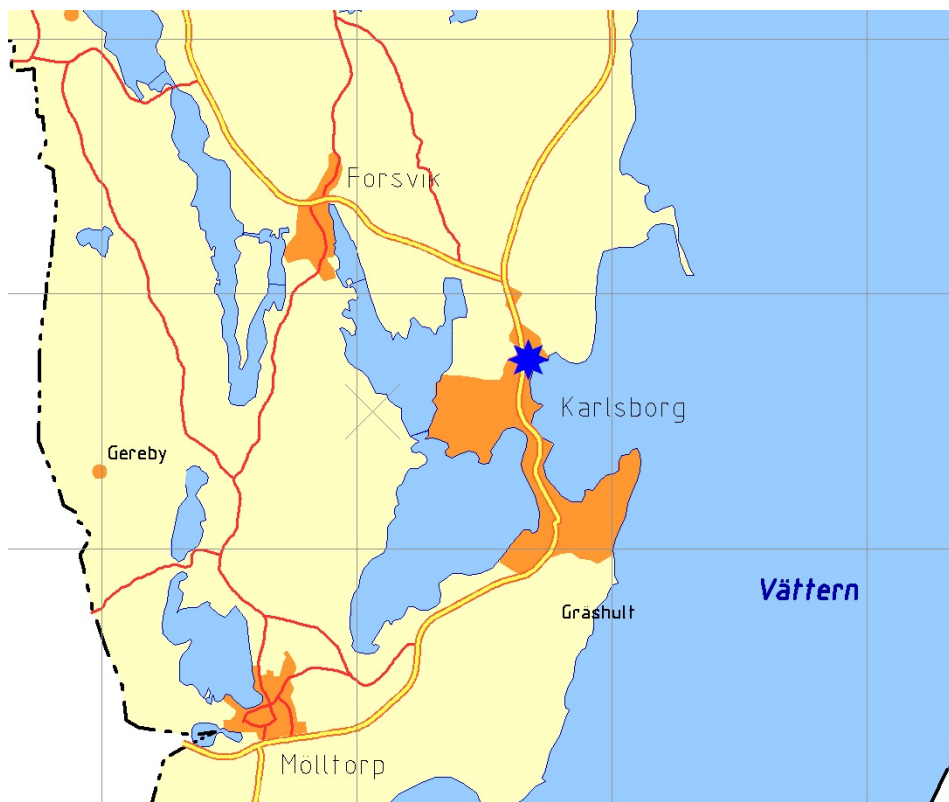
Bebyggelsemiljön berörs i relativt liten utsträckning av planförslaget.

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 12,5 ha varav ca 10,5 ha är land och ca 2 ha är vattenområde.



Markägförhållanden

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

Området har 60 fastigheter (1 obebyggd med plats för tre flerbostadshus).

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 miljöbalken kap 3 och 4 som utgörs av Vättern med strandområde.

Planområdet ligger i direkt anslutning till riksintresse för totalförsvaret samt ligger inom totalförsvarets influensområde.

Detaljplaner

Planområdet regleras i fyra gällande byggnadsplaner. Den första vann laga kraft 1957-10-30 och gjordes för att reglera hela området. Den andra vann laga kraft 1962-04-27 och gjordes för att möjliggöra byggnation av flerbostadshus istället för friliggande villor. Den tredje vann laga kraft 1967-02-06 och gjordes för att utöka området för att tillfredsställa behovet av enfamiljshus. Den fjärde vann laga kraft 1970-03-24 och gjordes för att möjliggöra en utfart mot riksväg 49.

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.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen innebär främst reglering av byggrätterna inom redan bebyggda fastigheter för att överensstämma 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

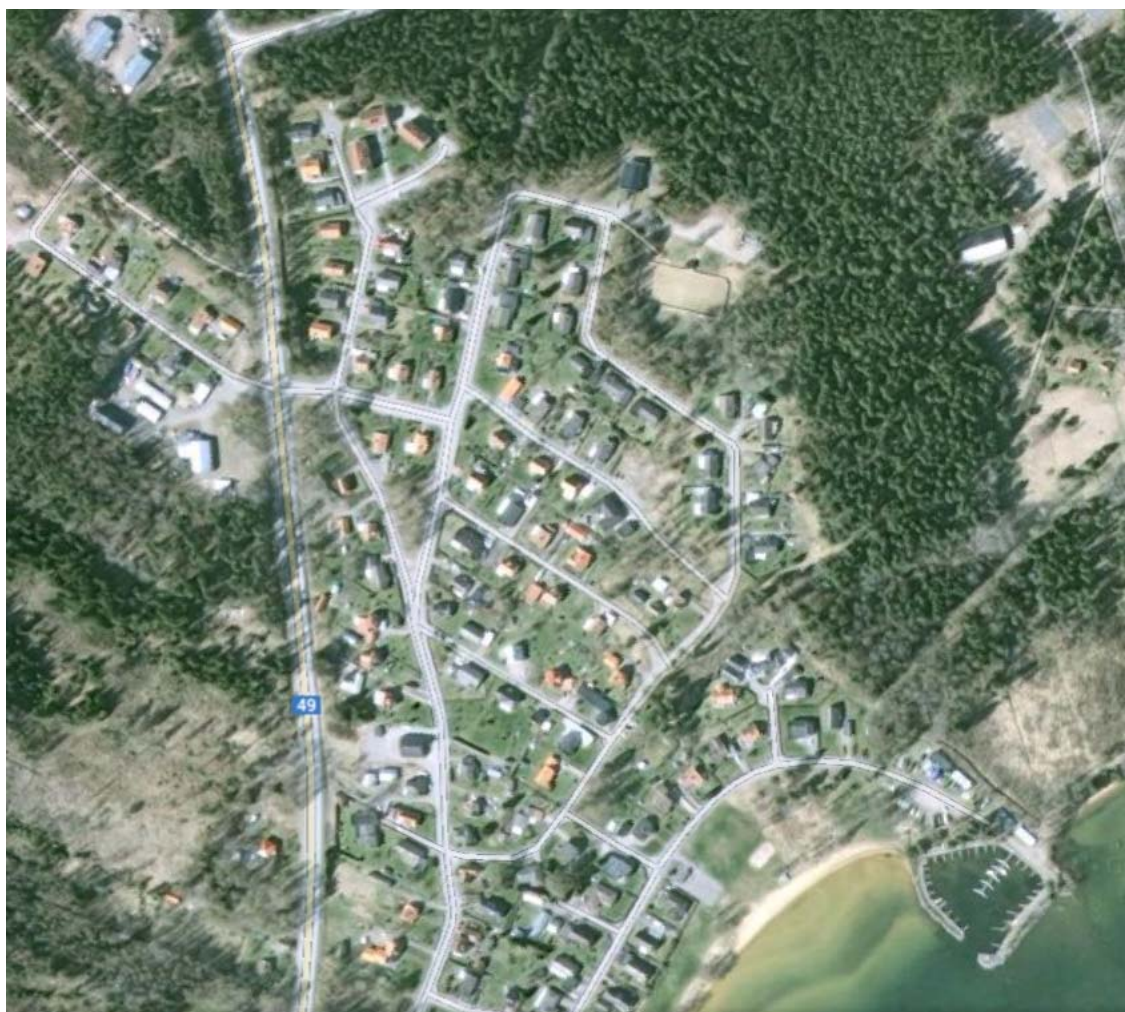
Bygg- och miljönämnden har 2004-03-11, BMN § 16 beslutat att ge bygg- och miljöförvaltningen uppdrag att utforma ny detaljplan för hanken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark, vegetation och vatten

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger utmed Vätterns västra strand och sträcker sig från Hankens hamn till riksväg 49. Marken som inte är kvartersmark är ”park eller plantering”, väg mark, fritidsområde, ”Vattenområde, som får överbyggas endast i viss omfattning” eller ”område för reningsverk”.



Flygbild över Hanken. (Google.se)

Mellan Dalvägen och Backvägen finns ett område för park och plantering som består av blandskog med främst tall och björk. Även i backen från Hammarnäsvägen mot Vättern finns det tallar och björkar. Hela strandkanten är ”park eller plantering”, även där det idag är parkeringsplatser och hamn. En del av området som idag är hamn är i detaljplanen ”område för reningsverk”. I strandområdet och hamnen växer det främst björkar men det förekommer även några andra trädsorter.

Endast strandområdet används som ”park eller plantering” av de områden som i gällande detaljplaner har den bestämmelsen som användning. De flesta områdena sköts som naturområde, inte ”park eller plantering”. Skötseln görs av kommunen eller av fastighetsägare i närområdet.

Längs strandkanten fram till hamnen är det idag badplats där det även finns en lekplats och en bollplan. Strax under halva grönområdet är öppen plats medan den östra delen är bevuxen med björkar. I södra delen finns även en parkeringsyta och tre mindre servicebyggnader. Östra delen av strandkanten är hamn och har byggts ut med en vågbrytare mot sydväst från udden och en pir väster om den.

Längs riksväg 49 har det sparats en grön kil för att förhindra olämpliga utfarter. På båda sidorna om de två vägarna från riksväg 49 har det sparats grönområden vid korsningarna för att säkerställa fri sikt.

Vattenområdet har i gällande plan bestämmelsen ”Vattenområde, som får överbyggas endast i viss omfattning”. Användningen idag är trots det badplats och hamn. Hamnen är utbyggd ut i vattenområdet med den nämnda bestämmelsen. Hela hamnområdet är allmänt tillgängligt.



Del av hamnen.

Förändring

Huvudkaraktären kommer att bevaras i området. All ”park eller plantering” ändrar användning till naturområde, bostadsändamål, friluftsområde, hamn eller teknisk anläggning. De som ändras till bostadsändamål begränsas med prick- och korsmark på hela ytan för att förhindra att nya bostäder tillkommer, vilket skulle kunna påverka riksintresset för totalförsvaret. De ändras till bostadsändamål för att kunna styckas av och ändra ägare, inte för att tillgodose området med fler bostäder.

Strandområdet ändras till hamn, friluftsområde, parkering och teknisk anläggning för att överensstämma med dagens utformning.

I norra delen ändras ett område för bostadsändamål till naturmark då uppförandet av flerbostadshus i det läget skulle påverka riksintresset för totalförsvaret negativt.

Vattenområdet ändras till öppet vatten, småbåtshamn och friluftsbad vilket är den användning området har idag.



Badplatsen utmed Vättern



Slänten öster om Hammarnäsvägen

Strandskydd

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

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

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

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

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.

Radon

Större delen 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 isälvsediment. Isälvsediment 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.

Föroreningar i mark och luft

Hanken ligger med god marginal under miljömålet för föroreningar i luften. Luftföroreningarna kommer främst från fordonstrafiken och har sina högsta värden (ca 10 mikrogram/m³) i gaturummet vid norra infarten till Hanken. I Karlsborgs tätort uppnår luftföroreningarna ett medelårsvärde på 4,7 mikrogram/m³. Miljökvalitetsnormen är 40 mikrogram/m³ och miljömålet är 20 mikrogram/m³. Båda klaras med väldigt god marginal.

Inom planområdet finns det en känd förorening. Det är hamnen som är riskklass 2 (stor risk) och har blivit klassad till det efter schablonklassning av alla varv och småbåtshamnar. Klassningen motiveras till stor del av resultat som visar på att även mindre småbåtshamnar har höga halter av TBT (tributyltenn) i sedimenten. TBT är en organisk tennförening, vilka är extremt toxiska för många marina organismer, och har en lång halveringstid. Klassningen kan ändras om en utredning skulle visa på annan information.

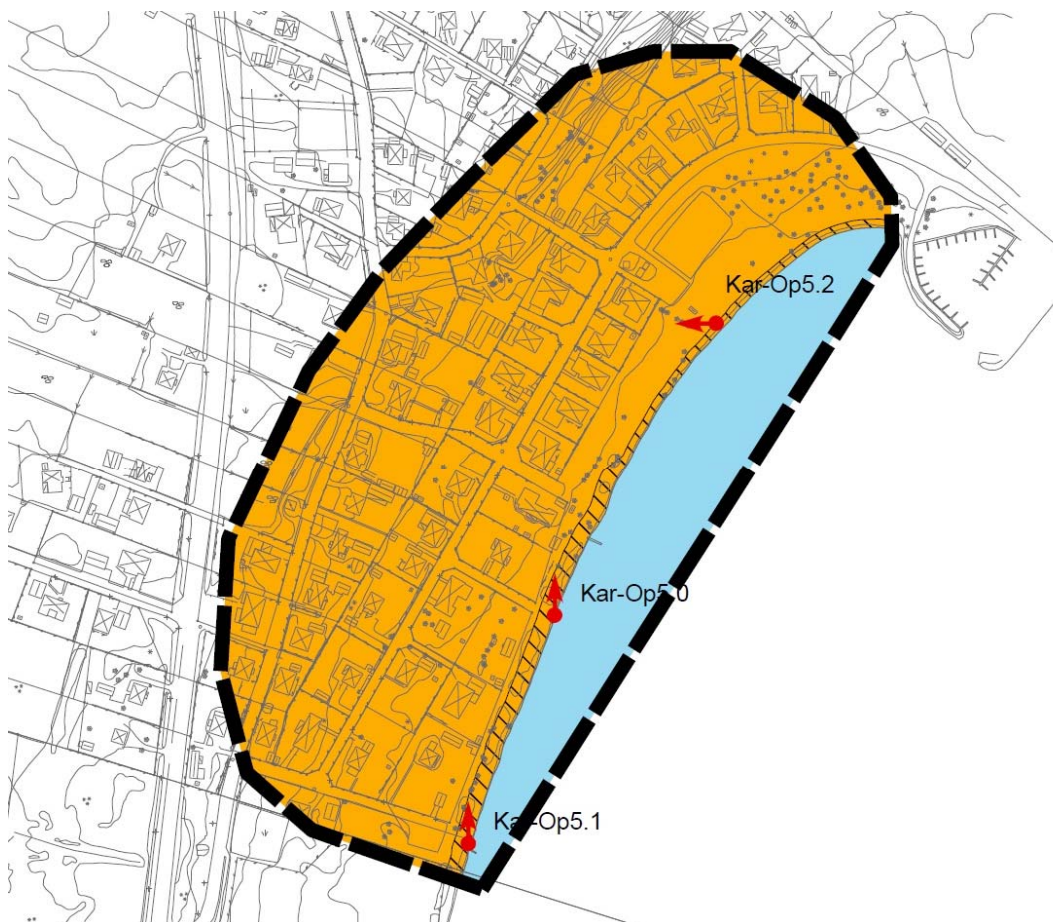
Nordöst om området finns en deponi med hushållsavfall och industriavfall (troligen endast bilbatterier och dylikt). Den är klassad enligt mall framtagen på Länsstyrelsen Västra Götaland och har då fått riskklass 3 (måttlig risk). Deponin är tidigare riskklassad som 4 (1 högst risk, 4 lägst risk), enligt Lind B, 1995: "Skövde, Hjo, Tibro, Karlsborg. Riskklassificering av gamla avfallsupplag. Förstudie". Klassningen är redovisad för fastighetsägarna. Deponin ligger på fastigheterna Svanvik 1:339, 1:340 och 1:354. Tippen är täckt med ett 10-40 cm tjockt fyllnadsmasselager. Ovanpå har två enfamiljshus byggts. Efter undersökningar av området har det fastställts att föroreningar från deponin med största säkerhet skulle sprida sig mot nordöst, och då inte beröra denna detaljplan. Det berörda området regleras i detaljplanen Hanken 3.

I resten av planområdet finns inga kända markföroreningar. Det har inte förekommit någon verksamhet som har haft förorenande karaktär och borde därför inte finns någon förorening i marken. Om markföroreningar ändå påträffas ska detta anmälas till Miljösamverkan östra Skaraborg för beslut om lämplig åtgärd.

Risk för skred och ras

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

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.

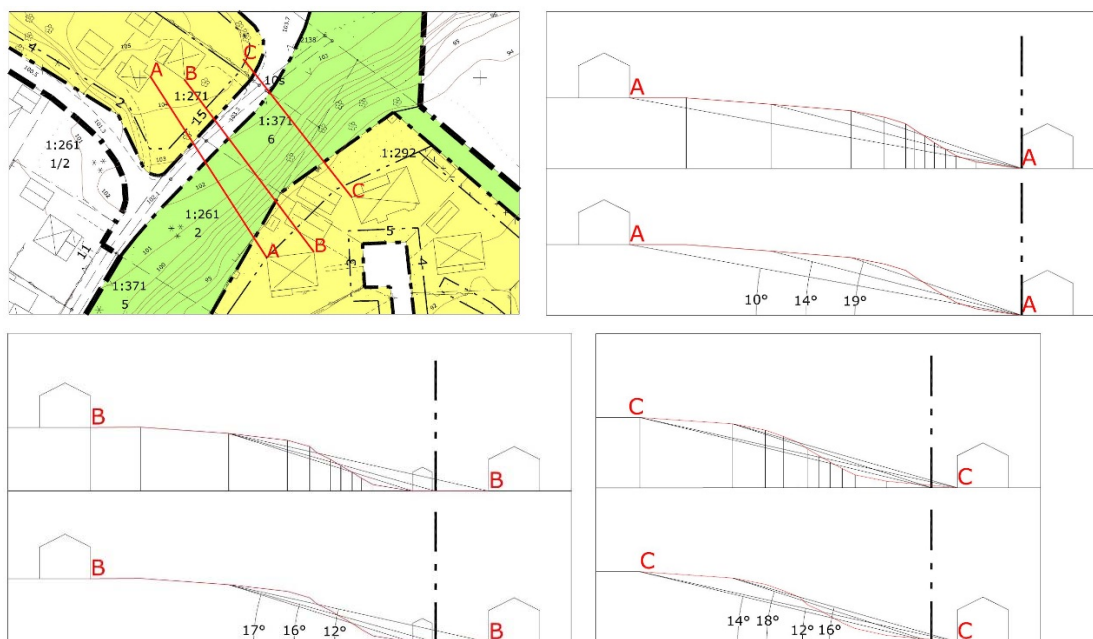


Stabilitetskartering

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. 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.

Grönområdet öster om Hammarnäsvägen sluttar mer än övriga Hanken. Lutningen i sluttningen är större än 1:2 på flera ställen. Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta består marken i sluttningen av isälvsediment. Isälvsediment består vanligtvis till största delen av sand och grus. Vanligtvis kan isälvsediment bebyggas, kompletterande undersökning av markens bärighet kan dock behövas vid ev. framtida grundläggningsarbeten eller nybyggnad. Kompletterande uppgifter från boende i området pekar på att ytskiktet i sluttningen främst består av torv eftersom det en gång i tiden har varit sjöbotten och att ras inte har förekommit under tiden de har bott där samt att de inte heller har hört att sådant skulle ha förekommit. Sluttningen har även besiktats okulärt och inga tecken på rasrisk hittades. Risken för sättningar, ras eller skred bedöms som liten då jordlagret består av silt/sand och inte leder till ett vattendrag. Skred i sluttande isälvsediment utlöses vanligen på grund av höga grundvattentryck i jordlagren närmast markytan. Enligt Skredkommissionens publikation "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" utgörs i Sverige vanligen slänter med förutsättningar för skred av dels lutande lerområden (lutning > 1:10), där det ibland finns förutsättningar för höga portryck och höga skjuvspänningar i leran, dels relativt branta slänter i silt och sandområden. Speciellt farliga är slänter mot vattendrag där erosion kan försämra stabiliteten. Slänten kan delvis vara i riskzonen för ras då delar är relativt branta. Det branta partiet är dock inte så högt, ca 6-7 meter i höjd och slutar mer än 10 meter från bebyggelsen. För att förebygga skador har området som ligger inom denna riskzon byggförbud. För att vidare inte öka risken för skred föreslås att träden i slänten ska bevaras.



Sammanfattningsvis bedömer kommunen att vidare utredning av området inte skulle leda till ökad säkerhet i området.

Hamnen i Hanken är genomgående byggd med stenar med storleken 300 – 500 mm för att kunna hanteras manuellt. I slutet av 1800-talet byggde Kronan tre stenkar och en brygga för personal och materiallandsättning. Stenkaren slutar där båtrampen idag börjar. Piren förlängdes i slutet av 1950-talet och yttersta armen byggdes 1969. Båtrampen byggdes mellan 1963 – 1965, rampen är av pansarplåt. Bockarna som bryggorna vilar på byttes 2010 och bryggvirket har börjat bytas ut efter behov. Några större renoveringar har inte behövts. Hamnens stabilitet och påverkan av erosionen av Vättern undersöks kontinuerligt av Hankens Båt- och Hamnförening som genomför åtgärder vid behov.

Risk för höga vattenstånd

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 91-92 m ö h. Planområdet lutar ner mot Vättern och den högsta delen ligger runt 98 m ö h. De lägsta fastigheterna har ca 2 meter till godo över medelvattenståndet. Med tanke på att Vättern fluktuerar relativt lite bör inte fastigheterna inom området var i riskzonen för översvämningar. Grundvattnet ligger dock relativt högt och därför införs en bestämmelse om källarlösa hus där man inte bör bygga källare.

Bebyggelseområden

Större delen av fastigheterna är bebyggda. Av fastigheterna som är möjliga att bebygga med bostäder är 59 av 60 bebyggda, på fastigheten som är obebyggd är det möjligt att bygga tre flerbostadshus. Bebyggelsen inom området utgörs av friliggande villor och tre flerbostadshus. Bebyggelsen har tillkommit från 50-talet till mitten på 70-talet, flerbostadshusen byggdes 1962.

Utöver bostadsbebyggelsen finns det en byggnad för Hanken Svanviks hembygds- och föräldraförening samt fyra byggnader som används för hamnändamål.

Bostadsfastigheterna inom området är relativt lika varandra i storlek. De minsta ligger runt 800 m² och de största är runt 1 400 m². Största tomtstorlek är mindre än 1 500 m², vilket skulle krävas för att stycka av en fastighet i två nya.

Förändring

Området i stort anpassas efter dagens förhållanden. Plankartans bestämmelser är utformade för att tillåta variation i området. Ett avstånd på 4 meter mot väg föreslås för ny bebyggelse. Alla byggrätter förses med bestämmelse om minsta tomtstorlek och att endast en bostad får inrymmas per tomt.

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.

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 samtidigt som den utökar byggrätterna för uthus/garage.

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 barnens bästa genomsyrar det arbetssätt som detaljplanen är gjorda på. Barnchecklistan är även ifylld och bifogad till detaljplanen. Artikel 12 tillgodoses genom information om barnens 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, kommunen och en samfällighetsförening. 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 60 km/h. Inom området är gatorna mellan 6 och 12 meter breda och antingen 30 eller 40 km/h. Parkering sker privat på den egna fastigheten.

Den väg som skulle ha gått mellan Tunvägen och Tärnsjövägen har aldrig byggts och är borttagen i den nya detaljplanen. I slutet av Tunvägen vid flerbostadshuset möjliggörs en vändplats där vägen skulle ha fortsatt till Tärnsjövägen. I övrigt är vägnätet utfört enligt gällande detaljplaners utformning.

Kollektivtrafik

Det finns fyra busshållplatser inom eller i närheten till planområdet alla fastigheter inom området har mindre än 600 meter till närmaste busshållplats.

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 detaljplanändringen 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 överskrider 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 om bullerplank. Om man uppför bullerplank i fastighetsgräns mot riksväg 49 kommer man att kunna dämpa bullret så att det inte överstiger riktlinjerna på 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maxnivå.

Planområdet är även utsatt för buller från försvarsmaktens olika verksamheter. Försvarsmaktens verksamheter har utformade tillstånd för hur mycket deras olika verksamheter får låta för att inte påverka närmiljön för mycket. Planområdet ligger inom zon 3 vilket är den minst utsatta zonen där det högst tillåts 90-100 dBL_{Cx} och >100 skott/år. Utöver detta finns ett antal restriktioner för att verksamheterna inte ska störa mer än nödvändigt. En mer utförlig beskrivning av försvarsmaktens 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.

El

Elförsörjning sker från en transformatorstation som ligger i "Park eller plantering"-området i korningen där Tärnsjövägen möter 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 i gällande plan är väg. 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 dagen 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 överallt idag.

Planen innebär förbättrad ljudmiljö vid nybyggnad i området närmast riksväg 49 i och med att prickmarken utmed riksväg 49 ändras till korsmark och då medger uppförande av 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. (december)

Laga kraft

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

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

Efter samråd och granskning har området norr om Backvägen tagits bort från planområdet. Det har lagts till ett område med prickmark, i bostadsområdet öster om Hammarnäsvägen, precis nedanför slänten, för att ras och skredrisken inte ska påverka framtida byggnation. Information om hamnen har lagts till i planbeskrivningen.

Strandskydd

Planområdet ligger inom 300 m från Vättern, vilket innebär att strandskyddsförordnandet ska prövas när gällande detaljplan ändras.

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

Johan Hellborg

Planarkitekt