



**KARLSBORG**

# Detaljplan för Karlsborgs järnvägsstation

Planbeskrivning Samråd

Chef som godkänt:	Samhällsbyggnadschef Håkan Karlsson
Gäller för:	Samhällsbyggnad / Plan-Bygg
Senast uppdaterad:	2026-05-14
Dokumentansvar:	Fysisk planerare Linda Fröberg

# 1 Planbeskrivning

## 1.1 Bakgrund

### Planens syfte

Järnvägsområdet i Karlsborg används inte längre för spårburen trafik. Syftet med ny detaljplan är därför att ändra användning för byggnaderna inom fastigheten Vanäs 8:10 från järnvägsändamål till centrum. Byggnaderna inom angivet planområde ska styckas av från fastigheten Vanäs 8:10 i samband med ändrade ägarförhållanden. För att möjliggöra ny fastighetsbildning måste detaljplanens användningsbestämmelser motsvara dagens och morgondagens situation då fastighetsreglering inte får ske i strid mot gällande detaljplan (FBL 3:2).

I gällande detaljplan anges bestämmelsen Tj med precisering ” b) med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål”. Att en järnvägsstation där persontrafik har förekommit innehåller någon form av restaurang för att erbjuda serviceutbud till passagerare är vanligt förekommande och innefattas av ”samsörigt ändamål”. Idag inryms fortfarande en pizzeria och grillrestaurang i byggnaden men då järnvägsändamål inte längre är aktuellt blir ändamålet felaktigt och skapar hinder för framtida fastighetsreglering. Järnvägsspåren har avlägsnats och intentionen är att hela banområdet i närtid kommer att omvandlas till stadsmiljö. Resterande del av detaljplan S 40 (DP 40), Stationsområdet (Överbacken 1:8 m.fl.) kommer då att ersättas med helt nya detaljplaner vilket gör att endast en planändring av befintlig detaljplan inte är ett långsiktigt alternativ.

### Planförfarande

Detaljplanen utgör endast ett begränsat område utan nya byggrätter. Detaljplanen reglerar endast användning till rådande och lämplig verksamhet. Detaljplanen genomförs därför med begränsat förfarande. (PBL 5:18)

## 1.2 Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan 2014 och 2026

I både den gällande översiktsplanen från 2014 samt i det pågående planförslaget 2026 föreslås området som stadscentrum. Detaljplanen överensstämmer därför med ÖP.

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan DP 40, Stationsområdet (Överbacken 1:8 m.fl.) antogs 1985. Den sträcker sig över större delen av Stationsområdet och före detta bangård. I denna detaljplan har stationsbyggnaden samt banområdet användningsbetäckning Tj vilket innebär järnväg. Endast ett år senare lades persontrafiken ned på Karlsborgsbanan

mellan Skövde och Karlsborg och kollektivtrafik ersattes av buss. Tåg med godstrafik fortsatte en bit in på 1990-talet.

### Riksintressen

Området omfattas av ett flertal av Försvarsmaktens olika typer av riksintressen. MB kap 3.§9

1. Påverkansområde för MSA-område (Minimum Safe Altitude; som är kopplat till militär flygplats med syfte att skydda mot åtgärder som kan försvåra användningen av landningsbanan).
  2. Område med särskilt behov av hindersfrihet
  3. Påverkansområde för buller eller annan risk
  4. Stoppområde för höga objekt
- Samt
1. Rörligt Friluftsliv MB 4kap. §1-2 som innefattar Tiveden och Vätterns kust.

## 1.3 Detaljplanens innebörd

### Planbestämmelser

Ny användningsbestämmelse är C – Centrum. Inom bestämmelsen C, inryms restaurang-/pub, kontor, handel (butiker), tillfällig vistelse dvs. hotell, lokaler för kultur, tjänster och service som bank, försäkrings och/eller mäklarbyrå, frisör etc. Inga nya byggrätter kommer att tillskapas. Genomförandetiden är 5 år.



Foto: Linda Fröberg, 2026

## Miljöbedömning och miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte medföra någon miljöpåverkan då ingen förändrad användning kommer att ske. Inte heller nuvarande verksamhet innefattar någon negativ miljöpåverkan.

## Lägesbestämning

Stationsbyggnaden ligger längs med riksväg 49/Storgatan som går genom centrala Karlsborg. Mitt för stationsbyggnaden finns den breda allégatan Kungsgatan enligt traditionell stadsbildning. I direkt anslutning finns centrala funktioner så som Karlsborgs busstation, livsmedelsbutik, högstadieskola, kommunhus och polisstation.

## Areal och byggnader

Detaljplanens område är ca 1500 kvm.

Inom planområdet finns Karlsborgs gamla stationshus på 389 m<sup>2</sup>, en liten förrådsbyggnad på 6 m<sup>2</sup> samt en byggnad på ca 200 m<sup>2</sup> från 1960 som från början användes för taxiverksamhet och idag hyrs ut till en frisör och i framtiden även kontor

## Ägoförhållanden

Stationsbyggnaden och ”taxibyggnaden” norr om, ägs idag av Karlsborgs kommun genom Fastighetsavdelning. Efter att ny detaljplan med rätt användning har vunnit laga kraft kommer en avstyckning att ske från Vanäs 8:10 till en mindre lott som kommer att övertas av det kommunala bostadsbolaget AB Karlsborgsbostäder.

## Övriga handlingar tillhörande denna detaljplan

Plankarta – Framtagen av Karlsborgs kommun 2026

Grundkarta – Framtagen av Karlsborgs kommun 2026

Fastighetsförteckning – Framtagen av Karlsborgs kommun 2026

## 1.4 Förutsättningar

### Kulturhistorisk beskrivning

Järnvägen kom till Karlsborg 1876 och stationen benämndes vid den här tiden för Rödesund vilket var namnet på området vid sundet som förenade Bottensjön och Vättern fram tills att kung Karl XIV Johan kom att inviga Vanäs fästning, sedermera Karlsborgs fästning.

(Röta=ropa=ropa på den som rör en över sundet=roparsundet=Rödesund)

Järnvägen var sedan i bruk fram till 1993 då sista reguljära godstågen slutade att trafikera sträckan. (Järnvägen användes sporadiskt i privat bruk fram till 2003).

Stationsbyggnaden har ett stort symbolvärde för platsens utveckling och finns som centralt minne för många människor genom decennier, både Karlsborgsbor och

personer som gjort lumpen eller på annat sätt tjänstgjort i Karlsborg under kortare period.

Järnvägsbyggnaden har tak av bandfalsad plåt och fasadbeklädnad av liggande spontad träpanel. Byggnaden är utvändigt i stort sett oförvanskat bortsett från aluminiumramp och uteservering på trädäck ovanpå trottoaren. Av nedanstående foto att döma verkar fönstren på övervåningen ha bytts ut.

Byggnaden är upptagen i skriften *Kulturbistorisk inventering av Karlsborgs kommun, 1986* (Skaraborgs länsmuseum). Då stationsbyggnaden bedöms ha ett stort kulturhistoriskt värde förses byggnaden med varsamhetsbestämmelse samt skyddsbestämmelser mot rivning och extern förvanskning (q<sup>1</sup>) med stöd i PBL 8 kap. 13§ (förbud mot förvanskning) samt 17§ (varsamhetskrav).



Foto: [Byqvist, Ester](#) 1942, n:o 985, Ateljé Byqvist Karlsborg  
*Karlsborgs stationshus efter ombyggnaden*

### Fasadens kulör

1991 gjordes en utredning inför ommålning av stationsbyggnadens fasad. Skaraborgs länsmuseum tillfrågades och de rekommenderade nedanstående kulörer vilket sedermera blev valt och målat med linoljefärg. Ännu i dag 2026 har byggnaden dessa kulörer. Takplåten är ärggrön. Övriga plåtarbeten så som hängrännor och stuprännor är målade i samma gröna kulör som fönsterfoder.

Bottenfärg 4A-94 (något rödare än 2020 Y20R)

Foderfärg 4010-G90Y

Fönsterbågar 4050-Y80R

## Tillgänglighet

Byggnaden har publik verksamhet (restaurang) vilket gjort att entrén försetts med handikappsramp enligt Diskrimineringslagen 1 kap. 4§ p.3 samt PBL 8 kap. 1§ p.3. Byggnadens karaktär gör dock att även förvanskningsförbud och varsamhetskrav ska uppfyllas parallellt med krav på tillgänglighet vilket kan ske genom att iordningställa byggnadens båda långsidor estetiskt likvärdiga.

Hela perrongen på baksidan kommer att ingå i detaljplanen vilket gör det möjligt att utöka uteserveringen samt iordningställa tillgänglighetsanpassad entré från byggnadens västra långsida. På båda kortsidor om byggnaden är marken svagt sluttande upp till perrongen. Med mycket enkla medel (nytt och flyttat staket samt anpassad markbeläggning) kan entré från västsidan göras tillgänglig både för permobil och barnvagn. Utan nuvarande ramp på framsidan blir stentrappan synlig och byggnaden återfår sin kulturhistoriska karaktär.

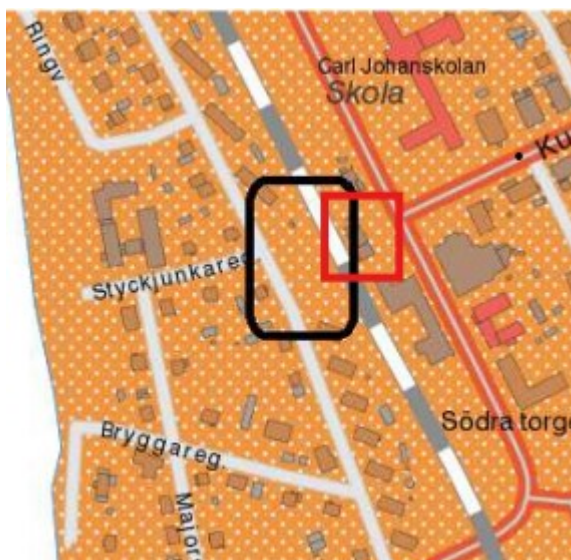
Att både tillgänglighetskraven och de kulturhistoriska skyddsbestämmelserna ska uppfyllas stöds av Boverkets författningssamling 2024:12 (BFS) 4 kap. 4§ samt 2§.



Foto: Linda Fröberg, 2026

## Geoteknik

Direkt väster om stationsbyggnaden gjordes en Geoteknisk utredning 2014 i samband med en ny detaljplan för att uppföra ett mindre flerfamiljshus i den lilla parken längs Västra Vägen. Denna byggnation genomfördes inte och idag bedöms platsen ha ett högre värde som park. Området för den geotekniska utredningen är markerad med svart rektangel i figuren nedan. Stationsbyggnaden är markerad med röd kvadrat.



Jordarten för hela fastigheten är postglacial sand – grus. Vidare anger i PM – ”Geoteknik Rödesund 5:1, Karlsborgs kommun”, framtagen av BG&M 2015-02-23. att marken består av friktionsjord 4,5 m, över ett skikt av lera 5 m, som underlagras av mer friktionsjord, som vilar på fast botten – troligen morän, block eller berg efter ett totalt djup på mellan 7,7 till 11,9 m.

### Strandskydd, hydrologi och klimat

Stationsbyggnaden ligger 280 meter från Vättern och 240 meter från Bottensjön och överlappas därmed av utsläckt strandskydds om 300 meter från både öst och väst. Hela landtungan mellan Bottensjön och Vättern är ianspråktagen med blandad stadsmiljö. Marken däremellan är relativt flack med en höjd på 91-92 möh samtidigt som medelvattenstånd för Vättern och Bottensjön ligger på ca 88.3. Karlsborg bedöms inte vara inom riskzon för översvämning. Karlsborg är ett av de områden i Sverige där landhöjningen från istiden är som störst. Relativt höjningen av havsnivån, stiger landhöjningen snabbare i Karlsborg än medelnivån i Sverige.

### Grönstruktur

Karlsborg har en relativt låg krontäckningsgrad i stadsmiljö. Banområdet i direkt anknäring till stationsbyggnaden innehåller inga växter utöver gräs och örter samt enstaka träd och en syrenhäck mot bostäderna i öster. Marken här består mestadels av grus och ingen parkplantering har skett i avvaktan på att området ska utvecklas i sin helhet. Möjlighet att iordningsställa parkmark utanför detta planförslag är stora. Detta planområde innefattar endast byggnader och ett fåtal parkeringsplatser samt en ca 90 kvadratmeter stor gräsyta söder om stationsbyggnaden där restaurangen eventuellt ska ges möjlighet till uteservering.

### Trafik

Framför Stationsbyggnaden ligger den breda Kungsgatan med lindallé ned mot Vättern. Kommunen är väghållare på Kungsgatan.

Parallellt med stationsbyggnaden går Storgatan som leder upp till och över Göta kanal. Storgatan är även del av riksväg 49 som går mellan Lidköping och Askersund. Storgatan är statlig väg med ÅDT för samtliga fordonslag på 5600 fordon/dygn

varav 464 tung trafik. Storgatan/rv49 är rekommenderad sekundär väg för farligt gods.

### **Teknisk försörjning**

Till stationsbyggnaden finns fjärrvärme samt vatten och avlopp framdragen med anslutning på den norra fasaden därav finns ett u-område i plankartan för att uppmärksamma att utbyggnad inte sker över ledningarna. El finns med anslutning på den östra långsidan.

## **2 Genomförandebeskrivning**

### **Fastighetsreglering**

Kommunstyrelsen i Karlsborgs kommun har den 23 mars 2024 beslutat att byggnaderna ska övergå från kommunens fastighetsenhet till att ägas av det kommunala bostadsbolaget AB Karlsborgsbostäder. Det interna ägarbytet föränleds av att Fastighetsenheten endast ska ansvara för kommunens egna lokaler och bolaget ska äga de fastigheter där lokaler hyrs ut till näringslivet. Ett mindre område med berörda byggnader ska styckas av från Vanäs 8:10 och bilda en ny fastighet.

### **Ekonomisk fördelning och ansvar**

Karlsborgsbostäder bekostar planändring samt fastighetsreglering.

### **Avfallshantering**

Avfallshantering ska ombesörjas inom fastigheten. Området mellan stationsbyggnad och gamla taxi, ska hållas fri från hinder för att ge sopbilen säker passage. Sopbil ska inte behöva backa då det ökar risk för olyckor.

### **Skyddsrum**

Den gamla taxibygnaden har ett skyddsrum för 23 personer i källaren. Byggnaden får inte rivras utan att ansökan om avveckling av skyddsrum har beviljats.