



Foto: Janne Andersson Skara

Detaljplan för Utökning av kvarteret Månglaren Skara tätort, Skara kommun, Västra Götalands län

Antagandehandling 29 november 2010

Innehåll:	Sida:
Planbeskrivning	3
Genomförandebeskrivning	8
Bullerberäkning	9
Ledningskarta	10
Minnesanteckningar från informations- och samrådsmöte	11
Utlåtande	12
Fastighetsförteckning	15
Utdrag ur plankarta	18
Planbestämmelser	19



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar denna plan- och genomförandebeskrivning, bullerberäkning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

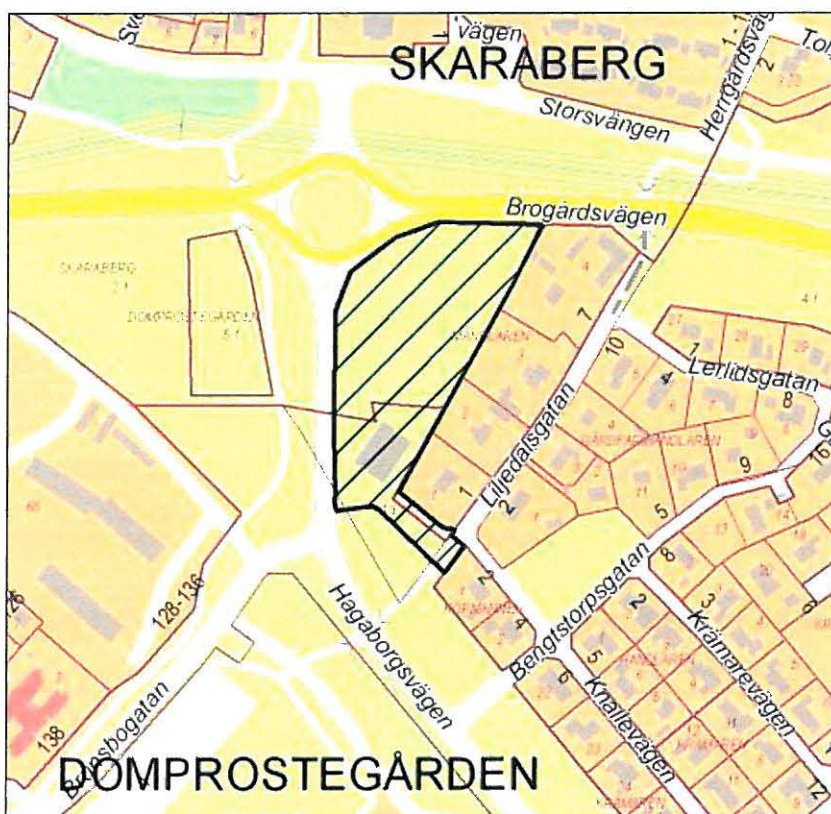
PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att bebygga området med fyra småhus.

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANOMRÅDETS OMFATTNING

Planområdet ligger i nordöstra delen av Skara tätort. Området avgränsas av kvarteret Månglaren i öster, Brogårdsvägen i norr och Hagaborgsgatan samt en gång- och cykelväg i söder. Planområdet omfattar en yta om ca 1,2 ha varav ca 0,6 ha blir kvartersmark.



Planområdets läge och omfattning

MARKÄGARE

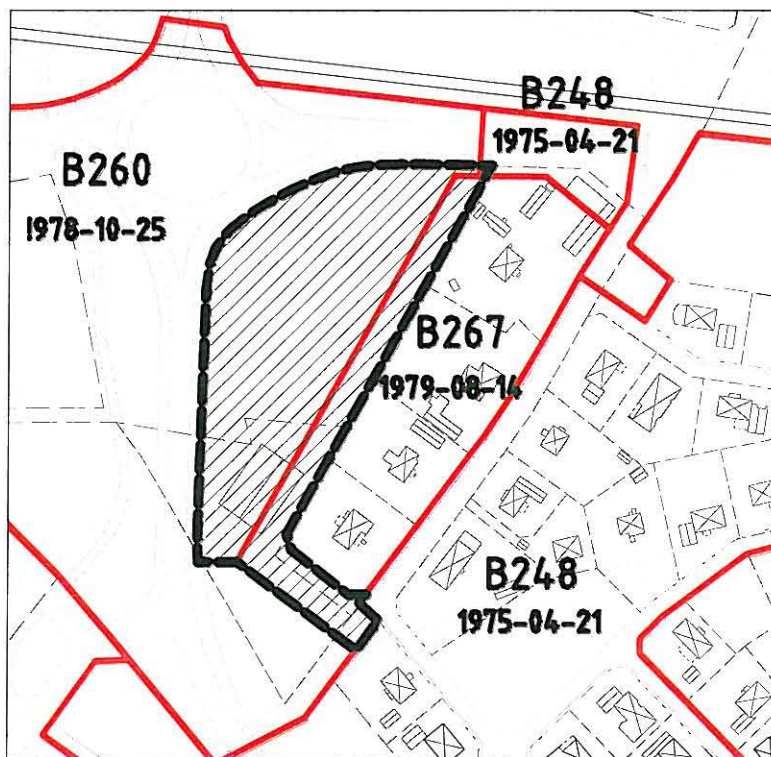
Marken inom planområdet ägs till största delen av Skara kommun (Fastigheterna Domprostegården 2:1 och 4:3 samt Skaraberg 2:1). Månglaren 1 ägs av Annika Fihn.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Det finns ingen aktuell översiktlig plan som har betydelse för denna detaljplan.

GÄLLANDE DETALJ- PLANER

För planområdet och dess närmaste omgivning gäller de detaljplaner som framgår av följande karta och förteckning.



Gällande detaljplaner (Svart linje = planområdets avgränsning)

Inom planområdet **B260** Stadsplan för sydvästra delen av Skarabergsområdet mm. Fastställd 25 oktober 1978

B267 Stadsplan för kvarteret Månglaren mm. Fastställd 14 augusti 1979.

Utanför planområdet **B248** Stadsplan för kv Krämarens mm. Fastställd 21 april 1975.

I övervägande del av planområdet är marken avsedd för park eller plantering. Inom kvarteret Månglaren anges i plan B267 användningen bostäder. Husen ska vara fristående och ett uthus tillåts. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,4 meter för bostadshus och 3,0 meter för uthus. Största byggnadsarea per tomt är 250 m².

MARK OCH VEGETATION



Marken inom planområdet är i huvudsak plan med en nivåskillnad om endast ca 2 meter mellan högsta och lägsta belägna punkt. Planområdet är till största delen ängsmark, med sly i angränsning till befintliga tomter i kvarteret Månglaren. På planområdet finns en kommunägd garagebyggnad. Byggnaden har varit uthyrd men hyresavtalet är uppsagt från och med 31 mars 2010 och byggnaden ska rivas i samband med planens genomförande.

Söder om planområdet finns klippt gräsyta och en rad träd som avskärmning mot Hagaborgsvägen.

Någon separat geoteknisk undersökning har inte gjorts inom planområdet.

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

TRAFIK

Föreslaget bostadsområde nås genom infart från Hagaborgsvägen via Bengtstorpsgratan och Knallevägen. Den nya gatan kommer att namnges i samband med detaljplanens framtagande.

Den gång- och cykelväg som löper längs planens södra del knyter samman Skara centrum med planområdet och vidare till Skaraberg via cykelport under Brogårdsvägen

TEKNISK FÖRSÖRJNING



De allmänna ledningar och kablar som finns inom och i anslutning till planområdet framgår av ledningskarta, sidan 10.

I södra delen av planområdet finns kommunägda vatten och avloppsledningar. En huvudledning för vatten sträcker sig längs Hagaborgsvägen norrut och vidare i Brogårdsvägens sträckning.

Längs planområdets norra gräns finns telekablar tillhörande Telenor. Även Skanova AB har telekablar inom och utanför planområdet.

En kommunägd lågspänningsledning ligger i öst- västlig riktning genom planområdet. Denna försörjer en vattenpump till vägtunneln vid cykelbanan under Brogårdsvägen väster om cirkulationsplatsen.

En högspännings luftledning finns norr om planområdet. Ledningen tillhör Vattenfall Eldistribution AB. Trollhättan och är säkerställd med ledningsrätt.

SKÄL FÖR ATT GÖRA NY DETALJPLAN

Planområdet ska enligt gällande detaljplan vara park/grönområde. Men det utsatta läget intill Brogårdsvägen och Hagaborgsvägen, och områdets relativa otillgänglighet, har bidragit till att det varken används som park eller har goda förutsättningar för att utvecklas till en sådan. Till detta bidrar den kommunala garage- och verkstadsbyggnad som finns inom området och som sedan flera år ifrågasatts av de närboende.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att området bör ges annan användning och att det har förutsättningar att användas som kvartersmark för småhus. Småhustomter som både ligger relativt centralt och ingår i ett sedan länge etablerat bostadsområde bedöms vara attraktiva.

Förutsatt att tillräckligt bullerskydd skapas mot de intilliggande vägarna kan fyra småhustomter skapas som utökning av kvarteret Månglaren. Ett sådant skydd skulle även förbättra situationen för befintlig bebyggelse.

För att möjliggöra detta måste ny detaljplan upprättas.

PLANENS INNEBÖRD

Bostadsbebyggelse	Detaljplanen innehåller fyra nya småhustomter som blir en utökning av kvarteret Månglaren. Skyddsvallen mot Brogårdsvägen och Hagaborgsvägen gör att tomtytan blir något större än en "normal" småhustomt, tomtgränsen kommer att gå på vallens krön. Tomternas storlek varierar från ca 1400 m ² till ca 1900 m ² , men den plana tomtytan är mellan 200 till 700 m ² mindre.
Byggnads höjd	Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter. Uthus, garage eller liknande får inte uppföras till högre totalhöjd än 3,5 meter.
Parkmark	Planområdets södra del kommer att liksom i tidigare plan vara planlagd som parkmark.
Biltrafik	Planen innebär att en ca 6 meter bred ny lokalgata byggs för infart till de fyra nya tomterna.
Gång- och cykeltrafik	Planen ändrar inga förutsättningar för befintlig gång- och cykeltrafik.
Allmänna ledningar mm	En lågspänningsledning genom planområdet måste flyttas i samband med planens genomförande. I övrigt utgår planen från att nuvarande allmänna ledningar ligger kvar.

HÄLSO- OCH MILJÖ- KONSEKVENSER

Enligt PBL 5:18 ska miljöbalkens 6 kap 11-18 och 22 §§ tillämpas. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra sådan "betydande miljöpåverkan" som avses i miljöbalken 6 kap 11 § ska "miljöbedömning" göras. Syftet är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

Alla detaljplaner ska "behovsbedömas" dvs kommunen ska alltid ta tydlig ställning till om miljöbedömning behövs eller inte.

I bilaga till MKB-förordningen (MKB = miljökonsekvensbeskrivning) listas verksamheter som alltid ska anses medföra betydande miljöpåverkan. Sådana verksamheter kan inte bli aktuella här.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken. Någon miljöbedömning krävs därför inte.

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig att upprätta för detaljplanen eftersom verksamheten inom planområdet inte kommer att utsättas för eller innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

UNDERSKRIFT

Detaljplanen är upprättad den 24 maj 2010 och reviderad den 14 juni 2010

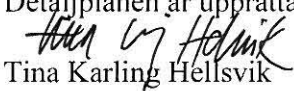
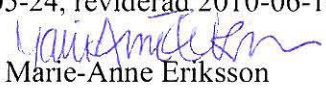


Tina Karling Hellsvik
stadsarkitekt



Marie-Anne Eriksson
fysisk planerare

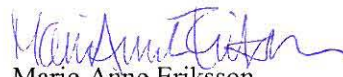
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANENS SYFTE	Planens syfte är att skapa fyra nya småhustomter inom Skara tätort. Planen har tillkommit efter diskussion i Samhällsbyggnadsnämnden om att man snarast bör få fram byggklara tomter för att kunna erbjuda kommunens invånare ett bra boende.
PLANFÖRFARANDE	Planarbetet hanterades inledningsvis med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, men har efter grannars kritik mot planförslaget överförts till normalt förfarande enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-06-21. Det innebär att planen kommer att ställas ut för allmänhetens granskning. Ambitionen är att planen antas av Kommunfullmäktige i oktober 2010.
GENOMFÖRANDETID	Genomförandetiden, som regleras i bestämmelserna, är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	Planens fastighetsrättsliga genomförande innebär att man bildar fyra nya bostadsfastigheter i kvarteret Månglaren. Den del av Månglaren 1 (271 m ²) som med stöd av servitut idag används som körväg, regleras över till kommunägd fastighet och blir enligt detaljplanen allmän platsmark/gatumark. Servitut för väg, vatten och avlopp belastande Månglaren 1 blir obehövliga och upphävs i samband med regleringen.
ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNAKAP	Kommunen är huvudman för allmän plats. Det betyder att kommunen ansvarar för att bygga gatan och skyddsvallen. De blivande fastighetsägarna disponerar insidan av vallen, men får inte göra ingrepp som försämrar bullerskyddet t ex sänker den höjd vallen ska ha enligt planbestämmelserna.
EKONOMI	Kostnaderna för att bygga gatan uppskattas till cirka 900 000 kr. Detta ska normalt täckas av intäkterna från tomtförsäljningen, men de beräknas i detta fall endast uppgå till ca 450 000:- kr. Kostnader för bullervallen är svåra att uppskatta och påverkas bland annat av tillgång på fyllnadsmassor från andra byggprojekt. Planens genomförande ger alltså ett ekonomiskt underskott, som behöver vägas bl a mot följande fördelar: 1. Kommunen kan erbjuda fyra nya, relativt centralt belägna småhustomter. 2. Stadsbilden förbättras. 3. Bullervallen förbättrar miljön även för befintliga bostäder vid Liljedalsgatan.
UNDERSKRIFT	Detaljplanen är upprättad 2010-05-24, reviderad 2010-06-14  Tina Karling Hellsvik stadsarkitekt  Marie-Anne Eriksson fysisk planerare

BULLERBERÄKNING

SLUTSATS	Bullerberäkningen visar att gränsvärdet utomhus med god, och inomhus med mycket god, marginal underskrids utan att ytterligare åtgärder behöver vidtas. Det förutsätter att en två meter hög vall byggs i enlighet med planförslaget.
GRUNDVÄRDEN	Följande grundvärden utgår från de trafikmängder som (enligt den förstudie Trafikverket nyligen utarbetat för ombyggnad av Brogårdsvägen) bedöms bli aktuella år 2030: Andel tunga fordon: 10% Antal fordon per dygn: 4.700 Skyltad hastighet: 70 km/h
EKVIVALENTNIVÅ	Dessa grundvärden ger, enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell för trafikbuller, ekvivalentnivån 67.3 dBA.
BULLERREDUKTION	Från ekvivalentnivån dras den bullerreduktion som sker mellan vägen och mottagaren: Typfall: 13 Avstånd från vägmitt till bostadshus: 40 m Bullerreduktion: - 13.5 dBA I typfall 13 finns en två meter hög skärm (eller vall) mellan vägen och beräkningspunkten, 20 m från vägens mitt. Marken mellan vägen och beräkningspunkten är mjuk dvs inte asfalterad eller liknande.
UTOMHUSVÄRDE	Detta ger utomhusvärdet (ekvivalent dygnsmedelvärde) 53.8 dBA 2 m över mark.
INOMHUSVÄRDE	Ett standardfönster med isolerglas dämpar ca 32 dBA. Inomhusvärdet kommer därför att ligga minst ca 32 dBA under det ovan angivna bullervärdet dvs som högst ca 22 dBA .
GRÄNSVÄRDEN	Gällande gränsvärden för trafikbuller godkändes av riksdagen 1981 och presenterades i rapporten TRÅD 1982. De innebär att ekvivalent dygnsmedelvärde vid nyplanering av områden med bostäder inte bör överstiga 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus. Frågan behandlades även i riksdagsbeslut 1997 och i naturvårdsverkets förslag till riktvärden för acceptabla bullernivåer BRÅD, men utan att riktvärdena ändrades.
UNDERSKRIFT	Detaljplanen är upprättad den 24 maj 2010 och reviderad den 14 juni 2010


 Tina Karling Hellsvik
 stadsarkitekt


 Marie-Anne Eriksson
 fysisk planerare



Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50

100 m

LEDNINGSKARTA

TECKENFÖRKLARING

----- Vattenledning

----- Dagvattenledning

----- Spillvattenledning

----- Fjärrvärmeledning

----- Elkablar

----- Telekablar

----- Planområdets gräns



2010-06-02

Dnr 2009/1199

1(2)

Samhällsbyggnadskontoret

Minnesanteckningar från informations- och samrådsmöte ang. förslag till detaljplan för utökning av kvarteret Månglaren

Tisdagen den 1 juni 2010 kl 18:30 – 19:30 Skarabergsgaraget

Närvarande: Peter Larsson och Lena Gustavsson, Månglaren 2

Per Erlandsson, Månglaren 3

Thomas Fihn, Månglaren 1

Rolf Källman v ordf Samhällbyggnadsnämnden

Erik Westlin planarkitekt Samhällbyggnadskontoret

Marie-Anne Eriksson fysisk planerare Samhällsbyggnadskontoret

Utgångspunkt för mötet är de planhandlingar som sänts till berörda fastighetsägare där syftet med detaljplanen, förutsättningar och genomförande av planen framgår. Mötets deltagare har bjudits in till mötet för att Samhällsbyggnadskontoret ska få in synpunkter på detaljplanen.

Nedan följer en sammanfattning av de synpunkter som framförs under mötet:

Per Erlandsson framhåller att han inte ser några fördelar med detaljplanen, han uttalar att "han kan inte gå med på det här". Han menar att han vägde in fördelarna med fastighetens läge med "fri" baksida av tomten när han köpte fastigheten. Han tycker det är rogivande med ytan bakom tomten och utsikten mot vägen och trafiken som går där. Erlandsson menar också att fastighetens marknadsvärde skulle påverkas negativt om den öppna ytan bakom tomten skulle bebyggas. Han ifrågasätter också ekonomin i planen för kommunens del.

Peter Larsson ser det som en nackdel att "valla in" området. Han ser det är en fördel med den insyn på tomten som är idag bl a med bilbelysning som lyser upp tomten vilket enligt honom minimerar stöldrisk etc. Han menar att vällen endast varit motiverad om det skulle blivit ett handelsområde på andra sidan om vägen, enligt tidigare planer. Larsson ser också nackdelar och risker med den trafik som skulle belasta interngatan och olycksrisker även med gatukorsningen, Liljedalsgatan/cykelvägen som man måste passera för att komma in till det nya bostadsområdet.

Tomas Fihn vill att garaget rivs och påtalar den skrivelse som berörda fastighetsägare ställt till kommunen. Han ser fördelar med att ha den fria ytan bakom tomten och vill inte att det byggs några hus där. Han menar att de köpt fastigheten med den förutsättningen att det ska vara grönområde bakom tomten.

Lena Gustafsson påtalar riskerna med att gräva i marken pga av eventuella föroreningar som kan finnas.

Underskrift

Samhällsbyggnadskontoret den 2 juni 2010

Marie-Anne Eriksson
fysisk planerare



Till Samhällsbyggnadsnämnden

Utlåtande

efter samråd kring detaljplan för utökning av kvarteret Månglaren i Skara tätort, Skara kommun, upprättad 24 maj 2010.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnadskontoret

att färdigställa planhandlingar, reviderade 14 juni 2010, samt att ställa ut planen för allmänhetens granskning enligt PBL 5:23.

Handläggning

Detaljplanen har handlagts enligt reglerna för enkelt förfarande i PBL (plan- och bygglagen) 5:28. Planen har den 25 maj 2010 sänts på samrådsremiss till kommunstyrelsen, tekniska nämnden, Skara Energi AB (va), Skara Energi AB (el), Räddningstjänsten, Polismyndigheten i Skara, Länsstyrelsen i Mariestad, Lantmäterimyndigheten i Lidköping, Trafikverket, SITA Sverige AB, samt till tolv berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Sista dag för remissvar var den 11 juni 2010.

Vid ett informations- och samrådsmöte den 1 juni 2010 deltog fyra personer utöver representanter för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadskontoret. Mötet redovisas i separata minnesanteckningar. De synpunkter som framfördes vid mötet, och som bekräftas i skriftligt yttrande från berörda fastighetsägare, har lett till att planen föreslås handläggas med normalt planförfarande och ställas ut för granskning.

Remissvar

Telenor Fibre Network AB har inget att erinra men framhåller att man vill ha kvar sina kablar i befintligt läge där så är möjligt.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret har ingen annan uppfattning. Vad Telenor framför påverkar inte planens utformning.

Samhällsbyggnadskontoret, Miljöavdelningen har inget att erinra.

Lantmäteriet påpekar att plankartan behöver kompletteras med u-område för de ledningar som ska bestå inom planområdet. Om ledningsrätt ska bildas för angivna ledningar bör u-områden ej förläggas inom område med byggrätt. Om det finns avsikter att överföra Domprostegården 4:3 till angränsande kommunägd fastighet bör det framgå av genomförandebeskrivningen. Även hanteringen av servitut för väg och vatten- och avloppsledningar, samt om ledningsrätt ska bildas bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Lantmäteriet framhåller också att genomförandebeskrivningen kan kompletteras med den areal som förväntas fastighetsregleras från Månglaren 1 till kommunägd fastighet.

Kommentar: Något u-område behövs inte eftersom alla kvarvarande ledningar kommer att ligga i allmän platsmark. Ny anslutningspunkt anordnas i fastighetsgräns för Månglaren 1. Den lågspänningsledning som korsar planområdet i öst-västlig riktning ska tas bort, och ersättas i annat läge som inte berör planområdet.

Samhällsbyggnadskontoret har inga avsikter att överföra Domprostegården 4:3 till angränsande fastighet, ej heller behöver ledningsrätter bildas. De servitut för väg samt vatten- och avloppsledningar som belastar Månglaren 1 blir i samband med fastighetsregleringen obehövliga och ska upphävas. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter om detta. Genomförandebeskrivningen är också kompletterad med arealen på det område som regleras över från Månglaren 1 till kommunägd fastighet.

Länsstyrelsen påpekar att området är bullerstört och förutsätter att förslagna bullerreducerande åtgärder genomförs fullt ut för att området ska bli lämpligt för boende.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret har ingen annan uppfattning. Frågan kommer bli att bevakas vid bygglovprövningen.

Skanova AB redovisar sina anläggningar på en kartskiss och framhåller att särskild hänsyn bör tas till kabelstråken i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret har ingen annan uppfattning. Vad Skanova AB framför påverkar inte planens utformning.

Trafikverket framhåller att Brogårdsvägen ingår i ett av Västra Götalandsregionen utpekat regionalt viktigt stråk för arbetspendling och näringslivstransporter. De menar att även om målet är att resande med kollektivtrafiken ska öka, är sannolikheten att trafiken totalt ökar på just denna sträcka stor. Trafikverket påpekar att kommunen bör ta med detta i beräkningen av buller och bedömningen av en god utomhusmiljö.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret delar Trafikverkets uppfattning. Bullerberäkningen utgår från de trafikmängder som bedöms bli aktuella år 2030, enligt den förstudie verket nyligen låtit utarbeta för ombyggnad av Brogårdsvägen. Trafikverkets synpunkter föranleder ingen revidering av planförslaget.

Boende på fastigheterna Månglaren 1-3 godkänner inte detaljplanen. De menar att ett av ingångsvärdena när de beslutade att köpa sina fastigheter var att berörd mark definierades som parkmark/ej byggbar. Fastighetsägarna ser inte några fördelar med förslaget och sammanfattar nackdelarna i åtta punkter:

1. Vår ostörda baksida försvinner.
2. Vår fria horisont försvinner.
3. Vår handlingsfrihet i skötselnivå försvinner.
4. Ökad trafik i kvarteret.
5. Vi bedömer att värdet på våra fastigheter sjunker.
6. Området blir som en gryta vilket enligt vår bedömning ökar risk för inbrott.
7. Projektet är underfinansierat med minst 500 000 SEK. Det finns andra områden inom kommunen som bättre skulle behöva dessa pengar.
8. Vi har idag inga problem med trafikljud från vägen vilket gör att det inte finns något behov av bullervall.

Man ser det emellertid som mycket positivt att garaget rivs.

Kommentar: Hur man värderar en boendemiljö varierar naturligtvis från person till person. Men det handlar också om en yrkesmässig bedömning. Samhällsbyggnadskontorets ansvar och uppgift är att skapa boendemiljöer som har generellt hög kvalitet och inte enbart motsvarar värderingarna hos dem som för tillfället bor i området. Kommunen eftersträvar t ex

att förbättra bullersituationen i flera bostadsområden, trots att vissa boende värderar fri utsikt högre än bullerskydd. Ett annat mål är att utnyttja tätortsmark så effektivt som möjligt, som del i kommunens generella strävan att hushålla med mark och andra begränsade resurser. Kontorets sammanvägda bedömning är att förslaget bidrar till en totalt sett bättre boendemiljö, av bl a följande skäl.

- Dagens grönområde används knappast idag. Som framhålls i planbeskrivningen bidrar dess utsatta läge intill Brogårdsvägen och Hagaborgsvägen och dess relativa otillgänglighet till detta. Området har inte heller några förutsättningar för att kunna bli en ändamålsenlig park. Marken bör användas på ett annat, och mer effektivt sätt.
- Den fria horisonten och utsikten måste i detta fall värderas relativt lågt. Då rätten till utsikt prövats i rättsfall har det oflast lett till slutsatsen att man som boende och fastighetsägare inte har en sådan rätt.
- Nuvarande tomter i kvarteret Månglaren är stora varför risken för upplevelse av instängdhet bör bli mycket liten. Men för att ytterligare minska denna risk sänks högsta tillåtna totalhöjd för nybebyggelsen från 8.0 till 7.0 meter.
- De stora tomterna gör att behovet av allmänna grönytor måste bedömas som litet. Ett relativt stort och skyddat allmänt grönområde med lekplats finns ca hundra meter sydost om planområdet.
- Samhällsbyggnadskontorets bedömning är inte att planförslaget ökar inbrottsrisken i området, inte heller att fastigheternas värde kommer att sjunka.
- Kvarteret Krämlaren inrymmer ca 50 småhustomter. Den trafikökning som alstras av ytterligare fyra tomter blir marginell, sett i relation till hela kvarteret. Men det är korrekt att stor uppmärksamhet krävs vid utformning av korsningen med gc-vägen. Förhöjd kantsten, viss ombyggnad av gc-vägen eller annan fysisk åtgärd kan behövas.
- Vad gäller ekonomiskt underskott hänvisas till genomförandebeskrivningen.
- Garaget ska rivas oavsett detaljplanen.

Räddningstjänsten förutsätter att tillgång till släckvatten via brandpost och krav på framkomlighet för släckfordon tillgodoses. De har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret förutsätter att räddningstjänstens krav tillgodoses vid projektering av gatan. Synpunkterna föranleder ingen revidering av planförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB påtalar vikten av att beakta säkerhetsavstånd till den 40 kV luftledning som finns norr om planområdet. De har i övrigt inget att erinra.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret har ingen annan uppfattning.

Revidering

Revideringen den 14 juni 2010 innebär följande.

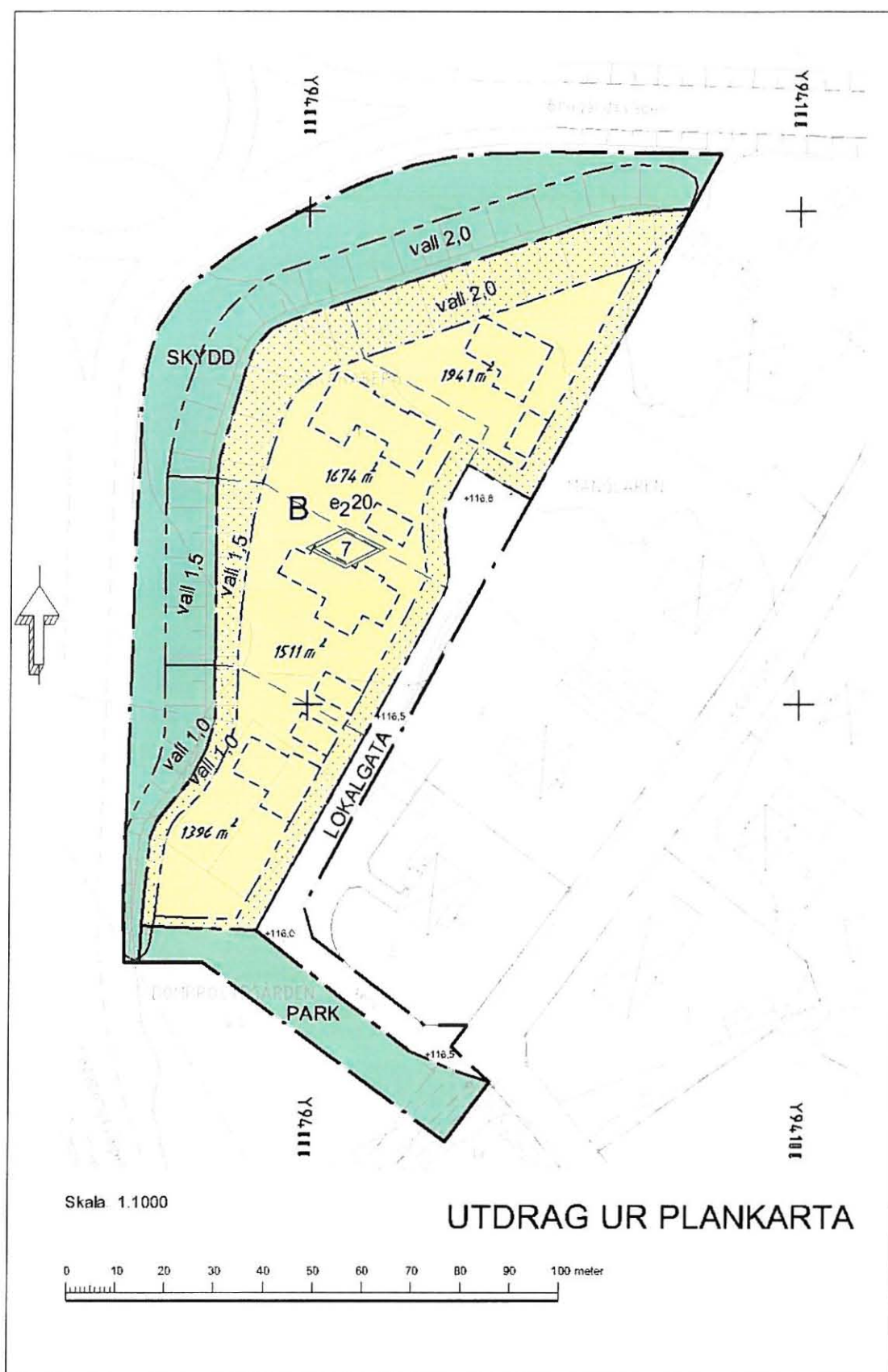
1. Högsta tillåtna totalhöjd sänks från 8.0 till 7.0 meter.
2. Genomförandebeskrivningen kompletteras om att obehövligt servitut ska upphävas.
3. Genomförandebeskrivningen kompletteras med arealen på det område som regleras från Månglaren 1 till kommunägd fastighet.

Underskrift

Samhällsbyggnadskontoret den 14 juni 2010


Erik Westlin
Planarkitekt


Marie-Anne Eriksson
Fysisk planerare



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

	Bostäder
---	----------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 000,0	Föreskriven höjd över nollplanet
vall 0,0	Bullervall ska finnas. Siffran anger lägsta höjd i meter över angränsande korbana.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₂₀	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
-----------------	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
---	--------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Inom med B betecknat område ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Uthus, garage eller liknande får placeras intill två meter från gräns mot grannfastighet oavsett om det utförs fristående eller sammanbyggt med huvudbyggnad. I sådan byggnad får bostad inte inredas. Garageport ska ligga minst 6,0 meter från gata.

Utformning

	Högsta totalhöjd i meter för huvudbyggnad
---	---

Uthus, garage eller liknande får inte uppföras till högre totalhöjd än 3,5 meter.

STÖRNINGSSKYDD

vall 0,0	Bullervall skall finnas. Siffran anger lägsta höjd i meter över angränsande korbana.
----------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

ÖVRIGT

Grundkartan utgörs av utdrag ur Skara kommuns digitala primärkarta i skala 1:1000.
Koordinatsystem: Skara Höjdsystem: Skara

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

	Föreslagen fastighetsgräns
	Illustrationslinje
	Tomtstorlek