



Kvarnliden

Detaljplan för
 kvarteret Biktfadern
 Skara tätort, Skara kommun, Västra Götalands län

Antagandehandling 24 november 2010

Innehåll:	
Planbeskrivning	3
Genomförandebeskrivning	7
Fastighetsförteckning	8

Sida:
3
7
8



PLANBESKRIVNING

Handlingar

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

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att ändra bygggrätten inom fastigheterna för att göra det möjligt att bygga till uthus eller garage nordost om befintliga hus mot museijärnvägen. Detaljplanen har initierats av ägarna till Biktfadern 2 som ansökt om förhandsbesked för tillbyggnad av vinterträdgård och garage. Tillbyggnaden förutsätts ske på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Den förutsätter därför att en ny detaljplan upprättas.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt PBL (Plan- och bygglagen) 5:28 eftersom den bedöms vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten.

Planområdets omfattning

Planområdet ligger i nordöstra delen av Skara tätort och omfattas av hela kvarteret Biktfadern. Området omfattar en yta om drygt 1 ha. Området avgränsas i söder mot lokalgatan Kvarnliden och kvarteret Botgöraren. Mot norr avgränsas planen mot Källegatan och museijärnvägen.



Planområdets läge och omfattning

Markägare

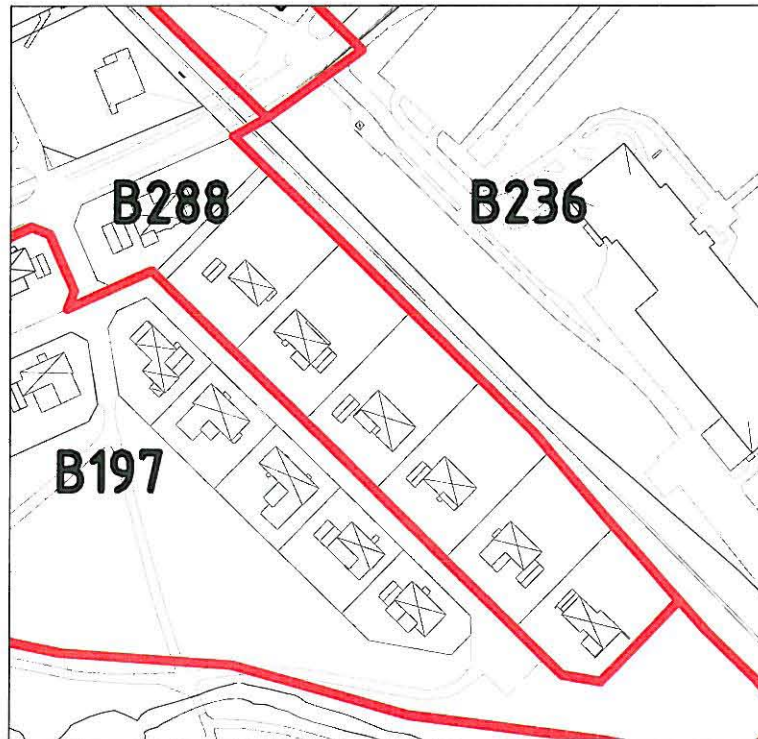
Fastigheterna inom planområdet ägs privat.

Översiktliga planer

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

Gällande detaljplaner

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



Gällande detaljplaner

Inom planområdet

B288 Stadsplan för kvarteren Abboten och Prelaten mm.

Fastställd 24 januari 1985.

Utanför planområdet

B197 Stadsplan för del av stg. 856 mm. Norr om Viktoriaparken i Skara.

Fastställd 27 april 1965.

B236 Stadsplan för del av stg. 945 mm. i Skara.

Fastställd 24 april 1972.

Inom planområdet anger plan B288 användningen bostäder. Husen ska vara fristående, med en lägenhet på varje tomt uppfört i högst en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4 meter och takvinkeln får högst vara 27°. Ett uthus tillåts.

Högst en femtedel av tomten får bebyggas. Prickmarkerad mark inom planen får inte bebyggas. För fastigheten Biktfadern 7 gäller förbud mot utfart mot Källegatan och längs infarten till kvarteret.

Mark och vegetation

Planområdet innehåller sju stycken villaträdgårdar. Marken har en nivåskillnad om ca 4 meter och sluttar ner mot Viktoriaparken söder om planområdet. Åt norr gränsar planområdet mot museijärnvägen.

Någon separat geoteknisk undersökning har inte gjorts inom planområdet.

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Trafik

Planområdet nås norrifrån från Källegatan. Gång och cykeltrafik når planområdet även söderifrån via Viktoriaparken.

Museijärnvägen

Museijärnvägen norr om planområdet ingår i en 12 km lång järnvägssträcka mellan Skara och Lundsbrunn. Här bedriver den ideella föreningen, Skara - Lundsbrunns Järnvägar/Skara Järnvägmuseum museal ångtågstrafik. Med i huvudsak två avgångar i vardera riktningen på tisdagar och torsdagar respektive fyra avgångar i vardera riktningen på söndagar under två månader varje sommar. Utöver detta kan man boka egna tåg, ångtåg, dieselloksdrivet tåg eller rälsbuss.

Teknisk försörjning

I Kvarnliden finns tele-, vatten- och avloppsledningar. Norr om museijärnvägen finns el- och gasledningar.

SKÄL FÖR ATT GÖRA NY DETALJPLAN

Ägarna till fastigheten Biktfadern 2 har ansökt om förhandsbesked för tillbyggnad av en vinterträdgård och ett garage. Tillbyggnaden förutsätts ske på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att tillbyggnad inte kan ske i enlighet med, eller som mindre avvikelse till, gällande detaljplan varför en ny detaljplan måste upprättas.

PLANENS INNEBÖRD

Bostadsbebyggelse

Detaljplanen innehåller sju småhustomter bebyggda med enfamiljshus, garage och uthus.

Jämfört med nu gällande plan B288 innebär detaljplanen följande förändringar:

- Utökad byggrätt för uthus och garage.
- Garage och uthus får placeras 1 meter från fastighetsgräns.
- Bestämmelsen om antalet tillåtna hus per fastighet har utgått.

Biltrafik

Planen ändrar inga förutsättningar för befintlig biltrafik.

Gång- och cykeltrafik

Planen ändrar inga förutsättningar för befintlig gång- och cykeltrafik.

Allmänna ledningar mm

Planen ändrar inga förutsättningar för befintliga ledningar.

Hälso- och miljökonsekvenser

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att miljöpåverkan från tågtrafiken vid museijärnvägen är marginell. Den skulle i så fall utgöra påverkan i form av rök som ångloket genererar. Röken är mest frekvent vid stationsområdet där tåget startas. Eftersom den förhärskande vindriktningen i området är sydvästlig kommer rök från tåg främst att driva åt nordost och inte påverka planområdet nämnvärt. Det har ej heller aldrig varit några klagomål på förekomst av rök inom det aktuella bostadsområdet.

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 behövsbedömas dvs. kommunen ska alltid ta tydlig ställning till om miljöbedömning behövs eller inte.

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden, som regleras i bestämmelserna, är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande. Samråd beräknas ske under november 2010. Ambitionen är att Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen i december 2010.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ekonomi

Avtal är upprättat för ansvars och kostnadsfrågor vid planläggningen.

Bygglovsavgifter utgår enligt taxa.

Detaljplanen är upprättad den 4 och reviderad den 24 november 2010



Tina Karling Hellsvik
stadsarkitekt



Marie-Anne Eriksson
fysisk planerare