

Detaljplan för

Bernstorp Östra

Skara kommun, Västra Götalands län

Antagandehandling

Handlingen upprättad den 5 oktober 2012 (reviderad 12-11-28 och 13-02-04)

Antagen av Kommunfullmäktige i Skara den 29 april 2013

Lagakraftvunnen den 31 maj 2013

SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN
SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN
SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN SKARA KOMMUN



Innehållsförteckning

Sida

Planbeskrivning	1
Fastighetsförteckning	14
Utdrag ur plankarta	18
Planbestämmelser	19

Beställare: Skara kommun
Tina Karling Hellsvik
Samhällsbyggnadskontoret
Trädgårdsgatan 2
532 88 SKARA

Konsult Jarl Stiernstedt Arkitektkontor
Mellanvägen 33
544 32 Hjo
0733-944748

Jarl Stiernstedt Arkitekt SAR/MSA
Erik Grip Ritare

Foto

Omslagsbild, flygfoto: Janne Andersson Skara
Bilder i övrigt: Jarl Stiernstedt och Marie-Anne Eriksson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planbeskrivning 2012-10-05 reviderad 2012-11-28, 2013-02-04
Fastighetsförteckning 2012-09-08 reviderad 2012-11-20
Plankarta med bestämmelser 2012-10-05 reviderad 2012-11-28, 2013-02-04
Samrådsredogörelse 2012-11-28
Granskningsutlåtande 2013-02-04

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra etablering av verksamhet av lättare servicekaraktär. Verksamheterna, till exempel bensinstation och vägrestaurang kan etableras på ömse sidor om infarten till Bernstorpsområdet. Skyddsområden till bostadsbebyggelse ingår i planområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Rikshintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt MB 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. MB 4 kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Planområdet berör inga rikshintressen.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

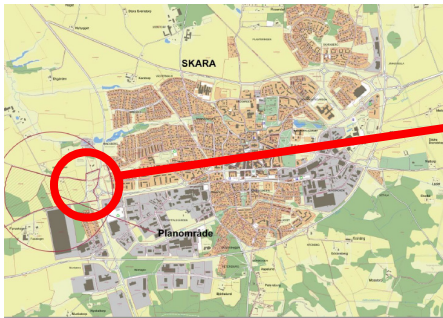
Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten den 15 december 2009, enligt 5 kap. 5 § miljöbalken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljökvalitetsnorm för varje vattenförekomst i vattendistriktet som gäller vid provning och tillsyn samt för vilka hänsyn ska tas till i alla planer och program.

Dofsan, en å som rinner genom Skara tätort finns ca 350 norr om planområdet. Dofsan rinner ut i Flån som förenar sig med Lidån som rinner ut i Väneren i Lidköping. Avvattning från planområdet sker västerut för att sedan nå Dofsan. Dofsan har enligt Vattenmyndigheternas databas VISS dålig ekologisk status men god kemisk status. Omdöme i basen: *"Det finns risk för att god ekologisk status inte kan uppnås före 2015"*. Fördröjningsdammar finns för industriområdet sydväst (Julas lager) om planområdet. I samband med kommande detaljplan för västra Bernstorp kommer ytterli-



gare fördröjningsdammar att etableras.

Planområdet berör MKN främst genom områdets påverkan på dagvatten. Ambitionen och målsättningen i planen med dagvatten är att det ska hanteras genom lokalt omhändertagande bland annat med fördröjningsmagasin innan det leds via kommunens ledningsnät till Dofsan. Därför gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att planens genomförande inte kommer att motverka uppfyllandet av MKN för vatten.



Planområdet i Skara tätort



Planområdets läge i relation till programområdet

PLANDATA

Planområdets omfattning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Skara tätort. Området avgränsas av länsväg 184 i öster, kvarteren Svetsaren och Lärningen (Nyboholmsområdet) i söder, väg 2637 i väster och Spoven 1 i norr. Planområdet omfattar en yta om ca 7,4 ha varav ca 1,6 ha blir kvartersmark.

Markägare

Marken inom planområdet ägs av Skara kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

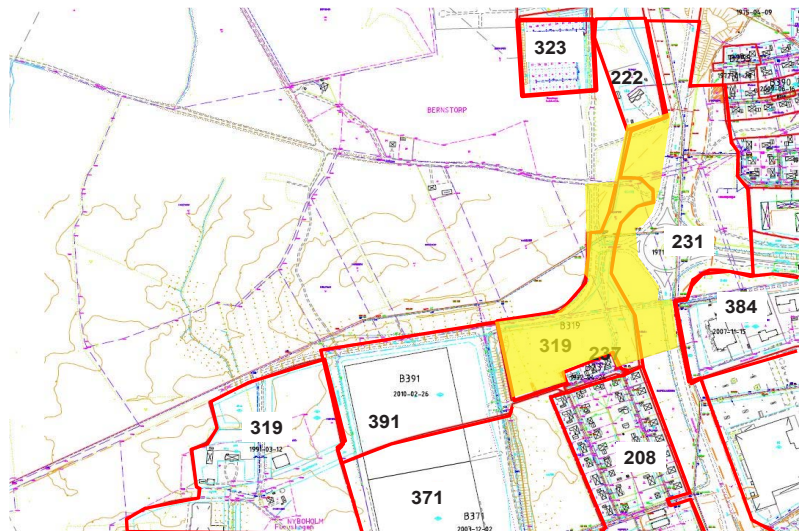
Översiktliga planer

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

Program

Ett program för exploateringen av hela verksamhetsområdet Bernstorp är godkänt av Samhällsbyggnadsnämnden i april 2012.

Marken bedöms, med tanke på god kommunikation och infrastruktur, vara lämplig för exploatering av industri, handel och kontor. Samhällsbyggnadsnämnden gav den 16 maj 2011 (§93) Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att detaljplanlägga hela Bernstorpsområdet. Syftet är att planlägga området för industri, handel, kontor och servicenäring i flera etapper för att successivt kunna bygga ut området



Planområde i gul markering

Gällande detaljplaner

Inom planområdet

B319 Detaljplan för Furuskogens industriområde. Planen anger användningen Industri och Kontor samt Bostad och Kontor på en mindre del av planen i väster. Fastställd 12 mars 1991.

B231 Planen reglerar väg 184, vägen mot Lidköping resp. Falköping. Fastställd 26 april 1972.

Kommunala beslut i övrigt

I Skara kommuns miljöstrategi (2011-04-26 Kf § 33) anges under rubriken Miljömålet ”God bebyggd miljö” att mängden grönytor ska behållas i tätorterna. Om en grönyta exploateras ska den ersättas med en likvärdig. Dessutom, behandling av dagvatten ska planeras i alla nya detaljplanområden. Lokalt omhändertagande ska ske innan dagvattnet når ett naturligt vattendrag.



Under samma miljömål finns upptaget att en komplett cykelväg mellan Ardala och Skara ska färdigställas senast år 2014.

BEHOVSBEDÖMNING

Miljöbedömning

Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

I programmet för hela Bernstorpsområdet görs bedömningen att det inte kan uteslutas att framförallt tung trafik och verksamheterna i sig kan generera buller, damm och luftföroreningar av sådan omfattning att det kan medföra betydande miljöpåverkan enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan och Bygglagen.

Påverkan

Området ingår inte i riksintresse, naturskydd eller område med höga naturvärden.

Området består huvudsakligen av åkermark och skogsmark som inte är skredbenägen. Gällande kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Områdets markanvändning kommer till skillnad från blivande Bernstorp Verksamhetspark i övrigt att vara begränsad till att endast tillåta fordonsservice med försäljning av drivmedel och vägrestaurang kompletterat med skyddsområden med minst 100 meter till bostadsbebyggelse. Rekommenderade riktvärden för buller, damm och luftföroreningar bedöms därför inte överskridas för planområdet.

Spillvatten från området omhändertas av det kommunala nätet. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske via fördröjningssystem inom fastigheten innan det leds via kommunens ledningar till Dofsan. Skara Energi AB ansluter de båda nya fastigheterna inom detaljplanen till kommunens dagvattensystem med ledningar dimensionerade för ett 10-årsregn. Dessutom ska byggnader i planområdet försees med vegetationstak.

Bedömning

Med stöd av ovan görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har skett mot bakgrund av bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan och Bygglagen.



Planområdet sett från infarten från Ardalavägen mot kolonistugorna i norr

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Skogen i södra skyddsområdet

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i huvudsak plan med en nivåskillnad om endast ca 1 meter mellan högsta och lägsta belägna punkt. Planområdet är till största delen ängsmark, med uppvuxen skog i söder mot Nyboholmsområdet

Markbeskaffenhet

Ytskiktet består av ett cirka 0,3 m tjockt lager av sandig/ngt sandig mullhaltig silt. Härunder följer ett tunnare skikt av lerig silt finsand ner till mellan 0,5 - 1,4 m djup. Den underliggande leran, som är siltig är överst utbildad som torrskorpa. Leran bedöms härunder som huvudsakligen halvfast lösare skikt förekommer dock. Lerans mäktighet bedöms understiga 12 meter.





Skogen i södra skyddsområdet sett från söder

Geotekniska förhållanden

En preliminär geoteknisk undersökning har genomförts i samband med upprättande av program för hela det blivande industriområdet för Bernstorp. PM Geoteknik 30 november 2011 av BG, Bygg och Geokonsult AB.

Förorenad mark

Det finns inga kända förekomster av förorenad mark i området.

Radon

Enligt ovanstående PM Geoteknik är marken klassad som lågradonmark.

Risk för skred

Enligt gällande översiktsplan, del 9 Mark, ligger norra delen av planområdet inom område där viss risk för skred kan förekomma. Detta område inom detaljplanen är skyddsområde och ges ingen byggrätt.

Fornlämningar

Enligt särskild utredning utförd av Västergötlands museum under 2012 finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Meddelande har lämnats av Länsstyrelsen 2012-08-22.

Skyddsrum

Skara är inte skyddsrumsort.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

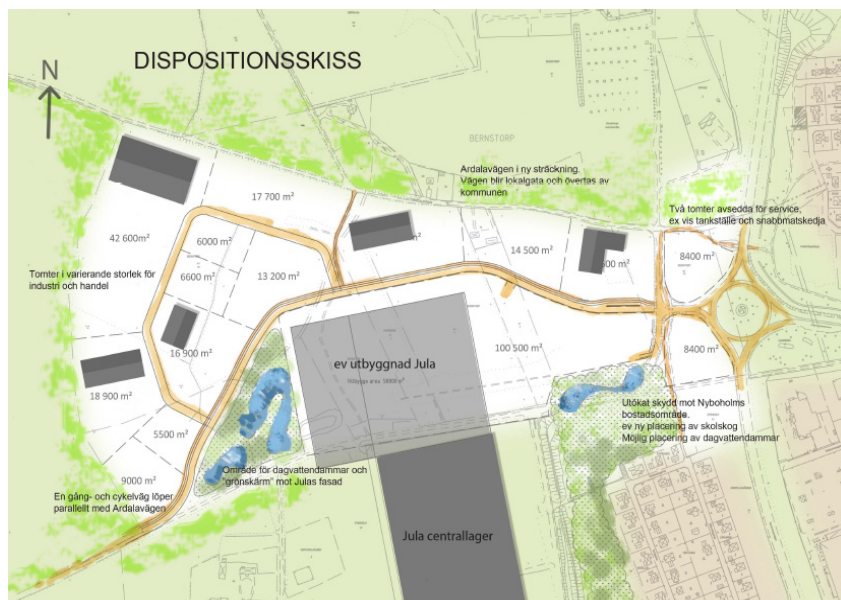
Allmänt

Detaljplanen är en del i ett större sammanhang som beskrivs i planprogram för Bernstorp, västra Skara, godkänd i samhällsbyggnadsnämnden i april 2012. Syftet är att planlägga området för industri, handel och servicenäring i flera etapper och innebär bland annat en flyttning av väg 2637 (Ardalavägen) till förmån för utökning av Julas centrallager norrut.

Detta planförslag, grundat på ovanstående program ger byggrätt för serviceverksamheter på ömse sidor om infarten till det blivande Bernstorp Verksamhetspark från länsväg 184. Via infarten nås även Ardalavägen västerut.



Foto: Janne Andersson Skara



Skiss till disposition av Bernstorp Verksamhetspark, ur programhandling

Bostäder, omgivande bebyggelse

Planområdet gränsar till bostäder i norr, Bernstorps gård och söder Nyboholms bostadsområde med ett 40-tal villatomter bebyggda från 1950-talet och framåt.

Arbetsplatser

Inom området kan verksamheter i form av lättare service-näringsar etableras, till exempel bensinstation, kiosk, vägres-aurang etc. Butiksförsäljning av livsmedel begränsas till att omfatta maximalt tio kvadratmeter. Anledningen är att Bernstorpområdet i första hand är avsett som verksamhetsområde, inte handelsområde.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service i form av vårdcentral, apo-tek och butiker mm finns i Skara centrum på ca 2 km avstånd öster om planområdet.

Tillgänglighet

I samband med planering och byggande av området skall hän-syn tas till gällande lagstiftning beträffande tillgänglighet.

Gestaltning

Planområdet har ett öppet läge. Det är därför viktigt hur nya byggnader och landskapet gestaltas, inte bara för den enskilde verksamhets- och fastighetsägaren,



Befintliga infartsskyltar i planområdet





Vid infarten till planområdet

utan även för helheten.

Plats avsätts i planen för ev skyltar och plantering av träd och växter vid infarten. En informationsplats med parkeringsficka och informationstavla planeras väster om detta planområde. Skyltar får endast göra reklam för inom fastigheten existerande verksamhet. Fristående skyltar eller skyltpyloner får inte vara högre än inom kvarteret föreskriven högsta höjd.

FRIYTOR

Äng

Största delen av avsatta skyddsområden sköts som ängar med gräsklippning med slaghack ett par gånger om året

Skog och skyddsplanteringar

Skogen mot bostadsbebyggelsen Nyboholm i söder ingår i Skara kommuns Gröna Skogsbruksplan och kommer att skötas i enlighet med denna. Skyddsplantering skall anläggas emot fastigheten Spoven 1.

TRAFIK

I planprogram för Bernstorp västra Skara beskrivs huvuddragen i den framtida trafikföringen för området.

Angöring till programområdet sker från riksväg 184 via cirkulationsplatsen i öster. Längs programområdet i söder löper Ardalavägen som är allmän väg 2637. Den leder västerut från Skara tätort mot Gröneskog och Ardala. Vägen fungerar både som cykelväg och som lokalväg för den spridda bebyggelsen väster om tätorten. Den trafikeras också av biltrafik mellan Skara och Ardala som ett alternativ till E20 som löper parallellt med Ardalavägen ca 500 meter söder om programområdet. Trafikverket är väghållare för Ardalavägen.

Från Ardalavägen leder Julagatan söderut, in på fastigheten Gjutarren 6, (Julas centrallager). Julagatan ligger på kvartersmark och är således en interngata. Fram till och längs hela Julas fastighet är vägens bredd cirka 7,5 meter bred medan den västerut endast är cirka 4 meter bred med mötesplatser. Från Ardalavägen söderut, finns också infart till Furuskogens industriområde och Furuskogens gård. Denna infart ska enligt detaljplan B319 stängas och istället ska området trafikförsörjas från industrigata alldeles väster om Julas fastighet (Detaljplan B391).



GC-tunnel under väg 184



GC-väg genom skog i söder

Mot norr avgränsas programområdet av en enskild väg mot Väster-skog och kommunens reningsverk. Vägen är samfällad och sköts av vägsamfälligheten, där även Skara kommun ingår.

Gång- och cykel

Fotgängare och cyklister från Skara centrum når planområdet på gång- och cykelväg längs Skaraborgsgatan, via undergång under väg 184, alldeles norr om cirkulationsplatsen i öster.

Gång- och cykelvägen korsar infartsgatan till planområdet/programområdet och leder söder in i Nyboholms bostadsområde, vidare härifrån blandas gående och cyklister med biltrafik. Det finns ingen anslutning till industriområdet söder om E20 (Munkatorp) för gående och cyklister väster om väg 184. De hänvisas ut på väg 184 alternativt väster om väg 184 via gator och cykelvägar till E20-undergången vid Katrinebergsgatan.

En cykelväg längs Ardalavägen har sedan länge varit en önskad åtgärd för kommunen. Vägavsnittet mellan Skara och Simmabo kan betraktas som den ”felande länken” i det viktiga väst-östliga cykelstråket från Skara mot Ardala, Kålltorp, Vinköl mm. I dagsläget sker gång och cykling på Ardalavägen som på sina ställen är smal men fortfarande inbjuder till höga hastigheter vilket gör den trafikfarlig för dessa trafikanter.

Kollektivtrafik

Skaras tätortslinje 2 (Mjuka linjen) har hållplats (Valhall) på Skaraborgsgatan vid Coop Forum. Linjen fortsätter Skaraborgsgatan västerut, svänger söder längs väg 184 till Munkatorp söder om E20 i en slinga på Simmatorpsgratan för att sedan vända åter i samma sträckning. På väg in mot centrum passerar bussen Smedtorpsgratan och Skaraborgsgatan in mot centrum. Om det finns behov kan man utöka den här tätortslinjen genom plan-/programområdet.

Gatunät

Ardalavägen, väg 2637, är allmän väg och Trafikverket är väghållare.

Parkering

All parkering och varumottagning ska ske på fastighetsmark. Utfarter begränsas till väl definierade platser av trafiksäkerhetsskäl.





Ardalavägen vid Julas infart sedd från öster

STÖRNINGAR

Buller

De vägar som omger och ljudmässigt kan påverka programområdet är E20, som ligger ca 600 meter söder om, samt väg 184 och Ardalavägen som angränsar till programområdet. För att studera ev trafikbuller från dessa har Samhällsbyggnadskontoret låtit Akustikverkstan AB i Lidköping ta fram en trafikbullerberäkning, 2011-12-09.

Beräkningen visar att inom programområdet är ljudnivåerna högst i närområdet längs med Ardalavägen. Dock är nivåerna inte högre än gällande riktvärden utomhus för bostäder varvid riktvärden inomhus för respektive verksamhet bör klaras med rätt val av fasader.

Bostäderna i Nyboholmsområdet klarar gällande riktvärden för trafikbuller både vad gäller det dygnsekvivalenta och maximalnivån. En ökad trafikmängd in till programområdet bedöms inte orsaka nivåer som gör att riktvärdet överskrids för bostäderna i norr. Dock rekommenderas en ny beräkning när prognoserna gällande antal fordon till området blir klart.

Akustikverkstans beräkningar har gjorts utifrån Trafikverkets dimensionerade trafikflöden på E20, väg 184 och väg 2637 samt på trafikmätningar på Ardalavägen gjorda i november 2011 av Service & Teknik, Skara kommun (Bilaga D). En ökning av trafik i området, ca 5-10 %, bedöms inte ge någon signifikant ökning av trafikbuller ($< 1 \text{ dB(A)}$).

Transport av farligt gods

Länsväg 184 är enligt Vägverkets publikation *Regionalt underlag för samhällsplanering 2009-06* rekommenderad primär transportväg för farligt gods.

Länsstyrelsen har i sitt policydokument "Riskhantering i detaljplaneprocessen" pekat på att inom ett avstånd på 150 m från en trafikled med farligt gods bör en riskbedömning göras.

Hastigheten på väg 184 är begränsad till 70 km/h men är i verkligheten sannolikt lägre beroende på rondellens utformning i det aktuella vägavsnittet. Bedömning: Enstaka arbetsplatser kan tillåtas på mer än 30 meters avstånd från länsvägen men zonen närmast enbart trafik och ytparkering. I detaljplaneförslaget är därför byggrätten begränsad till minst 30 meter från länsväg 184.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Kommunägda Skara Energi AB distribuerar el, värme, vatten inom Skara tätort. Bolaget ansvarar också för att ta hand om avloppsvatten och avfall.

Dagvatten och vegetationstak

Det är viktigt att framtida dagvattenhantering i planområdet säkerställer att den ursprungliga vattenbalansen inom planområdet behålls efter exploatering. I Skara kommuns Miljöstrategi, antagen i april 2011, framgår att behandling av dagvatten ska planeras för i alla nya detaljplaner på så vis att lokalt omhändertagande sker innan dagvattnet når ett naturligt vattendrag.

Skara Energi AB ansluter de båda nya fastigheterna inom detaljplanen till kommunens dagvattensystem med ledningar dimensionerade för ett 10-årsregn. Detaljplanen anger dessutom med egen-skapsbestämmelsen b, att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske via fördröjningssystem inom fastigheten innan det leds via kommunens ledningar till Dofsan.

Olje- och fettavskiljare är ett krav för att minska risken för att föroreningar avleds via dagvattensystemet.

För att minska belastningen på dagvattensystemet och samtidigt i viss mån kompensera planområdets bidrag till koldioxidutsläpp införs också en bestämmelse om att byggnader i planområdet skall förses med gröna tak, så kallade vegetationstak.

Fjärrvärme

Val av uppvärmning löses i samband med projektering och byggande på respektive fastighet. Skara kommuns fjärrvärmenät finns utbyggt längs Skaraborgsgatan fram till i höjd med Danielstorgsgatan men är enligt Skara Energi AB:s bedömning inte aktuellt att byggas ut för närvarande.

El

Området kommer att försörjas med el från befintligt område i söder, Furuskogen eller Nyboholm sannolikt i kombination med en östlig länk där man trycker ledningen under väg 184.



PLANENS GENOMFÖRANDE

Avfall

Avfallshanteringen i kommunen sköts genom upphandling av Skara Energi AB. Renhållningsordningen (KF 2008-02-25, §5) för Skara kommun reglerar avfallshanteringen.

Tidplan

Samråd sker i oktober 2012 och plangranskning i december 2012. Under förutsättning att kommunfullmäktige antar planförslaget i mars kan planen vinna laga kraft i april 2013.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Två fastigheter för fordonsserviceändamål om ca 8000 m² vardera avstyckas från kommunägda fastigheterna Bernstorp 1:3 och Marieberg 1:1 i samband med försäljning. Kommunen ansöker om fastighetsbildning. Ett mindre område avsätts för transformatorstation, E₂. Övrig mark inom planområdet är allmän platsmark avsedd för gata, park och skydd.

För befintliga VA-ledningar säkerställda med ledningsrätt (1495:491) tillskapas u-område på kvartersmark. Läge för ny ledningsdragning på kommunägd mark avgörs i samråd mellan samhällsbyggnadskontoret och Skara Energi AB. Skara Energi AB ansöker i sådant fall om ledningsförrättning.

Befintligt vägservitut till förmån för fastigheten Spoven 1 säkerställs i planen genom egenskapsbestämmelse tillfart, ”körbar anslutning till angränsande bostadsfastighet”.

Verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utvidgas till att omfatta planområdet, alla fastigheter inom detaljplan ska vara anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet. I samband med planens genomförande kommer Furuskogens dikningsföretag av år 1954 att upphävas vilket görs genom separat ansökan till Mark- och miljödomstolen.

Namnsättning av kvarter och gator inom hela programområdet för Bernstorp sker parallellt med planprocessen.

Ekonomiska frågor

Kostnader för detaljplanens upprättande belastar kommunen.

Utbyggnad av gator, infarter från industrigatan till exploateringsfasigheter, skydd och parkmark bekostas av kommunen.

Utbyggnad av ledningar, VA, dagvatten, el och fiber utförs och bekostas av Skara Energi AB. Fastighetsägarna betalar anslutningsavgift enligt gällande taxa. Fastighetsägarna ska svara för kostnaderna för dagvattenhantering på den egna tomten.

Upplysning

Detaljplanen är upprättad enligt den plan- och bygglag PBL (2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011.

Samhällsbyggnadskontoret


Tina Karling Hellsvik
stadsarkitekt


Marie-Anne Eriksson
planarkitekt





2012-11-20

Dnr 2011-1415

Samhällsbyggnadskontoret

**Fastighetsförteckning till detaljplan för Bernstorp östra
Skara kommun, Västra Götalands län**

Beteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

BERNSTORP 1:1 och 3:1	SKARA KOMMUN
HOSPITALSGÅRDEN 2:1	532 88 SKARA
MARIEBERG 1:1	
NYBOHOLM 4:1	

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

HORSHAGA GA:2	HORSHAGA-VÄSTERSKOGS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING c/o SKARA ENERGI AB, SVEN-GEORG KARLSSON S A NORLINGS GATA 38 532 88 SKARA	VÄG
---------------	---	-----

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Serv 1	Servitut, VÄG O-1682-317.1
Till förmån för:	
HORSHAGA GA:2	HORSHAGA-VÄSTERSKOGS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING Adress se ovan.

Till last för :
PÅ SAMFÄLLD VÄGMARK
INOM HORSHAGA

Serv 2	Servitut, VÄG O-1495-37.1
Till förmån för:	
SPOVEN 1	½ ANDERSSON, MORGAN BERNSTORPS GÅRD 532 95 SKARA

½ KARLSSON, ULRICA
BERNSTORPS GÅRD
532 95 SKARA

Till last för:	
BERNSTORP 1:1	SKARA KOMMUN 532 88 SKARA

Beteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Lr 1 Till förmån för:	SKANOVA AB Att: ROOPAL KUBAVAT D3S 405 35 GÖTEBORG	Ledningsrätt, TELE O-1495-243.1 (Redovisas ej på grundkartan)
Till last för bland andra: BERNSTORP 3:1 HOSPITALSGÅRDEN 2:1 NYBOHOLM 4:1	SKARA KOMMUN 532 88 SKARA	
Lr 2 Till förmån för:	SKARA ENERGI AB S A NORLINGS GATA 38 532 88 SKARA	Ledningsrätt, VATTEN OCH AVLOPP O-1495-491.1
Till last för bla: BERNSTORP 1:1	SKARA KOMMUN 532 88 SKARA	
Ny 1 Till förmån för:	ANDERS WASSÈN HORSHAGA EGENDOM 1 532 96 SKARA	Jordbruksarrende (Arrendet är uppsagt inom plan- området 2011-05-30)
Till last för bl a: BERNSTORP 4:1 MARIEBERG 1:1	SKARA KOMMUN 532 88 SKARA	
Allmän väg 2637	TRAFIKVERKET BOX 810 781 28 BORLÄNGE	Vägrätt

ÖVRIGT INOM PLANOMRÅDET

Längs väg 2637 (Ardalavägen) samt genom planområdet i öst-västlig riktning finns jordkabel/kanalisation som tillhör Skanova AB, Göteborg.

Inom planområdets sydvästra del finns fiberkabel och öster om väg 184 finns högspänningsledning och fiberkabel som tillhör Skara Energi AB.

Väster om fastigheten Svetsaren 1 finns en jordvärmekabel i kommunägda fastigheten Nyboholm 4:1, inget känt avtal finns.



Beteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

LÄRLINGEN 1	½ JOHANSSON, JÖRGEN FREDRIK EIDSVOLLSGATAN 16 532 37 SKARA	
	½ KÄLLSTRÖM JOHANSSON, SIV LENA MARIA EIDSVOLLSGATAN 16 532 37 SKARA	
MÄSTAREN 3	½ ANDERSSON, KARL-IVAR LENNART EIDSVOLLSGATAN 17 532 37 SKARA	
	½ ANDERSSON, MARIA ELISABET EIDSVOLLSGATAN 17 532 37 SKARA	
GJUTAREN 6	JULA LOGISTICS AB BOX 363 532 24 SKARA	
SPOVEN 1	½ ANDERSSON, MORGAN BERNSTORPS GÅRD 532 95 SKARA	
	½ KARLSSON, ULRICA BERNSTORPS GÅRD 532 95 SKARA	
SVETSAREN 1	½ NIKLASSON, KARIN ROSITA MARGARETA NYBOHOLMSGATAN 6 532 37 SKARA	
	½ NIKLASSON, PER GUNNAR NYBOHOLMSGATAN 6 532 37 SKARA	
SVETSAREN 2	½ ANDERSSON HAMBÄCK, MAGNUS NYBOHOLMSGATAN 4 532 37 SKARA	
	½ HAMBÄCK, CHRISTINA NYBOHOLMSGATAN 4 532 37 SKARA	
SVETSAREN 3	LARSSON, CLAES-UNO NYBOHOLMSGATAN 2 532 37 SKARA	

Beteckning

Ägare/Innehavare, adress

Övrigt

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Lr 3

Till förmån för:

SKARA ENERGI AB
S A NORLINGS GATA 38
532 88 SKARA

Ledningsrätt, VATTEN OCH AVLOPP
O-1495-212.1

Till last för:

BERNSTORP 1:1, 2:1,4:1
MARIEBERG 1:1
NYBOHOLM 4:1

SKARA KOMMUN
532 88 SKARA

GJUTAREN 6

JULA LOGISTICS AB
BOX 363
532 24 SKARA

ÖVRIGT UTANFÖR PLANOMRÅDET

Planområdet berörs av Furuskogens dikningsföretag av år 1954 där alla fastigheter inom båt-
nadsområdet är delägare i samfälligheten.

Uppgifterna baseras på information som inhämtats från Fastighetsdatasystemets fastighets-
och inskrivningsregister, Skara Energi AB samt Ledningskollen.se. Härutöver kan det finnas
rättigheter (avtal mellan parter) som inte är säkerställda.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Marie-Anne Eriksson
Planarkitekt

Fastighetsförteckningen bestyrkt av



Maria Sahlén
Lantmäteringenjör





Planbestämmelser

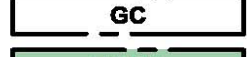
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

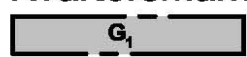
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

	Genomfartstrafik
	Industritrafik
	Gång- och cykelväg
	Anlagd park
	Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

	Fordonsservice. Livsmedelsförsäljning inom högst 10 m2
	Transformatorstation

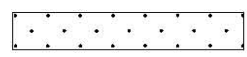
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 000,0	Föreskriven höjd över nollplanet
tillfart	Körbar anslutning till angränsande bostadsfastighet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e25	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
-----	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, BYGGNADSTEKNIK

Utformning

	Högsta totalhöjd i meter
	Största taklutning i grader
n ₁	Fristående skyltar eller skyltpyloner får inte vara högre än inom kvarteret föreskriven högsta höjd.

Skyltar får endast göra reklam för inom fastigheten existerande verksamhet.

Byggnadsteknik

b	Lokalt omhändertagande av dagvatten via fördröjningssystem
---	--

Byggnader skall förses med vegetationstak

STÖRNINGSSKYDD

skyddsplantering	Skyddsplantering skall finnas
------------------	-------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft



