

Innehåll

(klickbara rubriker)

[D1 Skara Stad](#)

[D2 Axvall](#)

[D3 Varnhem](#)

[D4 Eggby](#)

[D5 Öglunda-Slättäng](#)

[D6 Köpstaden](#)

[D7 Ardala](#)

[D8 Ving 22.1](#)

D DETALJPLANELAGD MARK

Detaljplan

Begreppet detaljplan

En *detaljplan* är ett juridiskt dokument med preciserade regler för hur marken får användas och bebyggas. Benämningen detaljplan används även för vad som tidigare hette *stadsplaner* och *byggnadsplaner*. Vilka områden som omfattas av detaljplan framgår av GPF/GMF 2.4. En sammanfattning av lagstiftningens regler om detaljplan (framför allt plan- och bygglagen PBL) finns i bilagan dvs de gröna sidorna. Samtliga planer, med tillhörande beskrivningar och bestämmelser, finns på miljö- och byggnadskontoret och länsstyrelsen.

De korta beskrivningarna på följande sidor (D1 - D7) är kompletteringar och kommentarer till detaljplanebestämmelserna. För att få veta vad som gäller måste man studera den detaljplan som omfattar den fastighet eller byggnad man är intresserad av. Detaljplanernas regler har stor juridisk tyngd, och är utgångspunkten för all tillståndsprövning. Detaljplanebestämmelser är bindande både för fastighetsägare och för kommunen. Större avvikelser får inte göras, då krävs ny detaljplan.

Genomförandetid

Äldre detaljplaner, där den s k *genomförandetiden* gått ut, kan omprövas eller to m upphävas utan att kommunen blir skadeståndsskyldig för borttagna eller ändrade byggrätter.

Skara stad område med detaljplan

(se karta på nästa sida)

A. Beskrivning

Detaljplaner finns för i stort sett hela Skara tätort. Undantag är Björkängens småhusområde söder om E20 och en del andra fastigheter öster därom, samt ett område innanför Storsvängen på Skaraberg.

Skara stadskärna är av *riksintresse* för kulturminnesvården (se GPF/GMF 12.1). Kulturlagret dvs markskiktet med lämningar efter den medeltida staden, är *fast fornlämning* där samtliga markarbeten måste ha tillstånd av länsstyrelsen.

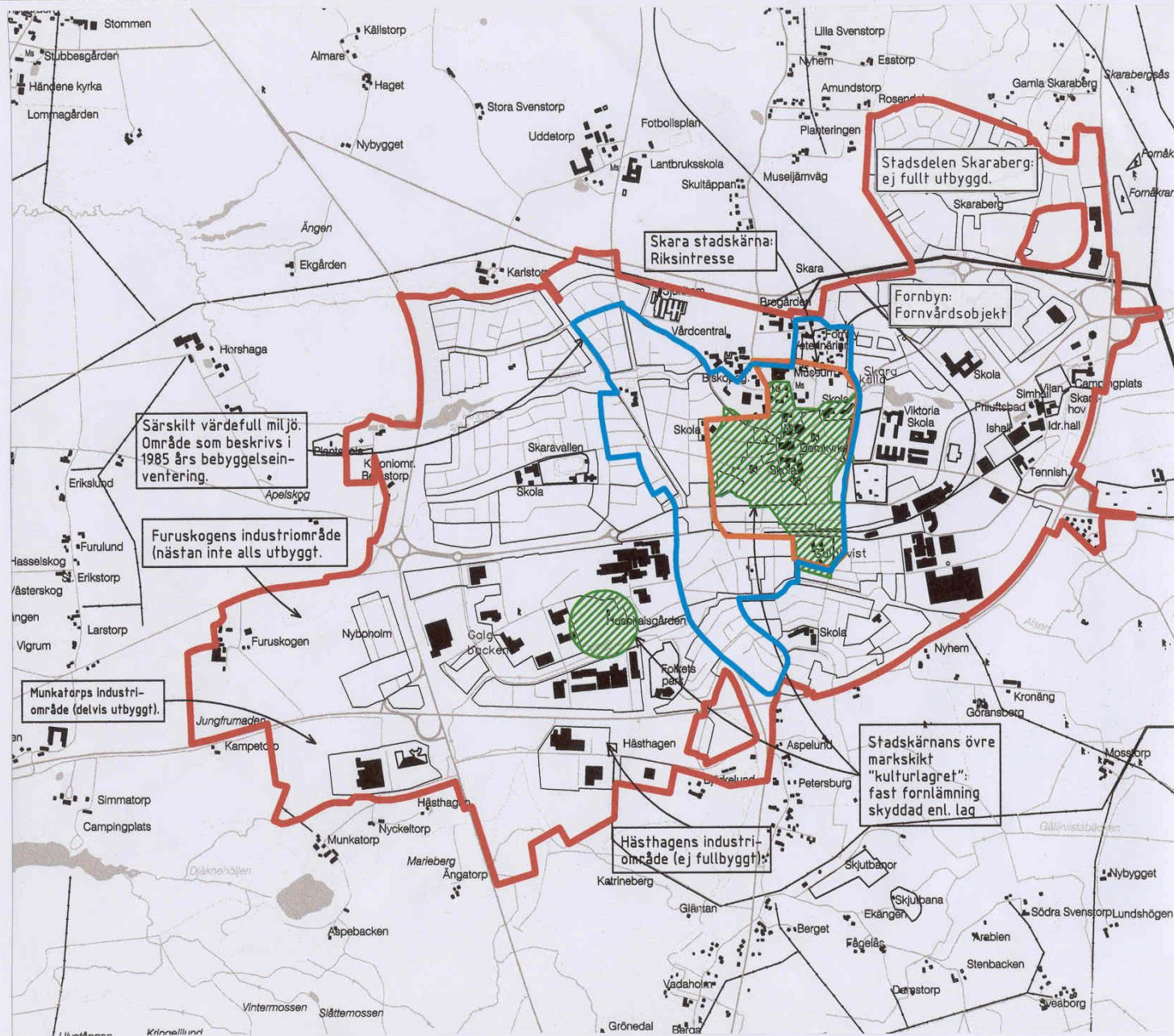
B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. En kort beskrivning av planeringsförutsättningarna för Skara finns i avsnitt Ö1.

På grund av riksintresset och de höga miljövärdena är bestämmelserna i PBL 3:12 och 3:13 om skydd mot förvanskning respektive krav på underhåll särskilt tillämpbara i centrum. Därtill gäller de generella varsamhetskraven i PBL 3:10.

Ytterligare information:

- Miljö- och byggnadskontoret.
- Västergötlands museum.
- Skara tätort. Bebyggelsehistorisk inventering. Skara kommun 1985.



Teckenförklaring:

- Detaljplanelagt område.
- Riksintresse: Skara stadskärna.
- Kulturlagret: Fast fornlämning skyddad enligt lag. (gräns tolkad senast 1990)
- Värdefull bebyggelsemiljö: (Mbk:s tolkning)
 - Område som inventerades 1985.
 - Område som är av riksintresse.
 - Fornbyn och elverksmiljön.
 - SLU och biskopsgården.
 - Botan.
 - Bebyggelsen kring vattentornet och Folkungagatan.
 - Del av järnvägsmiljön.

SKALA 1:25000

Miljö- och byggnadskontoret 2004

D2 AXVALL

Axvalls tätort område med detaljplan

A. Beskrivning

Detaljplaner finns för i stort sett hela Axvalls tätort. Axevalla Folkhögskola, Norra Vings kyrka och Vallehemmet ligger dock utanför det planlagda området. För gården Prästbolet söder om Axvall gäller områdesbestämmelser.

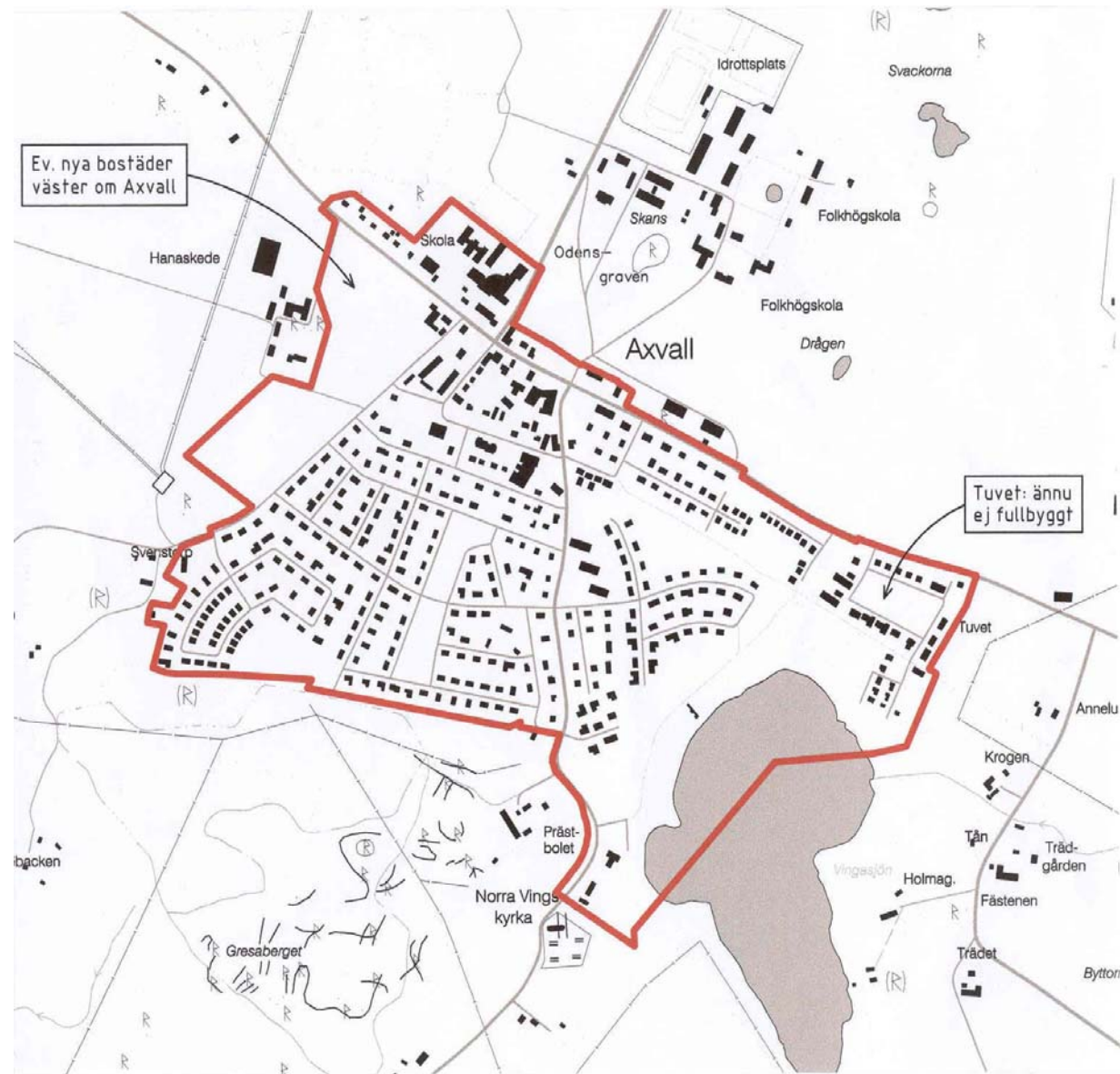
Hela Axvalls tätort ingår i område som är av riksintresse för kulturminnesvården (GPF/GMF 12.1). Området kring Vingsjön är av riksintresse även för naturvården (GPF/GMF 11.1).

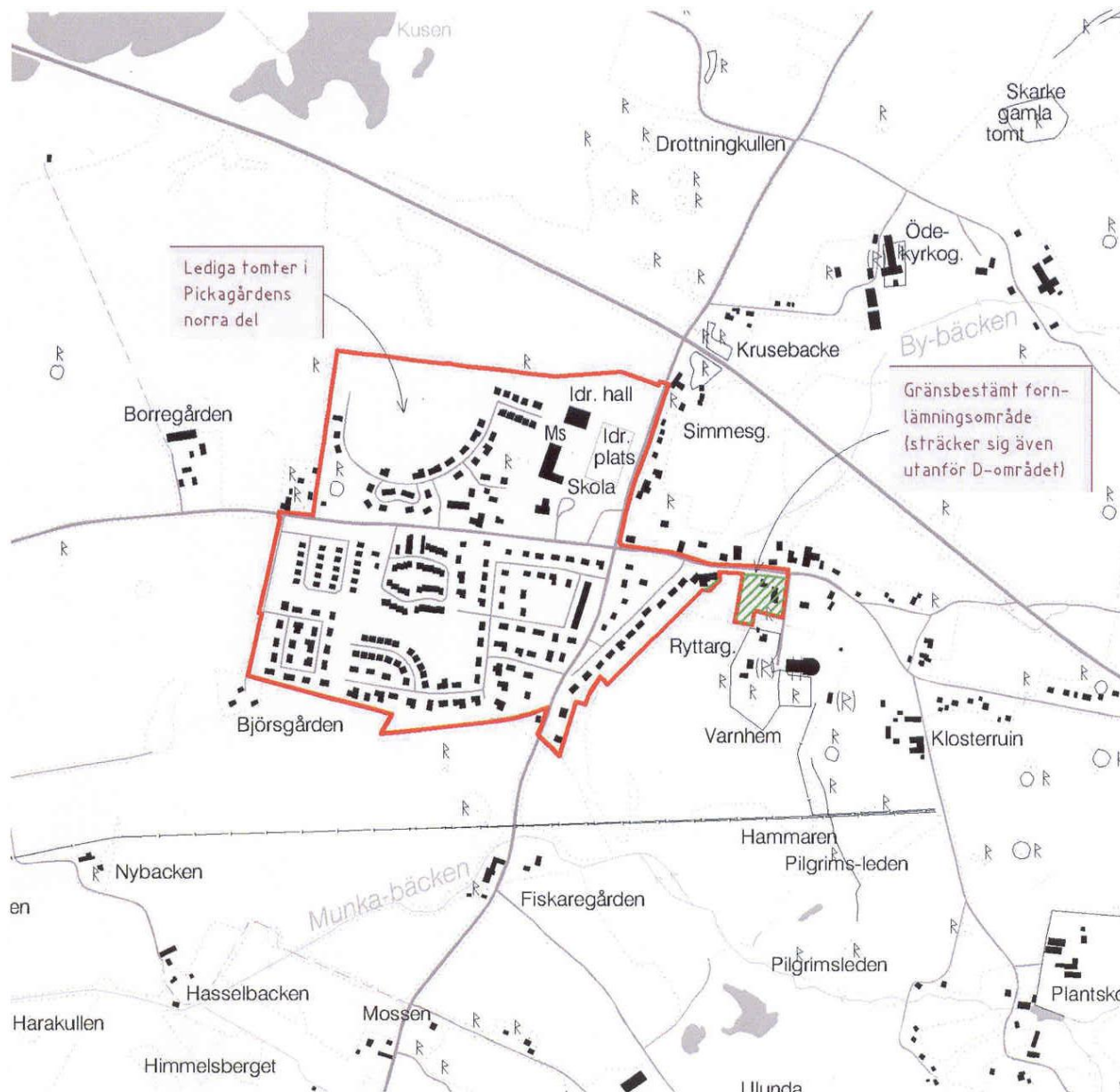
B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. En kort beskrivning av planeringsförutsättningarna för Axvall finns i avsnitt Ö2.

Bostadsområdet Tuvet i öster är inte fullt utbyggt. Fortsatt utbyggnad förutsätts ske i huvudsak enligt gällande detaljplan, men antalet tomter kan komma att minska något.

Sedan länge är del av Hanaskede gårds mark i Axvalls västra del planlagd för bostäder och industri, men det har inte varit aktuellt att utnyttja det.





Varnhems tätort område med detaljplan

A. Beskrivning

Detaljplaner finns för större delen av Varnhems tätort. De östra delarna, inklusive kyrkan och dess omgivningar, saknar dock detaljplan.

Området runt kyrkan är gränsbestämt fornlämningsområde (GPF/GMF 12.5).

Varnhem ingår i områden som är av riksintresse för naturvård, kulturminnesvård och friluftsliv (GPF/GMF 11.1, 12.1 och 13.1).

B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. En kort beskrivning av planeringsförutsättningarna för Varnhem finns i avsnitt Ö3.

Området Pickagården i Varnhems nordvästra del är ännu inte fullt utbyggt enligt gällande detaljplan. Detaljplanen håller på att omarbetas eftersom vissa tomter antingen är svårbebyggda eller inte motsvarar dagens efterfrågan.

D4 EGGBY

Eggby tätort område med detaljplan

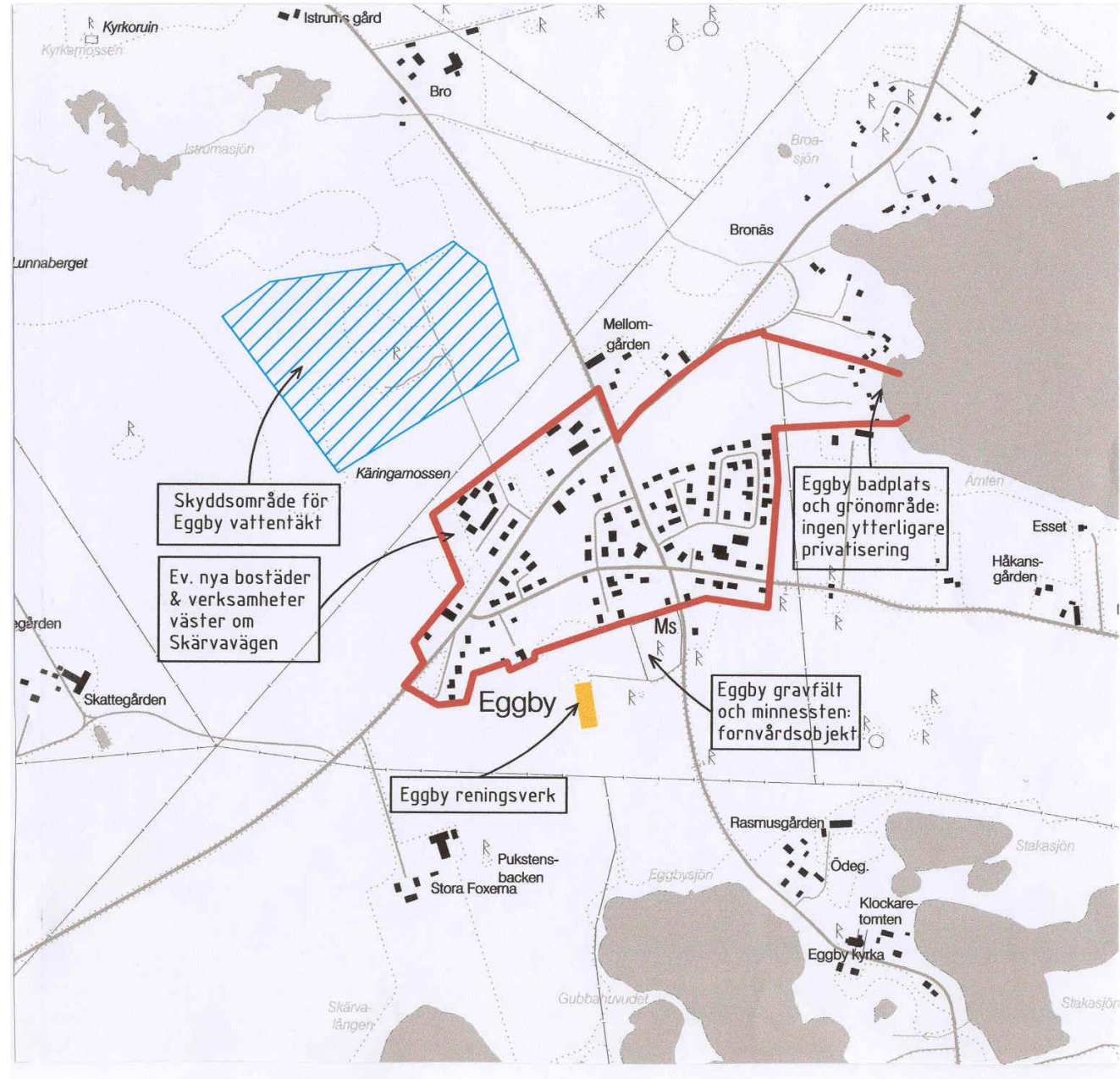
A. Beskrivning

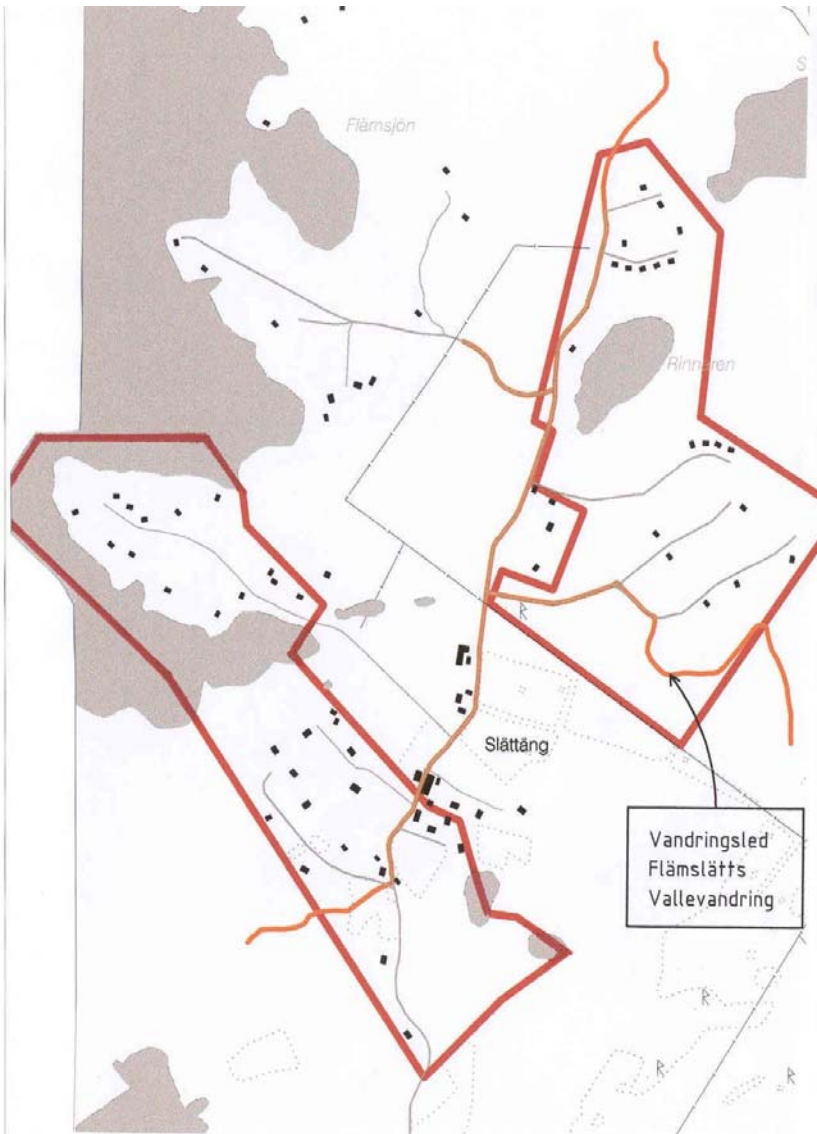
Detaljplaner finns för hela Eggby tätort. Även dalgången norr om tätorten, med Eggby badplats, ligger inom detaljplanlagt område. Eggby kyrkby, som ligger ½ km sydost om tätorten, är inte detaljplanlagt. Eggby ingår i områden som är av riksintresse för naturvård, kulturminnesvård och friluftsliv, se GPF/GMF 11.1, 12.1 och 13.1.

B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. En kort beskrivning av planeringsförutsättningarna för Eggby finns i avsnitt Ö4.

I Eggby finns (vid Rasmusvägen) en planlagt småhustomt som inte är bebyggd. Väster om väg 2747 finns planlagt industrimark som inte tagits i anspråk. Omedelbart norr om Eggby, på kommunens mark intill sjön Ämten, finns några mindre stugor. Enligt gällande detaljplan skall området vara parkområde och badplats. Platsen används för bad men är inte skyltad som badplats. Ytterligare privatisering t ex genom avstyckning och försäljning av stugtomter skall inte ske, men befintliga stugor bör tills vidare kunna ligga kvar.





Öglunda - Slättäng fritidshusområde område med detaljplan

A. Beskrivning

Detaljplan gäller för några bebyggelsegrupper i Öglunda - Slättäng öster om Flämsjön. Bebyggelsen består främst av fritidshus, men det finns en del åretruntboende i området. Detaljplanerna sträcker sig ut i Flämsjön och omfattar därigenom även del av naturreservatet och Natura 2000-området, se N3. De är uppdelade på två från varandra åtskilda detaljplaneområden.

Inom det norra detaljplaneområdet finns många tomter som ännu inte är bebyggda.

Kommunens avsikt var från början, på 1960-talet, att skapa ett renodlat fritidshusområde. Samtidigt blev byggrätterna inom vissa delar av området så generösa att de i praktiken inte hindrade året-runtboende. Det har lett till att olika fastigheter har olika behov av snöröjning, vägunderhåll, va-försörjning, kommunal service etc vilket kan vara orationellt.

Tillfartsvägarna har låg standard vilket kan ge framkomlighetsproblem för större fordon t ex sopbilar och skolskjutsbussar.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats i området. Vägar och grönområden är dock allmänt tillgängliga enligt allemansrätten.

Området är av riksintresse för naturvård, kulturminnesvård och friluftsliv (GPF/GMF 11.1, 12.1 & 13.1). Hela området ingår i Vallevädd naturvårdsområde (No1). För de planlagda park- och grönområdena gäller strandskydd (GPF/GMF 11.11).

B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. Området skall i första hand reserveras för fritidsbebyggelse. Undantag kan göras för enstaka tomter i bebyggelsegrupper som idag domineras av åretruntboende.

Det är angeläget att hela området bebyggs. I och med att endast cirka hälften av det norra detaljplaneområdet är bebyggt, har det varit svårt att finna resurser för att sköta de gemensamma anordningarna t ex de stora grönområden som ingår i planen. Tidigare öppna hagmarker har vuxit igen.

1997 upphävdes del av det norra detaljplaneområdet för att minska grönområdesarealen. År 2000 gjordes en detaljplan som möjliggjorde en mer rationell fastighetsbildning, vilket gör det lättare att bebygga kvarvarande tomter.

D6 KÖPSTADEN

Skara Sommarlands Köpstad område med detaljplan

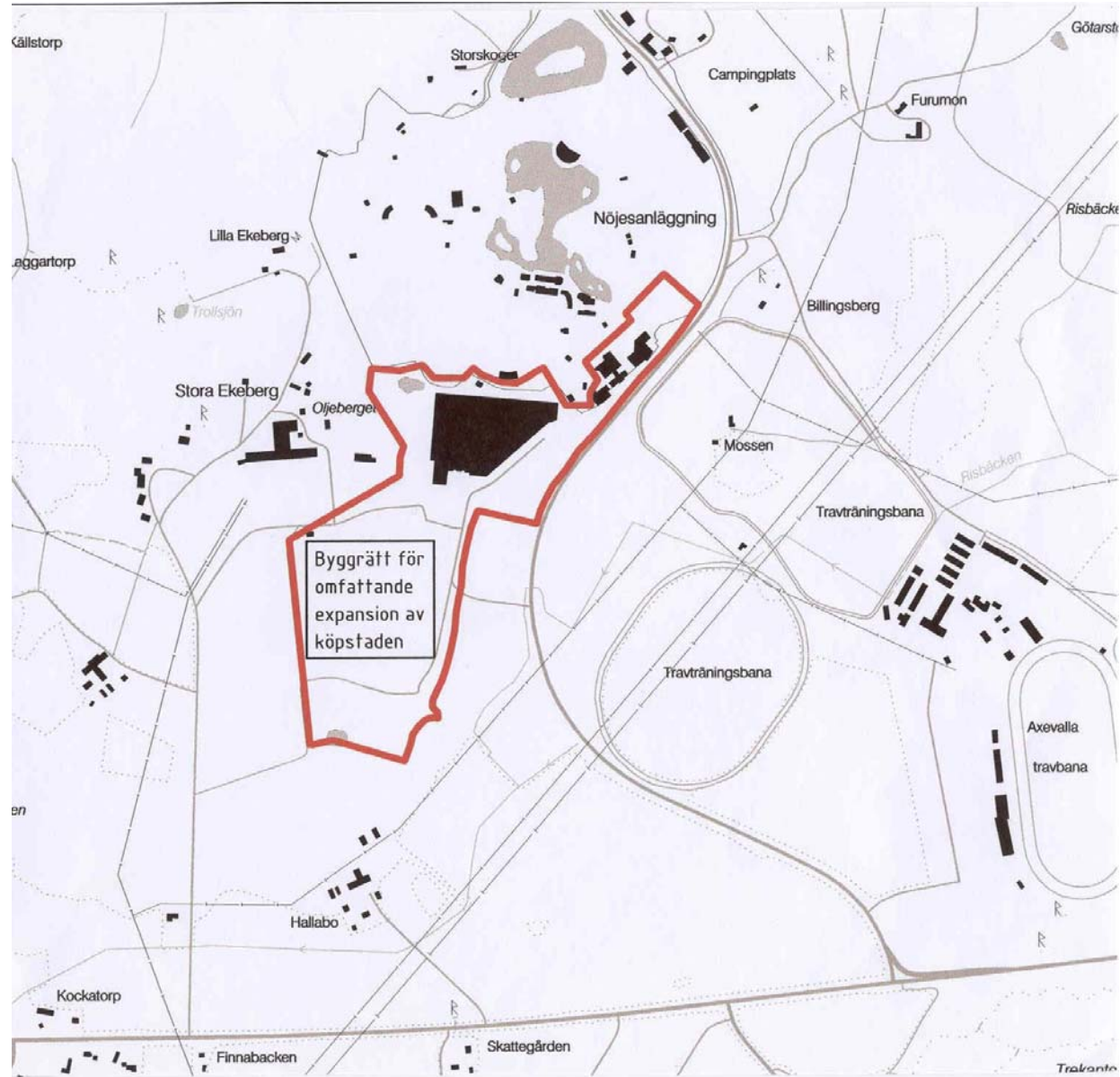
A. Beskrivning

Detaljplan gäller för den nuvarande köpstaden samt för den bebyggelse öster därom som innehåller kontor, restaurang, butiker mm. Själva Sommarlandsparken ligger utanför detaljplaneområdet, liksom Sommarlands camping och Stora Ekeberg.

Det finns även en detaljplan som i stort sett medger en fördubbling av köpstaden.

B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. Vad som generellt gäller för området runt Sommarland och köpstaden framgår av den fördjupade översiktsplan som antagits för området, se Ö6.



Ardala tätort område med detaljplan

A. Beskrivning

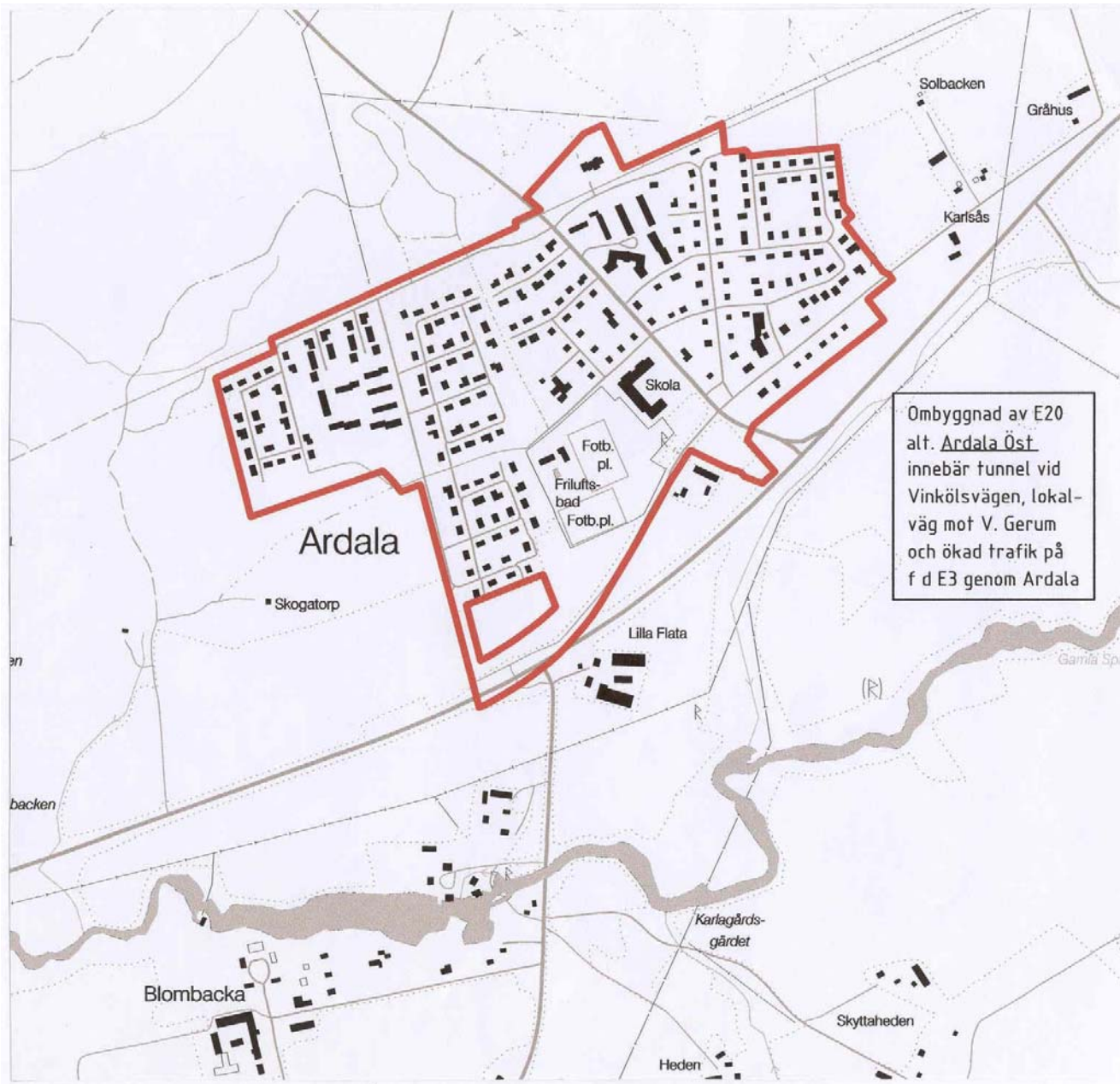
Detaljplaner finns för hela Ardala tätort. Enda undantaget är den gård som ligger omedelbart väster om infarten från E20.

B. Riktlinjer

Gällande detaljplaner är utgångspunkten för all tillståndsprövning. En kort beskrivning av planeringsförutsättningarna för Ardala finns i avsnitt Ö7.

Längst i väster (Slånårsstigen) finns några ännu inte bebyggda tomter. Även i sydost (Gröneskogsgatan) finns två obebyggda men planlagda tomter. Planlagd men ej bebyggd mark finns även för butik och bensinstation.

Ardala kommer sannolikt att beröras av den planerade om- och/eller nybyggnaden av E20, oavsett om dess nuvarande sträckning ligger kvar, om ny E20 byggs norr om Ardala eller om E20 byggs om till trefältsväg. Läs mer i avsnitt 3.2 och R21.



D8 VING 22:1

Ving 22:1 område med detaljplan

A. Beskrivning

2003 antog kommunfullmäktige en detaljplan för ett nytt industriområde längs infartsvägen mot Rödjornas återvinningsanläggning och deponi. Syftet med planen var att möjliggöra etablering av nya verksamheter i nära anslutning till Rödjorna.

Bl a skulle planen ge förutsättningar för att flytta delar av Recycling Husgårdet AB:s verksamhet från dess nuvarande plats vid Husgårdessjön.

B. Riktlinjer

Gällande detaljplan är utgångspunkten för all tillståndsprövning.

Innan området tas i anspråk skall arkeologisk utredning genomföras. Vidare krävs länsstyrelsens tillstånd för markavvattning.

