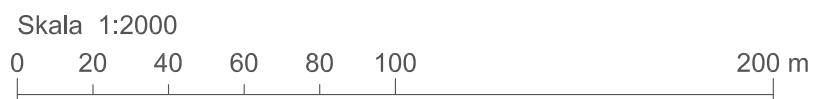


BESTÄMMELSEKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- HÖKABERG 5:1 Fastighetsbeteckning
- ⊠   ⊞   Byggnader
- ==== Enskild väg
- +   Rutnätskryss

# BESTÄMMELSER

----- Gräns för bestämmeområdet

## Utökad lovplikt

- Inom området krävs bygg- eller marklov för
- Omfärgning, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt andra ändringar som avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende.
  - Att uppföra komplementbyggnader, mindre tillbyggnader, murar, plank.
  - Schaktning, utfyllnad och förändring av marknivån.

## Varsamhetsbestämmelse

Hela bestämmeområdet omfattas av 3 kap 12§ samt 3 kap 17§ andra stycket plan- och bygglagen, PBL. Det innebär att stora förändringar av byggnader och tomt ska ske varsamt och med stor hänsyn till områdets och omgivningens särdrag. Områdets särdrag är att det utgjort brukningscentrum för och ligger i direkt anslutning till natura 2000-området Hökaberget som är av stort värde ur kulturhistorisk synpunkt, ur naturvårdssynpunkt samt för friluftslivet.

## Övrigt

Grundkartan utgörs av utdrag ur Skåra kommuns digitala primärkarta.



SKARA KOMMUN  
Samhällsbyggnadskontoret

- Beskrivning
- Illustrationskarta
- Genomförande- beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

Beslutsdatum
Antagande 2009-06-15
Lagakraft 2009-07-17
Dnr 2009/0695

## Områdesbestämmelser för Hökaberget 1:5 (blivande Hökaberget 1:6)

Skåra kommun, Västra Götalands län  
Upprättad 2009-05-19

Erik Westlin  
Planarkitekt

Marie-Anne Eriksson  
Fysisk planerare



Områdesbestämmelser för

## Hökaberg 1:5 (blivande Hökaberg 1:6)

i Skara kommun, Västra Götalands län

### Beskrivning

#### Handlingar

Handlingarna utgörs av denna beskrivning, en karta med bestämmelser samt en fastighetsförteckning.

#### Bestämmelsernas syfte

Bestämmelserna ska motverka eller hindra sådana förändringar som kan vara negativa för helhetsmiljön eller upplevelsen av Natura 2000-området Hökaberg.

#### Förutsättningar

##### Hökaberg 1:5

Fastigheten Skara Hökaberg 1:5 är en mindre jordbruksfastighet i skogslandskapet i Skara kommuns nordöstra del, alldeles vid gränsen till Skövde kommun och strax norr om f d järnvägen Skara – Timmersdala. Fastigheten omfattar ca 15 ha och ligger i övergången mellan den s k mellansvenska israndszonen och kamelandskapet i Valle. Fastighetens småskalighet med åkrar, hagmarker, imponerande stenmurar och odlingsrösen ger ett ålderdomligt och tilltalande intryck.



Bostadshuset

Fastigheten ägs och förvaltas av Skövde Naturskyddsförening som mottagit fastigheten som arv.

##### Natura 2000-området Hökaberg

Regeringen godkände 2004 att större delen av Hökaberg 1:5 ska ingå i det europeiska nätverket Natura 2000. Lagstiftningens regler för Natura 2000-områden finns främst i miljöbalken 7 kap 27-29 §§. Hökaberg har enligt länsstyrelsen följande kännetecken:

*”Betesmarksområde i skogslandskap med artrik hävdgynnad flora i de öppnare delarna. De mer slutna områdena har karaktär av skogsbete. Vål-hävdade, mycket fina naturliga fodermarker.”*

##### Riksintresse

Ett Natura 2000-område ska enligt miljöbalken 4 kap 8§ betraktas som riksintresse. Därtill ligger Hökaberg inom ett större område som är av riksintresse p g a förekomsten av lågtekniska järnframställningsplatser.

##### Tillgänglighet

Hökaberg nås från allmän väg nr 2746 varifrån en grusväg leder mot nordost på den f d järnvägsbanken Skara - Timmersdala. P-plats för besökare finns ca 100 m söder om Hökaberg.



Infartsväg från parkeringen mot Hökaberg

#### Skäl för områdesbestämmelser

Naturskyddsföreningens avsikt är att sälja bostadshuset på Hökaberg 1:5, inklusive de flesta av uthusen. Fastighetsbildning har begärts. Innan försäljning sker är föreningen och samhällsbyggnadskontoret överens om att områ-

desbestämmelser bör upprättas. Syftet är att för framtiden motverka eller hindra förändringar som kan vara negativa för helhetsmiljön eller upplevelsen av Natura 2000-området.

Hökaberg är, enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning, sådan värdefull miljö som avses i PBL (plan- och bygglagen):

*Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas. (PBL 3:12)*

*Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser. Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15§ skall hållas i stånd i skälig utsträckning. (PBL 3:17)*

## Vad är områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser är regler för hur mark och byggnader får användas. Det är en enklare form av markanvändningsregler än detaljplan, och inte lika heltäckande. Områdesbestämmelser regleras i PBL (Plan- och Bygglagen) 5 kap 16-17§§. Bestämmelserna är juridiskt bindande, till skillnad från denna beskrivning som endast redovisar bakgrunden.

## Bestämmelsernas innebörd

### Utökad lovplikt

Bestämmelserna innebär att lovplikten utökas till samma nivå som för s k samlad bebyggelse. Därutöver krävs bygglov för att byta kulör på fasader samt för att byta fasad- och taktäckningsmaterial. Vidare krävs marklov för att vidta sådana schaktnings- eller utfyllnadsåtgärder som innebär att markens nivå avsevärt förändras.

### Varsamhetsbestämmelse

Varsamhetsbestämmelsen förtydligar att PBL 3:12 och 3:17 gäller, dvs att fastigheten ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Det innebär att fastighetsägaren vid alla förändringar ska ta extra stor hänsyn oavsett om åtgärderna kräver lov eller ej.

Bestämmelsen framhåller att områdets särdrag är att det varit brukningscentrum för, och ligger i direkt anslutning till, Natura 2000-området Hökaberg som är av stort värde ur kulturhistorisk synpunkt, ur naturvårdssynpunkt och för friluftslivet. Särdragen är inte direkt knutna till Hökabergs byggnader, som är miljömässigt tilltalande men knappast unika eller omistliga, utan det är helhetsmiljön som är skyddsvärd.



Utdrag ur naturskyddsföreningens folder

## Fornlämningar

Fornfynd och fasta fornlämningar kan påträffas vid markarbeten inom området. För fornfynd gäller vad som stadgas i kulturminneslagen 2 kap 3-5§§. Om fornlämning påträffas vid grävning eller annat arbete ska, enligt kulturminneslagen 2:10, arbetet omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen.

## Fastighetsbildning

Bestämmelserna utgår från att en ny fastighet bildas, med samma gränser som bestämmelseområdet.

## Miljökonsekvenser

Bestämmelserna bedöms inte få några negativa miljökonsekvenser. Tvärtom är syftet att förebygga och förhindra sådana effekter.

## Underskrift

Områdesbestämmelserna är upprättade den 19 maj 2009.

Erik Westlin  
planarkitekt

Marie-Anne Eriksson  
fysisk planerare