

PLANKARTA 1:500 (A2) 0 10 20 30 40 50 Meter

Grundkartan utgörs av utdrag ur Skara kommuns digitala primärkarta.
Koordinatsystem: SWEREF99, 13:30 och höjdsystem RH2000

- Byggnad
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gatunamn
- Adress
- Träd
- Staket

- NORNAN
- Vallgatan
- 14A

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- BUSSGATA Bussgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅGATA Gågata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- Byggnad får inte uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med skärmtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Huvudentréer skall placeras i förgårdsmark mot öster, söder och/eller väster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högst antal våningar, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minst hälften av bostadsrummen skall placeras mot tyst sida. Enkelsidiga lägenheter mot Vallgatan är ej tillåtet., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Huvudbyggnad skall placeras med långsida parallellt med gata och förgårdsmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

SKARA SKARA KOMMUN
Kommunledningskontoret

Detaljplan för
Stationsområdet, etapp 1

Skara kommun, Västra Götalands län
Upprättad 2017-10-10 Reviderad 2018-05-08

Beslutsdatum

KS samrådsbeslut
2018-02-07

KS godkännande
2018-05-23

KF antagande
2018-06-11

Laga kraft
2018-07-16

Dnr
KS 2017-000 237

Anders Kyrkander
Stadsarkitekt

Tobias Gunnarsson
Planarkitekt

B410



B410

Detaljplan för:

Dnr. 2017-000237

Stationsområdet etapp 1

Skara kommun, Västra Götalands län

Antagandehandling

Upprättad 2018-05-08

Antagen av Kommunfullmäktige 2018-06-11

Lagakraftvunnen 2018-07-16

SKARA

Titel: Detaljplan för Stationsområdet etapp 1, Västra Götalands län
Version: Antagandehandling
Diarienummer: 2017-000237
Datum, senast reviderad: 2018-05-08
Medverkande tjänstemän: Anders Kyrkander, Tobias Gunnarsson.

Skara kommun
Kommunledningskontoret
Plan- och byggenheten
532 88 Skara

Telefon: 0511-320 00
E-post: skara.kommun@skara.se
Webbplats: www.skara.se

Innehåll

Bakgrund	4	Teknisk försörjning	9
Uppdraget.....	4	Dagvatten.....	10
Planens syfte och huvuddrag	4	Planens innebörd	10
Handlingar	4	Planerad bebyggelse.....	10
Miljöbedömning	5	Planbestämmelser i plankartan.....	12
Behovsbedömning	5	Genomförande	15
Förutsättningar	5	Tidplan.....	15
Planområdets omfattning.....	5	Planförfarande.....	15
Beskrivning av området och dess karaktär.....	6	Genomförandetid.....	15
Markägare.....	6	Planavgift.....	15
Fornlämningar.....	6	Inlösen av allmän plats.....	15
Gällande detaljplan.....	7	Huvudmannaskap.....	15
Översiktliga planer.....	7	Fastighetskonsekvensbeskrivning	16
Mark och radon.....	7	Förändring för fastighetsägarna inom planområdet.....	16
Förorenad mark.....	8	Tomtindelningsplan.....	16
Luftkvalitet och trafikflöden.....	8	Rättigheter inom planområdet.....	17
Buller.....	8	Fastighetsbildning.....	17
Trafik.....	9	Underskrift	17
Bilagor			
Plankartan.....			
Samrådsredogörelse.....			

Bakgrund

Stationsområdet har under en längre tid varit föremål för tankar, idéer och utredningar som alla syftar till att omvandla området i någon mån. De olika utredningarna har skilt sig åt men alla har gett uttryck för en liknande problematik - att det känns otryggt, mörkt och som en baksida av staden, att det inte har varit en representativ entré till Skara som stad.

Mot bakgrund av detta har kommunen tagit fram ett planprogram för hela stationsområdet där den tänka utvecklingen av platsen har delats in i 3 etapper.

Uppdraget

Kommunstyrelsen gav den 24 maj 2017 (KS 2017-05-24 § 93) plan- och byggenheten i uppdrag att ta fram en ny detaljplan på Stationsområdet enligt avgränsning för etapp 1 enligt tidigare godkänt planprogram.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att förtäta stadsstrukturen och skapa nya centrala stadsrum där bostäder och verksamheter får plats att utvecklas. Syftet är också att överbrygga den barriär som stationsområdet idag är mellan de södra och norra delarna av tätorten. Området ska även i fortsättningen ha funktionen som en transportnod för kollektivtrafiken och erbjuda möjlighet för pendlare att parkera. Målbilden är att skapa en bra och estetiskt tilltalande mötesplats som känns trygg att vistas i.

Handlingar

Planhandlingarna består av planbeskrivning och plankarta med planbestämmelser samt en behovsbedömning.

Miljöbedömning

Enligt 3:e kap. Miljöbalken ska marken användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Avvägning ska ske gentemot användning i omkringliggande byggnation och gällande översikts- och detaljplaner. Inom skara tätort finns behovet av fler bostäder i centralt läge. Att hitta nya exploateringsmöjligheter i befintlig stadsstruktur är gynnsamt ur miljömässig och ekonomisk synvinkel. Detta då man inte behöver ta jordbruks- eller skogsmark i anspråk och att i ett befintligt bostadsområde finns redan alla förutsättningar med infrastruktur och teknisk försörjning i form av vägar och VA-system.

Behovsbedömning

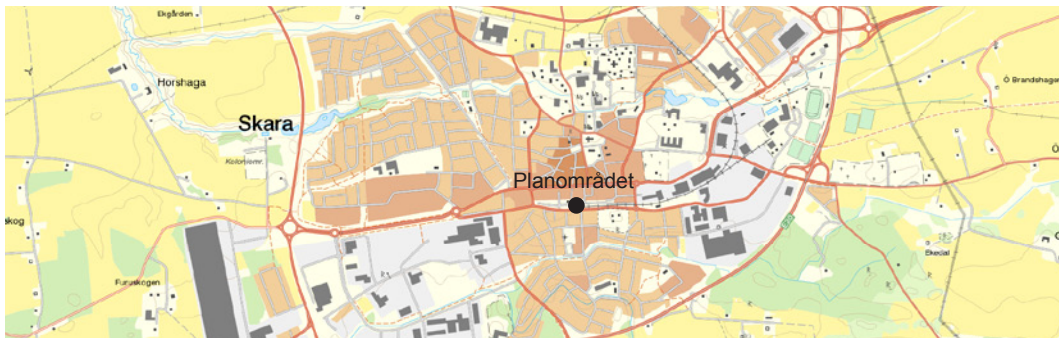
Kommunen skall enligt miljöbalken genomföra en miljökonsekvensbeskrivning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att utreda detaljplanens påverkan på miljön.

Kommunen har i samband med framtagandet av planprogrammet för stationsområdet tagit fram en MKB, som ligger till grund för förslaget till detaljplan för Stationsområdet etapp 1.

Förutsättningar

Planområdets omfattning

Detaljplanen omfattar fastigheterna Gamla staden 2:1 och 3:3, Thalia 1 och Särimer 1. Området omfattar ca 1,1 ha mark och ligger i de centrala delarna av Skara tätort.



Beskrivning av området och dess karaktär

Stationsområdet är beläget centralt i Skara tätort och utgör navet i kommunens kollektivtrafik med såväl lokal- och regionaltrafik. Förutom att området har stor betydelse för kollektivtrafiken finns det här bostäder, dagligvaru- och sällanköps-handel, kontor, park, museijärnväg och lämningar från Skaras långa historia i form av Gällkvistborgen och Skaraborgs slott.

Under 1800-talets mitt blev Skara ett stationssamhälle med flera järnvägsförbindelser. Mellan stationshuset och domkyrkan växte Järnvägsgatan fram och blev en paradgata enligt dåtidens ideal med representativa stenbyggnader, stadshotell, sparbank mm. Järnvägen fick stor betydelse för Skaras framväxt, ny bebyggelse etablerades både norr och söder om järnvägen.

Från mitten av förra seklet har dock stationsområdet genomgått stora förändringar, från att ha varit en knutpunkt för smalspårig järnväg till att den fått en betydligt mer tillbakadragen roll som museijärnväg med en linje mellan Skara - Lundsbrunn. Den plats som de tidigare järnvägsspåren tog har idag ersatts av busstation och bilparkeringar.

Området norr om planområdet utgörs idag av tät kvartersbebyggelse med rutnätsstruktur och den södra delen av stationsområdet, närmast Vallgatan, är busstation och stora ytor med parkeringar.

Markägare

Planområdet sträcker sig över hela eller delar av totalt 4 stycken fastigheter. De bebyggda fastigheterna har privata fastighetsägare medan kommunen äger större delen av de offentliga ytorna.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom detaljplaneområdet. Området ligger i nära anslutning, men utanför fornlämningen med RAÄ-nummer: Skara 68:1.

Gällande detaljplan

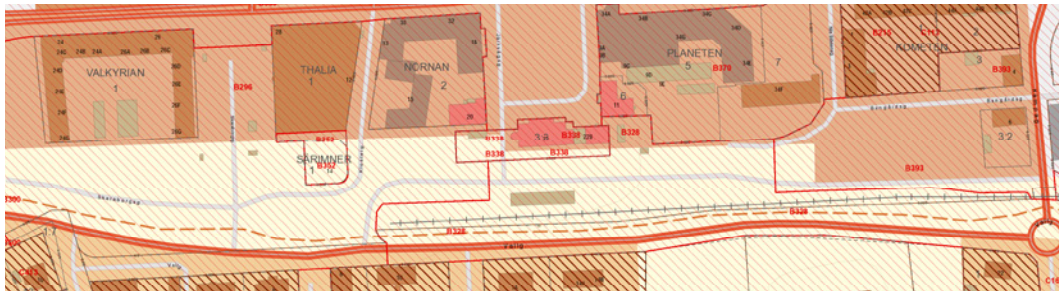
Gällande detaljplaner inom området:

B296 laga kraft 1987

B328 laga kraft 1992

B338 laga kraft 1994

B352 laga kraft 1998



Översiktliga planer

Kommunen har tagit fram ett planprogram för Stationsområdet, vilket har legat till grund för detaljplanen. Det finns ingen aktuell översiktlig plan som har betydelse för området. Arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Skara tätort har påbörjats och intentionerna med denna detaljplan stämmer bra överens med samrådsupplagan daterad 2012-12-07.

Mark och radon

Området ligger inom ”normalrisk” för markradon, enligt sammanställning av radonsituationen i Västra Götaland (länsstyrelsens rapport 2004:01). Marken består av täta lerlager (Glacial lera), enligt SGU:s inventering av jordarter. För området finns inga utpekade riskområden för skred eller översvämningar (Skara översiktsplan 2006)



Sveriges geologiska undersökning, jordartsinventering

Förorenad mark

I samband med framtagandet av planprogrammet för Stationsområdet så gjordes först en översiktlig markmiljöundersökning för hela planprogramsområdet. En fördjupad markundersökning gjordes för det nu aktuella planområdet och där överskreds riktvärdet för känslig markanvändning (KM) för arsenik i en provpunkt. Detta bedömdes dock inte vara en representativ generell halt för undersökningsområdet. I övrigt bedömdes föroreningsituationen i området inte medföra några hinder vare sig för nuvarande markanvändning eller för att bygga bostäder på platsen.

Luftkvalitet och trafikflöden

Mätningar av luftkvalitet har gjorts under lång tid på Skaraborgsgatan. Partiklar (PM10), kvävedioxid, bensen ligger alla under miljökvalitetsnormernas gränsvärden i dagsläget. Källan till dessa luftföroreningar är främst den lokala biltrafiken. I och med att detaljplanen skapar förutsättningar för fler bostäder, kontor och handel är det sannolikt att trafikmängderna i området kommer att öka till viss del. Närheten till busstationen och kollektivtrafik samt förbättrade möjligheter för gång- och cykeltrafik kan dock hålla nere ökningen.

Buller

Inom detaljplaneområdet utgörs den dominerande bullerkällan av fordonstrafik framförallt från Vallgatan, Skaraborgsgatan, men även från Kämpagatan, Gunnar Wennerbergsgatan samt busstationen. Då detaljplanen skapar förutsättningar för fler bostäder, kontor och handel är det sannolikt att trafikmängderna i någon mån kommer att öka.

Framräknade schablonmässiga värden för buller är runt 7 dB(A) högre än riktvärdet på 55 dB(A), överskridandet av normen måste därför anses vara betydande. Detta bör dock inte innebära något hinder för detaljplanen i och med att lagstiftningen medger högre ljudtrycksnivåer om utformningen kan anpassas så att minst hälften av rummen är vända i en riktning där varken riktvärden för ekvivalent eller maximal nivå överskrids. Därmed föreslår detaljplanen att bostäder skall anpassas så att minst hälften av bostadsrummen förläggs mot tyst sida. Sannolikt kommer den tillkommande bebyggelsen även att delvis skärma av bullret från Vallgatan varför ljudmiljön för den befintliga bebyggelsen sannolikt kommer att bli bättre. En samlad bedömning är att alternativet kommer att medföra små eller obetydliga negativa konsekvenser: måttligt värde, liten omfattning.

Trafik

Detaljplanen innebär att nya anslutningar till det befintliga gatunätet och det befintliga gång- och cykelnätet anordnas. Gatunätet behåller i stort sett sin grundstruktur medan gång- och cykelnätet får nya förbindelser. Förslaget bedöms generellt medverka till en sänkt hastighet, bl.a. genom nya platsbildningar och trädplanteringar utmed huvudstråken. Förslaget bedöms också medföra ökade trafikrörelser i området.

Förslaget fokuserar mycket på de oskyddade trafikanternas villkor samt kollektivtrafikresenärer. Gång- och cykelstråk är separerade från annan trafik och klostergatan blir gångfartsgata/gågata.

Områdets närhet till busstationen ger goda förutsättningar för både lokal och regional kollektivtrafik.

För museijärnvägen (SKLJ) blir konsekvenserna av detaljplanen att den befintliga järnvägsrälsen kortas med ca 80 meter (till planområdesgränsen). Perrongtaket kommer också behöva flyttas minst 20 meter åt öster, samtidigt som det är stor vikt att perrongtaket inte flyttas för långt för att då mista kopplingen till stationshuset. I samband med flytten av järnvägen och perrongtaket kommer även större renoveringar och investeringar ske, för att ge ett bra helhetsintryck av platsen. Museijärnvägen kommer ha en stor påverkan när flera allmänna intressen som nya bostäder, etableringar och stadsutvecklingar ställs mot varandra. Kommunens ambition med denna detaljplanen är att SKLJ även fortsättningsvis skall kunna bedriva sin verksamhet på stationsområdet.

Ett antal parkeringsplatser kommer att försvinna i och med att byggnation föreslås på platsen söder om Thalia. Idag bedöms det dock finnas en överkapacitet av parkeringar inom området. För tillkommande bebyggelse ska parkering i första hand ordnas inom den egna fastigheten.



Teknisk försörjning

Inom området finns ledningar för vatten, avlopp, spillvatten, fiber och fjärrvärme. Den föreslagna byggnationen kommer ha goda möjligheter att ansluta sig till befintligt ledningsnät. De ledningar som idag inte är placerade i allmän platsmark eller reservat för ledningar (u-områden) kommer att flyttas till dessa områden i samband med genomförandet.

Dagvatten

Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) anses som svårt då marken består av täta lerlager med dåliga förutsättningar för infiltration. Andelen hårdgjorda respektive grönytor förväntas vara ungefär det samma som i dagsläget, varp befintligt dagvattensystem förväntas vara tillräckligt. Utgångspunkten är att avrinningen från området inte ska öka vid nyexploatering. En dagvattenhanteringsplan ska tas fram och redovisas vid bygglovet.



Planens innebörd

Planerad bebyggelse

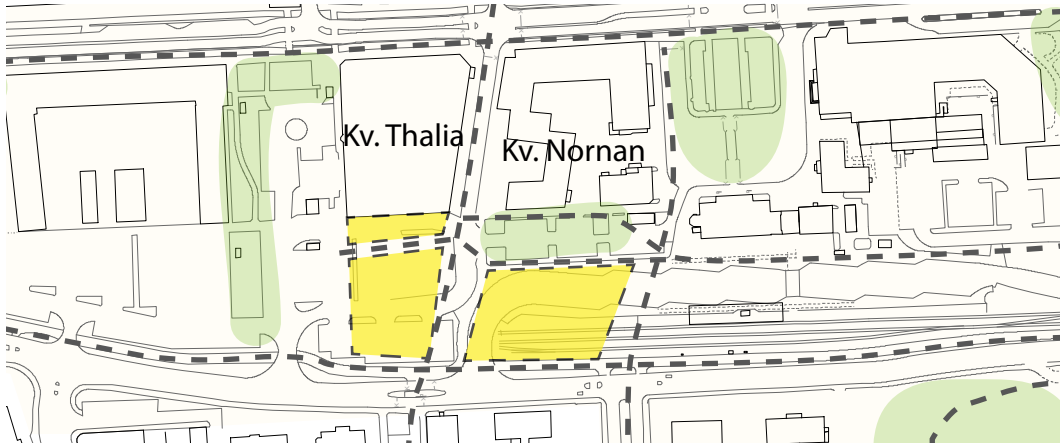
Området söder om kv Nornan

Upp till 75 nya bostadslägenheter tillskapas i upp till 6 våningar. Bottenvåningen har högre våningshöjd så att den kan fungera för handel, offentlig verksamhet eller samlingslokal. En öppen fasad i bottenvåning är eftersträvansvärt och i synnerhet är detta viktigt i de norra hörnen, mot stationsbyggnaden och mot Klostergatan. Lägenheternas storlek och upplåtelse-former är varierande. Arkitekturen kan vara modern men materialvalen bör vara gedigna.

Ett visst avstånd lämnas mellan kv Nornan och det nya kvarteret för att inte inkräkta på de entréer som finns i söder. Det är eftersträvansvärt att större befintliga träd sparas. De allmänna ytorna i de norra hörnen är mötesplatser/skärningspunkter för gående och bör utformas med hänsyn till dessa. Bilparkering sker inom den egna fastigheten, företrädesvis på innergårdar och/eller i parkeringsgarage i källare.

Området söder om kv Thalia

Genom att tillskapa ny bebyggelse väster om Klostergatan sluts gaturummet på båda sidor. Den tillkommande bebyggelsen är upp till 4 våningar hög och inrymmer upp till 35 nya bostadslägenheter. Entréplan har en högre takhöjd för att möjliggöra olika typer av verksamheter. Mot Klostergatan förordas en mer öppen typ av fasad. Kvarteret Thalia tillåts utöka för att ge plats åt en mer rationell godshantering. En passage lämnas mellan kv Thalia och det nya kvarteret för att vidmakthålla en genomsläpplighet i öst-västlig riktning. Utformningen av passagen bör särskilt ta hänsyn till trygghetsaspekten av att röra sig i ett förhållandevis slutet gaturum.



Utbyggnad av kv Thalia

Möjlighet till en utbyggnad av kvarteret Thalia ges i detaljplanen. Utbyggnaden kan ske i högst en våningar. I dag finns här flera underjordiska ledningar som beroende på utbyggnadens utformning kan behöva flyttas. Samtidigt ges möjligheten i detaljplanen att en byggnad kan placeras ovanpå ledningarna, men detta kräver en dialog med ledningsägaren.

Planbestämmelser i plankartan

Nedan redovisas de enskilda planbestämmelserna i plankartan och deras syfte och betydelse inom planområdet. Här redovisas också lagrum för respektive planbestämmelse, i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. 1, 30 och 32 §

Gränser

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1 och 30 §

En planbestämmelse anger vad som gäller inom ett visst område på plankartan. Dessa områden avgränsas av olika typer av gränslinjer. Alla gränser ritas ut i sitt exakta läge och avgränsar de olika typerna av funktioner som ska gå att särskilja.

För denna detaljplan har en ”Planområdesgräns” ritats ut i södra gränsen till bebyggelsen på fastigheterna Thalia 1 och nornan 2 och längs Vallgatan och däremellan. Fram till denna gräns gäller de bestämmelser som avser ”Användningen av mark och vatten” och mellan de olika användningarna finns en ”Användningsgräns”. Därefter finns en ”Egenskapsgräns” som skiljer de olika preciserade egenskapsbestämmelserna åt, i detta fall begränsningar om ytor där ”Byggnader inte får uppföras” och olika preciseringar om byggnadernas utformning med mera.

Allmänna platser

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1st 2p

Allmänna platser avser gator för fordonstrafik, kollektivtrafik, gående, cyklister och områden som är avsatta för gemensamt behov och är tillgänglig för allmänheten. Kommunen är huvudman för alla allmänna platser inom detaljplanen, vilket innebär att kommunen ansvarar för området.

Kvartersmark

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1st 3p

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde.

Användningen av kvartersmarken i denna detaljplanen har reglerats till ändamålen bostäder, kontor och handel, betecknat med ett BC i plankartan. Boendet är användningens huvudsyfte och ska dessutom ha en varaktig karaktär. Här får även finnas de verksamheter som ryms inom begreppet ”Centrum”, vilken innefattar sådana verksamheter som bör ligga centralt. Där ingår butiker, service, kontor, bank, bio, bibliotek, teater kyrkor, samlingslokaler, föreningslokaler, gym och restauranger.

Inom planområdet finns även kvartersmark med användningen Parkering. Hit räknas alla självständig parkeringsanläggningar. Med självständig menas all parkering som inte utgör ett direkt komplement till någon annan användning.

Byggnad får inte uppföras

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1st 1 p

Mark som inte får förses med byggnad illustreras med prickar i plankartan och brukar kallas för prickmark.

Marken får endas bebyggas med skärmtak

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Inom markerat område får endast skärmtak uppföras som är förenligt med markens användning. Bestämmelsen innebär att skärmtak, vindskydd och liknande får byggas. Byggnaderna får inte ha täckande sidor.

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §

För kvartersmark som har ett u betecknat så skall marken vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Här får inga byggnader eller annat uppföras som kan komma i konflikt med ledningarna.

Byggnad skall placeras med långsidan parallellt med gatan och förgårdsmark

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 §

Bestämmelsen reglerar huvudbyggnadens placering inom fastigheten. Syftet är att få en stadsmässig struktur med tydligt avgränsade stadsrum, på samma sätt som rutnätsstad med slutna kvarter. Att bebygga fastigheterna med punkthus och eller annan bebyggelse som inte bidrar till slutna gaturum är inte tillåtet.

Föreskrivet antal våningar

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 §

Inom detaljplanen får byggnationen uppföras till maximalt 4 (IV) våningar respektive 6 (VI) våningar.

Högsta byggnadshöjd i meter

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1p

Byggnadens högsta byggnadshöjd redovisas på plankartan med en romb runt enheten. Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Huvudentréer skall placeras i förgårdsmark mot öster, söder och/eller väster

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1 och 30

Byggnadernas entréer skall placeras i förgårdsmaken mot de gaturum som vetter mot öster, söder och/eller väster. Detta för att bidra till ett attraktivt gaturum med mera inbjudande fasader och en bättre stadsmiljö.

Minst hälften av bostadsrummen skall vara vända mot tyst sida. Enkelsidiga lägenheter mot Vallgatan är ej tillåtet.

Plan- & Bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1 och 2

För att uppnå gällande bullerkrav regleras bostädernas placering av bostadsrummen så att minst hälften placeras mot en tyst sida. Således kan inte heller enkelsidiga lägenheter ligga mot Vallgatan.

Genomförandetid

Plan- & Bygglagen (2010:900) kap. 5 § 2, 6–7 §§, 8 § 2, 14, 15, 17, 18, 21 och 30 §§

Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden i denna detaljplanen är bestämd till 5 år från det datum som detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförande

Tidplan

Tidplanen för detaljplanen är att den skall vinna laga kraft under våren/sommaren 2018.

Planförfarande

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan, väntas inte få betydande intresse för allmänheten och antas inte heller medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har således valt att hantera detaljplanen med standardförfarande i enlighet med Plan- & Bygglagen (2010:900) kap. 5 § 11, 12 §§.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum som detaljplanen vinner laga kraft.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov i enlighet med kommunens plan- och bygglovstaxa.

Inlösen av allmän plats

Kommunen har rätt att lösa in mark som i detaljplanens plankarta är markerad som allmän platsmark utan särskild överenskommelse. Dock är det av kommunens största intresse att alla fastighetsaffärer sker i god dialog mellan parterna.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän plats, inget enskilt huvudmannaskap finns således inom planområdet.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Förändring för fastighetsägarna inom planområdet

Gamla staden 2:1

Fastigheten är den enskilt största fastigheten inom planområdet och ägs av Skara kommun. Fastigheten kommer behöva styckas av för att möjliggöra för andra fastighetsägare att förvärva de delar som föreslås bli kvartersmark.

Gamla staden 3:3

Fastigheten ägs av Bostads AB Eken Göteborg. Fastighetens västra del ingår i detaljplanen, men med samma användning ”Parkering” i enlighet med gällande detaljplan B296 från 1987. Detaljplanen föreslås att användningen för Parkering kompletteras utifrån gällande plan med bestämmelser om att endast skärmtak får anordnas inom användningen.

Särimner

Fastigheten ägs av Skara kommun och kommer i samband med regleringen av Gamla staden 2:1 att ombildas till en större fastighet för att anpassas till den nya byggrätten.

Thalia 1

Fastigheten ägs av HF Skara Thalia AB. Fastigheten får möjlighet att utökas med ca 5 meter åt söder. Byggrätten och den befintliga ytan med prickmark förskjuts således 5 meter. I den sydöstra delen av fastigheten föreslås en mindre yta på ca 6 m² att övergå från kvartersmark till allmän platsmark, denna yta kan lösas in av kommunen med stöd av detaljplanen utan särskild överenskommelse.

Tomtindelningsplan

Inom detaljplanen finns ingen gällande tomtindelningsplan. Detaljplanens plankarta innehåller inge bestämmelser om tomtindelningar.

Rättigheter inom planområdet

Inom planområdet finns flertalet ledningsrätter som i samband med genomförandet av detaljplanen kommer behövas anpassas till planförslaget. Förändringar i befintliga eller nytillkomna ledningsrätter kräver att en lantmäteriförrättning genomförs av Lantmäteriet.

Fastighetsbildning

Skara kommun ansöker och bekostar de fastighetsbildningar som är en direkt konsekvens av detaljplanen. Om en enskild fastighetsägare gör ansökan om ytterligare fastighetsbildningar så ansöker och bekostas den av den sökande.

Underskrift

Detaljplanen är upprättad den 8 maj 2018

Anders Kyrkander
Stadsarkitekt

Tobias Gunnarsson
Planarkitekt

SKARA