

DOMPROSTEGÅRDEN

11

Viktoriasjön

31

Viktoriaparken

TEGLAGÅRDET

1

Viktoriaskolan

PLANKARTA

DETALJPLAN FÖR Viktoriegården (östra delen).

I SKARA TÄRT, SKARA KOMMUN

Upprättad den 12 september 1996




ÖSTEN ANDERSSON
STADSARKITEKT

ERIK WESTLIN
PLANARKITEKT

Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns.
-  Användningsgräns.
-  Egenskapsgräns.




MARKANVÄNDNING (Kvartersmark)

-  Bostäder


UTNYTTJANDEGRAD

-  Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas.
-  Marken får inte bebyggas. Utan hinder därav får dock byggnadsnämnden medge uppförande av uthus och liknande om del för varje enskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
-  Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

UTFORMNING

-  Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

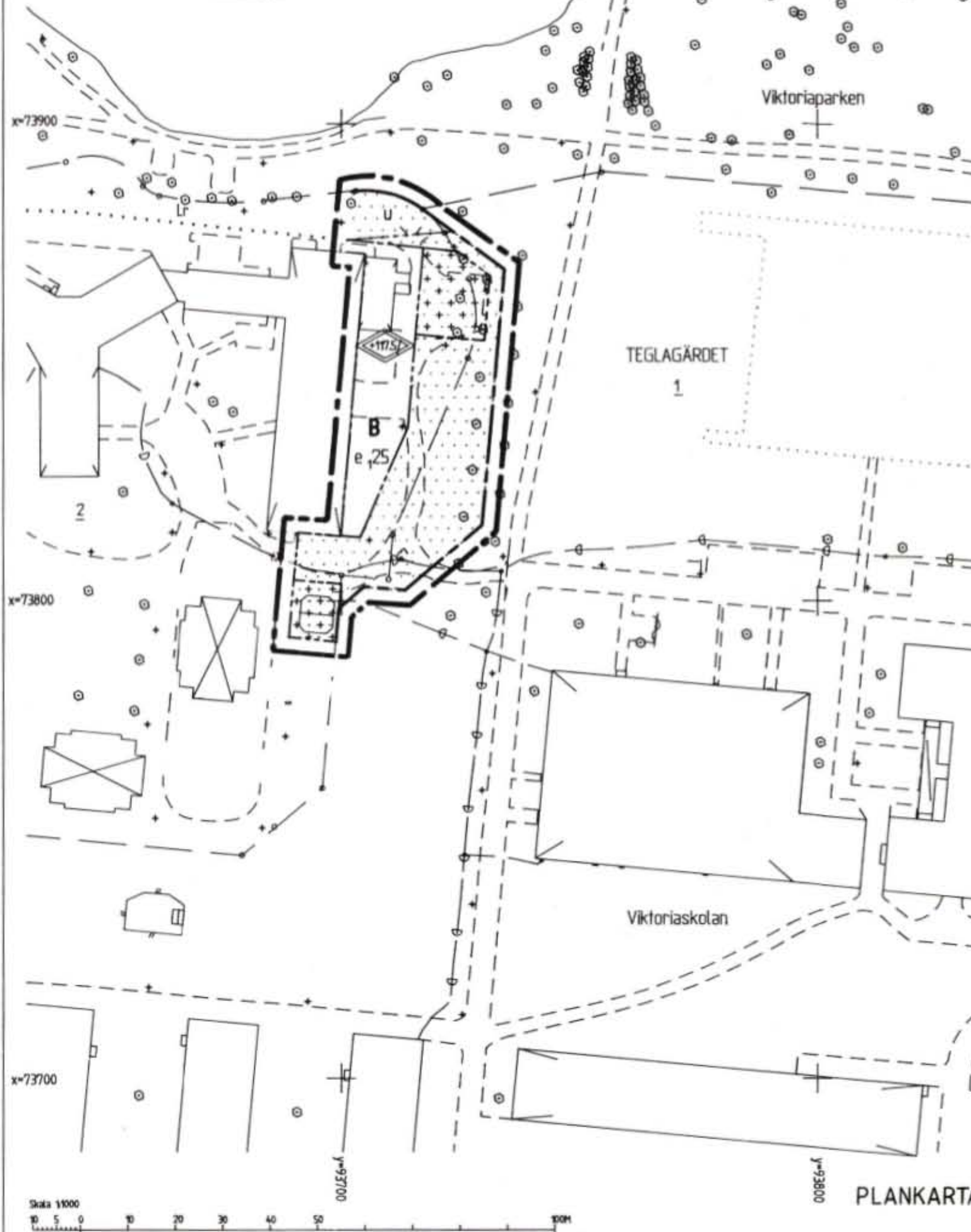
ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

ÖVRIGT

Grundkartan utörs av utdrag i skala 1:1000 ur Skara kommuns digitala primärkarta. Utdrag ur gällande detaljplan ingår i planbeskrivningen.

Antagen av byggnadsnämnden den 21 oktober 1996
Laga kraft den 22 november 1996



B345

ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN DEN
21 OKTOBER 1996

LAGA KRAFT DEN
22 NOVEMBER 1996

Detaljplan för Viktoriagården (östra delen) i Skara tätort, Skara kommun Planbeskrivning

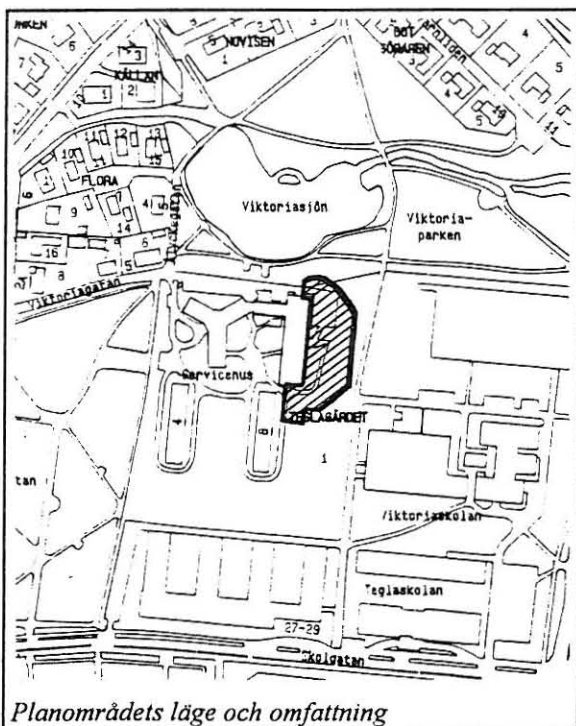
Handlingar

Detaljplanen utgörs av denna beskrivning, en plankarta med bestämmelser samt en genomförandebeskrivning. Till planen hör en separat fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra utökning av fastigheten Teglagärdet 2 (Viktoriagården) mot öster, så att den kommer att inrymma dels ett uthus, dels de gång- & körvägar och parkanläggningar som tillhör anläggningen.

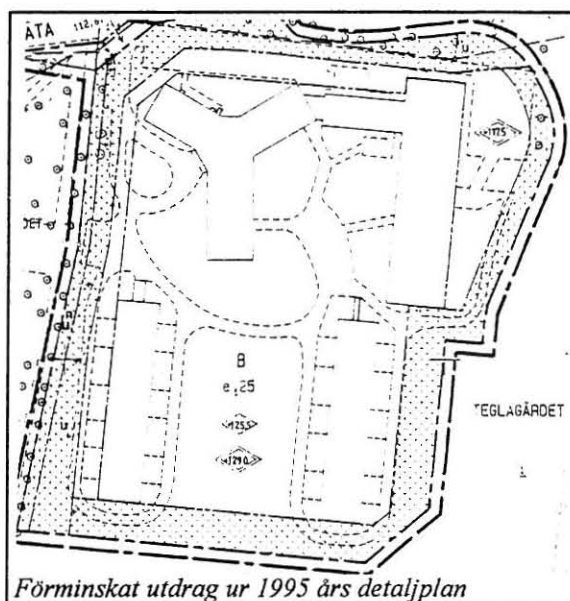
Förutsättningar



Planen omfattar delar av fastigheterna Teglagärdet 1 och 2. Den gränsar i norr till fastigheten Domprostegården 3:1. Teglagärdet 1 och Domprostegården 3:1 ägs av Skara kommun. Teglagärdet 2 ägs (enligt köpeavtal den 15 mars 1996 med Skara kommun) av Riksbyggen Skaraborg genom Skara Äldrehemms ekonomiska förening.

Gällande detaljplaner

För Teglagärdet 1 och Domprostegården 3:1 gäller stadsplan för Teglagärdet, fastställd av Kungl Maj:t den 8 november 1957. Enligt den får Teglagärdet 1 endast användas för allmänt ändamål. För Teglagärdet 2 gäller detaljplan för Viktoriagården, lagakraftvunnen den 21 november 1995.



Planområdet idag

Planområdet ligger omedelbart öster om Viktoriagårdens byggnader, och är till största delen obebyggt. Längst i söder finns ett nybyggt uthus, och i norr sträcker sig en ny låg tillbyggnad in i planområdet. Området innehåller gång- och cykelvägar, transportvägar och planteringsytor som nyligen anlagts för Viktoriagårdens behov. På ömse sidor om planområdets östra gräns finns en dubbel rad med relativt unga träd. Marken lutar mot norr, och nivåskillnaden inom planområdet är cirka 3,5 meter. Fastigheten Teglagärdet 1 är ett skolområde som innehåller Tegla- och Viktoriaskolorna.

Genom planområdets södra del löper ett par datakablar som utgör Viktoriagårdens anslutning till det kommunala nätet. Genom planområdets norra del löper allmänna ledningar för el, vatten och spillvatten.

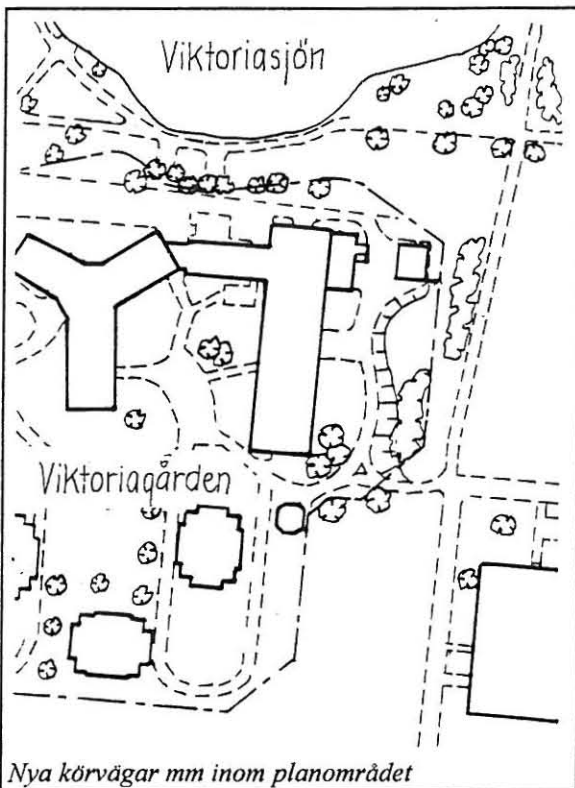
Skäl för att upprätta detaljplan

Ägaren till Teglagärdet 2 har begärt att få uppföra ytterligare ett uthus, som delvis kommer att sträcka sig in på Teglagärdet 1. Stadsarkitektkontoret har preliminärt inte haft något att invända, men för att kunna placera byggnaden så, måste fastighetsgränsen ändras. Eftersom fastighetsgränsen utgör gräns mellan områden som enligt gällande detaljplaner skall användas för olika ändamål (bostäder respektive allmänt ändamål) måste ny detaljplan upprättas som stöd för fastighetsregleringen.

Planens innebörd

Fastighetsreglering

Planen möjliggör utökning av Teglagärdet 2 mot öster, så att fastigheten kommer att inrymma såväl det nya uthuset som de gång- & körvägar och parkanläggningar som utgör naturliga delar av Viktoriagården.



För att inte i onödan skära av siktlinjer, eller minska möjligheterna att röra sig inom park- och skolområdet, har den nya fastighetens hörn "skurits av" både i norr och söder.

Ledningar och kablar

De allmänna va-ledningarna i planområdets norra del säkerställs med ett ledningsområde (u-område). Datakablar är serviser som endast betjänar Vik-

toriegården. Servisledningar är inte allmänna, och skyddas inte i detaljplan.

Planens miljökonsekvenser

Planen får knappast några negativa konsekvenser för miljön. Den innebär formellt en minskning av det idag allmänt tillgängliga skol- och parkområdet, men avsikten är att fastighetsgränsen i praktiken inte skall utgöra något hinder.

De planteringsåtgärder som görs på fastigheten kommer att få en positiv effekt för hela grönområdet.

Underskrift

Detaljplanen är upprättad den 12 september 1996.

Östen Andersson
stadsarkitekt

Erik Westlin
planarkitekt

ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN DEN
21 OKTOBER 1996

LAGA KRAFT DEN
22 NOVEMBER 1996

Detaljplan för
Viktoriagården (östra delen)
i Skara tätort, Skara kommun
Genomförandebeskrivning

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra utökning av fastigheten Teglagärdet 2 mot öster, så att den kommer att inrymma dels ett planerat uthus, dels de gång- & körvägar och parkanläggningar som tillhör anläggningen.

Planarbetet

Planen är av begränsad betydelse och bedöms sakna intresse för en bredare allmänhet. Den kommer därför att hanteras med ett enkelt förfarande enligt PBL 5:28 vilket innebär att den inte ställs ut, utan skickas direkt till dem som kan vara berörda av den. Ambitionen är att planen antas av byggnadsnämnden den 21 oktober 1996.

Utnyttjandegrad

Bestämmelsen om utnyttjandegrad (största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) avser hela fastigheten, inte planområdet. Dvs den sammanlagda byggnadsarean på Teglagärdet 2 får uppgå till högst 25% av fastighetens area.

Genomförandetid

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

Fastighetsreglering

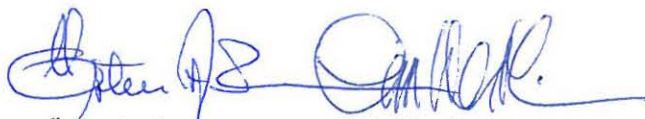
Planen förutsätter att 752 m² av Teglagärdet 1 överförs till Teglagärdet 2.

Övrigt

I köpekontrakt eller på annat lämplig sätt skall föreskrivas att ägaren till Teglagärdet 2

- av kommunen köper den mark som enligt planen skall tillföras Teglagärdet 2.
- betalar kostnaden för fastighetsregleringen.
- betalar de merkostnader för planarbete som inte täcks av planavgifter.

Detaljplanen är upprättad den 12 september 1996.



Östen Andersson
stadsarkitekt

Erik Westlin
planarkitekt