

Diarienummer
Planens beteckning
Påbörjad
Antagen av KF
Laga kraft
Genomförandetid

SKA-SAM 2023/22
XXX
20XX-XX-XX
202X-XX-XX
202X-XX-XX
5 år (60 månader)



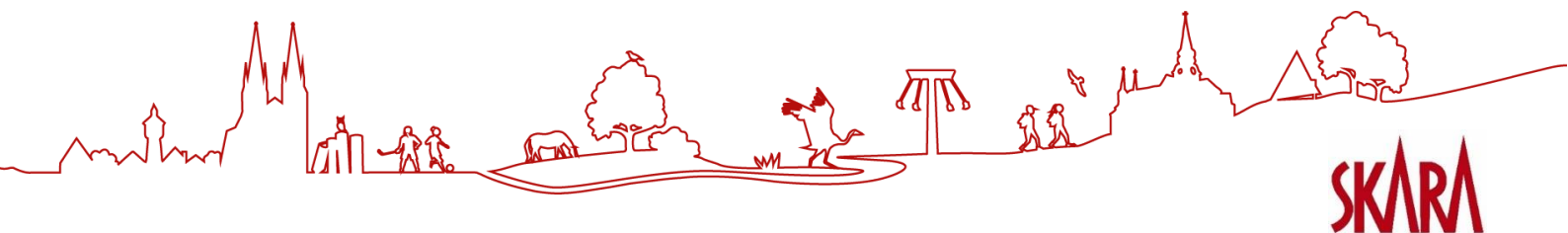
Detaljplan för del av [Stjärnan 1]

[Skara tätort]

Skara kommun, Västra Götalands län

SAMRÅDSHANDLING

Begränsat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2025-03-18



Innehållsförteckning

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
1.1	SYFTE	4
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	5
2.1	HELA DETALJPLANEN.....	5
2.2	GENOMFÖRANDETID	5
2.3	KVARTERSMARK.....	5
2.4	BEFINTLIGT	5
2.5	VARFÖR NY AV DETALJPLAN VALTS	6
2.6	ÄRENDEINFORMATION	6
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	7
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	7
3.1.1	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	7
3.1.2	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	7
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
4.1	KOMMUNALA.....	8
4.1.1	DETALJPLAN	8
4.1.2	PLANBESKED.....	
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	8
4.2	RIKSINTRESSEN.....	8
4.2.1	KULTURMILJÖVÅRD.....	8
4.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	9
4.3.1	LUFT.....	9
4.3.2	BULLER	9
4.4	MILJÖ	9
4.4.1	DAGVATTEN	9
4.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	9
4.5.1	OMGIVNINGSBULLER	9
4.5.2	RISK FÖR OLYCKOR	10
4.5.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING	10
4.5.4	FÖRORENINGAR	10
4.5.5	FARLIGT GODS.....	
4.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	10
4.7	TEKNIK	11
4.8	SERVICE	11
5	PLANERINGSUNDERLAG	12
5.1	KOMMUNALA.....	12
5.1.1	DETALJPLAN	12
5.1.2	GRUNDKARTA.....	12
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	12
5.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN (1998:808).....	12
5.2	UTREDNINGAR	12
5.2.1	DAGSLJUS OCH SKUGGA.....	12
5.2.2	DAGVATTENUTREDNING.....	12
5.2.3	GEOTEKNISK UTREDNING.....	12
5.2.4	MARKMILJÖUTREDNING	12
5.2.5	BULLERUTREDNING.....	13
5.2.6	FÖRPROJEKTERING.....	13

5.2.7 RISKUTREDNING	13
5.2.8 TRAFIKUTREDNING.....	14
5.2.9 KULTURMILJÖUTREDNING	14
6 KONSEKVENSER.....	15
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	15
6.2 MILJÖ	15
6.2.1 MILJÖBEDÖMNING.....	15
6.2.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	15
6.2.3 DAGVATTEN	15
6.3 MILJÖKVALITETSNORMER.....	15
6.3.1 LUFT.....	15
6.3.2 VATTEN.....	15
6.4 HÄLSA OCH SÄKERHET	15
6.4.1 FÖRORENINGAR	15
6.4.2 FARLIGT GODS.....	15
6.5 SOCIALA.....	16
6.5.1 BARN	16
6.5.2 JÄMLIKHET.....	16
6.6 RIKSINTRESSE	16
6.6.1 KULTURMILJÖVÅRD.....	16
6.7 TRAFIK	16
6.7.1 MOTORTRAFIK	16
6.7.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	16
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	17
7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	17
7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	17
7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER.....	17
7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	17
7.2.3 RÄTTIGHETER	17
7.3 TEKNISKA FRÅGOR	17
7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER	17
7.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	17
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	18
7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	18
7.4.2 PLANAVGIFT	18
7.4.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR.....	18
7.4.4 FASTIGHETSBILDNING	18
7.5 KULTURVÄRDEN.....	18
7.5.1 RIVNINGSFÖRBUD	18
7.5.2 BEVARANDEKRAV.....	18
7.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	18
7.7 ANNAT	18
7.7.1 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	18

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

Kommunstyrelsen beslutade den 11 augusti 2020 i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och bygglagen 2010:900 (KS § 114), att inleda planläggning av fastigheten STJÄRNAN 1. Syftet med planläggningen är att utreda förutsättningar för tillfällig vistelse inom befintlig byggnation.

Inom bef fastighet finns idag på plan 2, uthyrningsrum som har ett tillfälligt bygglov till och med 2025. Detaljplanen omfattar endast byggnaden på fastigheten Stjärnan 1, då syftet med ändringen är att undersöka och säkerställa möjligheterna att lagligöra tillfällig vistelse på plan 2 och på plan 3 i fastigheten.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Aktuell fastighet Stjärnan 1, är idag del av en större detaljplan, B393, som omfattar i huvudsak handel och kontor. Tanken är att lyfta ut byggnaden på fastigheten Stjärnan 1 och ändra markanvändningen inom byggnaden i till att också omfatta tillfällig vistelse/ hotell. De aktuella enheterna på plan 2 finns redan sedan drygt 20 år tillbaka och är i dagsläget reglerade genom ett tidsbegränsat bygglov för studentboende som löper ut 2025-12-31.

Detaljplanen avviker ej från intentionerna med området SO04 i Översiktsplanen. Det bör nämnas i sammanhanget att ÖP är överklagad, detta gäller dock ej aktuellt område SO34.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det datum som detaljplanen vinner laga kraft.

2.3 Kvartersmark

Då planen lagliggör den befintliga situationen kommer kvartersmarken i princip ej att påverkas.

2.4 Befintligt

Byggnaden på Stjärnan 1 uppfördes 1894 för Skara Kakelfabrik som beskrivs som Skaras första fabrik av modernt slag.

Byggnaden har stort miljömässigt och kulturhistoriskt värde. Stjärnan 1 är i enskilt ägo och används för närvarande av diverse småföretag-/ verkstäder. På plan två finns 12 uthyrningsrum med gemensamma wc/d och kök. Dessa bostäder har ett tillfälligt bygglov som löper ut 2025-12-31.

Befintlig byggnad omfattas av skyddsbestämmelse q i 3 kap 12§ PBL (1987:10) och byggnadens ursprungliga delar får inte rivas. Vidare omfattas den bef byggnaden av varsamhetsbestämmelse k: 3 kap 10 och 13 §§ PBL (1987:10).

Den befintliga utemiljön har en stor terrass på plan 2, men består till största delen av en hårdgjord parkeringsyta i markplan.

2.5 Varför ny detaljplan valts

- Det kan nämnas i sammanhanget att uthyrningsrummen på plan 2 på Kämpagatan redan funnits sedan början av 2000-talet (Fame Factory). Enheterna har alltså funnits på plats i drygt 20 år.
- Den nu gällande detaljplanen B393 fick Laga kraft först 2010. Syftet med den planen var främst att reglera framkomligheten för trafiken i området.
- Avsikten med en ny detaljplan är att tillåta "Tillfälligt vistelse-hotell" i den tillfälliga användningen av bostäder på plan 2 och 3 i byggnaden på Kämpagatan 5.
- Det har aldrig inkommit några negativa yttranden varken under det tidigare boendet "Fame Factory" i början på 2000-talet eller under bygglovsprocessen 2020.
- Den nya detaljplanen omfattar endast byggnaden på fastigheten Stjärnan 1, då ändringen endast berör plan 2 och 3.

2.6 Ärendelinformation

Planen genomförs med [begränsat förfarande] enligt Plan- och bygglagen (PBL) och avser en ny detaljplan över byggnaden i fastigheten Stjärnan 1 som härmed utgår ur detaljplanen B393 Ombyggnad av Kämpagatan mm, Skara tätort, Skara kommun, Västra Götalands län. Upprättad: 2009-03-17, reviderad: 2009-05-22, Laga kraft: 2010-03-31.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Motiv till regleringar

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08-11 att utreda förutsättningar för boende-tillfällig vistelse inom befintlig byggnation och Miljö- och byggnadsnämndens beslutade 2020-08-18 att ge tillfälligt bygglov för studentbostäder.

Motivet till denna plan är att lagliggöra "Tillfällig vistelse-hotell", då verksamheten med uthyrningsrum har pågått i nästan ett kvarts sekel och reglerats genom tillfälliga bygglov.

Syftet med själva planläggningen är att utreda förutsättningar för tillfällig vistelse inom befintlig byggnation.

3.1.1 Användning av kvartersmark

OHK Tillfällig vistelse/ hotell, handel och kontor:

O Tillfällig vistelse, plan 2 och 3

Syftet med tillfällig vistelse är att tillåta den bef användningen på plan 2 och att möjliggöra en utökning av tillfällig vistelse till de lokaler som idag omfattar kontor på plan 3.

H Handel plan 1

Syftet med handel är att fortsatt tillåta den bef användningen handel på plan 1.

K Kontor, plan 2 och 3

Syftet med kontor på plan 2 är att ha en flexibilitet i användningen, genom att tillåta kontorsverksamhet i de bef uthyrningsrummen samt att tillåta den bef användningen kontor på plan 3.

Markens anordnande

Körbar utfart får ej anordnas utmed Kämpagatan.

3.1.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, utformning, utförande

Högsta byggnadshöjd ska säkra att den befintlig byggnaden ej förvanskas i volym.

Högsta byggnadshöjd är därför genomgående detsamma som de befintliga höjderna på de befintliga byggnadsdelarna;

10.0 m är högsta nockhöjd för byggnadens mittdel

8.0 m är högsta nockhöjd för byggnadens norra del

6.5 m är högsta nockhöjd för byggnadens södra del mot järnvägen.

Skyddsbestämmelse

k Byggnad som omfattas av varsamhetskrav, skydd mot förvanskning enligt 8 kap 13 och 14 §§ PBL. Byggnadens k-särdrag utgörs av dess ursprung som industribyggnad från förra sekelskiftet och dess betydelse som visuell avgränsning mot järnvägsområdet.

4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen (2010:900)

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Kommunal

4.1.1 Detaljplan

Gällande detaljplan är B393, Laga kraft 2010-03-13. Aktuellt område är idag reglerat till Handel/ Kontor.

4.1.2 - Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade den 11 augusti 2020 i enlighet med 5 kap 2§ Plan- och bygglagen 2010:900 (KS § 114), att inleda planläggning av fastigheten Stjärnan 1. (Diarienummer KS2022/22).

4.1.3 Översiktsplan

Planområdet ligger inom ÖP's strategiska område SO 04:

Planen är i enlighet med ÖP's intentioner: *"För att kunna förverkliga visionen om att växa till 24 000 invånare har bl.a. SO 01 och SO 04 pekats ut som möjliga, framtida omvandlingsområden för bostadsbebyggelse med användningen "tätort" i en möjlig framtid. Inom dessa områden anses det finnas goda förutsättningar att bevara en betydande del av befintliga verksamheter, samtidigt som förutsättningar kan skapas för en eller två nya stadsdelar. Dessa ska sömlöst kunna vävas ihop med befintlig stadsstruktur och stärka den inledningsvis beskrivna målbilden om en nära, sammanhållen och trygg stad, med en funktionsblandad struktur och där de gröna värdena kan utvecklas."*

Hotell/ tillfällig vistelse stärker ÖP's intention om trygghet, att fler människor rör sig i staden.

4.2 Riksintressen

4.2.1 Kulturmiljövård

Planområdet angränsar direkt till stadskärnan som omfattas av riksintresse enl MB kapitel 3. (Ist_001_riksintressen_3_6 - Riksintresse Kulturmiljövård). Detta påverkas dock ej av planen.

Befintlig byggnad i Stjärnan 1 omfattas av skyddsbestämmelse i 3 kap 12§ PBL (1987:10) och byggnadens ursprungliga delar får inte rivas. Vidare omfattas den befintliga byggnaden av varsamhetsbestämmelse k; *"byggnad eller byggnader som omfattas av 3 kap 10 och 13 §§ PBL. Byggnadens särdrag utgörs av dess ursprung som industribyggnad från förra sekelskiftet och/ eller i dess betydelse som visuell avgränsning av järnvägsområdet. Yttre ombyggnad och underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Eventuella om- och tillbyggnader ska utföras varsamt."*

4.3 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av kapitel 5 i miljöbalken. Det övergripande syftet med normerna är att skydda naturmiljön och människors hälsa.

4.3.1 Luft

Det finns för närvarande miljökvalitetsnormer för utomhusluft för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), bly, svaveldioxid, ozon, arsenik, bensen, kolmonoxid, kadmium, bensen(a)pyren och nickel. Miljökvalitetsnormerna får inte överskridas och har fastställts inom svensk lagstiftning.

På platsen finns inga mätningar gjorda på luftkvaliteten. De ämnen som mest bidrar till försämrad luftkvalitet i länets tätorter är kvävedioxid och partiklar (PM10) som skapas av fordonstrafiken. Föroreningar i utomhusluften ska understiga gränsvärdena i Miljökvalitetsnormen - SFS 2010:477, vilket de bedöms göra.

4.3.2 Buller

Normen för omgivningsbuller utgår från de krav på kvaliteten på miljön som följer av Sveriges medlemskap i EU och vid detaljplanering tillämpas Naturvårdsverkets riktlinjer för buller. Då Skara kommuns befolkning är färre än 100 000 krävs ingen bullerkartering eller åtgärdsprogram, men kommunen vill sträva efter att begränsa buller.

4.4 Miljö

4.4.1 Dagvatten

Bef dagvattensystem påverkas ej av detaljplanen. Risker med översvämningar se punkt 4.8.3.

4.5 Hälsa och säkerhet

Med detaljplanen förändras ej riskbilden.

4.5.1 Omgivningsbuller

I Sverige tillämpas Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) både för permanenta bostäder och tillfälliga boenden, såsom hotell, pensionat, lägergårdar, vandrarhem och härbärgen. Dessa råd innehåller riktvärden för buller inomhus som syftar till att förebygga olägenheter för människors hälsa. Det är viktigt att notera att enstaka störningar, exempelvis buller som påverkar nattsömnen under några få

nätter, vanligtvis inte betraktas som en olägenhet enligt miljöbalken. Vid längre vistelser i tillfälliga boenden bör dock de allmänna rådets riktvärden tillämpas för att säkerställa en god ljudmiljö.

[folkhalsomyndigheten.se](https://www.folkhalsomyndigheten.se)

För utomhusmiljön vid tillfälliga boenden finns det inga specifika rekommendationer för ljudnivåer. Däremot gäller samma riktvärden för buller inomhus som för permanenta bostäder, vilket innebär att ljudnivåerna inomhus i tillfälliga boenden bör hållas inom de gränser som anges i de allmänna råden.

[naturvardsverket.se](https://www.naturvardsverket.se)

Sammanfattningsvis är det viktigt att tillfälliga boenden, såsom hotell och vandrarhem, upprätthåller en god ljudmiljö inomhus i enlighet med Folkhälsomyndighetens riktvärden för att förebygga olägenheter för gästernas hälsa.

4.5.2 Risk för olyckor

Den tillåtna hastigheten på Kämpagatan är 50km/h. Det finns övergångsställen vid rondellen Skaraborgsgatan i norr och söder om järnvägsspåren. Däremot saknas övergångsställe vid Bangårdsgatan. Farliga godstransporter är i viss utsträckning tillåtna på Kämpagatan.

4.5.3 Risk för översvämning

I Skyfallsplan del 2, Skara kommun 2020-11-22 visar att vid 50-årsregn samlas regn vid järnvägsspåren söder om fastigheten och att Kämpagatan leder vatten söderut. Men det är inget som direkt berör byggnaden i Stjärnan 1. –

4.5.4 Föroreningar

I undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan, 2022-01-25, visas det till att byggnaden tidigare hyst ett gjuteri och att fastigheten i delar kan vara förorenad. EBH-kartan visar riskklass 3, måttlig risk.

4.5.5 Farligt gods

Utmed Skaraborgsgatan ligger idag två bensinstationer (Circle K och Ingo) som får leveranser av drivmedel via lastbilar som kör i en loop från E20, Skaraborgsgatan, Kämpagatan, Vallgatan och tillbaka till E20. Fara för olyckor med godstransporter bedöms inte utgöra något hinder för detaljplaneändringen.

4.6 Geotekniska förhållanden

Detaljplanen omfattar ej nybebyggelse utan endast ändring av användning i befintlig byggnad.

4.7 Teknik

Då detaljplanen egentligen lagliggör befintlig situation så påverkas inte de tekniska förutsättningarna.

4.8 Service

Området angränsar direkt till centrala Skara där många servicefunktioner finns.

5 PLANERINGSUNDERLAG

- Fastighetsförteckning, Skara kommun, 20XX-XX-XX, lagringsplats

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

- Detaljplan B393, Skara kommun, laga kraft 2010-03-31, Skara kommun.

5.1.2 Grundkarta

Digital grundkarta bifogas.

5.1.3 Översiktsplan

- Översiktsplan 2040, antagen av kommunfullmäktige 2023-06-14, Skara kommun. ÖP är överklagad och upphävd i november 2024.

5.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

- Då den föreslagna markanvändningen – tillfällig vistelse på plan 2 redan existerar idag betyder planändringen ingen faktisk skillnad som skulle kunna utgöra en betydande miljöpåverkan.

5.2 Utredningar

5.2.1 Dagsljus och skugga

- Alla sov- och arbetsrum har fönster.

5.2.2 Dagvattenutredning

- Skyfallsplan del 2, Skara kommun 2020-11-22.

5.2.3 Geoteknisk utredning

- Geoteknisk utredning är ej utförd, då det handlar om befintlig byggnad.

5.2.4 Markmiljöutredning

- Marken på fastigheten Stjärnan 1 är idag till största del asfalterad.
- 2017-08-08 företogs en miljökontroll i samband med ledningsschakt på fastigheten Stjärnan 1. Efter provtagning konstateras det att förorening kvarstår i marken enligt prov 17ÅF01-03, dessa halter understiger Naturvårdsverkets riktvärden för MKM. Dock måste

föroreningssituationen tas i beaktande inför schaktarbeten inom fastigheterna.

- På grannfastigheten Stjärnan 11, som tidigare bla inrymt en smedja, företogs en provtagning av inomhusluften på bottenplan;

"Vid tidigare utförd markundersökning (Jordnära Miljökonsult AB, våren 2019) av fastigheten Stjärnan 11 inför tillbyggnad av Werners Gourmetservice lokaler på Kämpagatan 3 i Skara påträffades förorenade fyllnadsmassor med halter av metaller, alifater, aromater, PAH och 1,3,5-trimetylbensen (VOC) över Naturvårdverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Enligt slutrapporten för avhjälpande åtgärder (Rapport Schakt i förorenad mark enligt inlämnad §28-anmälan Stjärnan 11, Skara. Jordnära Miljökonsult AB, 2019-09-18) förekom förorenade massor ända in mot befintliga byggnaders grund och konsulten bedömde att det förelåg risk för att flyktiga föroreningar från mark och grundvatten kan spridas till inomhusluften. Miljö- och byggnadsnämnden i Skara kommun har i beslutet gällande slutrapporten om avhjälpande åtgärder (Dnr SKMBN-2019-611, Beslutsnr SKMILJÖ-2019-215) förelagt Werners Gourmetservice att utföra luftmätningar inomhus med avseende på alifater, aromater, PAH:er och VOC i befintliga byggnadsdelar där förorenade massor kan förväntas finnas kvar under byggnadsdelarna. Relement Miljö Väst AB (Relement) har på uppdrag av Werners Gourmetservice AB via Richard Gustafsson på Ateljéarkitekten i Väst AB utfört en mätning av inomhusluften i de aktuella byggnadsdelarna. Uppmätta halter är låga och ligger under Arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärden med avseende på alifater, aromater, VOC och PAH:er."

Ovannämnda prover av inomhusluften på bottenplan i grannfastigheten på Stjärnan 11 har legat under gränsvärdena, trots höga föroreningsvärden i mark utomhus.

Risken för höga föroreningar i Stjärnan 1 bedöms vara låg: dels för att de tidigare verksamheterna i Stjärnan 11 varit mer förorenande i sin natur än i Stjärnan 1, och dels för att uppvisade föroreningar på tomten - Stjärnan 1 utomhus har legat under gränsvärdena och dels för att hotellverksamheten/ tillfällig vistelse befinner sig på plan 2 och 3.

- Markmiljöutredning ska dock utföras före eventuella grävarbeten.

5.2.5 Bullerutredning

- Bullerkrav för användningen hotell finns ej.

5.2.6 Förprojektering

- På plan två finns 12 uthyrningsrum med gemensamma wc/d och kök. Upprättat 2020-06-30 av PNP Stålhallar. Dessa bostäder har ett tillfälligt bygglov (Diarienummer: SKMBN-2020-760) som löper ut 2025-12-31.

5.2.7 Riskutredning

- Separat riskutredning är ej utförd, men hänvisar till uppförda risker i denna planbeskrivning.

5.2.8 Trafikutredning

- Trafikutredning/ fordonsflöden är utförd mellan 20220421--20220426 av Skara kommun. Trafiksituationen är dock inget som påverkar användningen tillfällig vistelse/ hotell.

5.2.9 Kulturmiljöutredning

- Det hänvisar till planbeskrivningen i Detaljplan B393, Ombyggnad av Kämpagatan mm, Laga kraft 2010-03-31.
- I den nya detaljplanen förslås byggnaden omfattas av varsamhetskrav, skydd mot förvanskning enligt 8 kap 13 och 14 § § PBL. Byggnadens k-särdrag utgörs av dess ursprung som industribyggnad från förra sekelskiftet och dess betydelse som visuell avgränsning mot järnvägsområdet.

6 KONSEKVENSER

6.1 Fastigheter och rättigheter

Föreslaget ändringsområde inom detaljplan utgörs av befintlig byggnad på fastigheten; Stjärnan 1.

6.2 Miljö

6.2.1 Miljöbedömning

6.2.2 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

”Bedömningen är att ett genomförande av planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan, en miljöbedömning bedöms inte behöva upprättas. Den begränsade miljöpåverkan som kan uppstå hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

6.2.3 Dagvatten

Detaljplanen kommer ej att påverka dagvattnet.

6.3 Miljökvalitetsnormer

6.3.1 Luft

Detaljplanen kommer ej att påverka luftkvaliten.

6.3.2 Vatten

Detaljplanen kommer ej att påverka vatten.

6.4 Hälsa och säkerhet

6.4.1 Föroreningar

Se punkt 5.2.6 Markmiljöutredning

6.4.2 Farligt gods

Se punkt 4.8.7 Farligt gods

6.5 Sociala

6.5.1 Barn

Barnperspektivet är ej relevant för tillfällig vistelse, hotell/ kontor/ handel.

6.5.2 Jämlikhet

Detaljplanen har ingen påverkan på jämlikheten i samhället.

6.6 Riksintressen

Detaljplanen har ingen påverkan på riksintressen.

6.6.1 Kulturmiljövård

Alla byggåtgärder måste ske i kontext med detaljplanens skydd av förvanskning.

6.7 Trafik

6.7.1 Motortrafik

Detaljplanen har ingen ytterligare påverkan på motortrafiken.

6.7.2 Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen har ingen ytterligare påverkan på gång- eller cykeltrafiken.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Mark- och utrymmesförvärv

Icke relevant.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

Ledningskollen Berörda ledningsägare	Svar
Ellevio AB (elnät)	Ingen infrastruktur i området
Skara Energi AB	Opto-/ o elledningar - kartor
Skara Energi AB	VA o Fjärrvärme - karta
Skaraborgs vatten	Ingen infrastruktur i området
Tele 2	Ingen infrastruktur i området
Telenor	Ingen infrastruktur i området
Trafikverket	Ingen infrastruktur i området
Skara o Götene kommun, gatubelysning	
Skanova (tele)	Infrastruktur påverkas - karta

Det finns ledningar i området, detaljplanen förändrar ej den befintliga situationen. Norr om fastigheten finns prickmark för ledningar för flera fastigheter. Se bilaga 06, Ledningskollen befintliga ledningar i området.

7.2.1 Fastighetsindelningsbestämmelser

Den blivande detaljplanen förväntas inte förändra dagens situation.

7.2.2 Förändrad fastighetsindelning

Nej

7.2.3 Rättigheter

Detaljplanen medför ingen förändring av den befintliga situationen.

7.3 Tekniska frågor

7.3.1 Tekniska åtgärder

Den blivande detaljplanen förväntas inte förändra dagens situation.

7.3.2 Utbyggnad vatten och avlopp

Den blivande detaljplanen förväntas inte förändra dagens situation.

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planekonomisk bedömning

7.4.2 Planavgift

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

7.4.3 Gemensamhetsanläggningar

Ej aktuellt.

7.4.4 Fastighetsbildning

Oförändrad

7.5 Kulturvärden

7.5.1 Rivningsförbud

Ej relevant.

7.5.2 Bevarandekrav

Skyddsbestämmelser k, enligt plankartan

7.6 Prövning enligt annan lagstiftning

Ej relevant.

7.7 Annat

7.7.1 Medverkande tjänstepersoner

Anders Aubry, planarkitekt

Åsa Wirgonsson, planchef

Vid framtagandet av detaljplanen har även följande tjänstemän medverkat:

Ada Arenander, Ateljé Arkitekten i Väst AB

SAMHÄLLBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten, 532 88 SKARA

BESÖKSADRESS Södra Kyrkogatan 2, 532 88 SKARA

TELEFON 0511-320 00

E-POST skara.kommun@skara.se

WEBBPLATS skara.se

