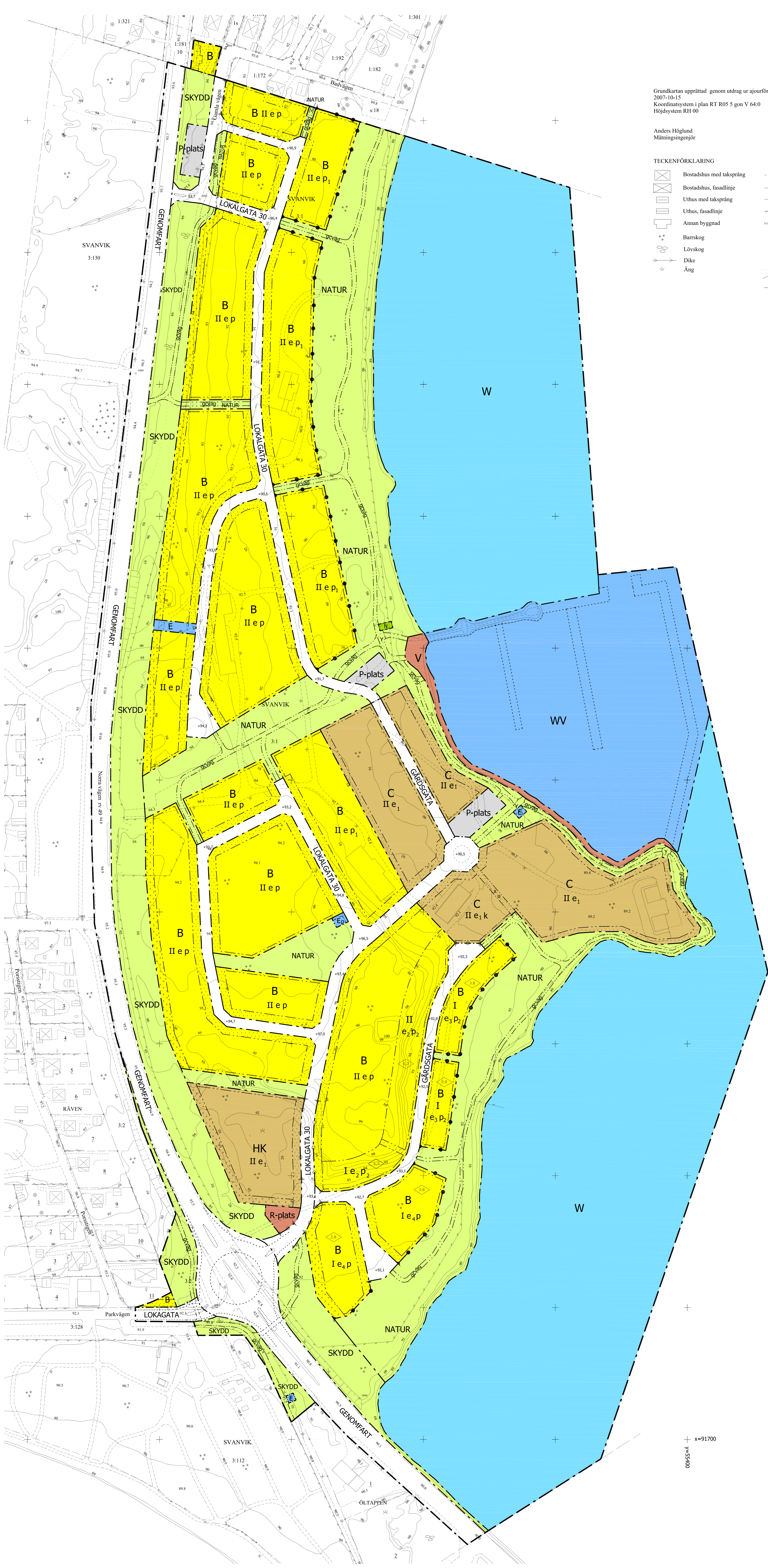




Grundkartan upprättad genom utdrag ur ajourförd digital primärkarta
2007-10-15
Koordinatsystem i plan RT R05 S gon V 64-0
Höjdsystem RH 00

Anders Höglund
Mättningsingenjör

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus med taksprång

Bostadshus, fasadlinje

Uthus med taksprång

Uthus, fasadlinje

Annan byggnad

Barrskog

Lövskog

Dike

Äng
- Körbana, gångbana
- Fastighetsgräns
- Staket
- Häck
- Stenmur
- 1:12
- Mast
- Belysningsstolpe
- Rutnätspunkt
- Ägodelsgräns
- Höjdkurva
- Stödmur



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- gräns för planområdet
- användningsgräns
- egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- GENOMFART
- LOKALGATA
- GÅRDSGATA
- P-P-PLATS
- R-PLATS
- 30
- NATUR
- SKYDD
- Genomfartstrafik
- Lokaltrafik
- Gata vid bostäder med företräde för fotgängare
- Plats för returmaterial
- Högsta hastighet 30 km/tim
- Naturområde
- Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

- B
- C
- E
- HK
- N
- V
- Bostäder
- Restaurang, Hotell, Hamnkontor, Camping
- Teknisk anläggning
- Handel, Kontor, Idrott, Hotell, Camping
- Friluftsbad
- Hamn

Vattenområden

- W
- WV
- Öppet vattenområde
- Hamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Inom skyddsområde skall vallar eller plank byggas i den utsträckning som behövs för att skydda området mot trafikbuller samt med hänsyn till farliga transporter. Minnihöjd över väghana skall vara 2,0 m.

- +00,0
- gcväg
- y
- Gatuhöjd
- Gång och cykeltrafik, fäget för avvika under förutsättning att en fullgod funktion uppnås
- Tillfart får ske till angränsande kvartersmark

UTNYTTJANDEGRAD

- e
- e1
- e2
- e3
- e4
- Minsta tomstorlek är 900 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 250 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarean 60 m². Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Bruttoarean inom tomt får högst vara 350 m². Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därutöver får mindre del inredas för generationsboende.
- Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarean 60 m². Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Bruttoarean inom tomt får högst vara 350 m². Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därutöver får mindre del inredas för generationsboende.
- Minsta tomstorlek är 425 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 200 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarean 40 m². Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därutöver får mindre del inredas för generationsboende.
- Minsta tomstorlek är 425 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 200 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarean 40 m². Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därutöver får mindre del inredas för generationsboende.
- Minsta tomstorlek är 800 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 300 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarean 60 m². Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därutöver får mindre del inredas för generationsboende.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som inte får bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och högst 2,0 m högt plank
- u
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x
- Området skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart, stängsel
- Avgränsning av tomt skall finnas med staket med höjden minst 0,5 meter och högst 1,0 meter eller med häck eller arrangemang med annan vegetation som på liknande sätt skiljer tomtmarken från den allmänna platsmarken.
- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p
- p1
- p2
- Utformning
- I, II
- 0,6
- Högsta antal våningar.
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter över gårdsgatans medelhöjd utefter tomtgränsen.

Där nockhöjd i romb inte angivits får huvudbyggnader högst ha nockhöjd 7,0 m över markens medelnivå.

Utan hinder av bestämmelse om nockhöjd får trapp- och hisshus byggas.

Uthus, teknikbyggnad och byggnad för friluftsbad får högst ha byggnadshöjden 3,5 m. Vid starkt slutande terräng får dock högsta byggnadshöjd utökas till 4,5 m.

Största tillåtna taklutning är 21 grader.

Utseende
Bebbyggelsen skall utformas i modernistisk arkitektonisk stiltradition.

Byggnadsteknik
Dagvattenavrinning får inte ske direkt till Vättern.
Fasader, dörrar och fönster skall utformas så att godtagbara buller och vibrationsnivåer uppnås inomhus i enlighet med angivelserna i den bullerutredning som tagits fram i samband med detaljplanen.

Varsamhetsbestämmelse
k
Vid ändring skall särskilt beaktas de karaktärsdrag hos byggnader som har angivits i planbeskrivningen

STÖRNINGSSKYDD
Åtgärder skall vidtas för att uppnå rekommenderade bullerriktvärden på kvartersmark
Utgångspunkten för utformning av bulleravskärmning finns i bullerutredningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

illustrationslinje

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Handlingar Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandesbeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning Lista över berörda fastighetsägare
För Svanvik 3:1, Äspenäset i Karlsborg, Karlsborgs kommun	Beslutsdatum Godkännande BMN 2007-12-13 Antagande KF 2008-04-28
Datum: Oktober 2007	Laga kraft 2008-05-29
Upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen	Dnr P 2007-0001
Bo Björkman Stadsarkitekt	Anita Spetz Plannummer
	DP 79

0 10 20 30 40 50 100 meter

Detaljplan för

Svanvik 3:1 m m, Äspenäset

i Karlsborg, Karlsborgs kommun

Dnr P 2007-0001

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar finns tillgängliga i de olika planskedena.

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Samrådsredogörelse
- Bullerutredning
- Utlåtande efter utställning

Samråd	Utställning	Antagande
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
X	X	X
	X	X
	X	X
		X

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge förutsättning att bebygga området med bostäder i småhusform, en hamn för fritidsbåtar samt i anslutning till hamnen byggnader för restaurang, hotell och annan uthyrning för besöksnäring. Den befintliga sandstranden behålles för bad och allmänheten skall överallt kunna gå och vistas utefter stranden. Som utgångspunkt för detaljplanen finns dels översiktsplanen och dels ett planprogram som har antagits av kommunfullmäktige. Tankarna beträffande bebyggelsens skala, tillgängligheten till stranden, anslutningspunkter till väg 49 och karaktären av vägnät inom området har i huvudsak behållits som i planprogrammet. Men till skillnad från programmet har planen nu utformats med i första hand den användning för bostäder som anges i översiktsplanen. Ambitionerna att ge mer omfattande funktioner för det rörliga friluftslivet och besöksnäringen genom en småbåtshamn och närliggande hotell och restaurang har tillkommit. Såväl kommunen som länsstyrelsen har bedömt att detaljplanen medför betydande miljöpåverkan och som följd därav har en miljökonsekvensbeskrivning utarbetats i samband med detaljplanearbetet.

PLANDATA

Läge och markägförhållanden

Planområdet är beläget vid Vätterns strand öster om bostadsområdet Norra Skogen och söder om villaområdet Hanken. Det omfattar ett ca 27 ha stort markområde och ett ca 15 ha stort vattenområde. Avståndet till centrumfunktionerna kring Göta kanal är ca 500 m och till de vid Rödesunds torg med dagligvaruhandel ca en km. En livsmedelsbutik finns även i Hanken ca 500 m norr om planområdet.



Fastigheten Svanvik 3:1, vars markdel helt omfattas av planområdet ägs av Vanäsverken AB. Ett företag med namnet TAAK Fastigheter AB avser att köpa och exploatera fastigheten. I övrigt ligger endast delar av kommunens fastighet Svanvik 3:2 samt mindre delar av de privatägda villatomterna Råven 11 och Svanvik 1:250 inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer mm

Planeringen har tidigare bedrivits under namnet Hästboudd. I samband med att utarbetandet av detaljplanen startades övergick detta att ske under namnet Äspenäset, som är det namn som anges på det allmänna kartverket. I gällande översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1991-10-29 är planområdet markerat för framtida tätortsutbyggnad. I texten anges att möjligheten att skapa ett attraktivt boende skall studeras för bl a. Äspenäset. Det står även att kommunen aktivt bör verka för att området frigörs för tätortsutbyggnad samt att Försvaret vid samrådet om översiktsplanen angav att utbyggnaden kan ske utan hinder av militära intressen. Området är dock påverkat av så pass mycket buller att det anges att det är ett område där samråd skall ske med Försvaret och att detta innebär att området kan anses vara av riksintresse för totalförsvaret. Det är av stort värde för kommunen att Försvarmakten och den anknyttande verksamheten som FMV bedriver inte förhindras eller får ytterligare restriktioner av den bebyggelse som tillkommer. Samtidigt får detta inte innebära att bostäder inte kan tillkomma eller utvecklas inom den etablerade strukturen Karlsborg har som bostadsort. Kommunen kommer att verka för att det ballanserade synsättet som kommer till uttryck i översiktsplanen vidmakthålls.

Planområdet ligger inom det geografiska riksintresset som omfattar Vättern med öar och strandområden. Av det följer att turismen och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen skall beaktas inom området samt att det även är av riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden. Strandskyddsförordnande gäller inom 300 m från Vätterns strand med undantag för områden som sedan tidigare ingår i detaljplan. Vättern inom planområdet är ett Natura 2000 område. Sydost om planområdet är vattenområdet markerat som skyddsområde för vattentäkt.

Detaljplaner

Större delen av planområdet omfattas inte av detaljplan. Mindre delar i västra kanten är reglerad som allmän platsmark i detaljplaner fastställda 1945-01-16, 1957-10-30, 1982-02-10 och 1982-10-06 samt i detaljplan som vann laga kraft 1989-02-06. I detaljplanen som fastställdes 1945-01-16 är delar av fastigheten Råven 11 avsatt för en ändrad väganslutning till väg 49. I detaljplanen som fastställdes 1957-10-30 är en ny väganslutning till Hanken reglerad över bostadsfastigheten Svanvik 1:250.

Planprogram

Kommunfullmäktige har 2001-11-28 beslutat att fastställa ett planprogram som reglerar kvartersmark för verksamheter och i mindre utsträckning för bostäder. Det anges att piren kan göras i ordning och användas som tilläggsplats för småbåtar. Platsen ute på udden med bunkern kan användas för konferens och gemensamhetsanläggning. Kvartersmark längre in på land får användas för hotell och konferens och ett område längst i söder för camping. En tydlig ambition är att området närmast vattnet skall göras tillgängligt för allmänheten. Bebyggelsens skala är i programmet angivet att variera mellan en och fyra våningar.

Miljökonsekvensbeskrivning

Bygg- och miljönämnden beslutade 2007-04-25 att planförslaget medför betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ingår i planhandlingarna. Den redovisas i ett separat dokument.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och miljönämnden har beslutat att ge Bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att arbeta fram en detaljplan. Nämnden har därefter godkänt den utarbetade utformningen för samråd. Som följd av inkomna synpunkter och fortsatta utredningar har detaljplanen omarbetats och nämnden har 2007-08-30 beslutat om utställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Nuvarande förhållanden

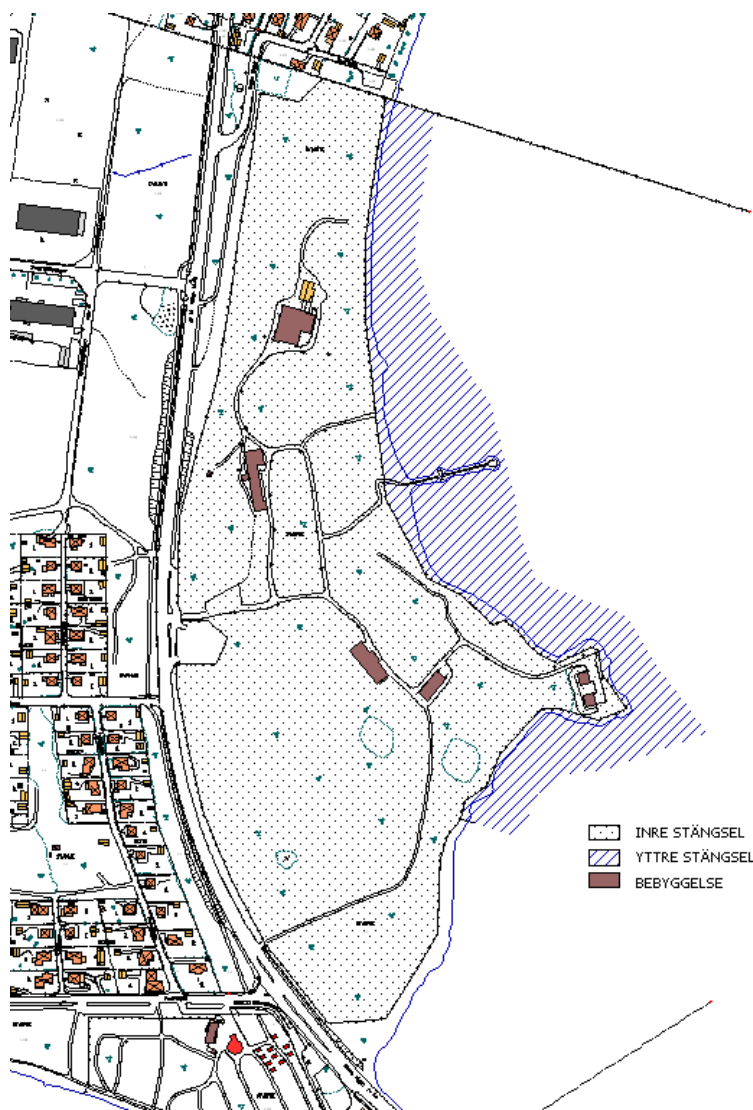
Området är till stora delar bevuxet med skog av blandkaraktär. Inslaget av lövträd finns främst nära stranden och utefter väg 49. Längre in dominerar barrskogen som mestadels består av tall. I ett stråk mot norr var marken mer påverkad av vatten och det var ganska glest bevuxet med träd. Där finns idag ett skogsparti med endast gran. Området har varit mer öppet där det tidigare fanns byggnader. Där har det skett en återbeskogning som befinner sig i ett skede där lövträden dominerar. Sedan ammunitionstillverkningen avslutades och efter att bebyggelse blivit riven har det skjutit upp en hel del sly. Som skogsområde är området relativt ordinärt med undantag att det finns inslag av några mycket stora tallar och granar. Dessa stora exemplar finns det dock inte förutsättningar att ha kvar inom ett kommande bebyggelseområde.

Det finns uppgifter om att det inom området i ett läge ganska nära väg 49 finns ett bestånd av Mosippa som är en skyddad växt.

Terrängen sluttar ner mot Vätterns strand. I sydöstra plandelen finns en tydlig terrassformation. En höjdrygg finns längre norrut med sträckning från väster in i området. Väg 49 skär igenom den höjdryggen.

Området har år 1939 tagits i anspråk för en ammunitionsfabrik som numera är nedlagd. Före det fanns det en festplats i områdets södra del. Området är inhägnat och låst. Inhägnaden gjordes så att det finns ett inre avgränsat område där stängslet är placerad på land och följer strandlinjen

ganska nära vattnet. Stranden och vattnet utanför skyddades med en förlängning av stängslet i norr som sträckte sig mot öster och en bit ut i vattnet. På motsvarande sätt finns ett stängsel i sydost som är anlagt från den inre inhägnaden och en bit ut i Vättern. Allmänheten kan beträda det område i söder som ligger mellan av stängslet och stranden men efter ca 200 m kommer man inte vidare på grund av stängslet som går ut i vattnet. Strandremsan är i fortsättningen också svårframkomlig. Det gäller hela sträckan runt udden. I norr har det skett genombrott av stängslet nära stranden. Den som är närmare bekant med platsen kan ta sig in på en smal remsa av strandområdet där det finns en fin sandstrand lämplig för bad.



Karta över inre och yttre avgränsning med stängsel samt med kvarvarande bebyggelse

Bebyggelsen som ingick i den tidigare ammunitionsfabriken är till största delen riven men flera spridda byggnader kvarstår. Längst ut på Äspenäset finns en bunker med kraftig betongkonstruktion och jordvallar. En stenramp är anlagd ut i Vättern och längst ut fanns ett kulfång. Vid en mellanstation halvvägs ut brändes överskottskrut. Smala körvägar mellan byggnaderna finns kvar.

Marken består till stora delar av grus och sand som ger bra förutsättningar för anläggningsarbeten och för grundläggning av byggnader. I västra delen finns även inslag av morän vilket även det ger goda förutsättningar för uppförande av bebyggelse. Det finns partier med mycket sten. Tydligast

märks det i vattnet kring udden. Vid Vättern finns det i norr en naturlig sandstrand. Längst i söder finns en mindre sandremsa från väg 49 och ut mot udden.

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

I västra delen av planområdet är väg 49 anlagd och den löper i skärning genom de högre partierna. Hastighetsbegränsningen är satt till 70 km/tim på väg 49 som till stor del har karaktär av genomfart. På vägens västra sida finns en separat gång- och cykelväg. Inom det tidigare fabriksområdet är det anlagt enklare körvägar. Infarten till området från väg 49 sker genom en låst grind. I anslutning till grinden finns det en uppställningsplats utanför inhägnaden. Sikten vid utfart på väg 49 är delvis skymd.

Området är anslutet till kommunalt va-nät samt till el- och teleledningar. Fabriksbebyggelsens struktur har styrt ledningsdragningarna och dimensioneringen.

Vattennivån i Vättern bedöms inte komma att förändras mycket av klimatförändringen. Vätterns tillrinningsområde är relativt litet i förhållande till sjöns storlek. Planområdets förutsättning att klara den höjning av Vätterns nivå som det möjligen kan bli är mycket goda genom den markanta höjdnöjningen som marken har strax ovanför strandlinjen. Undantaget är ett parti på vägen ut mot udden där markens nivå som mest behöver höjas en meter för att den skall kunna bebyggas.

Bebyggelse

Huvuddelen av området avsätts för byggnadskvarter för bostäder. Totalt bedöms området kunna rymma drygt 100 lägenheter i småhusform. Huvuddelen är tänkt att vara friliggande villor på relativt stora tomter. I några lägen är de planerade tomterna mindre och är tänkta att bebyggas med kedjehus eller grändhus. Tomterna i bostadskvarteren kan användas både för permanent boende och för fritidsboende.

I närheten av småbåtshamnen är det tänkt att etablera en bebyggelse för mer varierad användning som kan vara av servicekaraktär såsom restaurang och hotell. Där kan även finnas campingstugor och där är det tänkt att lokaler för att driva småbåtshamnen skall kunna byggas. Ett kvarter i sydväst är tänkt för sport och fritidsverksamhet. En större byggnad kan t.ex. rymma en bowlinghall och det kan uppföras campingstugor.

Bebyggelsen är tänkt att placeras så att det skapas utblickar mot Vättern mellan framförliggande byggnader och uteder vägar. Placeringsbestämmelsen är utformad på ett annat sätt där dessa utblickar mot Vättern är betydelsefulla. Även terrängen utnyttjas för att ta vara på sjöutsikt genom att det i flera lägen blir möjligt att se över framförliggande lägre placerade hus. Där har högsta nockhöjden reglerats för att optimera antalet lägenheter som får en bra sjöutsikt. Längst i söder får bebyggelsen bara ha en våning. Närmast ovanför i den kraftiga slänten läggs en rad kedjehus som kan ha två våningar men där den undre våningen utformas som suterrängvåning. I övrigt får huvudbyggnaderna ha två våningar inom planområdet. För huvudbyggnaderna regleras högsta tillåtna nockhöjden. För att underlätta användning av takterrasser får det utöver den reglerade nockhöjden byggas trapp- och hisshus. Bebyggelsen kommer genom regleringarna i detaljplanen att ha en lägre höjdskala än det som anges i programmet.

Byggnadskultur och gestaltning

Inga byggnader i området har tagits med i den inventering om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom Karlsborgs kommun som gjordes 1986 av Skaraborgs Länsmuseum. Området är inte heller med i det Kulturmiljövärdsprogram som togs fram av Kulturnämnden och Läns museet och som antogs av Kommunfullmäktige 1992-12-15.

Under senare år, bland annat i samband med att programmet för detaljplaneringen upprättades har dock bebyggelsens kulturhistoriska betydelse uppmärksamrats mer. Bebyggelsen kulturhistoriska värde har påtalats av Västergötlands Museum, Länsstyrelsen, Svenska byggnadsvårdsföreningen och i ett elevarbete på universitetsnivå. Bebyggelsen är utformad i modernistisk stiltradition. Anknytningen till funktionalismen är tydlig. Utformningen valdes utifrån byggnadernas speciella funktion för ammunitionstillverkning. Den utspridda strukturen i en skogsmiljö var motiverad såväl utifrån explosionsriskerna som för att undvika upptäckt från luften.

Byggnaderna finns dokumenterade i en skrift upprättad av Nammo, f d Vanäsverken under år 2000. Nedanstående bilder av två byggnader som finns kvar är tagna ur den dokumentationen.



Byggnad H 1



Byggnad H 43

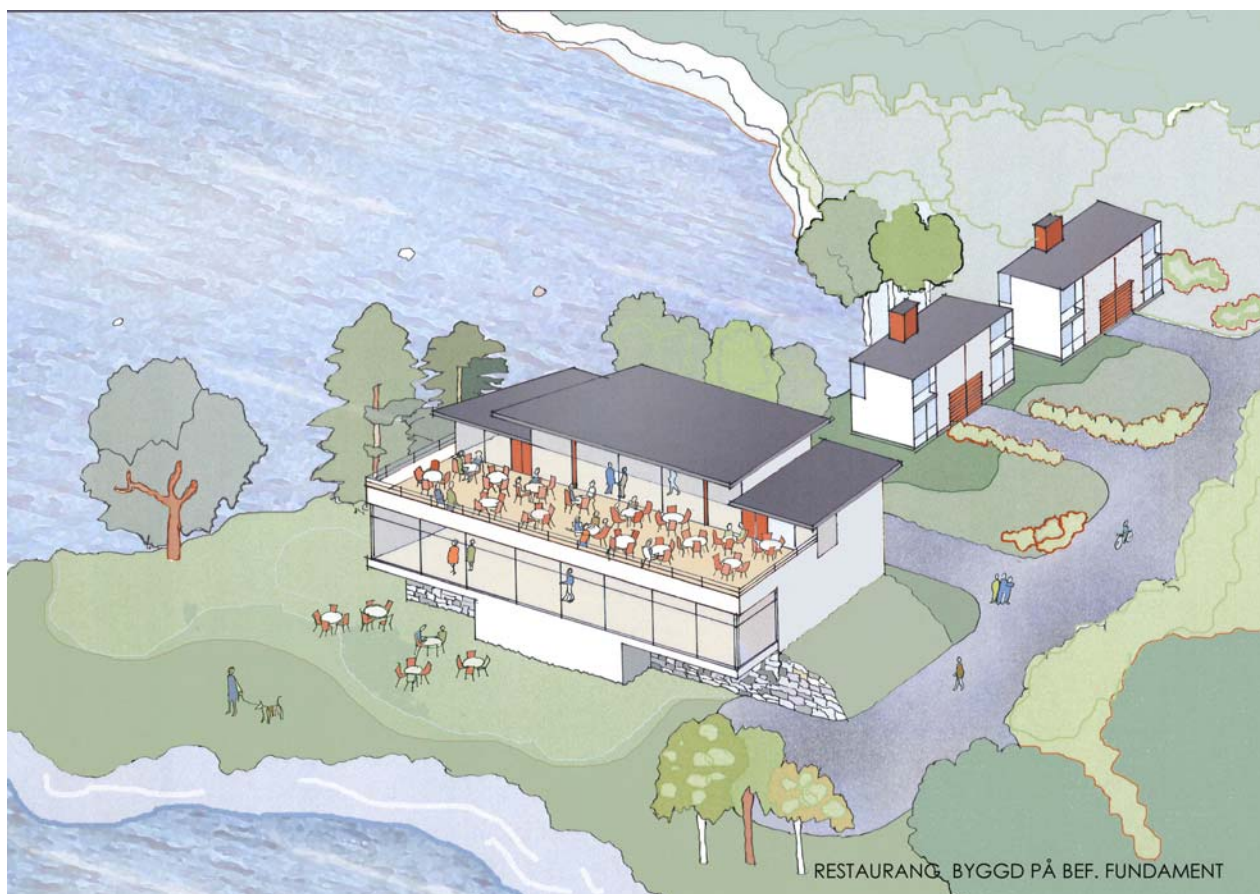
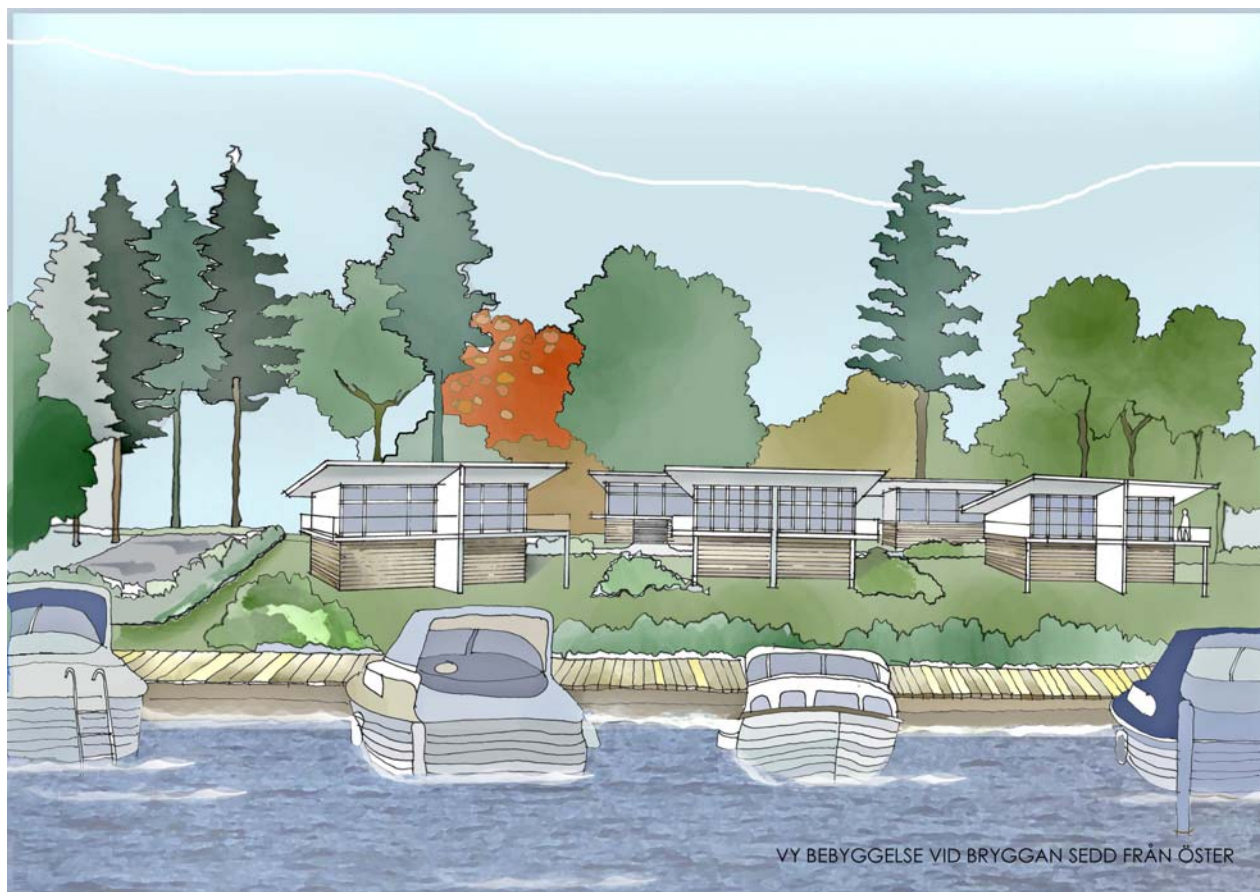
Efter det att programmet upprättades och dokumentationen blev gjord har rivning och sanering skett. Det återstår idag bara fyra byggnader samt den förrådsbunker med omgivande vallar som finns ute på udden och som användes som för förvaring av krut. Den kvarvarande byggnaden längst i norr liksom den närmast söder därom liggande byggnaden (H 1) passar inte in i den planerade strukturen. De har genomgått om- och tillbyggnader som inte skett med en bra anpassning till byggnadsstilen. De har en utformning och ett skick som bidragit till att ett bevarande inte bedömts vara rimligt. Det senare gäller i ännu högre grad för den näst sydligaste byggnaden. Den sydligaste byggnaden (H 43) passar dock i strukturen och den är utformad så att man kan överväga att inreda hotellrum eller mindre uthyrningslägenheter i den.

På udden är bunkern med vallar tänkt att vara kvar och bli nyttjade som fundament och entréväning så som framgår av en av illustrationerna. En restaurang planeras på det andra våningsplanet. Taket är avsett att var platt och utformas med en takterrass där det blir en fin utblick över Vättern och hamnmiljön.

Med utgångspunkt från fabriksbebyggelsens ursprungliga utseende och med anknytning till den tradition med funktisbebyggelse som präglar delar av Karlsborg har bestämmelser satts för att ge bebyggelsen enhetliga modernistiska drag som har funkiskaraktär. Det är tänkt att den nya bebyggelsens utformning skall ha sin grund i funktionalismen och med den utveckling som skett till dagens nyttjandesätt och stilideal. Hur detta kan utformas framgår vid en jämförelse mellan de medtagna bilderna på två av fabriksbyggnaderna och illustrationerna som visar hur den nya bebyggelsen kan komma att se ut.

De delar av Råven 11 och Svanvik 1:250 som i nuvarande detaljplaner är avsatta som allmän platsmark med huvudsaklig användning som väg ändras till att vara kvartersmark för bostäder.





Småbåtshamn

Hamnen är avsedd för fritidsbåtar. Användningen blir nära knuten till det rörliga friluftslivet. Den är tänkt för att ge bryggplatser för i första hand de som kommer att bo i området. Det är också tänkt att finnas plats för ett företag som hyr ut båtar för längre eller kortare tid. Den uthyrningen kan vara kopplad till en samtidig uthyrning av en semesterlägenhet nära inpå småbåtshamnen. Det finns särskilt tankar att rikta sig till besökande som är intresserade av fritidsfiske i Vättern. Småbåtshamnen har lagts i den del som är mindre lämplig för bad. Den ligger där anläggningen kan skyddas med en vågbrytare som läggs i nordlig riktning från udden och en förlängning från den befintliga stenrampen ut i vattnet som redan har karaktär av en pir. Inloppet till hamnen har riktats så att det skyddas av den udde som finns norr om Hanken. Småbåtshamnen kan rymma ca 200 småbåtar.

Naturområden och friytor

Fabriksstängslet skall tas ner och strandområdet öppnas för allmänheten. Där miljön med uthyrningslägenheter och småbåtshamnen planeras är det tänkt att det skall finnas en kaj med båtplatser utefter stranden. Naturområden med varierande bredd läggs utefter stranden. I praktiken kommer allmänheten även att kunna beträda kajen och bryggorna inom småbåtshamnen. Ett bredare naturstråk sträcker sig från stranden och upp i bebyggelsen. Tillsammans med de smalare öppningarna som delar upp bebyggelsen i små kvarter ger det området en öppnare karaktär och en bra koppling mellan bostäder och strand.

I det fortsatta arbetet skall möjligheten att behålla växtbetingelserna för Mosippan inom skyddszonen i väster.

Detta behöver beaktas särskilt vid anläggandet av bullervallen.

Sandstranden behålles som ett naturligt långsträckt badområde. Strandområdet är mycket fint som det är och det är tänkt att det skall finnas kvar med naturprägel utan bryggor. För de som kommer utifrån området anläggs allmänna parkeringsplatser i hamnområdets centrum, mellan hamnen och badområdet samt vid den norra infarten från väg 49. En byggrätt avsätts inom naturområdet i anslutning till sandstranden. Om önskemål uppkommer ger det möjlighet att uppföra en byggnad för toaletter och omklädningsrum. Kommunen har dock inte några planer på att etablera ytterligare en allmän badplats som skall skötas av kommunen. En sådan finns inom Hanken. Inom naturmarken är det tänkt att träden i stor utsträckning skall finnas kvar för att behålla en del av områdets lummiga karaktär. Särskilt värdefullt är partierna med gles skog mellan tomterna och vattnet som finns på liknande sätt på andra ställen i Karlsborg, såväl utefter Vättern som Bottensjön och som sätter en prägel på miljön i Karlsborg.

Strandskydd

Strandskyddsförordnande om 300 m gäller från Vätterns strandlinje. Som följd av detaljplaneringen är avsikten att Länsstyrelsen skall besluta att upphäva strandskyddet. Tanken är att strandskyddet skall upphävas på kvartersmark, på den allmänna platsmark som är avsedd för vägar och parkering samt för det vattenområde som är avsatt för småbåtshamn. Kommunen avser att inför beslutet om antagande begära att länsstyrelsen upphäver strandskyddet för all kvartersmark, alla anläggningar inom allmän platsmark samt för vattenområdet för småbåtshamn. Allmänhetens tillträde regleras i detaljplanen genom att mark avsätts som allmän platsmark. Vid utformningen har omsorg lagts på att allmänheten skall kunna vistas och röra sig på naturmark utefter stranden inom hela planområdet. Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet är att området sedan tidigare är ianspråktagat som en fabrikstomt som är instängslad och att det genom detaljplaneringen görs mer tillgängligt för allmänt nyttjande. Planen är till fördel för det rörliga friluftslivet. Förutom några mindre delområden i väster läggs byggnadskvarteren helt inom det av stängsel avgränsade inre området. Småbåtshamnen anläggs inom den yttre inhägnaden.

Verksamhetens karaktär tillsammans med stängslen medförde att allmänheten ofta avhöll sig från att beträda vattnet närmast stranden. Stängslens lägen framgår av karta på sidan 4. Detaljplanen innebär inte någon väsentlig inskränkning för växt- och djurlivet.

Gator och trafik

Trafiken till området matas från två punkter. I söder anläggs en cirkulationsplats med avfart till Äspenäset i Parkvägens förlängning. I norr behålles nuvarande infart till Hanken men den rätas ut för att minska farten på Gamla vägen in mot Hanken. Vägnätet inom Äspenäset utformas så att det är lämpligt att bestämma högsta hastighet till 30 km/tim. Passagen förbi den tätare miljön med uthyrningslägenheter och småbåtshamnen samt gatan mellan de planerade kedjehusen utformas som gårdsgator för att ytterligare sänka hastigheten och göra området ointressant för genomfarts- trafik. Samtidigt har ett sammanhängande vägnät eftersträvat så att alla i Äspenäset kan nå småbåtshamnen och restaurangen utan att behöva köra via väg 49.

Utformningen av korsningen av väg 49 för gående och cyklister vid cirkulationsplatsen måste beaktas särskilt i det fortsatta arbetet. Det skall övervägas om detta skall ske med passage eller med övergångsställe. Om övergångsställe väljs måste man samtidigt välja en utformning av cirkulationsplatsen som säkrar högsta hastigheten till 30 km/tim. Parallellt med kommunens detaljplanearbete har Vägverket arbetat med en genomförbarhetsstudie för de åtgärder som behövs för anslutningarna av vägar till Äspenäset. Arbetena har samordnats så att lägen och utformningar är likartade i de olika planerna.

Gång- och cykelväg planeras utefter stranden. Den som så önskar kan ta sig vidare utefter stranden genom Äspenäset. Genom detta blir det också en strandnära förbindelse för de boende i Hanken mot Karlsborgs centrum. Gång- och cykelvägen på västra sidan av väg 49 skall vara kvar. Den kommer att vara den snabbaste cykelförbindelsen upp mot Hanken och norra delen av Äspenäset.

De i tidigare detaljplaner reglerade planerna att ändra väganslutningarna från väg 49 så att de läggs över villafastigheterna Råven 11 respektive Svanvik 1:250 utgår.

Störningar och skydd

Trafiken på väg 49 ger så pass mycket trafikbuller att skydd behöver ordnas för de närmast liggande tomterna. Skyddet behövs såväl för att klara riktvärdet för ekvivalent som maximalt bullervärde. Den allmänna platsmarken utefter väg 49 är markerad som ett skyddsområde. Bestämmelser ger såväl rätt som skyldighet att anlägga bullerskydd inom den zonen. Där vägen går i tydlig skärning är dämpningen redan idag tillräcklig. Tanken är att med utgångspunkt från skärningarna skulptera höjdmässigt varierade vallar som ger tillräcklig bullerdämpning. På några korta sträckor kan det bli aktuellt att bygga plank som skydd. En utredning har tagits fram för att belysa påverkan av buller och vibrationer. I den bullerutredningen föreslås åtgärder som är tillräckliga för en acceptabel bullernivå. Vibrationerna från vägtrafiken ligger enligt utredningen på en acceptabel nivå. I planbestämmelserna har det skrivits in att åtgärder skall göras så som framgår av bullerutredningen.

Skyddszonen är med tanke på farligt gods satt till 25 m. Det är ett kort avstånd men har här bedömts vara tillräckligt med hänsyn till det skydd som krävs utefter väg 49 med hänsyn till trafikbuller.

I bullerutredningen behandlas även påverkan av Försvarets övningar och den provverksamhet som FMV bedriver norr om Hanken samt påverkan av Karlsborgs flygplats. Verksamheterna har redan idag restriktioner med hänsyn till bl a bostäder som finns i närområdet. Dessa restriktioner

tillsammans med de krav på byggnadernas utformning som skrivits in i bestämmelserna bedöms möjliggöra att bostäder kan byggas enligt denna detaljplan. Bullerutredningen behandlar även den påverkan som en eller flera tillkommande bullerkällor kan ha även om de var för sig inte överskrider bullernormen. Det framgår också att alla bullerkällorna har beaktats vid den sammanfattande bedömningen att Åspenäset är lämpligt för den bostadsbebyggelse som föreslås i detaljplanen. Kommunens uppfattning är att det faktum att det byggs nya bostäder i Åspenäset som ligger mellan nuvarande bostadsdelar inte skall medföra några ytterligare restriktioner för försvarsmakten och till den anknuten verksamhet som FMV bedriver utöver det som följer av nuvarande bebyggelse. Bedömningen i bullerutredningen anknyter till den avvägning mellan det riksintresse som försvaret utgör och Karlsborgs möjligheter att utvecklas som bostadsort.

Teknisk försörjning

Nivåförhållandena gör att det måste anläggas en eller kanske ett par avloppspumpstationer. Ett läge för en sådan har avsatts nära Vättern i områdets mitt. Anslutning av vatten- och avlopp planeras i riktning mot cirkulationsplatsen där det finns möjlighet att ansluta till kommunens befintliga nät. Även el, tele och bredband bedöms kunna byggas ut relativt lätt från befintliga nät. Dagvatten är tänkt att så långt som möjligt infiltreras inom tomtmark respektive på gräszoner som anläggs längs med vägarna. I den utsträckning detta inte är tillräckligt skall dagvattnet ledas till magasin där det kan infiltreras ner i marken. Avrinning via ledningar direkt ut till Vättern skall inte tillåtas.

Eftersom husen med hänsyn till buller kommer att utformas med goda egenskaper vad gäller isolering faller det sig naturligt att de vad gäller energihushållning fullt ut utnyttjar de erfarenheter som finns beträffande snålt energibehov och passivsystem. Den energi som behöver tillföras planeras komma genom hushållsel, passiv solvärme och värmepumpar samt den el som behövs för att driva de tekniska systemen.

Avfall hämtas på sedvanligt sätt från hushåll och verksamheter. Ett område reserveras nära cirkulationsplatsen för en återvinningsstation. Avfallshanteringen sköts genom kommunalförbundet AÖS som har sin stora återvinningscentral i anslutning till industriområdet som ligger väster om Åspenäset.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden skall vara 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Under planarbetet har Ritningen arkitektbyrå AB medverkat med framtagande av illustrationsmaterial. Företrädare för exploatören har gjort utredningar som behövs för vägarna inom planområdet och för va-nätet. Samordning har skett med Vägverkets arbete med genomförbarhetsstudien. Bullerutredningen har gjorts av Akustikverkstan AB. TerraLimno Gruppen AB har bidragit beträffande miljöaspekter och har särskilt gjort ett omfattande bidrag i miljökonsekvensbeskrivningen.

Karlsborg i oktober 2007

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Anita Spetz
Plantekniker