



Detaljplan för fastigheten

Åsen 1:69

i Sköllersta, Hallsbergs kommun, Örebro län



HALLSBERGS KOMMUN
Kommunkansliet

Upprättad 2007-11-19
Antagen 2008-03-11
Laga kraft 2008-04-14

Innehåll

Innehåll	2
Planbeskrivning	3
Inledning	3
Handlingar	3
Detaljplanens syfte och huvuddrag	3
Avvägning enligt Miljöbalken	3
Planområdet	3
Markägförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Detaljplan	4
Miljökonsekvensbeskrivning	5
Förutsättningar och förändringar	5
Natur	5
Bebyggelseområden	6
Gator och trafik	6
Teknisk försörjning	6
Administrativa frågor	6
Konsekvenser av planens genomförande	6
Medverkande tjänstemän	7
Genomförandebeskrivning	8
Organisatoriska frågor	8
Tidplan för planarbetet	8
Genomförandetid	8
Ansvarsfördelning	8
Avtal	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Fastighetsbildning	8
Ekonomiska frågor	8
Planekonomi	8

Planbeskrivning

Inledning

Handlingar

Detaljplanen är upprättad på digital primärkarta i skala 1:1000, framställd i samarbete mellan miljö- och teknikförvaltningen, och Metria i Hallsberg. Primärkartan är ajourförd år 2007. Till detaljplanen hör även illustrationskarta i samma skala, denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning. Planbestämmelserna är redovisade på plankartan.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med nu föreslagen ändring av detaljplanen är att tillskapa möjlighet för nybyggnad av garage med en area av ca 50 m².

Då detaljplanen enbart avser att förändra byggrättigheten inom fastigheten Åsen 1:69 och inte berör allmänna intressen kommer detaljplanen att handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28§ Plan- och bygglagen, vilket bland annat innebär att länsstyrelsen, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd innan planen antas av kommunstyrelsen.

Avvägning enligt Miljöbalken

Enligt 3 kap 6 § Miljöbalken ”skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder.”

Konsekvenserna av den ändrade byggrätten, bedöms inte beröras av Miljöbalkens bestämmelser.

Planområdet

Planområdet som innefattar fastigheten Åsen1:69, är beläget i Sköllersta centrala del. Fastigheten ligger i ett bostadsområde med enbostadshus benämnt Stationsområdet. Fastigheten omfattar en areal av cirka 1430 m².

I dokumentet ”Värdefulla Bebyggelsemiljöer i Hallsbergs kommun” beskrivs området runt den försvunna stationen i Sköllersta. Här växte under 1900-talet en bebyggelsemiljö fram med egnahem, affärer, bank, tingshus mm.

För att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön krävs att underhåll och eventuell ombyggnad av bebyggelsen skall utföras på ett sådant sätt att byggnadernas ursprungliga karaktär bevaras och inte förvanskas. Vid eventuell ny bebyggelse ska stor hänsyn tas till den omkringliggande miljön vad gäller bebyggelsens utformning, färg och placering.



Planområdets läge i tätorten.

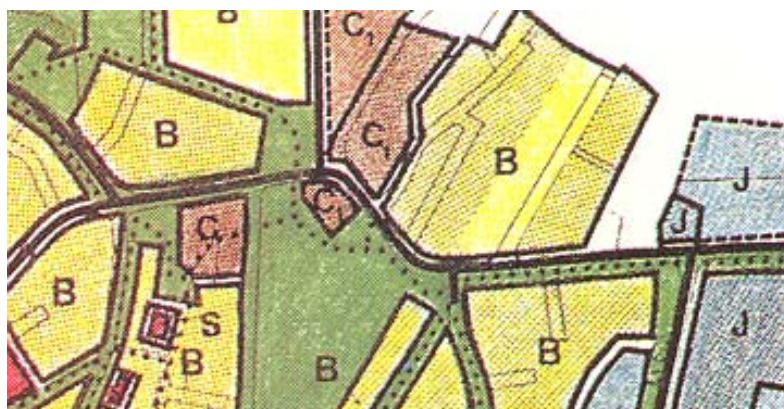
Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

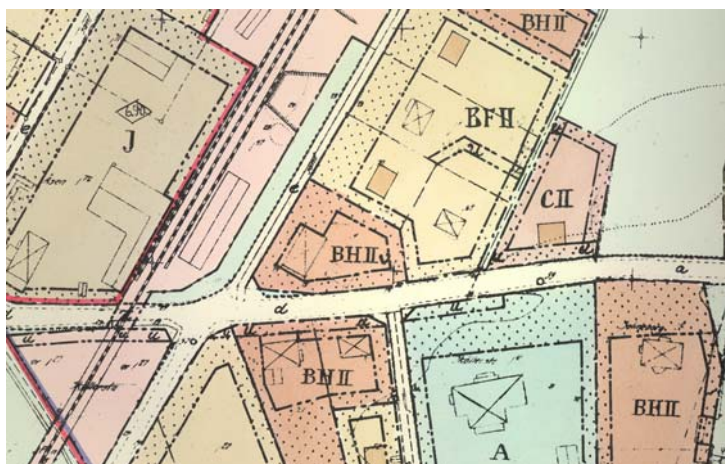
Planområdet omfattas av den Fördjupade översiktsplanen för Sköllersta tätort, antagen av kommunfullmäktige 1993-12-13 och aktualitetsförklarad 1997-11-17. Enligt den Fördjupade översiktsplanen betecknas planområdet B, område för bostäder.



Översiktsplan

Detaljplan

För planområdet gäller för närvarande detaljplan, laga kraftvunnen 1961-03-25, vilken medger bostäder i två våningar, som uppförs fristående. Där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål. Av tomten får högst en femtedel bebyggas, dock får sammanlagda byggnadsarealen ej överstiga 300 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppta större areal därav än 30 m². Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras. Byggnad får uppföras till två våningar men icke till större höjd än 6,9 m. Huvudbyggnad får inte inrymma flera än en bostadslägenhet, dock må byggnadsnämnden medgiva inredandet av ytterligare en bostadslägenhet, där nämnden finner det utan olägenhet kunna ske.



Utdrag ur gällande detaljplan

Miljökonsekvensbeskrivning

Den föreslagna, ändrade byggrättigheten bedöms inte, i jämförelse med gällande detaljplan, medföra någon väsentlig miljöpåverkan, varför en fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte utarbetas.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Vegetation och topografi

Området ingår i ett villaområde med uppvuxna trädgårdar med inslag av större löv- och barrträd. Marken är plan och gränsar i öster till gammal åkermark. I söder gränsar planområdet till Sockenvägen.

Förslaget till detaljplan medför inga förändringar i avseende på vegetation och topografi.



Miljöer från området

Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartan SGU består marken av finmo.

I anslutning till bygglovsansökan får prövas behov av kompletterande grundundersökning för att besluta om grundkonstruktion mm.

Bebyggelseområden

Bostäder

I detaljplaneförslaget föreslås en förändrad, byggrätt för att möjliggöra uppförande av garage på fastigheten.

I fastighetens västra och östra gränser har ”prickmarken” tagits bort. Exploateringsgraden nämligen att högst en femtedel får bebyggas bibehållas. Begränsningen i avseende på storleken på garage/förrådsbyggnad tas bort. Även byggnadshöjden justeras så att hänsyn tas till nya byggnadstekniska lösningar till följd av bl a ökade energikrav.

Service

Kommersiell service finns närmast i den centrala delen av Sköllersta centrala delar. Skolan, F-6, ligger mindre än 1 km från området. Högstadieskola finns i Pålsboda medan gymnasieskolan är belägen i Hallsberg.

Byggnadskultur

Området finns beskrivet i dokumentet ”Värdefulla kulturmiljöer i Hallsbergs kommun”. Vid eventuell ny bebyggelse ska stor hänsyn tas till den omkringliggande miljön vad gäller bebyggelsens utformning, färg och placering.

Friytor

Lekplatser för de mindre barnen som sandlådor, gungor etc avses att anordnas på den egna tomten. Idrottsplats är belägen omkring 1 km från planområdet och här finns även elljusspår.

Gator och trafik

Gatunät

Trafikmatningen av området sker via Sockenvägen.

Gång- cykel och mopedtrafik

Gång- och cykeltrafik från området mot skolan och centrum kan nyttja de befintliga gång- och cykelvägarna som är utbyggda söder om Sockenvägen.

Teknisk försörjning

Det kommunala vatten- och avloppsnätet, samt elledningar är utbyggt i området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång, får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Så länge kommunen inte ändrar eller upphäver detaljplanen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Konsekvenser av planens genomförande

Då planens genomförande ej medför betydande påverkan har ingen miljökonsekvensbeskrivning utarbetats.

Förändringen blir marginell då den nya detaljplanen enbart omfattar utökad byggrätt för en fastighet.

Medverkande tjänstemän

Roger Forsberg, Mättningsingenjör

KOMMUNKANSLIET

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Annica Fjällstam Eriksson
Planerare

Detaljplan för fastigheten Åsen 1:69, i Sköllersta, Hallsbergs kommun, Örebro län

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan för planarbetet

Detaljplanarbetet bedrivs med enkelt planförfarande, vilket enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen innebär att länsstyrelsen, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Enligt tidplanen för detaljplanarbetet avses frågan om antagande kunna prövas av kommunstyrelsen under första kvartalet 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång, får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Så länge kommunen inte ändrar eller upphäver detaljplanen gäller den och ger byggrätt som tidigare.

Ansvarsfördelning

Hallsbergs kommun svarar för upprättande av detaljplan.

Avtal

Planavtal har upprättats, mellan kommunen och ägaren av fastigheten Åsen 1:69.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planen medför ingen fastighetsrättslig åtgärd.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Ersättning för detaljplanarbetet har erlagts av fastighetsägarna, enligt kommunstyrelsens beslut, 2005-04-26, §43. Detaljplanens genomförande medför inga övriga kommunala kostnader.

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Annica Fjällstam Eriksson
Planerare