



Detaljplan för fastigheten

Sköllersta 1:188

i Sköllersta, Hallsbergs kommun



HALLSBERGS KOMMUN
Kommunkansliet

Upprättad 2007-05-21
Laga kraft 2007-10-10

Innehåll

Planbeskrivning	3
Inledning	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar och förändringar	5
Medverkande tjänstemän	6
Genomförandebeskrivning	7
Organisatoriska frågor	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Ekonomiska frågor	7

Detaljplan för Sköllersta 1:188, i Sköllersta, Hallsbergs kommun, Örebro län

Planbeskrivning

Inledning

Handlingar

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

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med nu föreslagen ändring av detaljplanen är att tillskapa möjlighet för tillbyggnad av bostadshus.

Då detaljplanen enbart avser att öka exploateringsgraden inom en fastighet belägen på befintlig kvartersmark och inte berör allmänna intressen kommer detaljplanen att handläggas med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28§ plan- och bygglagen. Detta innebär att länsstyrelsen, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd innan planen antas av kommunfullmäktige.



Vy från nordväst

Avvägning enligt Miljöbalken

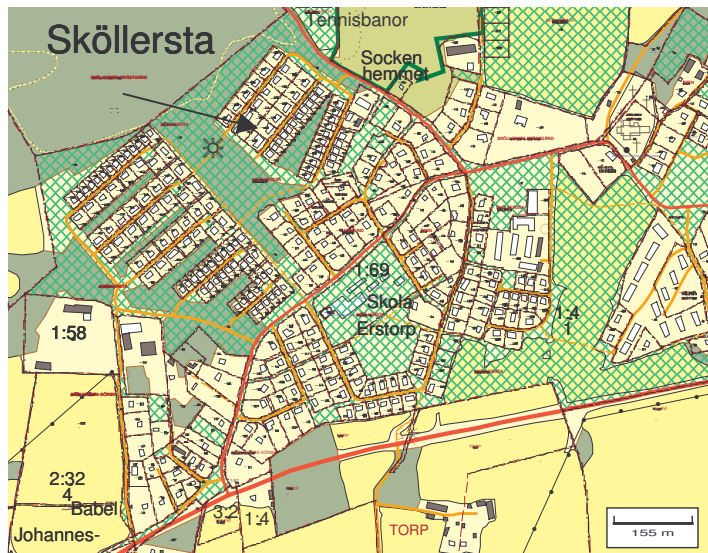
Enligt 3 kap 6 § Miljöbalken ”skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet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

Konsekvenserna av ökad exploateringsgrad inom fastigheten Sköllersta 1:188 bedöms inte beröras av Miljöbalkens bestämmelser.

Planområdet

Planområdet är beläget utmed Dalaskogsvägen i nordvästra delen av Sköllersta, omkring 500 meter från centrum.

Fastigheten ingår i ett bostadsområde med enfamiljsbebyggelse. Planområdet omfattar enbart fastigheten Sköllersta 1:188 med en areal på 1050 m².



Planområdets läge i tätorten.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sköllersta 1:188 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.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, laga kraftvunnen 1975-02-10, medger bostäder i en våning som uppförs fristående. Huvudbyggnad skall uppföras på ett avstånd av minst 1,5 meter från den gräns mot granntomt, som ligger i nordost. Högst en femtedel av tomten får bebyggas.

Miljökonsekvensbeskrivning

En ökad exploateringsgrad inom planområdet, i jämförelse med gällande detaljplan, bedöms inte medföra någon väsentlig miljöpåverkan, varför en fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte utarbetas.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Vegetation och topografi

Planområdet är beläget nära naturområden med bland annat elljusspår.

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan visar glacial lera med fyllnad och berggrunden utgörs av sandsten enligt berggrundskartan.

En geoteknisk grundundersökning genomfördes av Vattenbyggnadsbyrån, VBB, år 1963, inför utbyggnad av området. Av denna framgår bland annat att grundläggning kan ske med gjuten grundplatta och vid större byggnation genom pålning.

Radon

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Utredning) år 1980 kan, inom området gammastrålningsnivån i berggrunden och/eller jordlagret överstiga 30 µR/h.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet ingår i ett med enbostadshus, i en våning, utbyggt område. Nu föreslagen ändring av detaljplanen innebär att exploateringsgraden ökas så att en tredjedel av fastigheten får bebyggas (eller uttryckt i procent 33%). Därmed möjliggörs en önskad utbyggnad av bostadshuset.

Service

Viss kommersiell och social service finns närmast i Sköllerstas centrala delar cirka 500 m från planområdet. Här finns bland annat butik och F-6 skola.

Tillgänglighet

Frågan om tillgänglighet till befintlig och kommande tillbyggnad för de personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, kommer att uppmärksammas i samband med kommande bygglovprövning.

Byggnadskultur och gestaltning

Enligt 3 kap 1§ Plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- eller kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetssyn.

Någon ytterligare reglering har ej ansetts nödvändigt för att trygga en ändamålsenlig gestaltning.

Friytor

Lekplatser för de mindre barnen som sandlådor, gungor etc avses att anordnas på den egna tomten.

Idrottsplats är belägen cirka 500 meter från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Trafikmatningen av området sker via Sockenvägen, Vranavägen och Dalaskogsvägen.

Gång- cykel och mopedtrafik

Gång- och cykelvägar finns från området mot skola och centrum.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avlopps nätet. EON är eldistributör.

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

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

Medverkande tjänstemän

Mona Braathen Fysisk planerare
Roger Forsberg Mätningssingenjör

KOMMUNKANSLIET

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Annica Fjällstam Eriksson
Fysisk planerare

Detaljplan för fastigheten Sköllersta 1:188, 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 kommunfullmäktige under andra kvartalet 2007.

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen kommer ej att förändras

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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

KOMMUNKANSLIET

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Annica Fjällstam Eriksson
Fysisk planerare