

Detaljplan för Skene 5:12 m fl vid Skene station

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad datum 2014-11-28, reviderad 2015-04-28

Planarkitekt Adam Peterson och planhandläggare Lena Bodén

Bygg och miljökontoret, Marks kommun

LAGA KRAFT 2015-10-23

Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsakliga syfte är att i en befintlig stationsbyggnad ändra användningen för att tillåta en bredare verksamhet med handel, kontor och icke störande verksamhet. Planens syfte är också att säkerställa att boende inte tillåts i stationsbyggnaden eller intilliggande postbyggnad.

Plandata

Detaljplanen omfattar Skene 5:12, Skene 38:1 ägofigur 4, del av Skene 6:70, Skene 5:26, Skene 3:16, Skene 3:19 samt del av Skene 5:7.

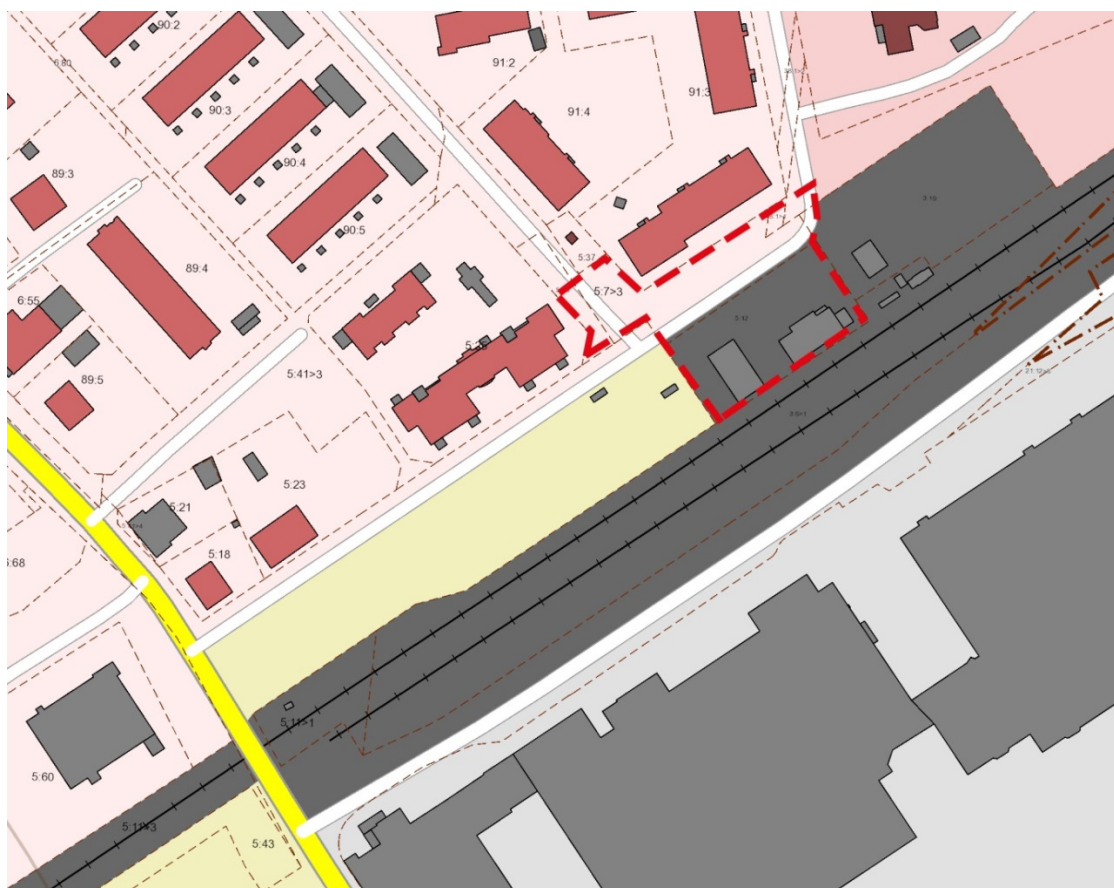
Läge och areal

Planområdet är i sin helhet cirka 3700 kvadratmeter (0,37 ha) och avses att användas för handel, kontor och icke störande verksamheter. Bostäder avses ej tillåtas.

Markägförhållanden

Skene 5:12 och Skene 3:19 ägs av privata markägare. Övriga fastigheter i planområdet ägs av kommunen.

Staten genom Trafikverket är berörd fastighetsägare (fastigheten Mark Skene 3:6) och infrastrukturförvaltare intill planområdet.



Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Viskadalsbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och är av nationellt intresse för omledning av godstrafik.

Översiktsplaner

Orten Skene har ett centralt läge i kommunen och ligger i kärnan av i ÖP utpekad strategisk strukturbild för person- och godstransporter. I FÖP 2010 är planområdet markerat som befintligt verksamhetsområde. Några speciella utvecklingsplaner för stationsområdet redovisas inte i FÖP 2010.

Detaljplaner

Befintlig detaljplan från 1961-11-08 föreskriver Järnvägsändamål för planområdet, planen sträcker sig från dagens perrong längs med Viskadalsbanan fram till där riksväg 156 korsar järnvägen. Området kring Skene station omfattas av flera olika detaljplaner av varierande ålder. Norr om stationen finns detaljplaner för bostäder och för allmänt ändamål där idag Lindängs äldreboende finns. Söder om planområdet löper Viskadalsbanan parallellt med Industrigatan, söder om detta område finns en detaljplan för före detta Kungsfors textilindustri. I denna detaljplan från 2005 föreskrivs kontor handel och småindustri.

Strandskydd

Inget strandskydd finns i närhet av planområdet.

Vattenskyddsområde

Planområdet innefattar inte någon del av vattenskyddsområde.

Förutsättningar och förslag

Mark och vegetation

Skene ligger centralt i Marks kommun och är en del av centralorten bestående av orterna Kinna Skene och Örby. Från Skene finns goda kommunikationer till både Varberg, Borås och Göteborg, samt till olika orter inom kommunen. Skene ligger i Viskans dalgång som utanför centralorten präglas av ett relativt öppet åkerlandskap. Från dalgångens höjdsidor finns vackra vyer ut över Viskans dalgång.

Planområdet ligger centralt i Skene med etablerad bebyggelse och omkringliggande verksamheter. Hela stationsområdet är flackt och till största delen hårdgjort eller grusat idag. I samband med detaljplanen planeras också en upprustning av området för pendelparkering, busstation och återvinningsstation. Dessa funktioner är i behov av en tydligare struktur och en standardförbättring.

Fornlämningar

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar. Området är sedan lång tid ianspråktaget för verksamheter. Kommunen bedömer det inte som troligt att det inom fastigheten finns något av arkeologiskt intresse.

En milsten från modernare tid finns i anslutning till fastigheten Skene 5:18 väster om planområdet, milstenen uppges enligt Riksantikvarieämbetets fornsök ha blivit flyttad hit.

Bebyggelseområden

Detaljplanen ska skapa möjlighet till fortsatta och eventuellt nya verksamheter i den befintliga stationsbyggnaden och intilliggande lokaler på fastigheten Skene 5:12.

Kontor, handel och verksamhet

I detaljplanen tillåts kontor, handel och icke störande verksamheter i de befintliga lokalerna på fastigheten. Dessa har ett centralt läge i orten och kommunen. Service finns lätt tillgänglig och kollektivtrafik finns i direkt anslutning för anställda och besökare.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska uppföras på ett sådant sätt att funktionsnedsattas möjlighet att vistas i och utnyttja anläggningarna underlättas.

Kulturmiljö , bevarande och gestaltning

Stationshuset och posthuset har till viss del en gemensam historia. Järnvägen och postväsendet har historiskt utgjort viktiga inslag i Sveriges utveckling och för Skene har de varit viktiga för textilnäringen. På grund av byggnadernas historiska betydelse säkerställs deras bevarande med ett rivningsförbud i detaljplanen.

Stationsbyggnaden har ändrat karaktär under åren, två större förändringar har ägt rum. Den ursprungliga byggnaden i en våning från 1880-talet ersattes av en större byggnad i två våningar, i början av 1900-talet. Nuvarande stationshuset i Skene är ett av en mängd stationshus som Folke Zettervall ritade under den tid han arbetade som arkitekt på Statens Järnvägar under åren 1895 till 1930. Nästa förändring skedde då den ursprungliga liggande mörka panelen ersattes med ljus revetering, någon gång under mitten av 1900-talet.

Då byggnaden är lokal- och regionalhistoriskt viktig ska den bevaras och får inte förvanskas. Vissa detaljer av funktionell, teknisk eller arkitektonisk betydelse får inte ändras eller tas bort och har därför belagts med skyddsbestämmelser i detaljplanen. Stationens volym och utsmyckning, fönsterutformning samt lastkaj är exempel på element som är viktiga för stationsbyggnadens uttryck. Stationsbyggnaden och posthuset bör endast byggas till med volymer som underordnar sig stationsbyggnaden såväl estetiskt som volymmässigt.



Figur 2 Skene station sett från sydost.



Figur 3 Fasad detaljer som skyddas med skyddsbestämmelser. Från vänster, höjdangivelse för stationsläget, spritputsad fasad med slätputsning runt fönstren, gesimser i fasaden.

Posthuset tillkom efter att det blivit för trångt med posthanteringen i stationshuset. Byggnaden har ett pedagogiskt värde genom sitt läge intill stationshuset.

Stationsområdet består idag mestadels av hårdgjorda ytor. På en banritning från 1926 framgår att det tidigare funnits en stationspark framför stationshuset, något som var vanligt i anslutning till

järnvägsstationer. En stationspark var ett sätt att framhäva orten i ett offentligt sammanhang och visa upp den för många förbipasserande. Den gav både grönska, estetik, trivsel och status.

Det är önskvärt att stationsbyggnaden återfår en grönare omgivning med till exempel planteringar eller en trädrad som avgränsning mot järnvägsgatan. Grönska kring stationshuset skulle bidra till en mer attraktiv vistelsemiljö för de som passerar samt för de som har verksamhet i byggnaden.

Stationsbyggnadens historia och kulturhistoriska värden finns närmare beskrivet i ”Skene 5:12, Skene stationsområde. Antikvariskt underlag för planbeskrivning och planbestämmelser”, som sammanställts på Bygg- och miljökontoret 2014. Värden utgörs bland annat av lokalhistoriska och pedagogiska värden, representativitet och detta ligger till grund för skyddsbestämmelser samt rivningsförbud i detaljplan.



Figur 4 Skene station 1950. Foto från Järnvägmuseets nätarkiv.

Vägar och trafik

Biltrafik

Riksväg 156 löper genom Skene, cirka 150 meter väster om stationshuset. Järnvägsgränd löper genom planområdet förbi stationen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i form av lokaltåg mellan Borås och Varberg. Tåget gör flera stopp i Marks kommun längs vägen. Viskadalsbanan är generellt enkelspårig, vid Skene station finns dock möjlighet till tågmöten. Detta kan leda till att Skenes stationsläge på sikt blir än viktigare för kommunens kollektivtrafik.

Vid Skene lasarett stannar bussarna 300 och 330 till Göteborg. Vid Skene station stannar också bussarna 440 från Kinna till Horred och 450 till Borås via Kinna och Fritsla. Vid riksväg 156 genom Skene stannar också bussarna 371 till Öxabäck och Mjöbäck samt 372 till Älekulla. Alla hållplatser ligger i direkt eller nära anslutning till planområdet.

Gång- och cykelvägar

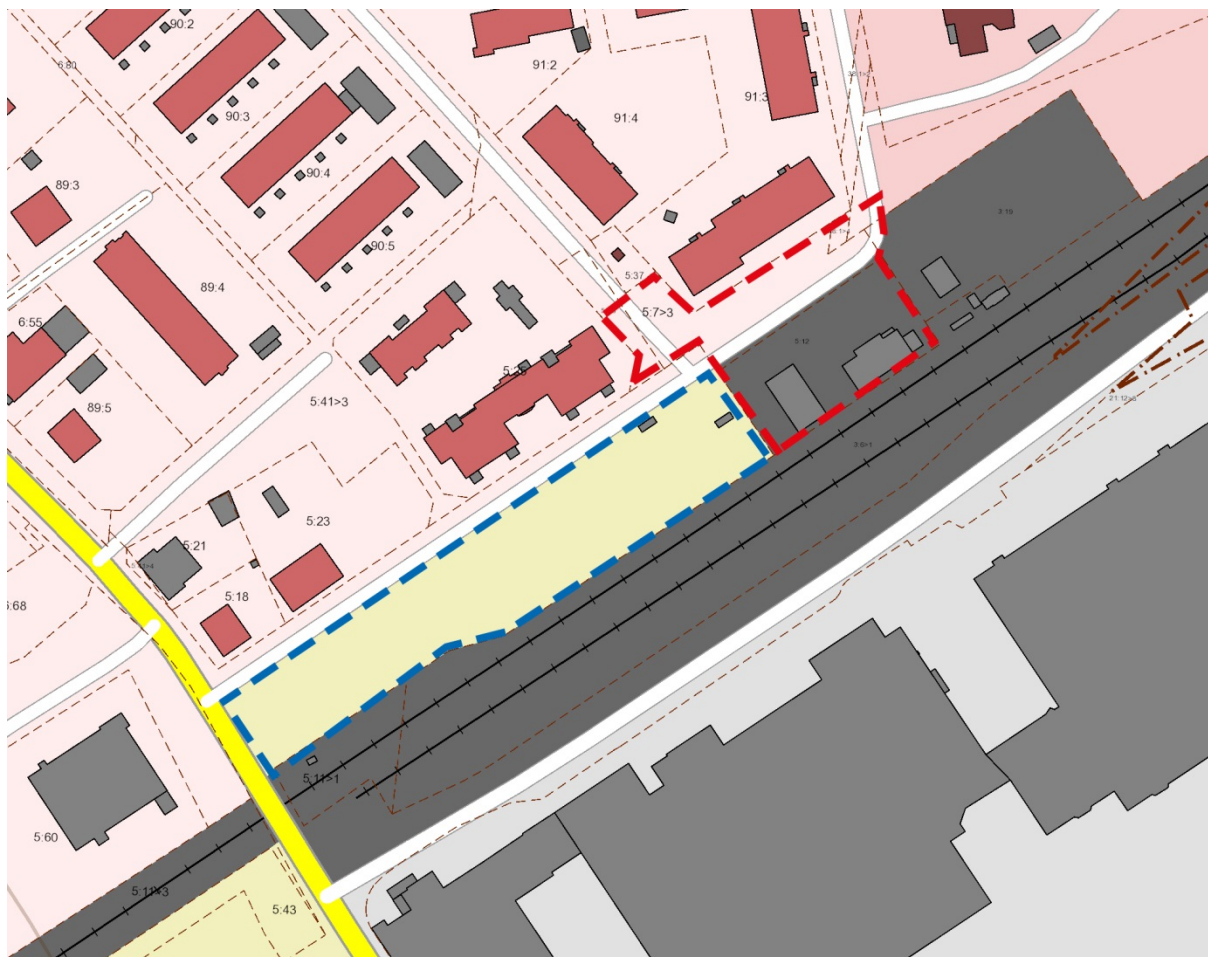
Gång- och cykelväg samt trottoarer är i viss mån utbyggt omkring planområdet. I och med upprustning av stationsområdet så planeras också dessa att förbättras.

Parkering och angöring

Parkering för verksamheter avses ske inom kvartersmark.

Pendelparkering och bussar

Utanför planområdet har kommunen idag pendelparkering, busshållplats och återvinningsstation på en asfalterad och grusad yta. Denna yta och dess funktioner kommer fortsatt att finnas kvar och rustas upp. Cirka 30 platser bedöms rymmas inom den skiss som är framtagen med föreslagen utformning. Detta bedöms vara tillräckligt för dagens och den närmsta framtidens behov.



Figur 5 Planområdet markerat med röstreckad ram. Området för pendelparkering, bussar och återvinningsstation (del av Skene 6:70) markerat med blåstreckad ram.

Den västra infarten till pendelparkering och återvinningsstation avses i och med upprustning av området att flyttas något öster ut för att inte störa utfarten från järnvägs-gatan till rv 156 genom Skene. Även cykelparkering med möjlighet även för mopedparkering avses förbättras.

Området rustas upp med tydligare vägmarkeringar och refuger vidare görs en översyn av planteringar och belysning. Längs med Viskadalsbanan anlägger Trafikverket tillsammans med kommunen ett stängsel och bygelstaket för att tydligare avgränsa spårområdet.

Återvinningsstationen som idag ligger mitt i området avses flyttas österut närmare riksväg 156. Detta för att skapa bättre plats för pendelparkering och bussar nära stationen.

Belysning inom allmän plats ses över. Det är av stor vikt att miljön kring Skene station ska upplevas som attraktiv och trygg för såväl resenärer som kringboende under hela dygnet. Belysning föreslås vidare i möjligaste mån utföras med lägre belysningsarmaturer för att ge en mänskligare och trivsammare skala till platsen.

Den aktuella fastigheten, Skene 6:70, är i kommunens GIS-karta markerad som potentiellt förorenad mark. Efter kontroll med Miljökontoret har det dock framkommit att detta troligen beror på en bensinstation, vars tidigare läge varit svårt att fastställa. Fastigheten är stor och bensinstationen kan ha legat flera hundra meter från planområdet. Efter kontakt med några äldre Skenebor har det framkommit att en Texaco mack tidigare låg i hörnet söder om Tinghuset i Skene. Detta hörn tillhör också fastigheten Skene 6:70 och är troligen orsaken till markeringen i kommunens GIS, där hela fastigheten markerats på grund av denna mack.

Vid stationen på Skene 6:70 har enligt uppgift tidigare funnits ett magasin för järnvägsverksamheten. Här har troligen slipers hanterats.

En eventuell schaktning inom fastigheten Skene 6:70 ska föregås av miljöteknisk provtagning på blivande schaktmassor. Inga förorenade schaktmassor får lämna fastigheten. Sanering krävs av massor där föroreningar påträffats. Innan eventuell schaktning utförs ska också en anmälan enligt miljöbalken göras till kommunens miljökontor.



Figur 6 Illustration av en möjlig utformning av området kring Skene station. Upprustning av busshållplats, pendelparkering och återvinningsstation.

Risker och störningar

Geotekniska förhållanden

Planområdet är plant med en nivåvariation på mindre än en meter. Omgivande områden i närhet till planområdet är också generellt plana. Ca 150 meter öster om planområdet finns en ravin, denna har utretts och stabiliserats i samband med att Lindängs äldreboende uppfördes. Norr om järnvägen har ravinens stabilitet nu bedömts tillfredställande. Söder om planområdet finns före detta Kungsfors fabrik som ligger på ungefär samma nivå som planområdet. Cirka 250 meter söder om planområdet börjar sedan marken slutta ned mot Viskan för att närmare Viskan slutta brant till cirka 30 meter lägre nivå än planområdet.

Flera geotekniska utredningar har gjorts för fastigheter omkring planområdet. Bland annat norr om planområdet av SGI 1989-10-26 med anledning av nya bostadshus och söder om planområdet 1988-09-22 med anledning av utbyggnad av Kungsfors fabriker. Dessa utredningar visar på stabila jordar bestående av överkonsoliderad lera ner till ett djup på ca 15-30 meter på underlagrad friktionsjord. Överst återfinns torrskorpelera ner till cirka 3 meters djup, delvis med inslag av sandig lera. Det kan anses troligt att jordlagerföljden och jorden är likartad inom planområdet.

Ingen nämnvärd belastningsökning är planerad inom planområdet då befintlig bebyggelse avses stå kvar och ingen ytterligare byggrätt ämnas ges. Kommunen bedömer därför att ytterligare geotekniska undersökningar inte är nödvändigt i detta läge. Vid en eventuell framtida bebyggelse bör en geoteknisk bedömning göras i projekteringsstadiet före byggnation utifrån den då specifika byggnaden.

Radon

Planområdet klassificeras i huvudsak som normalradonmark. Byggnader där människor vistas stadigvarande ska byggas i radonskyddat utförande om inte lägre värden kan påvisas för den specifika byggnaden.

Gällande gränsvärde för radongas i inomhusluften för nya byggnader får ej överskridas. I dagsläget är gränsvärdet 200 Bq/m².

Buller

En översiktlig bullerkartering är gjord för flera av kommunens tätorter under 2005. I denna rapport finns mätpunkter med för stationshuset i Skene och det intilliggande före detta posthuset. Rapporten visar på ekvivalenta ljudnivåer på cirka 56 dBA, samt maximala ljudnivåer på cirka 78 dBA.

För kontor, handel och den verksamhet fastigheterna är avsedda för finns inga byggnationsriktlinjer för buller från Boverket. Dock finns bullerrekommendationer för den faktiska arbetsmiljön från Arbetsmiljöverket och de för planområdet uppmätta värdena kan anses acceptabla.

De vid varje tillfälle gällande rekommendationer rörande bullernivåer vid nybyggnation får ej överskridas. Vid planens upprättande gäller Boverkets Allmänna råd 2008:1 – Buller i planering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns indraget till fastigheten och är i bruk. Ingen utökad kapacitet bedöms nödvändig. Ett u-område läggs in i detaljplanen för att säkerställa ledningarnas lägen på kvartersmark för bostäder. Vid kvartersmark för kontor, handel och icke störande verksamhet flyttas anslutningspunkter till fastighetsgräns för Skene 5:12. Fastighetsägaren ansvarar för de ledningar som är på kvartersmark.

Dagvatten

Kommunalt dagvattensystem finns utbyggt i området och används idag. Området avses fortsatt vara kopplat till kommunalt dagvattensystem. Kommunen uppmuntrar att mark anläggs med grönytor eller genomsläppliga material för att skapa viss fördröjning och infiltration av dagvatten.

Energiförsörjning

Uppvärmning bör ske med hänsyn till ett ekologiskt hållbart samhälle och med förnyelsebara energikällor. Energisnål byggnation och energibesparande installationer såsom timers på ljus och portar samt återföring av ventilationsvärme förordas.

Fjärrvärmeanslutning finns till stationsbyggnaden på Skene 5:12 samt till Marks bostads ABs hus norr om planen. Ledningarnas lägen säkras genom u-områden i detaljplan.

Belysning bör utföras med energisnåla armaturer, exempelvis kan LED-armaturer användas.

Bredband (Datakommunikation)

Kanalisation för optokabel finns i nära anslutning till planområdet.

Genomförandefrågor

Planbeskrivningens genomförandedel ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Genomförandedelen ska också redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan ska fungera som vägledning för att uppnå detaljplanens syfte. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelser.

Organisatoriska frågor

Tidplan

För detaljplanen föreslås nedanstående tidplan:

Samråd	4-1 kvartalet 2014/2015
Granskning	2 kvartalet 2015
Antagande	3 kvartalet 2015
Laga kraft	3 kvartalet 2015

Denna tidplan förutsätter att detaljplanearbetet går som planerat samt att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för eventuell skada som detta medför.

Markägförhållanden och rättigheter

Mark Skene 5:12

Skene förvaltning AB har köpt fastigheten av Trafikverket. Köpet är inte fullbordat då Skene förvaltning AB har en vilande lagfart.

Fastigheten är belastad med ett officialservitut för väg till förmån för Mark Skene 6:70. Servitutet innebär rätt att använda del av fastigheten för infart och utfart till busstationen. Fastigheten är även belastad med ett officialservitut för gångväg till förmån för Mark Skene 3:6. Gångvägen ska möjliggöra åtkomst till tågplattformen. Det finns även ett officialservitut för järnvägsändamål där Mark Skene 3:6 ges rätt att bibehålla tekniska anläggningar i stationshuset.

Mark Skene 5:7

Fastigheten ägs av Marks kommun. Mark Skene 5:7 är belastad med ett avtalsservitut för kraftledning till förmån för Mark Generatorn 7. Fastigheten är också belastad med två avtalsservitut för vatten- och avloppsledningar till förmån för Mark Håven 1:58. Servituten för vatten- och avloppsledningar är inte lokaliserade till planområdet.

Mark Skene 5:26

Fastigheten ägs av Marks kommun och är inte belastad med några rättigheter.

Mark Skene 38:1

Fastigheten ägs av Marks kommun. Det finns ett avtalsservitut till förmån för fastigheten för avloppsledningar m.m. Fastigheten är belastad med ett avtalsservitut för kraftledning till förmån för Mark Generatorn 8.

Mark Skene 3:16

Fastigheten ägs av Marks kommun och är belastad med avtalsservitut för kraftledning till förmån för Generatorn 8.

Mark Skene 3:19

Fastigheten ägs av Mandys Diner AB och är inte belastad med några rättigheter.

Mark Skene 3:6

Fastigheten ägs av Trafikverket och innehar rätt genom officialservitut att använda del av Mark Skene 5:12 för åtkomst till tågplattformen samt rätt att bibehålla, förnya och underhålla tekniska anläggningar i stationsbyggnaden med tillhörande kablar på Skene 5:12.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad samt drift och underhåll av de allmänna platserna i detaljplanen.

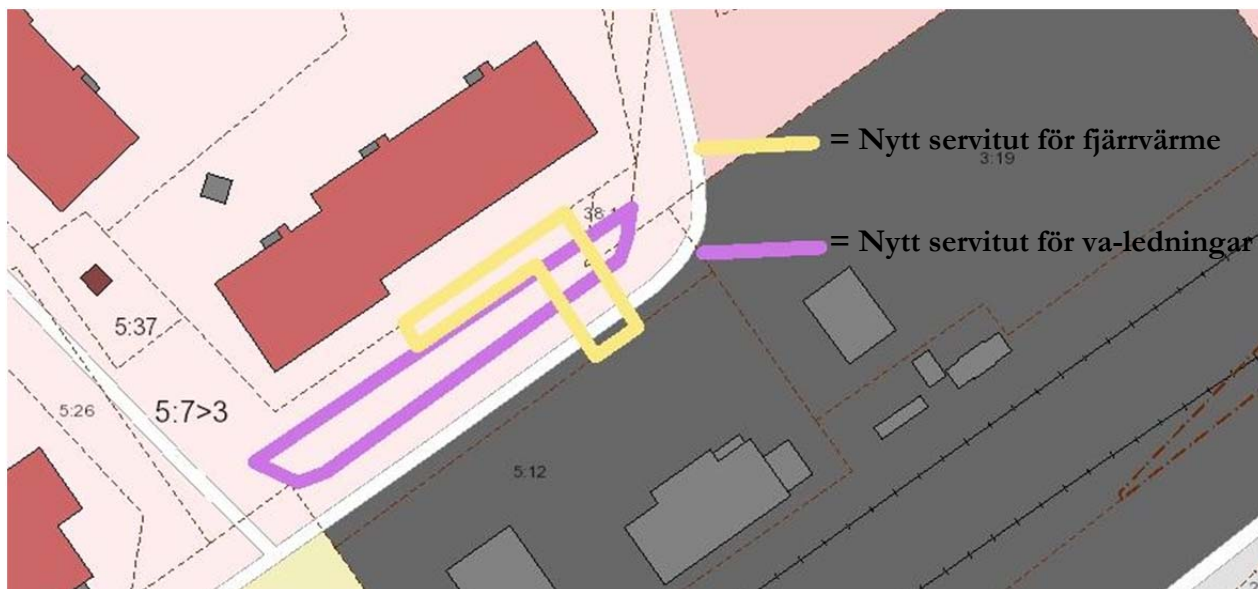
Ansvarsfördelning vid genomförande av detaljplanen är enligt följande:

Allmän plats	Marks kommun
Kvartersmark för handel, små industri och kontor	Fastighetsägaren
Kvartersmark för bostäder	Fastighetsägaren
Vatten och avlopp	Marks kommun
Elförsörjning	Vattenfall
Fjärrvärme	Marks kraftvärme AB
Tele	Telia Sonera/Skanova
Fiber	Marks kraftvärme AB

Servitut och ledningsrätt

Servitut för åtkomst till perrongen på baksidan av stationsbyggnaden tecknas mellan Mark Skene 3:6 och Mark Skene 5:12.

Servitutsavtal ska tecknas för vatten- och avloppsledningar belastande nuvarande Mark Skene 5:7. Servitutsavtal ska även tecknas för fjärrvärmeledning belastande nuvarande Mark Skene 5:7.



Figur 8 Kartan visar nya servitutsområden för vatten- och avloppsledningars samt fjärrvärmeledning.

Tekniska frågor

Gator och gång- och cykelvägar

Lokalgatan är sedan tidigare utbyggd. Den befintliga trottoaren längs med lokalgatans norra sida breddas till gång- och cykelväg. Breddningen görs i samband med upprustningen av anslutande område som ligger sydväst om planområdet.

Parkering

Parkering finns anordnad inom kvartersmark för handel, småindustri och kontor. Det finns även parkeringsplatser anordnade på kvartersmarken för bostäder tillhörande Marks Bostads AB.

Kollektivtrafik

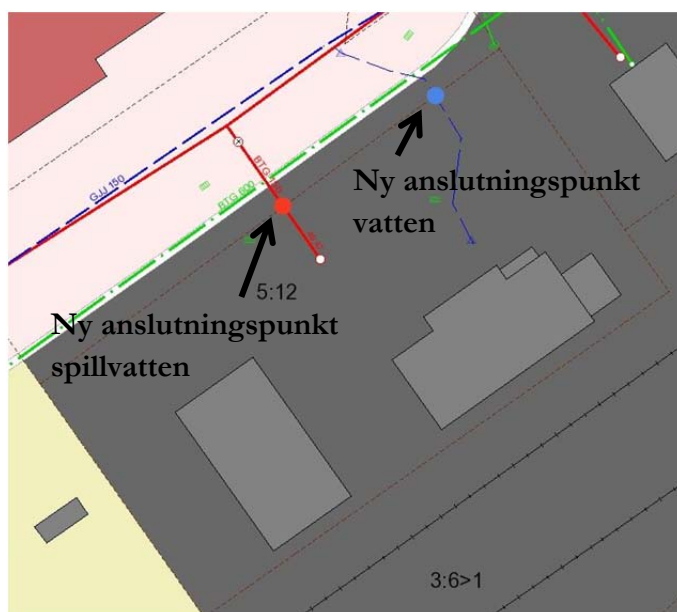
Buss- och tågstation finns i direkt anslutning till planområdet. Genom servitut har bussarna möjlighet att ta sig in och ut från stationen över Skene 5:12. Tågresenärerna kan ta sig till stationen genom att ett servitut har upprättats på Skene 5:12.

Träd

Detaljplanen förespråkar plantering av träd på kvartersmark för handel, småindustri och kontor för att återskapa tidigare stationspark. Det finns idag träd planterade på kvartersmarken norr om lokalgatan, dessa träd behöver flyttas då de är placerade i nära anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningar. Det är respektive fastighetsägares ansvar att eventuellt plantera träd eller flytta på träd.

Vatten, avlopp och dagvatten

Inom området finns kommunala ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Mark Skene 5:12 är ansluten till vatten och spillvatten. Befintlig anslutningspunkt flyttas till Mark Skene 5:12:s fastighetsgräns. Ansvaret för de ledningar som finns på Mark Skene 5:12 övergår till fastighetsägaren.



Figur 9 Kartan visar nya anslutningspunkter för vatten och spillvatten.

El, tele och opto

Fastighetägaren ansvarar för eventuell anslutning till el, tele och fiber. Kanalisation för optokabel finns i nära anslutning till planområdet.

Fjärrvärme

Mark Skene 5:12 är ansluten till fjärrvärme.

Markmiljö

En miljöteknisk analys ska utföras innan eventuell schaktning görs inom planområdet. Respektive huvudman ansvarar för att en miljöteknisk analys utförs innan schaktningsarbetena påbörjas.

Stängsel

Stängsel mot järnvägen ska upprättas. Kommunen ombesörjer att stängsling upprättas fram till tågplattformen.

Kulturmiljö

Ett införande av rivningsförbud för stationsbyggnaden och före detta posthuset samt skyddsbestämmelser för stationshuset medför möjlighet för fastighetsägaren att göra anspråk på ersättning för den skada rivningsförbudet och skyddsbestämmelserna eventuellt medför. Anspråk om ersättning ska lämnas till kommunen efter föreläggande från kommunen. Om inte anspråk lämnas inom två månader efter föreläggande går rätten till ersättning förlorad. Kommunen får inte anta detaljplanen innan denna tidsfrist har löpt ut.

Rätten till ersättning gäller endast om den skada som rivningsförbudet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. En bedömning av skadans storlek görs av sakkunnig värderare om eller när anspråk på ersättning görs.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för Kommunen

Detaljplanen medför kostnader för fastighetsbildning samt kostnader för inköp av en del mark för lokalgata. Detta belastar kommunstyrelsen. Kostnader för breddning av trottoar till gång- och cykelväg belastar teknik- och servicenämndens projekt för upprustningen av det sydvästra området som ligger i anslutning till planområdet. Kommunstyrelsen bekostar eventuell värdering av skada på grund av rivningsförbud och skyddsbestämmelser samt eventuell ersättning till fastighetsägaren. Kommunstyrelsen får en inkomst vid försäljning av kvartersmark för bostäder.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetägare

Mark Skene 5:12

Detaljplanen innebär en ändrad användning för marken och byggnaderna på fastigheten vilket medför större möjligheter för fastighetsägaren samt också ökar fastighetens markandsvärde. Fastighetsägaren betalar för upprättande av detaljplanen. Införande av rivningsförbud och skyddsbestämmelser kan innebära en viss minskning av marknadsvärdet. Eventuellt kan fastighetägaren få ersättning för den skada rivningsförbudet medför om skadan är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten och om fastighetsägaren har gjort anspråk på ersättning i rätt tid.

Mark Skene 3:19

Fastighetsägaren får en inkomst vid försäljning av en del av den marken som utgör lokalgata.

Mark Skene 91:3

Fastighetsägaren får utgifter för inköp av kvartersmark för bostäder.

Mark Skene 3:6

Fastighetsägaren får utgifter för att skapa servitut för åtkomst till perrongen.

KONSEKVENSER AV PLANLÄGGNINGEN

Miljö

Behovsbedömning

En Miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts nödvändig att utföra i den aktuella detaljplanen. En miljöbedömning ska upprättas när detaljplaneförslaget innebär betydande påverkan på miljön. Behovsbedömningen görs av kommunen, som också är beslutande myndighet. Kommunen har inte bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande miljöpåverkan eftersom:

- Natura 2000 inte berörs.
- Planen inte ger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till MKB-förordningen SFS 2005:356.
- Planen är liten och på lokal nivå och inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Verksamheter som enligt planförslaget tillåts kommer inte att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

Länsstyrelsen har medgivit att en exploatering i enlighet med förslaget inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av planarkitekt Adam Peterson. Genomförandedelen är skriven av exploateringsingenjör Jennie Johansson. Vid frågor rörande vägar, VA och teknisk försörjning har tjänstemän från kommunens Teknik- och serviceförvaltning medverkat. Detaljplaneförslaget har också diskuterats med andra tjänstemän på Bygg- och miljöförvaltningen, samt under interna möten inom och mellan förvaltningar.

Tillhörande handlingar

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser och illustration i skala 1:500.

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (detta dokument)

Övriga handlingar:

Grankningsutlåtande daterat 2014-06-15

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 2015 av Lars Kjellgren.

Fastighetsförteckning upprättad 2015-05 av Susanne Johansson, Lantmäteriet.

Skene 5:12, Skene stationsområde. Antikvariskt underlag för planbeskrivning och planbestämmelser upprättades av kommunantikvarie Linda Lökvist, Plan- och byggenheten.