

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Allvaret 6, Stenstorps tätort, Falköping kommun
Stadsbyggnadsavdelningen 2010-04-07

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser.
Till förslaget hör också en planbeskrivning med genomförandebeskrivning
och miljöbedömning.

SYFTE

Stenstorps kyrkliga samfällighet har för avsikt att försälja bostadsdelen (prästgården) på aktuell fastighet. Markanvändningen enligt gällande detaljplan utgör allmänt ändamål. Planens syfte är att möjliggöra en avstyckning och fastighetsbildning för bostadsändamål.



Foto på Allvaret 6 med församlingshemmet till vänster och prästgården till höger

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Pågående verksamhet

På Allvaret 6 ligger tre byggnader. Den västra byggnaden används till församlingshem och förskola. Den tidigare prästgården, byggnaden längst i öster, utgör den avyttrade fastigheten som numera skall användas som enfamiljshus. Utöver de två huvudbyggnaderna finns en gammal magasinsbyggnad i norr.

Kulturhistoriska värden

Stenstorp ligger inom det stora riksintresseområdet kambrosilurområdet. Prästgården finns med i prästgårdsinventeringen från 1986. Både prästgården från 1870 och magasinsbyggnaden från 1600-talet utgöra kulturhistoriska värden på grund av sin ålder och funktion varför dessa byggnader har q-märkts i planen. Krav kommer också att ställs på utformning av framtida garage och uthus för att säkerställa att de harmonierar med den befintlig bebyggelse inom planområdet.



Den gamla magasinsbyggnaden i norr från 1600-talet har ett mycket stort kulturhistoriskt värde

PLANDATA

Lägesbestämning

Allvaret är beläget i västra Stenstorp söder om järnvägen. Planområdet, Allvaret 6, utgör knappt 0,9 hektar. Lagfaren ägare för fastigheterna inom planområdet är Stentorps kyrkliga samfällighet.

Gällande planer

Inom planområdet finns en gällande detaljplan fastställd 1959-04-17 där den avsedda markanvändningen är allmänt ändamål prästgård.

Angränsande detaljplaner

Kvarteret gränsar i nordväst till detaljplan antagen 1978-02-07 och i nord öst till detaljplan antagen 1984-04-12.

FÖRÄNDRINGAR

Fastighetsbildning/ markanvändning

Nordöstra delen av Allvaret 6 byter användning från allmänt ändamål till bostadsändamål. Tidigare fastighetsplan för kvarteret Allvaret har upphävts.

Miljöbedömning

Så när som på en ny byggrätt för komplementbyggnad (garage/förråd) om 70m² konfirmerar planen endast befintlig markanvändning varför planförslaget inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan.

ÖVRIGT

Från köparen har framförts önskemål om att få möjlighet att nyttja församlingshemmets parkering som tillfart. Den nybildade fastigheten ansluts till det allmänna gatunätet (Bangatan) i norr. Det framförda önskemålet är ingen planfråga utan får lösas på annat sätt.

Detaljplanen har utarbetats i samråd med fastighetsägarna, samhällsbyggnadsförvaltningen och fastighetsbildningsmyndigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDSPLAN

Detaljplanen kommer att handläggas som enkelt planförfarande och beräknas, efter samråd och utställning, kunna antas under hösten 2010.

GENOMFÖRANDE TID

Genomförandetiden skall vara 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång får byggnadsnämnden pröva ansökningar som överensstämmer med planbestämmelserna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckningen av Allvaret 6 i två fastigheter sker i samband med att planen vinner laga kraft. Berörda skall var initiativtagare och kostnadsansvariga för detta.

KOSTNADER

Detaljplanen medför inga kostnader för kommunen. Genomförandet innebär inga övriga kostnader eller investeringar i infrastrukturen.

ALLMÄNNA LEDNINGAR

Befintliga allmänna ledningar kommer att regleras genom s.k. u-områden resp. servitut i samband med fastighetsbildningen.

Stadsbyggnadsavdelningen 2010-08-16

Lennart Krook
Kommunarkitekt

Johanna Eriksson
Planarkitekt