

Planbeskrivning (ANTAGANDEHANDLING)

Detaljplan för
Slutarp 1:21 m.fl.



Antagande: 2015-10-27

Laga kraft: 2015-11-20

FALKÖPING
KOMMUNEN

INNEHÅLL

1. HANDLINGAR	4
2. PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND	4
2.1 Bakgrund	4
2.2 Syfte	4
2.3 Planförfarande	5
3. FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap. MB	5
4. PLANDATA	6
4.1 Läge	6
4.2 Markägoförhållanden	6
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
5.2 Översiktsplan	6
5.3 Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd (naturreservatförordnanden, strandskydd, vattenskydd, riksintressen, fornlämning etc.)	7
5.4 Program för planområdet	7
5.5 Biotopskydd	8
5.6 Fornlämning	9
5.7 Behovsbedömning och miljökonsekvensbedömning	9
6 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
6.2 Natur	9
6.2.1 Mark och vegetation	9
6.2.2 Markbeskaffenhet	10
6.2.3 Geotekniska förhållanden	10
6.3 Miljöförhållanden	10
6.3.1 Miljökvalitetsnormer	10
6.3.2 Förorenad mark	11
6.3.3 Radon	11
6.3.4 Störningar (buller, lukt, luftföroreningar)	11
6.4 Risk och säkerhet	12

6.5	Bebyggelse	12
6.5.1	Bostäder.....	12
6.5.2	Arbetsplatser, övrig bebyggelse	12
6.5.3	Offentlig service	13
6.6	Rekreation	15
6.6.1	Lek och rekreation.....	15
6.6.2	Park och naturmiljö	17
6.7	Vattenområden	18
6.8	Strandskydd.....	18
6.9	Gator och trafik	18
6.9.1	Gatunät	18
6.9.2	Gång- och cykeltrafik.....	19
6.9.3	Kollektivtrafik	19
6.9.4	Parkering	19
6.10	Teknisk försörjning	20
6.10.1	Vatten och avlopp.....	20
6.10.2	Dagvatten.....	20
6.10.3	Energi (uppvärmning, elförsörjning, gas, förnybara energikällor etc.)	20
6.10.4	Avfall.....	21
6.10.5	Tele (inkluderande utbyggnad och huvudmannskap för elektroniska kommunikationer)	21
6.11	Administrativa frågor	22
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	22
7.1	Inledning.....	22
7.2	Organisatoriska frågor.....	23
7.2.1	Tidplan.....	23
7.2.2	Genomförandetid.....	23
7.2.3	Ansvarsfördelning	23
7.2.4	Huvudmannskap	24
7.2.5	Etappindelning.....	24
7.2.6	Avtal m.m.	24

7.3	Fastighetsrättsliga frågor	24
7.3.1	Fastighetsbildning m.m.	24
7.3.2	Fastighetsägare	24
7.3.3	Allmän platsmark	24
7.3.4	Kvartersmark	24
7.3.5	Rättigheter	24
7.4	Ekonomiska frågor	25
7.4.1	Planekonomi	25
7.4.2	Gatukostnader	25
7.4.3	Övriga kommunala avgifter och taxor.....	25
7.4.4	Andra avgifter och taxor.....	25
7.4.5	Anslutningsavgift för vatten och avlopp	25
7.4.6	Inlösen och ersättning.....	25
8	BEHOVSBEDÖMNING.....	26

1. HANDLINGAR

Den juridiskt bindande handlingen är en plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör en illustrationskarta, planbeskrivning med genomförandebeskrivning, miljöbedömning. Dessa har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den.

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Riskanalys i samband med riksväg 46

2. PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

2.1 Bakgrund

Efter planansökan av Tekniska nämnden i Falköpings kommun gav Byggnadsnämnden uppdrag till Stadsbyggnadsavdelningen, den 27 februari 2014 §17, att planlägga fastigheten Slutarp 1:21 m.fl. för att möjliggöra en ombyggnation av den befintliga förskolan.

För närvarande finns drygt 100 barn inskrivna på förskolan i Kinnarp. Förskolans verksamheter är idag fördelade på tre olika lokaler (förskolans lokaler, del av skolans lokaler samt externt inhyrd lokal-missionskyrka). I ett kort perspektiv har detta varit en lösning men ur ett långsiktigt perspektiv är lokalsituationen inte hållbar, varken pedagogiskt eller ekonomiskt.

Planen skapar möjlighet för matsal och kök i den nya förskolebyggnaden. Idag används Lokal Frökind som kök och matsal för både förskolans barn och skolans elever. Fastighetsavdelningen bedömer att användning och underhållning av bygganden vore kostsam i ett långsiktigt perspektiv. Förutom avståndet mellan byggnaden och förskolan skapas en del besvärligheter för att ta förskolansbarnen till matsalen speciellt under kalla månader.

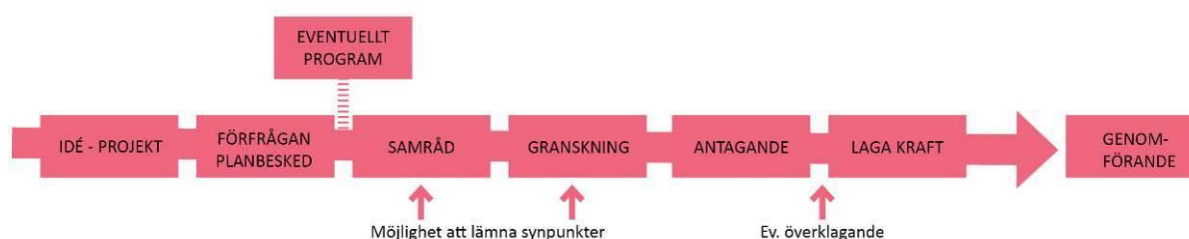
2.2 Syfte

Planen möjliggör att den befintliga förskolan byggs om så att ca fem avdelningar får plats i den nya förskolan. Med ombyggnation av förskolan kan den nya byggnaden innehålla kök och matsal för både förskolans barn och skolans elever.

Med tanke på framtida ökning av antal elever i skolan kan även tillbyggnad av skolan bli aktuell. Därför möjliggör planen också tillbyggnad av den befintliga skolan.

2.3 Planförfarande

Detaljplanens förslag är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget kommer att handläggas med normalt förfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.



Figur 1 bild över normalt förfarande olika steg

3. FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap. MB

En lämplighetsprövning har gjorts enligt 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) samt en avvägning enligt 3,4 och 5 kap. miljöbalken (MB) vid framtagandet av detaljplanen. Förslaget har prövats mot Falköping kommuns översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m. Inga riksintressen, områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs och planen bedöms inte medföra överskridande av några miljökvalitetsnormer. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § PBL inte bedöms vara nödvändig.

5.3 Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd (naturreservatförordnanden, strandskydd, vattenskydd, riksintressen, fornlämning etc.)

För området gäller detaljplanen Slutarp 7:138 m.fl. antagen av Byggnadsnämnden den 18 november 1999, § 260. Enligt gällande detaljplanen är området avsett för skolans och förskolans ändamål. Den delen av fastigheten Slutarp 1:62 som kommer att tas upp i det aktuella planarbetet är idag avsedd för centrumändamål. På den gällande plankartan har södra delen av planområdet markerats som naturmark. Den delen kommer att behållas som naturmark i den nya planen.

Inget naturreservat, strandskydd, vattenskydd och riksintressen etc. gäller för planområdet.



Figur 2 visar den gällande detaljplanen

5.4 Program för planområdet

Till grund för planering och projektering av förskolan ligger ”Kinnarpsskolan - Idéskiss programhandling” framtagen av SWECO AB i samarbete med kommunen. I programutredningen redovisas bebyggelsemässiga förutsättningar, utformning och innehåll av den nya

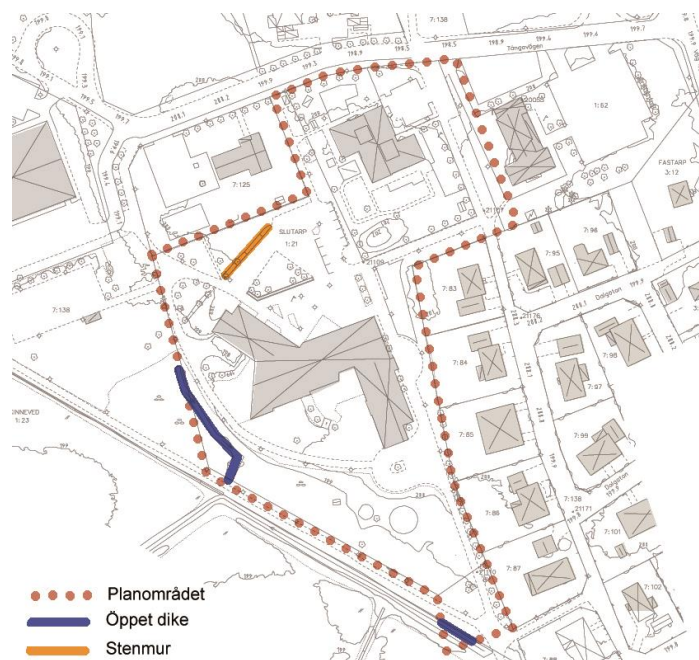
förskolan.

5.5 Biotopskydd

Ett öppet dike passerar i nord-sydlig riktning i sydvästra delen av planområdet. Ett större dike går utanför planområdet strax vid planområdesgräns i söder. Ett kort streck av det större diket ligger inom planområdet i södra delen. Det finns också en stenvmur mitt i planområdet, norr om skolbyggnaden. Enligt planen ligger båda biotoperna inom prickmark.



Figur 3 visar diket och stenvuren inom planområdet



Figur 4 visar biotoper inom planområdet

Vid undanflyttning eller andra åtgärder över biotoperna ska dispens ansökas hos Länsstyrelsen i förväg.

5.6 Fornlämning

Det finns ingen registerad fornlämning inom planområdet. Den närmaste registrerade fornlämningen ligger cirka 150 meter norr om planområdet.

Inom planområdet har det 1999 undersökts och borttagits en fornlämning där befintlig skolbyggnad ligger. Förutom fynd av gravläggning framkom även fynd från järnframställning och boplatsaktiviteter.

Slutarp och Kinnarp ligger i ett landskapsavsnitt som är rikt på fornlämningar från olika förhistoriska perioder. I områdena nord, nordöst och sydväst om det aktuella planområdet finns ett flertal kända fornlämningar, främst i form av gravar, varför förekomst av ytterligare fornlämningar inte kan uteslutas inom andra delar av området.

Byggrätten inom planområdet omfattar ett större område än det undersökta området av utredningen från 1999. Därför föreslås det att vid eventuellt markarbete inom planområdet genomförs en mindre arkeologisk utredning i syfte att fastställa eventuell förekomst av lämningar efter förhistorisk bosättning eller andra förhistoriska aktiviteter.

Om det vid eventuella markarbeten inom området skulle påträffas något historiskt föremål (som tillkommit före 1850) eller någon fornlämning ska det snarast anmälas till Länsstyrelsen.

5.7 Behovsbedömning och miljökonsekvensbedömning

En behovsbedömning har gjorts enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11-12-13 § och finns som bilaga. Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en separat miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Behovsbedömningen har avgränsat de frågor som kan innebära en viss miljöpåverkan och dessa frågor belyses i planbeskrivningen.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

6.2 Natur

6.2.1 Mark och vegetation

Marken inom planområdet består dels av hårdgjorda ytor i form av asfalterade ytor och byggnader och dels av gräsmattor och träd – mest i

de södra delarna, bakom skolbyggnaden. Marken lutar svagt från nordöst mot sydväst.

Träden står tätare i den sydvästra delen. Det finns inga träd inom området som särskild hänsyn ska tas till, men planen föreslår att vid byggarbete ska befintliga träden bevaras som möjligt.

Marken söder och väster om planområdet består av åkermark.

6.2.2 Markbeskaffenhet

En särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet. Men erfarenhetsmässigt bedöms det att markbeskaffenhet är goda.

6.2.3 Geotekniska förhållanden

En särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts för planområdet. Förskolan- och skolansbyggnader är uppförda respektive i en och två våningar. Det finns ingen källare i förskolan dock finns en källare under västra delen av skolan.

I planbeskrivning av den gällande detaljplanen, från 1999 står det att: Under den överlagrade matjorden består marken i huvudsak av morän. Berg förekommer i ett sydvästligt - nordostligt stråk. Berg i dagen finns i områdets mellersta del. Okulär geologisk undersökning har utförts i samband med den "arkeologiska undersökningen".

Det har inte varit något problem med grundvatten i skolan och förskolan. Lokal Frökind som ligger utanför planområdet i nordöst har haft tidigare en del problem med fukt i källaren.

Det åvilar byggherren (exploatören) att vid bygglovprövningen undersöka marken och redovisa en objektsanpassad grundundersökning.

6.3 Miljöförhållanden

6.3.1 Miljö kvalitetsnormer

Det bedöms inte att planen leder till en betydande påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft och vatten. Området har använts tidigare för förskolans och skolans verksamhet och den nya planen kommer att skapa möjligheter för större kapacitet i både förskolan och skolan.

Det bedöms inte att ökningen av förskolans barn och skolans elever leder till någon betydande påverkan på fordonstrafik in och runt planområdet, därigenom inte någon betydande påverkan på luftförhållanden.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) finns det inga nämnvärda vattenförekomster inom planområdet. Planen medför inte en

betydande utökning av hårda ytor, därför det antas inte att mängden av dränerat dagvatten påverkas kraftigt.

Dessutom ligger idag planområdet inom det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, dag- och spillvatten. Dag- och spillvattenhantering inom planområdet kommer att ske enligt kommunala regler. Spillvatten från nya byggnationer kommer att hamna i kommunala spillvattenledningar och ledas till det kommunala reningsverket.

6.3.2 Förorenad mark

Området har tidigare används för skol- och förskoleverksamhet. Därför bedöms det inte att marken innehåller några föroreningar.

6.3.3 Radon

En separat radonmätning har inte genomförts i samband med planarbete. Resultatet av radonmätningar som utförs regelbundet av kommunen inom kommunala fastigheter visar att radonhalten i skolans källare var på 120 (året 2014), inom förskolan 260 (året 2012) och inom Lokal Frökinds källare 150 Bq/kubikmeter (året 2002). Det finns ingen källare i den befintliga förskolan.

Då åvilar på exploatörer att vid eventuella projekteringar inom området göra en platsspecifik radonmätning och ta nödvändiga åtgärder för att hantera radons frågor.

6.3.4 Störningar (buller, lukt, luftföroreningar)

Kinnarps AB (tillverkare av kontorsmöbler) ligger på östra sidan av riksväg 46. Det närmaste avståndet mellan verksamheten och planområdet är ca 220 meter. Kinnarps AB har tillstånd enligt miljöbalken att vid nuvarande produktion släppa ut upp till 50 ton flyktiga organiska ämnen (VOC) per år. VOC kan bland annat orsaka irritation i luftvägar, huvudvärk, koncentrations-svårigheter och illamående. Under 2014 förbrukade verksamheten cirka 12,5 ton varav 4,8 ton används som diskförtunning som skickas till SAKAB dvs denna mängd släpps inte ut till atmosfären.

Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete”¹ är riktvärdet för skyddsavstånd för en anläggning för lackering med utsläpp mellan 10-50 ton per år 400 meter. Är utsläppen lägre än 10 ton per år är riktvärdet för skyddsavstånd 200 meter.

Idag ligger utsläppspunkter ca 380 meter från planområdet.

Allmänna råd tas fram av myndigheter och är inte bindande utan bör eftersträvas som möjligt vid planarbetet. I dagsläget, med avseende på kommunens resurser, bedöms det att skol- och förskoleverksamheterna

¹ Boverket, *Bättre plats för arbete- Boverkets allmänna råd 1995:5*, Boverket, 1995

inte kan flyttas till en ny plats längre bort från fabriken.

Med tanke på att det föreslagna skyddsavståndet för ett utsläpp lägre än 10 ton/år är 200 meter och utsläppet från verksamheten har varit på ca 8 ton (under 2014), kan det tolkas att luftförhållandet i dagsläget är acceptabelt.

Kommunen bedömer därför att det befintliga avståndet kan kvarstå så länge inte luftförhållandet kraftigt förändras.

Om luftförhållandet förändras kraftigt i framtiden ska andra lösningar eller ev. flytt av skol- och förskolverksamheterna undersökas.

Förskoleverksamheten har funnits på plats i flera decennier och har inte upplevt något större problem med buller från Kinnarps AB.

6.4 Risk och säkerhet

Väg 46 används för transport av farligt gods. En särskild riskanalys har genomförts i samband med väg 46. Utfallet av denna riskanalys visar att inga riskreducerande åtgärder behöver vidtas då anläggningen ligger utanför riskområdet i ALARP.

Förutom väg 46 finns det inget föremål som kan medföra betydande risk och osäkerhet i området.

6.5 Bebyggelse

6.5.1 Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. Områden norr och öster om planområdet består av villaområden.

6.5.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns inga övriga bebyggelser eller arbetsplatser inom planområdet utom skolan och förskolan.

Planområdet gränsar i norr till Missionskyrka och i nordost till Lokal Frökind (samlingslokal och matsal). En idrottsanläggning (Kinnarpshallen) ligger nordväst om området.



Figur 5 visar bebyggelse inom och runt planområdet

6.5.3 Offentlig service

Inom planområdet finns bara skolan och förskolan som offentliga service.



Figur 6 visar den befintliga förskolan



Figur 7 visar den befintliga skola

Kommunen beviljar större byggrätt än den gällande detaljplanen för uppförande av den nya förskolan.

Placering:

Planen föreslår att förskolans byggnad placeras närmast Tångavägen för att en större utemiljö kan skapas söder om byggnaden. Dessutom blir innergården tryggare och tystare mot trafik och buller på gatan.

Mat och varuleverans i den nya förskolan kommer fortfarande att ske från Tångavägen, därför föreslår planen att i utformning av den nya förskolan ge plats för varumottagning på norra sidan närmast till gatan.

Bruttoarea:

Den nya förskolan kommer att rymma cirka 100 förskoleplatser samt ett kök och en matsal med kapacitet på cirka 120-150 platser. Falköpings kommun har inga fastställda normer för utformning av inne och utemiljö i skolor och förskolor. Genom ett 'Ramprogram för förskole- & skolbyggnader'² har Göteborgs stad tagit fram en del normer som ska beaktas vid utformning av förskolor och skolor. Enligt programmet bör varje barn ha en inomhusyta lokalarean (LOA) på 10 kvm oavsett om det är en förskola eller skola.

De 10 kvm per barn innefattar även skolans och förskolans gemensamma utrymmen som specialsalar, bibliotek, toaletter, matsal, storkök, förråd, korridorer, trapphus, elevhälsa, expedition och personalutrymmen.

Planen möjliggör byggnation av förskolan i två våningar för att byggnaden får tillräckligt med plats för matsal och kök.

Planen ger också större byggrätt till skolan för att den kan besvara framtida behovet av flera platser.

6.6 Rekreation

6.6.1 Lek och rekreation

'Ramprogram för förskole- & skolbyggnader' anger också en del normer för utformning av utemiljön:

Stadens mål är att utemiljöer ska vara så här stora:	
Förskolebarn	35 m2 per barn
F-3-elevs	20 m2 per elev
4-9-elevs	15 m2 per elev

Figur 8 har tagits från "Göteborgs stad" hemsida

Malmö stad har också tagit fram en del riktlinjer för utformning av

² Göteborgs stad webbsidan: <http://byggaforskola.goteborg.se/sv/planering/berakna-yta>

utemiljö för förskolor. Enligt dokumentet 'Utemiljö vid förskolor i Malmö'³ ska beakta 30 kvm/barn vid utformning av utemiljö i förskolor. Utemiljön ska inte vara mindre än 2000 kvm.

De befintliga förutsättningar inom aktuellt planområde ger inte möjlighet till 35 kvm/barn. Därför föreslås det att 30 kvm/barn eftersträvas vid utformning av utemiljön. Det rekommenderas också att utemiljön utformas så att minst 80 procent av förskolebarn kan använda utemiljön samtidigt.

För att säkerställa att det finns tillräckligt med plats för utemiljön har planen avsett ett område mitt i planområdet med cirka 2000 kvm för lekplatser och utevistelse. Det beräknas att med en byggnation av förskolan med högst 1300 kvm byggnadsarea kan en utemiljö med cirka 3000 kvm åstadkommas.

Planen föreslår att den nya förskolan placeras närmast till Tångavägen för att ovanstående riktlinjer kan uppfyllas i sin större grad.

Detta område har markerats med "korsmark" och planen avser att området ska användas endast för uppförande av komplementbyggnader för förskoleverksamhet. Skärmtak, lekstuga och andra anläggningar som används av barn i förskolans utemiljö definieras enligt planen som komplementbyggnad för förskoleverksamhet och får också uppföras.

Skolan har idag 233 elever i tio olika klasser. Det räknas att antal barn ökas till 260 elever i 2015-2016. Det bedöms att det finns tillräcklig med utemiljö för skolans elever. Idag finns en fotbollplan och en mindre isbana i väster om planområdet och söder om Kinnarpshallen. Båda bannor används av skolans elever. Dessutom finns två större fotbollsbanor längre bort väster om Kinnarpshallen.

Ett område mitt i skolgården har markerats med "korsmark". Detta möjliggör att cykelparkering med tak kan anordnas.

³ Malmö stad- Stadsbyggnadskontoret, *Ute miljö vid förskolor i Malmö*, Malmö, 2011



Figur 9 visar ett förslag för ombyggnad av förskolan (programhandling för Kinnarps förskola, SWECO AB)

6.6.2 Park och naturmiljö

Enligt den gällande detaljplanen är södra delen av planområdet markerad som naturmark. Nya planen behåller den delen som naturmark. Det finns

inga flera naturmarker eller parkområden i resterande planområdet.

6.7 Vattenområden

Planområdet omfattas inte av något vattenområde.

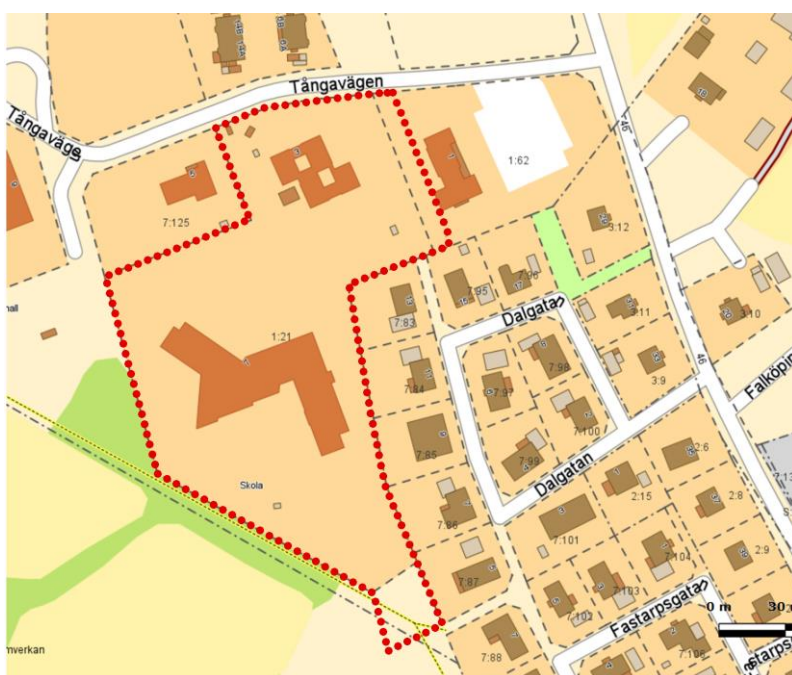
6.8 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

6.9 Gator och trafik

6.9.1 Gatunät

Planområdet trafikmatas från norra sidan av Tångavägen. Den här leden kommer att fortsätta vara huvudleden för varuleverans och föräldrars/personals biltrafik till skolan och förskolan. Därför föreslår planen att i utformning av den nya förskolan ge plats för varumottagning på norra sidan närmast till gatan. Det är också viktigt att det finns tillräckligt med plats för att lastbilar inte ska skapa något hinder för fotgängare eller trafikflöde vid en avlastning.



Figur 10 visar planområdet och närliggande gator

Trafikhastigheten på gatan är begränsad till max 30 km/h i strecket nära förskolan. Hastigheten kommer inte att ändras vid det aktuella planarbetet.

Idag finns en busshållplats mellan kyrkan och förskolan. Busshållplatsen används av skolbussar för att hämta/lämna skolelever.

Skolan kan trafikmatas i framtiden genom en lokal gata som sträcker sig väster om planområdet längs kyrkans fastighet. Dock idag slutar vägen vid Kinnarpshallen och fortsätter inte vidare söderut till skolans tomt.

För att öka säkerhet i närheten av vändplatsen och GC-vägen har planen infört ett ut/infart förbud längs gatan mellan förskolan och GC-vägen. Strecket vid busshållplatsen, mellan kyrkan och förskolan, har också markerats som in/utfarts förbud för att det inte ska uppstå någon konflikt mellan förskolans lastbiltrafik och skolbussar.

6.9.2 Gång- och cykeltrafik

Idag sträcker sig en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning i östra delen av planområdet. GC-vägen kommer från villaområdet öster om skolan och fortsätter vidare norrut på andra sidan av Tångavägen. I den nya planen har vägen flyttats ca 5 meter österut för att öka säkerheten vid förskolans entré. Dessutom kan avståndet mellan förskolan och GC-vägen användas för utemiljö typ lekplatser.

På plankartan har vägen markerats som ”Allmän plats - gång och cykelväg”. För att anslutningen till resten av GC-vägen i norr, på andra sidan av Tångavägen, sker i ett smidigt sätt kan det behövas att GC-vägen norr om Tångavägen flyttas ett par meter österut.

6.9.3 Kollektivtrafik

En busstation ligger cirka 100 meter nordost från befintliga förskolan. Busstationen ligger på andra sidan av Tångavägen strax vid korsningen mellan Tångavägen och väg 46 och innehåller två busshållplatser. Busshållplatserna används av Västtrafiks bussar.

Det finns också en vändplats i slutet av Tångavägen, framför Kinnarpshallen, som möjliggör skolbussar vänder sig i Tångavägen och stannar vid en mindre busshållplats mellan förskolan och kyrkan.

Därför planen anser att strecket mellan busshållplatsen och skolan ska behållas öppet.

6.9.4 Parkering

Idag används ytan strax framför förskolans entré för parkering av bilar

när föräldrar hämtar eller lämnar barn. Området utanför planområdet i nordost och en del av kyrkans fastighet används också som parkeringsplatser. Parkeringsplatser inom kyrkans fastighet används av både skolans besökare och personal.

Planen avser att områden väster och söder om skolan kan användas som parkeringsplats av skolans personal samt besökare. Carport får också uppföras i de här delarna (i de områdena som är markerade med korsmark). Handikapparkeringar ska också anordnas i parkeringen i ett kort avstånd från byggnaden.

Ett område mitt i skolgården har markerats med ”korsmark”. Detta möjliggör att cykelparkering med tak kan anordnas.

6.10 Teknisk försörjning

6.10.1 Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ledningar finns i östra delen av planområdet mellan förskolan och Lokal Frökind. Det finns också en del VA ledningar längs Tångavägen i norr som försörjer kyrkans byggnad (figur 11).

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, dag- och spillvatten. De befintliga byggnaderna är anslutna till det här nätet och de nya byggnaderna ska också anslutas till det befintliga ledningsnätet. Spillvatten från nya byggnationer kommer därmed att hamna i kommunala spillvattenledningar anslutna till kommunalt reningsverk.

6.10.2 Dagvatten

Idag finns dagvattenledningar i östra delen av planområdet. Inom planområdet finns tillräckligt med obebyggda ytor och gräsmattor. Därför reglerar planen att inom området skall dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor och byggnader hanteras i första hand genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Genomsläppliga beläggningar speciellt inom parkeringsytor och stenfyllningsmagasin kan byggas för lokal hantering av dagvatten.

6.10.3 Energi (uppvärmning, elförsörjning, gas, förnybara energikällor etc.)

Falbygdens Energi AB (FEAB) äger en del hög- och lågspännings elkablar inom planområdet. Ledningar passerar i nord-sydlig riktning mellan Förskolan och Lokal Frökind och i öst-västlig riktning söder om

förskolans gård och kyrkans fastighet. FEAB äger också fjärrvärme ledningar inom planområdet.

Eftersom befintliga el och fjärrvärme ledningar fortsätter vidare utanför planområdet till andra delar av samhället har planen satt ”u-områden” längs ledningarna. Ledningsrätt kan komma att behöva inrättas för fjärrvärmeledningarna inom området. Enligt plankartan ligger delar av FEAB lågspänningsledningar samt ett elskåp inom byggrätten för förskolan. Om undanflyttning av ledningar blir aktuell ska företaget informeras i förväg enligt bolagsregler och kostnaden för detta ska fördelas enligt avtal mellan kommunen och bolaget.

6.10.4 Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning.

6.10.5 Tele (inkluderande utbyggnad och huvudmanskap för elektroniska kommunikationer)

Idag äger Skanova AB en del telekommunikations ledningar inom planområdet. Alla byggnader inom området är anslutna till de här ledningarna.

Ledningsrätt kan komma att behöva inrättas för telekommunikations ledningar inom området. Om undanflyttning av ledningar blir aktuell då företaget ska informeras i förväg enligt bolagsregler och kostnaden för detta ska fördelas enligt avtal mellan kommunen och bolaget.

7.2 Organisatoriska frågor

7.2.1 Tidplan

Följande övergripande tidsplan föreslås:

2015, 2:e kvartalet, samråd om detaljplanen

2015, 3:e kvartalet, granskning av detaljplanen

2015, 4:e kvartalet, antagande av detaljplanen

7.2.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

7.2.3 Ansvarsfördelning

Kommunen	<ul style="list-style-type: none"> - allmän plats - det allmänna va-ledningsnätet
Fastighetsägare	<ul style="list-style-type: none"> - egen bygg rätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
Falbygdens Energi AB (FEAB)	<ul style="list-style-type: none"> - Elförsörjning - Fjärrvärme
Odefinierat ansvar	<ul style="list-style-type: none"> - data, telekommunikation via fast eller mobilt nät

Idag äger Skanova ledningar för telekommunikation inom området som försörjer befintliga byggnader. FEAB har också hög- och lågspänningsledningar samt fjärrvärmeledningar inom planområdet. Enligt plankartan ligger delar av FEAB lågspänningsledningar samt ett elskåp inom bygg rätten för förskolan. Om ledningsflytt blir nödvändig ska kostnaden för detta fördelas enligt avtal mellan kommunen och bolagen.

7.2.4 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet

7.2.5 Etappindelning

Ombyggnation av förskolan kan genomföras i en etapp. Till-/ombyggnad av skolan kan genomföras i en senare etapp när behov uppstår.

7.2.6 Avtal m.m.

Inget avtal är aktuellt i detta planarbete.

7.3 Fastighetsrättsliga frågor

7.3.1 Fastighetsbildning m.m.

7.3.1.1 Förändring av fastighetsindelningen

Den del av fastigheten Slutarp 1:21 som ligger öster om gång- och cykelvägen ska regleras till Slutarp 1:62.

Allmän plats i form av gång- och cykelväg på Slutarp 1:21 och 1:62 ska regleras till Slutarp 7:138.

7.3.1.2 Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns inga gemensamhetsanläggningar.

7.3.2 Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Planområdet berör de kommunalt ägda fastigheterna Slutarp 1:21 och 1:62 samt delar av Kinneved 1:23 och Slutarp 7:138.

7.3.3 Allmän platsmark

Mark för allmän plats utgörs av delar av fastigheterna: Slutarp 1:21, 1:61, 7:138 och Kinneved 1:23.

7.3.4 Kvartersmark

Kvartersmark utgörs av fastigheten: Slutarp 1:21.

7.3.5 Rättigheter

De rättigheter som berörs redovisas i fastighetsförteckningen. I fastighetsförteckningen redovisas inte hyresrätt för lokaler Falköpings kommun upplåtit inom området.

Ledningsrätt kan komma att behöva inrättas för telekommunikation-, el- och fjärrvärmeledningar inom området. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploitören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planekonomi

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för planeringen, utbyggnad av allmän plats och allmänt va-nät. Plankostnad kommer att tas ut vid bygglov.

7.4.2 Gatukostnader

Ingen gatukostnad är aktuell för planen.

7.4.3 Övriga kommunala avgifter och taxor

Vid ansökan om bygglov får sökande betala avgift för: plan, bygglov, nybyggnadskarta och utsättning.

7.4.4 Andra avgifter och taxor

Den som köper mark inom planområdet får stå för kostnaderna för fastighetsbildning och lagfart m.m.

7.4.5 Anslutningsavgift för vatten och avlopp

Kommunens kostnader för utbyggnad av det allmänna va-nätet finansieras genom att anslutningsavgift (anläggningsavgift) tas ut från den som behöver ansluta sig. Anslutningsavgift (anläggningsavgift) för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa när avgiftsskyldighet inträder.

7.4.6 Inlösen och ersättning

Inlösen av allmän plats är inte aktuell eftersom Falköpings kommun äger all mark inom planområdet.

Falköping den 2015-09-28

Soroosh H Rad
Planeringsarkitekt

8 BEHOVSBEDÖMNING

En miljöbedömning ska göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning görs för ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte. Den görs enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 12-13 §.

Behovsbedömningen är också ett underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Bilaga 4

Detaljplanens karaktär (planens egenskaper)

Planen medger	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.	X			
Mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt MKB-förordningens bilaga 3.	X			
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X			
Risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar nationella miljömål	X			

Strider projektet mot regionala miljömål (ex Länsstyrelsens)	X			
Strider projektet mot kommunens miljömål	X			

Platsens förutsättningar (Det påverkade området)

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc)	X			
Rikssintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB	X			
Byggnadsminne, fornminne	X			
Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc)		X		Inom planområdet finns en del stenmurar och öppna diken. Vid undanflyttning eller andra åtgärder över biotoperna ska dispens ansökas hos Lansstyrelsen i förväg.
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram)	X			
Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP)	X			
Viktigt rekreationsområde (tex utpekade i ÖP)	X			
Området är redan högt exploaterat		X		Inom planområdet finns redan en förskola och en skola

Mark	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Markföroreningar (tidigare används som tipp, utfyllnadsplats etc)	X			Området har använts under de senaste åren för skol- och förskole verksamhet. Därför bedöms det inte att marken innehåller några föroreningar.
Geologiskt instabila grundförhållandena (risk för skred, ras etc)	X			En särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet. Området är redan exploaterat. Därför bedöms det inte att det finns särskilda risker för markförhållanden.
Radon		X		En separat radonmätning har inte utförts i samband med planarbete. Tidigare radonmätningar inom de befintliga byggnaderna visar att i skolans källare ligger radonhalten på 120 Bq/m ³ (2014) och inom förskolan på 260 Bq/m ³ (2012). Byggnaderna skall uppföras med radonskydd.

Luft	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Obehaglig lukt	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			

Vatten	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			
Översvämningsrisk	X			
Viktig grund/vattenresurs	X			

Vegetation och djurliv	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Sällsynt eller hotad art/samhälle	X			

Störningar Hälsa och säkerhet	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Lokalisering inom skyddsavstånd för störande verksamhet/farligt gods etc			X	Planområdet ligger i ett avstånd kortare än 150 meter från väg 46 (ca 110 m). Väg 46 används idag för transport av farliga gods. En riskanalys har utförts i samband med väg 46 och analysen visar att inga riskreducerande åtgärder behöver vidtas då anläggningen ligger utanför riskområdet i ALARP.
Exponering av ljudnivåer över riktvärden	X			
Exponering av strålning/magnetfält	X			
Exponering av störande ljussken	X			

Detaljplanens påverkan (Planens miljöpåverkan)

Vilken påverkan innebär projektet	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
lanspråktagande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus-, bergtäkt, dricksvatten, högklassik åkermark etc)	X			

Mark	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Markföroreningar	X			
Geologisk instabilitet	X			
Sättningar	X			
Ras/skred	X			
Erosion	X			
Vibrationer	X			
Skada/förändra värdefull geologisk formation	X			

Luft	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten	X			Planen medför inte en betydande trafikökning in och kring planområdet. Då bedöms det inte att luftförhållanden påverkas betydligt.
Obehaglig lukt	X			
Ändrade vindrörelser, temperatur etc	X			

Vatten	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Förändringar av grundvattenkvaliteten	X			
Förändringar av flödesriktning för grundvattnet	X			
Förändringar av grundvattenkvaliteten	X			
Förändring av ytvattenkvaliteten (bakteriologisk eller kemisk, temperatur och omblandning)	X			
Minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt	X			
Förändrat flöde eller riktning i strömförhållandena i något vattendrag eller sjö	X			
Förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster (med risk för översvämningsrisk eller uttorkning)	X			
Svårighet att lokalt omhänderta dagvatten	X			<p>Inom planområdet finns tillräckligt med obebyggda ytor och gräsmattor. Dessutom planen medför inte att hårda ytor inom planområdet ökas kraftigt. Därför bedöms det inte att genomförandet av planen leder till någon betydande ändring i dagvattenhantering.</p> <p>Inom området skall dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor och byggnader hanteras i första hand genom</p>

				lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).
Svårighet att ta hand om släckvatten	X			
Vattendom krävs	X			

Vegetation och djurliv	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Betydande förändringar i antalet/sammansättningen av arter	X			
Minskning av unik, sällsynt eller hotad art	X			
Införande av ny växtart	X			
Införande av ny djurart, utgöra barriär för djurens förflyttningsmönster/rörelser	X			
Skada fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur	X			
Försämring för överlevnad (tex födosöksområden)	X			

Hälsa och säkerhet	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Ökning av nuvarande ljudnivå		X		Idag är förskolans barn (cirka 100 barn) fördelade i olika lokaler inom planområdet. Planen skapar möjligheten för att alla förskolansbarnen får plats i den nya förskolan. Därför bedöms det inte att antal barn och fordonstrafik ökas

				kraftigt inom och runt planområdet.
Orsaka nya ljussken som kan vara störande	X			
Orsaka skuggningar		X		Planen medger högre byggnadshöjder för nya förskolan och större byggrätt för tillbyggnad av den befintliga skolan. Förskolans höjdknning kan medföra en del skuggor på villa tomter söder om förskolan under sena sommarkvällar (runt kl 21:00-22:00). Det bedöms inte att en tillbyggnad av skolan leder till en betydande ökning av skuggor på grannfastigheter. Alla grannfastigheterna kan uppfylla Boverkets krav på minst 5 timmar sol mellan kl.09:00-17:00 vid vår- och höstdagsjämning
Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen (tex vid händelse av olycka)	X			
Hälsa och säkerhet	X			

Transporter	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Betydande ökning av fordonstrafik		X		Det bedöms inte att planen medför att antal biltrafik ökas kraftigt inom och kring planområdet. Idag är totala förskolans barn (cirka 100 barn) fördelade i tre olika lokaler inom planområdet. Planen skapar möjligheten för att alla förskolans barn

				får plats i den nya förskolan.
Ändrade trafikförhållanden/påverkan på trafiksituationen utanför området	X			Antal skol- och förskolebarn kommer inte att ökas kraftigt efter planens genomförande. Då bedöms det inte att planen medför någon betydande påverkan på antal fordonstrafik utanför planområdet. Dock vid genomförandet av planen kommer en vändplats att projekteras utanför planområdet i nordöst för att förbättra trafikflödet vid barnhämtning/lämning till/från förskolan.

Energi	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Ökad användning av icke förnybar energi	X			

Landskapsbild/stadsbild	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Försämra värdefull landskaps/stadsbild	X			
Påverkan på (siktlinjer, utblickar, landmärken etc)	X			
Utgöra en barriäreffekt	X			

Rekreation, rörligt friluftsliv	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Försämra förutsättningarna för rekreation eller vistelse i natur	X			

Kulturminnesvård	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Förändra eller skada någon kulturhistorisk värdefull miljö	X			

Kommer projektet att innebära påverkan på:	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Natura 2000-område	X			
Riksintresse för kommunikation	X			
Riksintresse för naturvård	X			
Riksintressen för kulturmiljö	X			
Byggnadsminne, fornminne	X			
Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc)	X			
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram)	X			
Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP)	X			
Viktigt rekreationsområde (tex utpekade i ÖP)	X			

Slutsats

Planens karaktär	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planens karaktäristiska egenskaper ställer krav på MKB	X			
Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs	X			
Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande	X			
Har projektet miljöeffekter som kan skada människors hälsa, direkt eller indirekt	X			
Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande	X			

Ställningstagande

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Behovsbedömningen har avgränsat dem frågor som kan innebära en viss miljöpåverkan och dessa frågor belyses i planbeskrivningen.