

Planbeskrivning (ANTAGANDEHANDLING)

Detaljplan för
Plåtslagaren 38 m.fl.
Falköpings tätort

Antagande: BN §47, 2017-04-18

Laga kraft: ---



Innehåll

1. SAMMANFATTNING	5
2. INLEDNING	5
2.1 Planhandlingar	5
2.2 Revidering (efter samråd och granskning)	5
2.3 Planens syfte och huvuddrag	5
2.4 Planförfarande	6
3.1 Plandata	6
3.1.1 Läge	6
3.1.2 Areal	7
3.1.3 Ägoförhållanden	7
3.2 Tidigare ställningstaganden	7
3.2.1 Översiktplan	7
3.2.2 Program	7
3.2.3 Detaljplaner	8
3.2.4 ”Falköpings Bevarandeplan”, ”Utvecklingsplan för Gamla Stan” och ”Gestaltningssprogram för Falköpings stadskärna”	8
4. FÖRUTSÄTTNINGAR	9
4.1 Pågående markanvändning (befintlig bebyggelse m.m.)	9
4.2 Natur, kultur och rekreation	9
4.2.1 Mark och vegetation	9
4.3 Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	9
4.3.1 Riksintressen	9
4.3.2 Skyddad bebyggelse/anläggningar	10
4.3.3 Fornlämningar	10
4.3.4 Biotopskydd	10
4.4 Stads- och landskapsbild	10
4.5 Offentlig och kommersiell service	11
4.6 Gator och trafik	11
4.6.1 Biltrafik	11

4.6.2	Cykel- och gångtrafik	11
4.6.3	Kollektivtrafik	11
4.7	Geotekniska förhållanden	12
4.8	Hydrologiska förhållanden	12
4.9	Hälsa och säkerhet	12
4.9.1	Markföroreningar	12
4.9.2	Radon	13
4.9.3	Skredrisk	13
4.9.4	Översvänningsrisk	13
4.9.5	Buller	13
4.9.6	Lukt och luftförorening	14
4.9.7	Farligt gods	14
5.	PLANFÖRSLAG	14
5.1	Bebyggelse (slag av bebyggelse, bostadstyper, lägenhetsstorlekar och – fördelning, ev. gestaltungsprinciper)	14
5.1.1	Placering	14
5.1.2	Utformning	15
5.2	Grönstruktur	15
5.2.1	Vegetation	15
5.3	Service, offentlig och kommersiell	16
5.4	Gator och trafik	16
5.4.1	Biltrafik	16
5.4.2	Parkingsplatser	16
5.5	Teknisk försörjning	16
5.5.1	El	16
5.5.2	Värme	17
5.5.3	Vatten- och avlopp	17
5.5.4	Avfallshantering	17
5.5.5	Elektroniska kommunikationer	17
5.6	Geotekniska frågor	17
5.6.1	Grundläggning	17

5.7	Dagvattenhantering	18
5.8	Hälsa och säkerhet	19
5.8.1	Hantering av markföroreningar	19
5.8.2	Buller	19
5.8.2.1	Buller från tågtrafik:	19
5.8.2.2	Buller från biltrafik:	20
6.	Konsekvenser	20
6.1	Behovsbedömning	20
6.2	Miljökonsekvenser- Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB	20
6.3	Miljökvalitetsnormer	21
6.3.1	Planens påverkan på luftkvalitet:	21
6.3.2	Planens påverkan på vattenkvalitet:	21
6.4	Fastighetskonsekvenser	22
7.	GENOMFÖRANDE	22
7.1	Inledning	22
7.2	Organisatoriska frågor	22
7.2.1	Tidsplan	22
7.2.2	Genomförandetid	22
7.2.3	Ansvarsfördelning	23
7.2.4	Huvudmannaskap	23
7.2.5	Avtal	23
7.2.6	Etappindelning	23
7.3	Fastighetsfrågor	23
7.3.1	Förändring av fastighetsindelningen	23
7.3.2	Gemensamhetsanläggningar	24
7.3.3	Fastighetsägare	24
7.3.4	Allmän platsmark	24
7.3.5	Kvartersmark	24
7.3.6	Rättigheter	24
7.4	Ekonomiska frågor	25

7.4.1	Planekonomi	25
7.4.2	Inlösen och ersättning.....	25
7.4.3	Gatukostnader.....	26
7.4.4	Övriga kommunala avgifter och taxor.....	26
7.4.5	Andra avgifter och taxor.....	26
7.5	Tekniska frågor.....	26
7.5.1	Tekniska utredningar	26
8.	Bilagor	27
8.1	Behovsbedömning (Checklista miljöbedömning)	27

1. SAMMANFATTNING

För området gäller detaljplanen KV Plåtslagaren (BN § 78, 2011-06-16). I detaljplanen är fastigheten planlagd för enbostadshus. På planen har byggrätter reglerats efter en skiss som var aktuell på tiden som planen upprättades. Med tanke på de nya förutsättningarna krävs det en ny detaljplan för området, så att genomförandet av en ny skiss möjliggörs.

Den 1 mars 2016, BN§20, gav byggnadsnämnden stadsbyggnadsavdelning i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området.

2. INLEDNING

2.1 Planhandlingar

Den juridiskt bindande handlingen är en plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till planhandlingen hör även en planbeskrivning inklusive en behovsbedömning (checklista miljöbedömning). Denna har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den.

Följande utredningar har bifogats till planhandlingarna:

- Arkeologiska förundersökningar, Västergötlandsmuseum 2007
- PM – Geoteknik Kv. Plåtslagaren 17, BGM 2016
- Beräkning av trafikbuller, Falköpings kommun 2016
- Trafikutredning- Falköping, Vectura 2010

2.2 Revidering (efter samråd och granskning)

Efter granskning har bestämmelsen om hantering av dagvatten förenklats på plankartan för att underlätta bygglovsprövning.

Planbeskrivningen har reviderats under avsnitt 4.3.3, 7.2.5, 7.3.2, 7.3.6 och 7.4.5 enligt Lantmäteriets yttrande. Avsnitt 5.7 Dagvattenhantering har ytterligare tydliggjorts i sin text.

2.3 Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att planlägga den befintliga parkeringsyta som idag är planändrad för enbostadshus, till 16-20 lägenheter i exempelvis 4 mindre byggnader. Kontor får också etableras i byggnaderna.

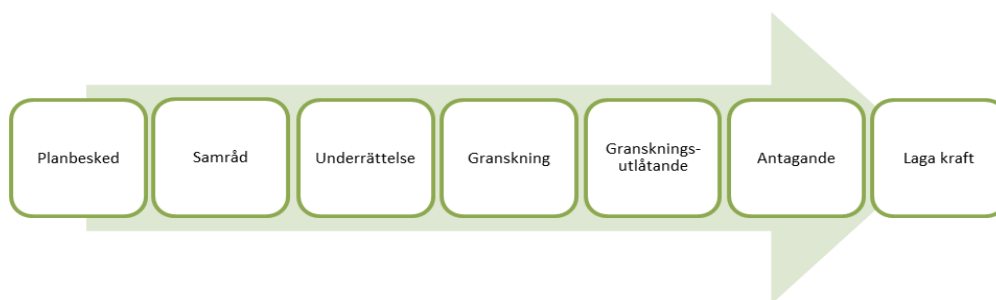
Planen möjliggör också för handel i bottenplan i byggnader längs med Nygatan.

2.4 Planförfarande

Arbetet med detaljplanen för Plåtslagaren 38 m.fl. följer det som benämns som standardförfarande i Plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan:

1. Är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
2. Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
3. Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om förslaget godkänns vid samrådet utgår granskningsskedet och istället går förslaget direkt till antagande.

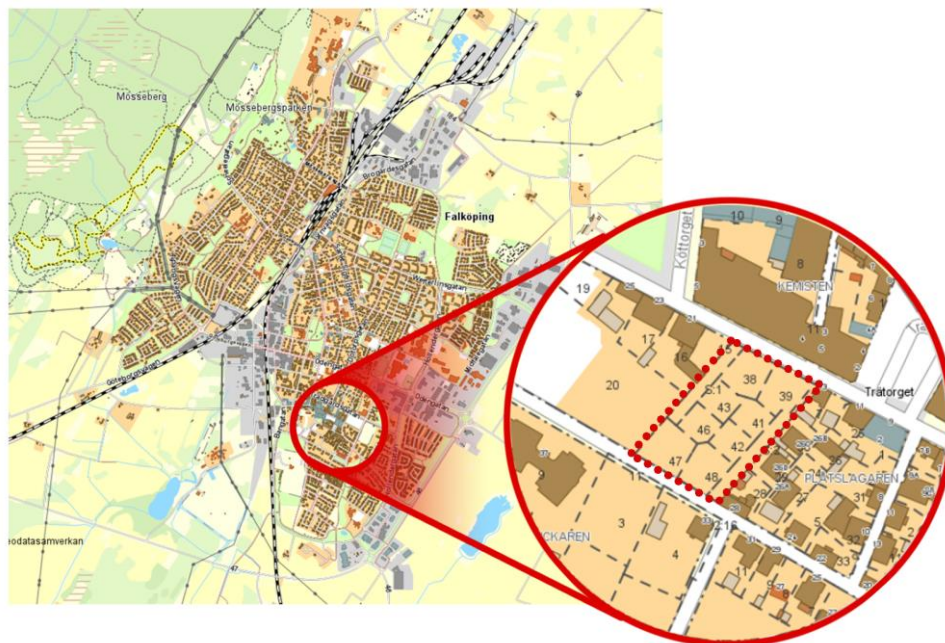


3. *Figur 1 detaljplanprocessen utgörs av olika formella steg*

3.1 Plandata

3.1.1 Läge

Planområdet är beläget inom centrala delen av stan, inom området för Gamla Stan.



Figur 2 visar planens läge

3.1.2 Areal

Området omfattar cirka 3260 kvm.

3.1.3 Ägoförhållanden

Inom planområdet finns det ett antal mindre fastigheter samt två samfälligheter (Plåtslagaren S:1 och S:2). Samtliga fastigheter, förutom samfälligheten S:2 ägs av Hyresbostäder Falköping AB.

3.2 Tidigare ställningstaganden

3.2.1 Översiktplan

För planområdet gäller 'Översiktplan 2008-2020' (antagen av kommunfullmäktige 15 december 2008) och 'Översiktplan 2008-2020-Fördjupning för Falköpings stad' (antagen av kommunfullmäktige den 25 mars 2013).

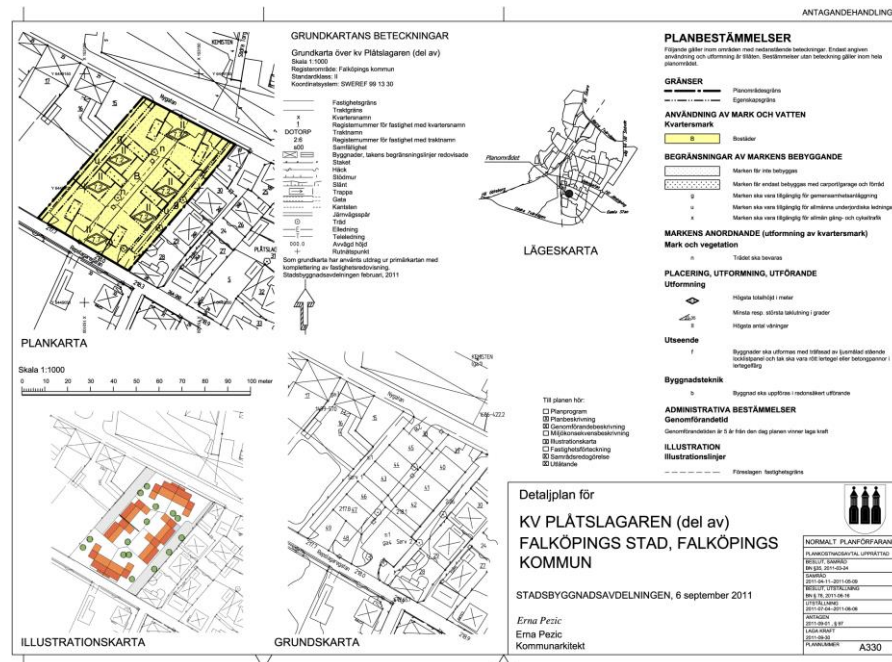
Enligt den fördjupade översiktplanen är området avsett för blandad bebyggelse, huvudsakligen bostäder. Planen sker i överensstämmelse med de förtättningsriktlinjer som står i fördjupningen av översiktplanen för Falköping (FÖP)

3.2.2 Program

Inget program har gjorts inför planarbetet.

3.2.3 Detaljplaner

För området gäller detaljplanen KV Plåtslagaren (BN § 78, 2011-06-16).



Figur 3 visar den gällande detaljplanen

3.2.4 "Falköpings Bevarandeplan", "Utvecklingsplan för Gamla Stan" och "Gestaltningssprogram för Falköpings stadskärna"

Området har tidigare ingått i studier för förnyelse och kompletteringar av kvarter ingående i stadsdelen Gamla Stan. I Bevarandeplan för Falköping¹ från 1982, anges området som kompletteringsområde för bl.a. bostäder, där kompletteringar ska göras på ett sådant sätt och med sådan lokalisering att inte områdets karaktär förstörs.

I samma plan anges också att området omges av värdefulla gatu- och torgrum där särskild hänsyn ska tas vid planläggning och bygglov.

I Utvecklingsplan för Gamla stan från 2005 uttrycks målsättningar som:

- att tillkommande bebyggelse ska medverka till att skapa en levande stadsdel och ge kommersiellt och socialt stöd till centrum.
- att bebyggelsen ska bestå av småskaliga en- och tvåbostadshus.
- att stor omsorg ska läggas vid utformning och variation.

¹ Bevarandeplan- Falköping, Stadsarkitekt kontoret, Falköpings kommun, 1984-05-28, KF§56

År 2009 antog kommunfullmäktige ”Gestaltningssystem-Falköpings stadskärna”². Syfte med programmet är att fastställa principer för gestaltning i ett givet område, principer som är vitala vid utformning av staden. Gestaltningssystemet strävar efter en modern utveckling baserad på den historiska grund som staden vilar på.

Gestaltningssystemet har också klassificerat områden i centrala delen av Falköping under 5 kategorier. Området ligger mellan två kategorier:

- 1- ”Sammanhängande stadsbebyggelse”: 2 , 2 ½ våningshus med fasader främst i sten eller tegel, även i trä på delar av Stora torget. Vissa yngre byggnader med fasader och tak som är uppbrutna med burspråk, takkupor och arkader.
- 2- ”Småskalig trähusbebyggelse”: uppförd i traditionella former. Små, låga byggnader ligger tätt placerade i en stadsbildkaraktär, fasaderna är oftast klädda med träpanel och byggnaderna kröns främst med sadeltak med takpannor som täckmaterial.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Pågående markanvändning (befintlig bebyggelse m.m.)

Området används idag som parkeringsplats med ca 50 definierade platser. Inga byggnader finns det idag inom området.

4.2 Natur, kultur och rekreation

4.2.1 Mark och vegetation

Marken inom området utgörs mest av asfalterade ytor och av mindre gröna ytor.

4.3 Riksintressen och områdets-/bebyggelseskydd

4.3.1 Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård: Kambrosilurområdet. Cirka en tredjedel av Falköpings kommun, inklusive hela Falköpings tätort omfattas av detta riksintresse.

Detaljplanen kommer att innehålla ett fåtal bostadshus, ev. kontor och handel i bottenplanen, med låga byggnadshöjder. Planen har också reglerat utformning av fasader för att minska risken för att riksintresset skadas.

² Gestaltningssystem-Falköpings stadskärna, Falköpings kommun, 2009-09-28, KF§99

4.3.2 Skyddad bebyggelse/anläggningar

Inga byggnader finns det idag inom planområdet.

4.3.3 Fornlämningar

Inom planområdet finns det inga registrerade fornlämningar. Enligt Riksantikvarieämbetet omfattas stora delar av Falköpings Gamla Stan, inkl. det aktuella planområdet av ”Stadslager- Falköping 40:1”.

På kommunens uppdrag har Västergötlands museum genomfört en arkeologisk förundersökning inom planområdet. Resultaten visar inga, som det bedöms, undersökningsvärda medeltida spår eller lämningar av något slag. Länsstyrelsen har meddelat att det inte erfordras någon ytterligare undersökning inom de ytor som omfattades av förundersökningen.

4.3.4 Biotopskydd

Inom planområdet finns det inga biotoper.

4.4 Stads- och landskapsbild

Området omfattas av Gamla Stan. Det finns flera vägledande dokument som har studerat området när det gäller arkitekturiska, historiska och gestaltningsfrågor (”Falköpings bevarandeplan”, ”Utvecklingsplan för Gamla Stan” och ”Gestaltningprogram”).

De intilliggande bebyggelse utgörs av tvåvåningshus i norr och väster och småskaliga hus i öster.

Stora torget och St. Olofs kyrka ligger alldeles nära området, därför är det av stor vikt att vid utformning av volymer och fasader tas stor hänsyn till omgivningen och områdets karaktär.



Figur 4 visar planområdet från norr.

4.5 Offentlig och kommersiell service

Inga offentliga eller kommersiella service finns idag inom planområdet.

4.6 Gator och trafik

4.6.1 Biltrafik

Två gator går utmed planområdet i norr (Nygatan) och söder (Repslagaregatan). Repslagaregatan är avstängd vid korsningen Repslagargatan/Ambjörnsgratan.

4.6.2 Cykel- och gångtrafik

Ingen definierad gång- och cykelväg går in eller längs med områdets gränser. Befintlig parkering har använts som passage då det inte funnits någon annat naturligt stråk till torget söderifrån.

Med den nya planen ändras dessa förutsättningar.

4.6.3 Kollektivtrafik

Området ligger centralt med bra kollektivtrafikförsörjning. Den närmaste busshållplatsen ligger ca 220 meter norrut, på Trädgårdsgatan.

4.7 Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet. En sådan har gjorts inom fastigheterna Plåtslagaren 17, 19, 20 som ligger ca 20 meter väster om planområdet (se bilaga PM – Geoteknik Kv. Plåtslagaren 17). Med tanke på avståndet mellan fastigheterna bedöms geotekniska förhållanden inom fastigheterna som likartade.

Enligt den genomförda undersökningen generellt utgörs ytskiktet av mullhaltig sandig silt/ mullhaltig stenig sandig silt till ett djup på 0,4 – 0,6 m. Den underliggande friktionsjorden utgörs överst av sandig lerig silt ner till mellan 1,0 – 1,5 m djup som sedan följs av i huvudsak lermorän. Friktionsjorden bedöms efter cirka 1,5 – 2,0 m djup som fast lagrad. Underliggande berg utgörs av kalkberg och det är svårtolkat avgöra den exakta bergnivån på grund av att berget är poröst. För att verifiera nivån bör provgrävning utföras.



Figur 5 visar området som har undersökts av den geotekniska undersökningen

4.8 Hydrologiska förhållanden

Inom området för geotekniska undersökningen har grundvatten påträffats ca 3,5 m djupt (se bilaga PM – Geoteknik Kv. Plåtslagaren 17).

4.9 Hälsa och säkerhet

4.9.1 Markföroreningar

Ingen utredning har utförts för eventuella markföroreningar inom området.

Planområdet har använts som parkeringsplats sedan 50 talet. Innan dess användes området förmodligen för bostadsändamål. Det finns ingen registrerad historia som pekar på att det fanns någon typ av verksamhet på plats som betydligt förorenade marken.

På fastigheten Plåtslagaren 1 fanns förut en kemtvätt inom 100 m från planområdet. Där kan det ha använts klorerade lösningsmedel. På länsstyrelsens karttjänst har fastigheten markerats med riskklass 3 pga. att verksamhetstiden varit väldigt kort och för att det schaktats bort massor från fastigheten vid byggnation.

En geoteknisk undersökning har genomförts inom fastigheten Plåtslagaren 20, i direkt anslutning till planområdet. Där påträffades inga misstänkliga ämnen vid undersökningen.

4.9.2 Radon

Ingen radonmätning har utförts inom planområdet. Enligt den genomförda geotekniska undersökningen inom fastigheterna Plåtslagaren 17 (se bilaga PM – Geoteknik Kv. Plåtslagaren 17) uppgår mätvärdet till 5 resp. 136 kBq/m³. Detta betyder att marken skall klassas som högradonmark som ligger i intervallet >50 kBq/m³ vilket innebär att byggnader skall uppföras radonsäkra. Dock kan variation ske lokalt.

4.9.3 Skredrisk

Enligt den geotekniska undersökningen som har genomförts inom fastigheterna Plåtslagaren 17 (se bilaga PM – Geoteknik Kv. Plåtslagaren 17), bedöms det ej föreligga några stabilitetsproblem inom området.

4.9.4 Översvämningrisk

Risk för översvämning inom planområdet bedöms inte vara särskilt hög.

4.9.5 Buller

En översiktlig bullerberäkning inom området visar att norra delen av planområdet, längs med Nygatan, är utsatt för buller högre än riktvärden för både ekvivalenta och maximala bullernivåer. Se bilaga ”Beräkning av trafikbuller”!

Med den befintliga hastigheten på Nygatan (50 km/timme) behövs det ett avstånd på minst 18 meter från vägkanten för att fasader ska kunna klara riktvärdet för ekvivalenta bullernivåer.

Ett förslag på sänkt hastighet ner till 40 km/timme gör så att de ekvivalenta ljudnivåerna generellt blir något lägre. I så fall behövs det ett avstånd på minst 11 meter från vägkanten.

Det bedöms att norra delen av området är utsatt för maximala bullernivåer högre än 70 dB(A). En hastighetssänkning på Nygatan bedöms inte ha någon större effekt på de maximala bullernivåerna.

4.9.6 Lukt och luftförorening

Området är inte utsatt för någon störande lukt eller luftförorening.

4.9.7 Farligt gods

Avståndet mellan området och järnvägen samt de vägar som används för transport av farligt gods är längre än 150 meter. Därför bedöms upprättande av en riskanalys ej vara nödvändigt.

5. PLANFÖRSLAG

5.1 Bebyggelse (slag av bebyggelse, bostadstyper, lägenhetsstorlekar och – fördelning, ev. gestaltungsprinciper)

5.1.1 Placering

Större delen av Nygatan utgörs av ett tydligt och värdefullt gaturum. För att förstärka det här gaturummet reglerar planen att minst ett av bostadshusen ska placeras med långsidan längs med Nygatan, inom ett avstånd på högst 1,5 meter från fastighetsgränsen.



Figur 6 visar gaturummet längs med Nygatan (bild från Google Maps)

Sådan placering kan också åstadkomma en tystare utemiljö på innergården.

En solstudie har utförts av kommunen för att undersöka eventuella skuggningar på grannfastigheter (Se bilaga-Solstudie). Solstudien visar att alla grannfastigheterna har minst 5 timmars sol mellan 9.00 -17.00 vid vår-

och höstdagjämning.



Figur 7 visar en illustration på bebyggelsens placering

5.1.2 Utformning

För att de nya byggnaderna ska passa bättre in i närmiljön reglerar planen vad som ska gälla vid utformning av fasader och tak, när det gäller färg och material.

Det finns mer beskrivning om områdets karaktär i kommunala vägledande dokument såsom Falköpings bevarandeplan (sidor: 73, 106), Utvecklingsplan för Gamla Stan (sidan: 4) och Gestaltningsprogram (sidan: 16).

5.2 Grönstruktur

5.2.1 Vegetation

I planområdet finns fyra träd, där två av dem står inom område som reserverats för gemensamhetsanläggningen. Det rekommenderas att vid exploatering av området behålls alla träden om möjligt.



Figur 8 visar de två stora träd som finns mitt i området

5.3 Service, offentlig och kommersiell

Planen möjliggör etablering av kontor, samt handel i bottenplan inom byggander längs med Nygatan. Vid bygglovsprövning är det viktigt att hänsyn tas till närmiljön så att verksamheten inte bli störande för omgivningen, speciellt när det gäller buller, bilparkering och varuleverans.

5.4 Gator och trafik

5.4.1 Biltrafik

Området kan trafikeras både från Nygatan och Repslagaregatan. Vid en eventuell etablering av handel inom den norra delen av området bör varuleverans till butiker ske från Nygatan.

5.4.2 Parkeringsplatser

Det rekommenderas att parkeringsplatser åstadkommas enligt 0,8 parkeringsplats/lägenhet.

5.5 Teknisk försörjning

5.5.1 El

FEAB lågspänningsledningar sträcker sig inom den östra delen av planområdet. Det går också en del lågspänningsledningar utanför planområdet, utmed de norra och södra gränserna. Ett elskåp finns inom planområdet, vid den norra gränsen.

5.5.2 Värme

FEAB fjärrvärmeledningar sträcker sig inom den östra delen av planområdet.

5.5.3 Vatten- och avlopp

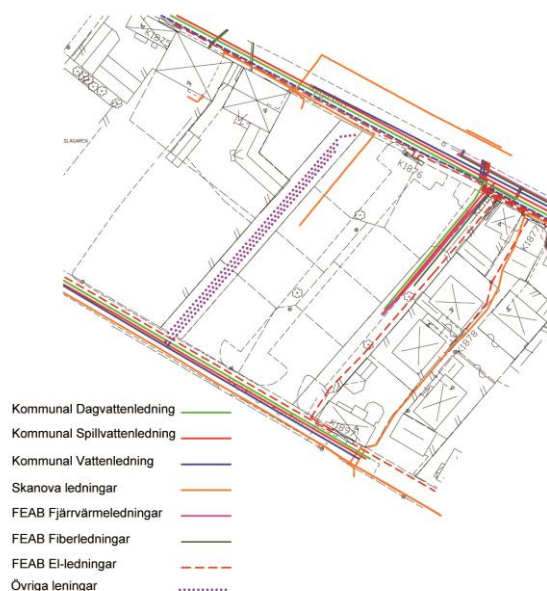
Området ligger innanför kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen har VA-servis framdragen till den tänkta fastigheten. Fastighetsägaren behöver skicka in en Servisanmälan för VA samt betala anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa för att få ansluta sig till det kommunala VA-nätet.

5.5.4 Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning.

5.5.5 Elektroniska kommunikationer

FEAB fiber finns inom den östra delen av planområdet. Skanova telekommunikationsledningar sträcker sig inom den norra delen av området.



Figur 9 visar de befintliga ledningarna kring planområdet

5.6 Geotekniska frågor

5.6.1 Grundläggning

I den genomförda geotekniska undersökningen inom grannfastigheten finns det en del rekommendationer för grundläggning av byggnader med 2 ½ våningar (se bilaga PM – Geoteknik Kv. Plåtslagaren 17).

Enligt undersökningen kan grundläggning ske på frostskyddad nivå med sular, alternativt förststyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl

packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Det finns mer detaljer kring grundläggning i undersökningsrapporten.

Planen medger byggnation upp till tre våningar inom den sydvästra delen av området. I så fall är exploitören ansvarig för att undersöka geotekniska förhållanden för grundläggning.

5.7 Dagvattenhantering

Planen har reglerat att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor och byggnader i första hand hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och en eller fler fördröjningsvolymerna ska anläggas inom planområdet med minst 18 m³ (totalt).

Olika tekniker kan användas för anläggning av de erforderliga fördröjningsvolymerna. T.ex. för att åstadkomma 18 m³ fördröjningsvolym behövs det ca 20 m³ kassetter eller ca 47 m³ makadamfyllt magasin.

Därför det rekommenderas det att vid utformning av fördröjningsvolymen hålls samråd även med kommunala vatten- och avloppavdelningen.

De här fördröjningsvolymerna behöver inte sammanställas på ett ställe, utan kan flera mindre volymer anläggas på olika platser beroende på byggnadernas utformning och placering. Fördröjningsvolymerna kan anläggas under parkeringsytor, på grönytor, i dammar, öppna diken, underjordiska dagvattenmagasin, mm. Kontroll av anläggningar samt tekniska lösningar ska ske i bygglovsprocessen vid tekniskt samråd.

För att minska andelen hårdgjorda ytor, och tillkommande dagvatten från de här ytorna, rekommenderas det att genomsläppliga beläggningar eller stenfyllningsmagasin används där det bedöms som lämpligt, t.ex. på parkeringsytor.



Figur 10 visar ett antal exempel på ytor som inte ska räknas som hårdgjorda ytor³

För att undvika problem med marköversvämning är det viktigt att genom höjdsättning se till att inga instängda områden bildas.

De åtgärder som behövs för lokalt omhändertagande av dagvatten skall bekostas, anläggas och skötas av fastighetsägaren.

5.8 Hälsa och säkerhet

5.8.1 Hantering av markföroreningar

På grund av det korta avståndet till en verksamhet där det kan ha använts klorerade lösningsmedel bör det innan byggnation säkerställas att spridning till området inte har skett (se rubriken ” Hälsa och säkerhet - Markföroreningar” under ”Förutsättningar”).

Om det vid markarbete inom området skulle påträffas något slags markförorening ska det snarast anmälas till MÖS (Miljö Samverkan Östra Skaraborg). Exploatören är ansvarig för att vidta nödvändiga åtgärder för sanering av marken.

5.8.2 Buller

5.8.2.1 Buller från tågtrafik:

Området ligger ca 400 meter från Jönköpingsbanan och, därför bedöms inte buller från tågtrafik som störande.

³ Stahre, Peter, En långsiktigt hållbar dagvattenhantering-Planering och exempel, Malmö, Svenskt Vatten, 2004, pp. 29,31, 35

5.8.2.2 Buller från biltrafik:

En översiktlig bullerutredning har genomförts inom området. (Se rubriken "Förutsättningar-Hälsa och säkerhet- Buller", även bilaga "Beräkning av trafikbuller".)

Med tanke på planens centrala läge bedömer kommunen att i det här planarbetet kan avsteg från riktvärdena tillämpas för att området ska kunna exploateras på dess bästa sätt.

För att avsteg från riktvärden ska kunna tillämpas, med en hastighet på högst 50 km/timme på Nygatan ska byggander som är mindre än 18 meter från vägkanten uppföras med genomgående lägenheter eller inglasade balkonger så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad har tillgång till en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00.

Efter en hastighetssänkning på Nygatan (till högst 40 km/timme) ska samma krav uppfyllas om byggnation av hus sker närmare än 11 meter till vägkanten.

Enligt förordningen (2015:216) 50 dBA ekvivalenta och 70 dBA maximala ljudnivåer ska inte överskridas vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Beräkningen visar att det finns ytor inom området där 50 dB(A) ekvivalenta ljudnivåer inte överskrids. De här delarna kan användas som en gemensam utemiljö för de tillkommande bostäderna. Med placering av minst ett hus med långsidan längs med Nygatan kan de maximala bullernivåerna minskas betydligt för innergården.

Planen reglerar att minst ett bostadshus med en byggnadsarea på minst 200 m² ska placeras längs med Nygatan inom ett avstånd på högst 1,5 meter från fastighetsgräns. Det bedöms att en sådan placering kan bidra till att en tystare utemiljö åstadkommas i innergården.

6. Konsvekvenser

6.1 Behovsbedömning

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 upprättas.

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

6.2 Miljökonsekvenser- Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

En lämplighetsprövning har gjorts, enligt 2 kap. plan- och bygglagen (PBL)

samt en avvägning enligt 3 och 4 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 områden med särskilda naturintressen berörs och planen bedöms inte medföra till överskridande av några miljökvalitetsnormer. Området omfattas av riksintresset för kulturmiljövård. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § PBL inte bedöms vara nödvändig.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Det bedöms inte att miljökvalitetsnormer för luft och vatten påverkas negativt av planen. Planen möjliggör byggnation av bostadshus (ca 20 st. lägenheter), eventuellt med handel och kontor i bottenplan.

6.3.1 Planens påverkan på luftkvalitet:

Det är svårt att beräkna antalet trafikrörelser i planskedet (4-5 fordonsrörelser per dag), men kommunen bedömer att en sådan exploatering inte medför en betydande påverkan på luftförhållandena.

Risken för överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft i Falköpings kommun bedöms som låg. Mätningar av luftkvaliteten i Falköping visar att kväveoxidhalterna är låga.

6.3.2 Planens påverkan på vattenkvalitet:

Planområdet ligger 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. Därför bedömer kommunen att en exploatering av området inte medför en betydande påverkan på vattenförhållandena.

Enskilda detaljplaner kan ha stor påverkan på grundvatten och ytvatten som till exempel av påverkanskällorna industri- och jordbruksverksamhet. Detaljplan för Plåtslagaren 38 m.fl. utgör en mindre geografisk yta och medger bostäder, handel och kontor, varpå bedömnigen är att detaljplanens påverkan på de berörda grundvatten- och ytvattenförekomster inte är betydande.

Dagvatten från hårdjorda ytor kommer i första hand hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Detaljplanen befinner sig inom område för grundvattenförekomsten Falköping kalksten. Falköping kalksten har en stor geografisk utbredning, där hela Falköpings tätort och Mösseberg ingår. Vattenförekomsten har otillfredsställande kemisk status då gränsvärde för bly och bekämpningsmedel överskrids.

Inom planområdet finns det ingen ytvattenförekomst. Delar av dagvatten kommer att ledas till Hulesjön och vattendraget Lidan som ligger ca 1320 meter väster om planområdet. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Lidan en otillfredsställande ekologisk status. Idag rinner dagvatten från planområdet till Hulesjön.

6.4 Fastighetskonsekvenser

Området utgörs idag av flera mindre fastigheter samt två samfälligheter. Det föreslås att en fastighetsbildning utförs inom området innan genomförandet av planen, så att de befintliga fastigheterna, förutom samfälligheten S:2, regleras till en enda fastighet. Samfälligheten S:2 kan komma behöva justeras i sina gränser enligt plankartan.

7. GENOMFÖRANDE

7.1 Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas.

7.2 Organisatoriska frågor

7.2.1 Tidsplan

Följande övergripande tidsplan föreslås:

2016, 3:e kvartalet, samråd om detaljplanen

2016, 4:e kvartalet, granskning av detaljplanen

2017, 1: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 byggrätt. 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 byggrätt 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

FEAB och Skanova äger idag en del ledningar inom planområdet. Vid eventuell undanflyttning av ledningarna ska bolagen informeras i förväg.

Eventuell flytt av befintliga ledningar ska bekostas av exploitören om ledningsägaren och exploitören inte kommer överens om något annat.

7.2.4 Huvudmannaskap

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

7.2.5 Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och exploitören (Falköpings Hyresbostäder). Avtalet handlar endast om planavgift. Fullgjord betalning innebär att kommunen inte har rätt att ta ut planavgift i samband med bygglov.

7.2.6 Etappindelning

Detaljplanen kan genomföras i en eller flera etapper.

7.3 Fastighetsfrågor

7.3.1 Förändring av fastighetsindelningen

Det föreslås att fastigheterna Plåtslagaren 38, 39, 41, 42, 43, 46, 47, 48 och samfälligheten Plåtslagaren S:1 regleras till en enda fastighet.

Samfälligheten Plåtslagaren S:2 ska justeras i sina gränser enligt det markerade området på plankartan. I delägare fastigheter i samfälligheten Plåtslagaren S:2 ska fastigheterna Plåtslagaren 41 och 42 ersättas med den nybildade fastigheten.

För att underlätta den framtida fastighetsbildningen bör överenskommelse om justering av gränser av Plåtslagaren S:2 och området till GA:5 upprättas av

exploatören med fastighetsägarna till Gamla Staden 2:26 och Plåtslagaren 28. Exploatören är ansvarig för upprättandet av den här överenskommelsen.

7.3.2 Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Plåtslagaren ga:4 ska upphävas efter utförande av fastighetsbildning inom området.

Gemensamhetsanläggningen Plåtslagaren ga:5 ska behållas med sitt nuvarande ändamål. Anläggningen kan komma att behöva justeras i sina gränser enligt plankartan. I deltagande fastigheter i Plåtslagaren ga:5 ska fastigheterna Plåtslagaren 41 och 42 ersättas med den nybildade fastigheten.

Lantmäteriförrättningar ska ansökas och bekostas av exploatören.

Fastigheten Plåtslagaren 7 saknar parkeringsplats. På plankartan har området för ga:5 utökats fram till fastigheten för att underlätta ett eventuellt deltagande av fastigheten i gemensamhetsanläggningen. Fastighetsägaren till Plåtslagaren 7 kan ansöka om att inträda i Plåtslagaren ga:5 och Lantmäteriet gör då en prövning enligt anläggningslagen om detta är möjligt. Fastighetsägaren står för kostnaderna för denna prövning.

7.3.3 Fastighetsägare

Idag ägs samtliga fastigheter inom planområdet, förutom samfälligheten Plåtslagaren S:2, av Falköpings Hyresbostäder. Deläggande fastigheter i Plåtslagaren S:2 är Gamla Stan 2:26, Plåtslagaren 28, Plåtslagaren 41 och Plåtslagaren 42.

I deläggare fastigheter i samfälligheten Plåtslagaren S:2 ska fastigheterna Plåtslagaren 41 och 42 ersättas med den nybildade fastigheten.

Lantmäteriförrättningar ska ansökas och bekostas av exploatören.

7.3.4 Allmän platsmark

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

7.3.5 Kvartersmark

Mark för kvartersmark utgörs av fastigheterna Plåtslagaren 38, 39, 41, 42, 43, 46, 47, och 48 samt samfälligheterna Plåtslagaren S:1 och S:2.

7.3.6 Rättigheter

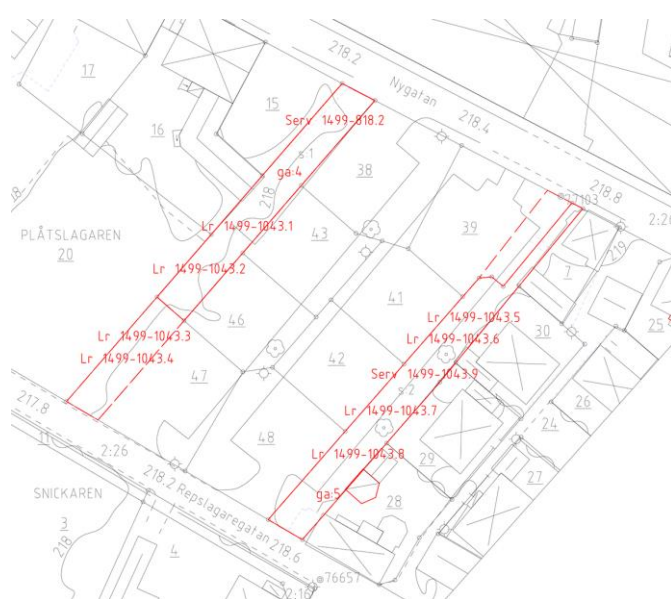
De rättigheter som berörs redovisas i fastighetsförteckningen. I fastighetsförteckningen redovisas inte hyresrätt för lokaler Falköpings kommun upplåtit inom området.

För att skapa en större byggrätt till exploatering av ytan ska ledningsrätter 1499-1043.1-4, servitutet 1499-818.2 och gemensamhetsanläggningen Plåtslagaren ga:4 upphävas efter en ny fastighetsbildning inom området. En del VA-ledningar anlades på ytan och ledningsrätter upprättades efter en skiss som var aktuell vid arbetet med den gällande detaljplanen. Skissen utgick från

idén att fler mindre fastigheter behövde bildas inom området, vilket inte är aktuellt längre. En del vattenledningar anlades i marken av den förra exploitören men aldrig överlämnades till kommunen. De anlagda ledningarna kan behöva tas bort enligt skissen som är aktuell idag. För att upphäva ledningsrätterna 1499-1043.1-4 krävs medgivande från ledningshavarna. Exploätören är ansvarig att anskaffa det här medgivandet.

Gemensamhetsanläggningen Plåtslagaren ga:5 och servitutet 1499-1043.9 kan behållas med sina nuvarande ändamål. I så fall ska deras gränser justeras efter den markerade ytan på plankartan. I lantmäteriförrättningen ska fastigheterna Plåtslagaren 41 och 42 ersättas med den nybildade fastigheten.

Lantmäteriförrättningar ska ansökas och bekostas av exploitören.



Figur 11 visar de gällande ledningsrätterna

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planekonomi

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och exploitören (Falköpings Hyresbostäder). Fullgjord betalning innebär att kommunen inte har rätt att ta ut planavgift i samband med bygglov.

7.4.2 Inlösen och ersättning

Fastighetsregleringen av del av Plåtslagaren S:2 medför eventuellt ersättning för deltagande fastigheterna Plåtslagaren 28 och Gamla Staden 2:26.

7.4.3 Gatukostnader

Inga gatukostnader är aktuella i detta planarbete.

7.4.4 Övriga kommunala avgifter och taxor

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

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.

7.4.5 Andra avgifter och taxor

Den som köper mark inom planområdet får stå för ansökan och kostnaderna för lantmäteriets förrättningar t.ex. fastighetsbildning och lagfart m.m.

Eventuell flytt av befintliga ledningar ska bekostas av exploitören om ledningsägaren och exploitören inte kommer överens om något annat.

7.5 Tekniska frågor

7.5.1 Tekniska utredningar

Kostnader för genomförandet av nödvändiga utredningar ingår i kostnader för planeringen och bekostas av exploitören enligt plankostnadsavtal mellan kommunen och exploitören.

Falköping den 2017-03-23

Soroosh H Rad
Planarkitekt

8. Bilagor

8.1 Behovsbedömning (Checklista miljöbedömning)

En miljöbedömning ska göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning görs för att 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.

Följande checklista utgår från bilaga 4 i MKB-förordningen. Om detaljplanen innehåller vissa typer av verksamheter som anges i PBL 4 kap. 34 §, så ska även kriterierna i MKB-förordningens bilaga 2 användas i behovsbedömningen.

Detaljplanens karaktär

Planen medger	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §	x			
Användning av 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			
Projektet strider mot regionala miljömål (t.ex. Länsstyrelsens)	x			
Projektet strider mot kommunens miljömål	x			

Platsens förutsättningar

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	x			Berörs inte-samt bedöms inte påverkas.
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			x	Planområdet omfattas av riksintresset kulturmiljövård. Hela Falköpings tätort ligger inom det här riksintresset.
Byggnadsminne, fornminne	x			Inget registrerat fornminne finns inom planområdet. På kommunens uppdrag har Västergötlands museum genomfört en arkeologisk förundersökning inom planområdet. Resultaten visar inga, som det bedöms, undersökningsvärda medeltida spår eller lämningar av något slag.
Skyddad natur enligt 7 kap MB (t.ex. natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc.)	x			
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i t.ex. naturvårdsprogram)	x			Berörs inte. Det finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet.
Ekologiskt särskilt känsligt område (t.ex. utpekade i ÖP)	x			
Viktigt rekreationsområde (t.ex. utpekade i ÖP)	x			
Området är redan högt exploaterat	x			Området är inte högt exploaterat. Området används sedan tidigare som parkeringsplats.

Mark	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Markföreningar (tidigare använt som tipp, utfyllnadsplats etc.)		x		Det har inte gjorts någon undersökning om markförening inom området. Planområdet har använts som

				<p>parkeringsplats sedan 50 talet. Innan dess användes området förmodligen för bostadsändamål.</p> <p>Det finns ingen registrerad historia som pekar på att det fanns någon typ av verksamhet på plats som betydligt förorenade marken.</p>
Geologiskt instabila grundförhållanden (risk för skred, ras etc.)	x			<p>Markstabiliteten inom den intilliggande fastigheten (Plåtslagaren 20) har genomgått av en geoteknisk undersökning.</p> <p>Enligt undersökningen bedöms det ej föreligga några stabilitetsproblem inom området.</p>
Radon			x	<p>Radon halter har mätts inom den intilliggande fastigheten (Plåtslagaren 20). Mätningen visar att marken skall klassas som högradonmark som ligger i intervallet >50 kBq/m³, vilket innebär att byggnader skall uppföras radonsäkra.</p>

Luft	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Obehaglig lukt	x			
Överskridna miljö kvalitetsnormer	x			Risken för överskridande av miljö kvalitetsnormerna för luft i Falköpings kommun bedöms som låg. Mätningar av luftkvaliteten i Falköping visar att kväveoxidhalterna är låga. Mätning av partikelhalter pågår.

Vatten	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Överskridna miljö kvalitetsnormer	x			
Översvämningsrisk	x			

Viktig grundvattenresurs			x	<p>Planområdet omfattas av två grundvattenförekomster: Falköping-Skövde, och Falköpings kalksten grundvatten.</p> <p>Falköping Kalksten har en otillfredsställande kemisk status, medan grundvattnet i Falköping-Skövde har en god kemisk grundvattenstatus.</p> <p>Inom planområdet finns det ingen nämnbar ytvattenförekomst. De närmaste ytvattenförekomsterna till planområdet är Hulesjön och vattendraget Lidan som ligger ca 1320 meter väster om planområdet. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Lidan en otillfredsställande ekologisk status.</p>
--------------------------	--	--	----------	---

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			
Exponering av ljudnivåer över riktvärden			x	Den norra delen av planområdet är utsatt för trafikbuller högre än befintliga riktvärden.
Exponering av strålning/magnetfält	x			

Exponering av störande ljussken	x			
---------------------------------	---	--	--	--

Detaljplanens påverkan

Vilken påverkan innebär projektet	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
lanspråktagande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- eller bergtäkt, dricksvatten, högklassig 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			Detaljplanen kommer att innehålla ett fåtal bostäder (ca 20 st.). Därför bedöms det inte att planen medför något betydande luftutsläpp.
Obehaglig lukt	x			
Ändrade vindrörelser, temperatur etc.	x			

Vatten	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Förändringar av flödesriktning för grundvattnet	x			
Förändringar av grundvattenkvaliteten	x			<p>Detaljplanen kommer att innehålla ett fåtal bostäder (ca 20 st.).</p> <p>Spillvatten från nya byggnationer kommer att hamna i kommunala spillvattenledningar och ledas till det kommunala reningsverket.</p> <p>Med tanke på planens syfte, bedöms det inte att dagvattnet från området innehåller farliga ämnen som kan orsaka betydande skada varken på grundvatten- eller ytvattenförekomsten.</p> <p>Därför bedömer kommunen att en exploatering av området inte medför en betydande påverkan på vattenförhållandena.</p>
Förändring av ytvattenkvaliteten (bakteriologisk eller kemisk, temperatur och omblandning)	x			<p>Dagvatten från hårdjorda ytor kommer i första hand hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).</p> <p>Del av dagvatten kommer att rinna till Hulesjön och vattendraget Lidan som ligger ca 1320 meter i väster.</p> <p>Med tanke på planens syfte, bedöms det inte att dagvattnet från området innehåller farliga ämnen som kan orsaka betydande skada varken på grundvatten- eller</p>

				ytvattenförekomsten.
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			Det bedöms inte finnas någon särskild svårighet inom området för lokalt omhändertagande av dagvatten.
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 viloplatser för fridlysta djur	x			
Försämring för överlevnad (t.ex. födosöksområden)	x			

Hälsa och säkerhet	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Ökning av nuvarande ljudnivå	x			Planområdet är beläget centralt inom tätorten. Planen medger byggnation av ett fåtal bostäder (ca 20 st.), ev. detaljhandel och kontor i bottenplan. Området har sedan 50 talet använts som parkeringsplats med ca 50 definierade platser. Därför bedöms det inte att planen medför en betydande ljudökning i den nuvarande miljön.
Orsaka nya ljussken som kan vara störande	x			
Orsaka skuggningar		x		Exploatering av området skapar en del skuggor på grannars tomter. Med tanke på områdets centrala läge, bör den här skuggningen betraktas som en naturlig följd av stadsutvecklingen.
Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen (t.ex. vid händelse av olycka)	x			
Hälsa och säkerhet				En trafikökning till följd av exploateringen kan påverka säkerheten inom och runt planområdet.

		x		<p>Trafikökningen betraktas som en naturlig följd till stadsutvecklingen och i det här fallet bedöms trafikökningen inte bli ovanligt hög.</p> <p>Området har sedan 50 talet använts som parkeringsplats med ca 50 definierade platser.</p>
--	--	----------	--	---

Transporter	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Betydande ökning av fordonstrafik	x			<p>Området har sedan 50 talet använts som parkeringsplats med ca 50 definierade platser.</p> <p>Planen medger byggnation av ett fåtal bostäder (ca 20 st.), ev. detaljhandel och kontor i bottenplan.</p> <p>En trafikökning till följd av planen bedöms ej vara betydande.</p>
Ändrade trafikförhållanden/påverkan på trafiksituationen utanför området	x			<p>Området har sedan 50 talet använts som parkeringsplats med ca 50 definierade platser.</p> <p>Det finns redan idag två in/utfarter till parkeringsplatsen från norr (Nygatan) och söder (Repslagaregatan).</p>

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

Landskapsbild/stadsbild	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Försämra värdefull landskaps- /stadsbild	x			<p>Området omfattar en begränsad yta med låg bebyggelse, därför bedöms planens påverkan på stadsbilden inte vara särskilt stor.</p> <p>Området omfattas av Gamla Stan. Det finns flera vägledande dokument som har studerat området när det gäller arkitekturens, historiska och gestaltningsfrågor ("Falköpings bevarandeplan", "Utvecklingsplan för Gamla Stan" och "Gestaltningprogram").</p> <p>Stora torget och St. Olofs kyrka ligger alldeles nära området, därför är det av stor vikt att vid utformning av volymer och fasader tas stor hänsyn till omgivningen och områdets karaktär.</p>
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		<p>Området omfattas av Gamla Stan som har ett stort kulturhistoriskt värde. Det finns flera vägledande dokument som har studerat området när det gäller arkitekturiska, historiska och gestaltningsfrågor ("Falköpings bevarandeplan", "Utvecklingsplan för Gamla Stan" och "Gestaltningprogram").</p> <p>Stora torget och St. Olofs kyrka ligger alldeles nära området, därför är det av stor vikt att vid utformning av volymer och fasader tas stor hänsyn till omgivningen och områdets karaktär.</p>
--	--	----------	--	---

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		Området omfattas av riksintresset för kulturmiljövård. Hela Falköpings tätort ligger inom det här riksintresset.
Byggnadsminne, fornminne	x			

Skyddad natur enligt 7 kap MB (t.ex. natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc.)	x			
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i t.ex. naturvårdsprogram)	x			
Ekologiskt särskilt känsligt område (t.ex. utpekade i ÖP)	x			
Viktigt rekreationsområde (t.ex. 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			
Projektet har effekter som var för sig är begränsande men som tillsammans kan vara betydande	x			
Projektet orsakar miljöeffekter som kan skada människors hälsa, direkt eller indirekt	x			
Projektet får effekter som var för sig är begränsande men som tillsammans kan vara betydande	x			

Ställningstagande

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

2016-03-07

Soroosh H Rad

Planarkitekt