



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Mösseberg 50:19 m.fl. –
Rangatan

Falköpings tätort

LAGA KRAFTHANDLING
DIARIENUMMER 2018/00122

ANTAGEN 2020-12-16 § 168
LAGA KRAFT 2021-01-08

Om detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande instrument som styr mark- och vattenanvändningen inom ett geografiskt område. En detaljplan reglerar vad en fastighet ska användas till, så som industri eller bostäder. Beroende på platsens förutsättningar och möjligheter görs även regleringar på mer detaljerad nivå, exempelvis gällande hur hög och stor bebyggelsen kan tillåtas vara. Däremot får inte planen reglera mer än nödvändigt. Genom detaljplaneprocessen prövas platsens lämplighet för ändamålet genom olika avvägningar. Samtidigt är det en demokratisk process där berörda ges tillfälle att yttra sig. En detaljplan består av en plankarta med tillhörande planbeskrivning.

Medverkande

Oskar Sandberg, planarkitekt

Handlingar

Handlingar som ingår i detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av miljöpåverkan
 - Länsstyrelsens yttrande

Justeringar

Efter samråd

- Avtal, se 4.1 Organisatoriska frågor – Avtal
 - Frågor kopplat till exploateringsavtal har förtydligats.
- Förtydligande av fastighetsfrågor, se 4.2 Fastighetsfrågor - Fastighetskonsekvenser
 - Fastighetsfrågor har förändrats för att stämma överens med exploateringsavtalets intentioner.
- Förtydligande av ekonomiska frågor, se 4.3 Ekonomiska frågor
 - Förtydligande av ekonomiska frågor har gjorts för att stämma överens med exploateringsavtalets intentioner.

Efter granskning

Efter granskning har inga förändringar gjorts

1. BAKGRUND, SYFTE & HUVUDDRAG	4
1.1 BAKGRUND	4
1.2 SYFTE & HUVUDDRAG	5
1.3 PLANFÖRFARANDE	5
1.4 PLANDATA.....	6
2. FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG & KONSEKVENSER	9
2.1 SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	9
2.2 BEBYGGELSE.....	10
2.3 GATOR & TRAFIK.....	11
2.4 GRÖNSTRUKTUR.....	16
2.5 SOCIAL STRUKTUR	19
2.6 SKYDDADE OMRÅDEN	19
2.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING	21
2.8 OFFENTLIG & KOMMERSIELL SERVICE.....	23
2.9 HÄLSA & SÄKERHET	23
2.10 PLANKARTA & PLANBESTÄMMELSER	26
3. KONSEKVENSER.....	28
3.1 BEHOVSBEDÖMNING.....	28
3.2 MILJÖKVALITETSNORMER	28
3.3 RIKSINTRESSEN	29
4. PLANENS GENOMFÖRANDE.....	31
4.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	31
4.2 FASTIGHETSFRÅGOR	32
4.3 EKONOMISKA FRÅGOR.....	34

1. Bakgrund, syfte & huvuddrag

1.1 Bakgrund

Den 30 januari 2019, § 30, lämnade byggnadsnämnden ett positivt planbesked och stadsbyggnadsavdelningen i uppdrag till stadsbyggnadsavdelningen att ta fram en ny detaljplan för Mösseberg 50:19 - Rangatan.

Detta dokument är en beskrivning av förslaget till den nya detaljplanen. Förslaget var utställt för samråd från den 4 september till den 25 september 2019. Förslaget var utställt för granskning från 1 juni till den 3 augusti 2020, och under denna period kunde synpunkter lämnas på förslaget.



Bild 1. Översiktsbild som visar planområdet. Det är alltså det skrafferade området som omfattas av denna plan.

1.2 Syfte & huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kommunen att överta skötsel och ägande av gatufastigheten Mösseberg 50:19 med tillhörande infrastruktur.

Huvuddragen innebär att fastigheten Mösseberg 50:19 planläggs för allmänplatsmark med användningen gata och natur. Att marken planläggs med användningen gata gör det möjligt för kommunen att förvalta och äga marken och ha den tillgänglig för allmänheten. I samband med detaljplanen har även infrastruktur i form av; VA-system, gatubeläggning, gatubelysning rustats upp till kommunens standard vilket har varit en förutsättning för att kommunen ska överta skötsel och ägande. Det naturområde som idag finns mellan fastigheten Mösseberg 50:19 och västra stambanan planläggs som natur. Detta för att dels skapa tydlighet i vad marken, som idag omfattats av tre olika detaljplaner, är planlagd för men även för att planläggningen ska stämma överens med skötseln av platsen.

1.3 Planförfarande

Arbetet med detaljplanen följer **standardförfarandet**, enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detta då planförslagets intentioner är förenlig med översiktsplanen och inte av stort intresse eller betydelse för allmänheten. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Standardförfarande



Bild 2. Bild som förklarar processtegen för standardförfarande.

1.4 Plandata

Läge

Planområdet är lokaliserat strax sydväst om Falköping resecenter.

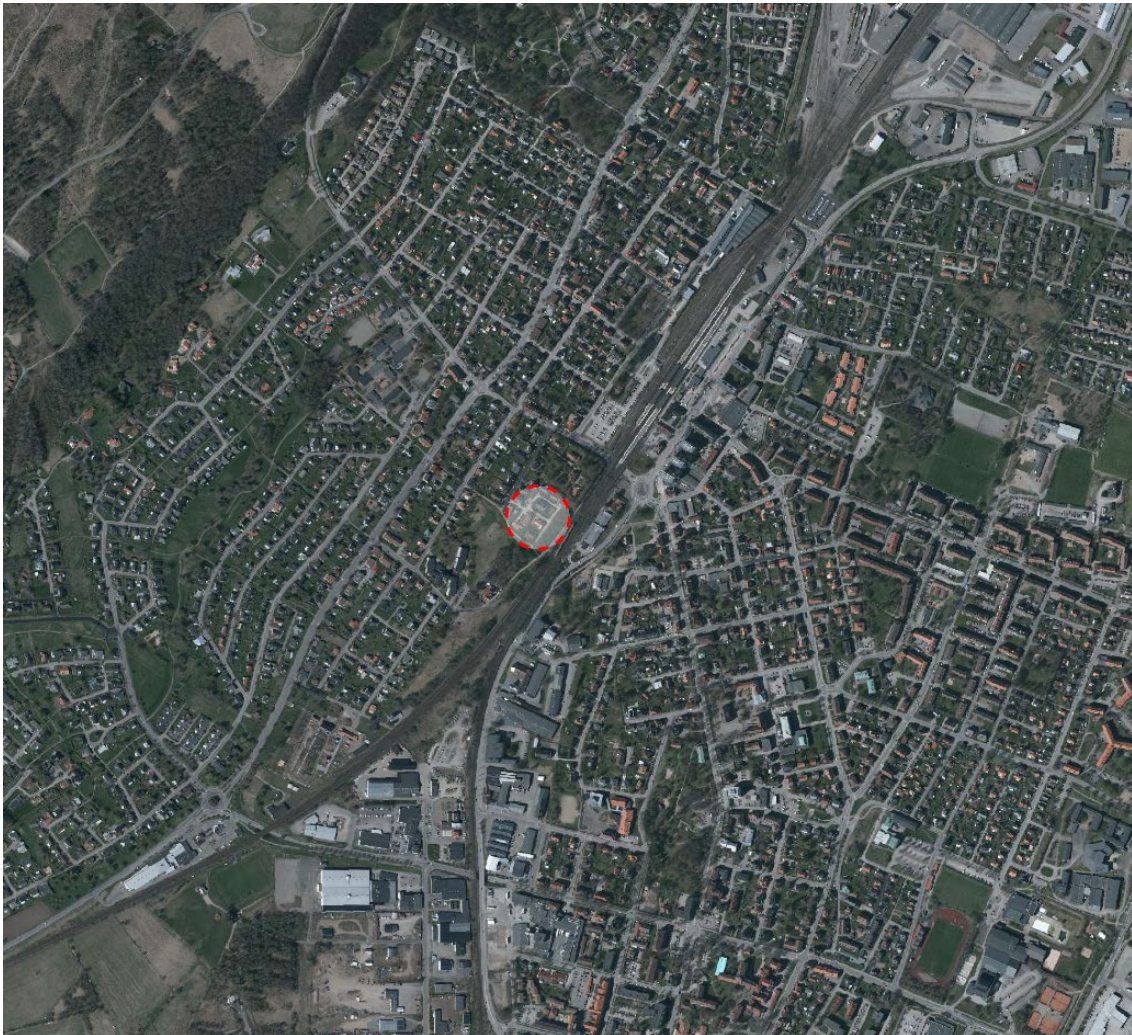


Bild 3. Bild som visar planläget i närheten av Falköping resecenter.

Areal

Planområdet omfattar cirka 5 275 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Inom planområdet finns mark som ägs av kommunen samt av Rangatans samfällighet. Rangatans samfällighet äger fastigheten Mösseberg 50:19. Den mark som i planförslaget omfattas av användningen natur ägs redan idag av kommunen.

Befintlig plansituation

Översiktsplan

Det föreslagna planområdet omfattas av användningen tätort. De föreslagna användningarna gata och natur är förenliga med användningen tätort i översiktsplanen.

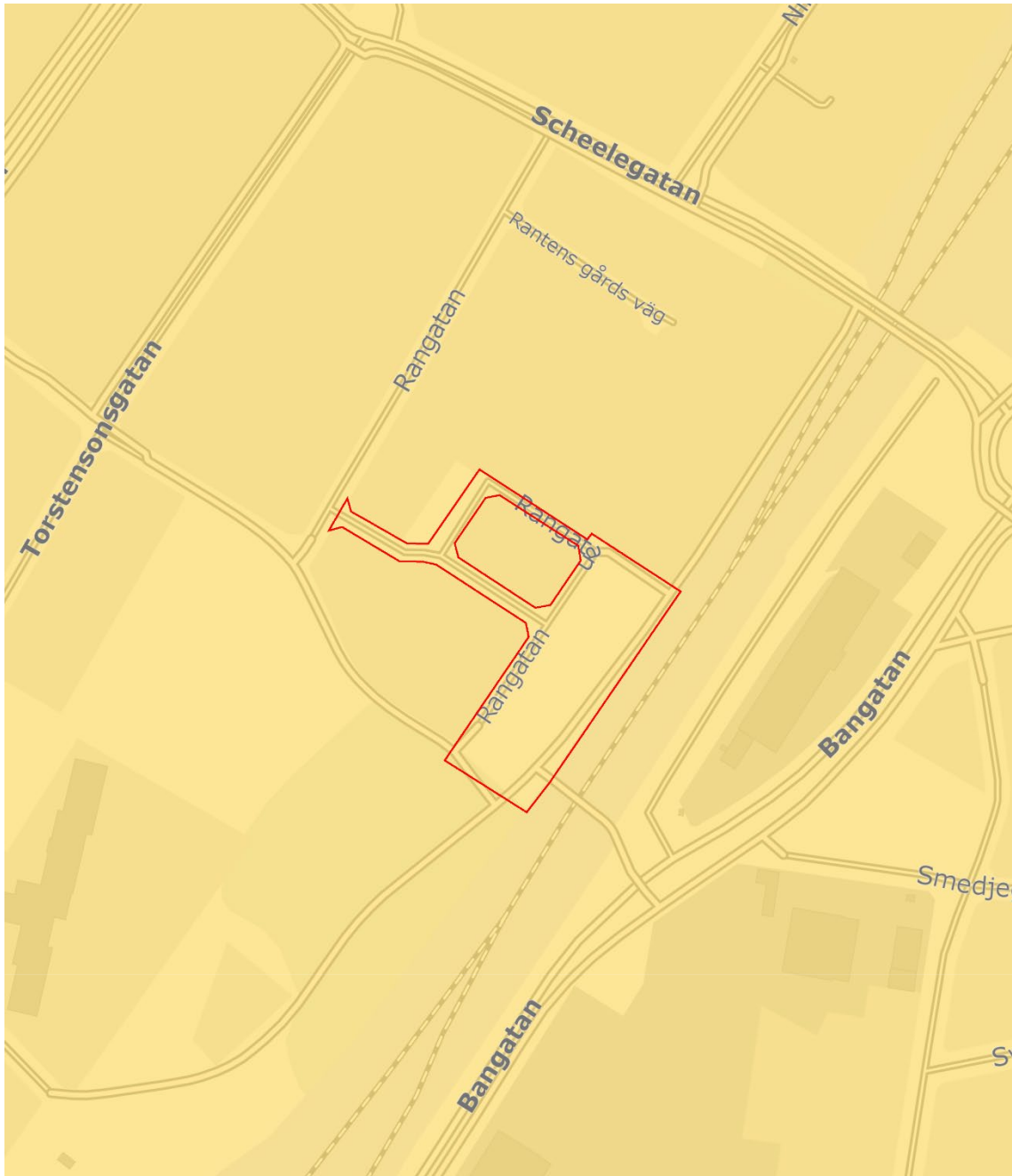


Bild 4. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten i mitten omfattas inte av detaljplanen). Utdrag från kommunens översiktsplan. Planområdet omfattas av användningen tätort (gult i bilden).

Detaljplan

Det föreslagna planområdet omfattas av tre olika planer. Gatufastigheten Mösseberg 50:19 omfattas av ändring av stadsplan Kv. Blodriskan m. fl. som antogs år 1988. I den gällande planen är användningen för fastigheten bostäder men hela fastigheten omfattas av prickmark, det vill säga mark som ej får bebyggas.

Det område som föreslås få användningen natur omfattas till viss del av ändring av stadsplan från 1988. Till största del omfattas emellertid området av *Ändring av stadsplan kv. Taggsvampen m.fl.*, som antogs 1973. Det finns även en smalare strimma i naturområdet som omfattas av *ändring av stadsplan för del av Falköpings stad Grevagårdsområdet*, som antogs 1949. Det område som planläggs för natur är i samtliga av de planer som omfattar området planlagt för park förutom i den smala strimma som planlades 1949. I planen från 1949 är marken planlagd för småindustri. En så smal strimma kommer inte vara möjlig att bebygga varpå det är mer lämpligt att planlägga detta för användningen natur. Att området tas med i denna detaljplan innebär också att det blir enklare att se vilken markanvändning som gäller enligt detaljplan.

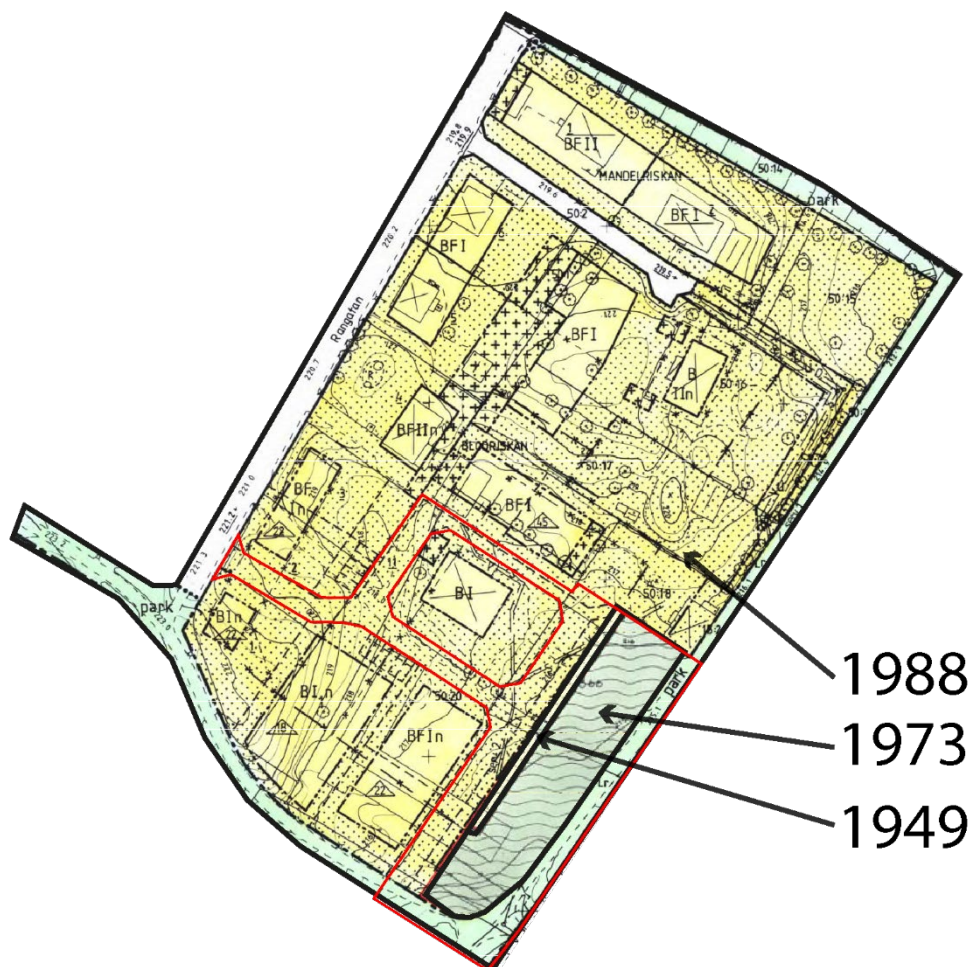


Bild 5. Bild som visar de tre gällande planerna för det aktuella planområdet. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). De lite tjockare strecken visar de olika planernas omfattning.

2. Förutsättningar, planförslag & konsekvenser

2.1 Sammanfattning av planförslaget



Bild 6. Översiktsbild som visar vilken användning som kommer att finnas inom planområdet. Det grå i bilden föreslås ha användningen gata och det gröna föreslås ha användningen natur.

Detaljplaneförslaget innebär att mark som idag används för gata blir allmänplats och fortsatt kan användas som gata. Några direkta fysiska förändringar kommer inte att ske inom planområdet. Det finns idag parkering på fastigheten, utanför planområdet, som kommer att införlivas i fastigheterna Blodriskan 2 och Blodriskan 3. Det innebär alltså att parkeringsplatserna på Mösseberg 50:19 kommer att försvinna/ bli privatägda. Detaljplaneförslaget innebär inte möjlighet till uppförande av nya byggnader inom planområdet.

2.2 Bebyggelse

Förutsättningar

Kulturmiljövärden

Inom planområdet finns inga kulturmiljövärden kopplade till bebyggelse.

Stads- & landskapsbild

Planområdet är idag asfalterat eller kalhugget. Det är möjligt att se tvärs över hela planområdet.

Skyddsrum

Det finns idag skyddsrum på fastigheten Blodrisikan 16, vilket är den fastigheter som omringas av planområdet.

Planförslag & konsekvenser

Kulturmiljövärden

Då detaljplanens förverkligande inte kommer innebära någon förändring av den fysiska gestaltningen på platsen bedöms det inte bli någon påverkan på riksintresse för kulturmiljö.

Stads- & landskapsbild

Då detaljplanens förverkligande inte kommer innebära någon förändring på platsen bedöms det inte bli någon påverkan på vare sig stads- eller landskapsbild.

Skyddsrum

Det är inte aktuellt att anlägga nya skyddsrum inom planområdet.

Exploateringsgrad

Planen medger användningarna gata och natur vilket kommer innebära att marken används för dessa ändamål. Således kommer ingen exploatering att ske.

2.3 Gator & trafik

Förutsättningar

Gång- & cykeltrafik

Det finns på fastigheten Mösseberg 50:19 idag inga trottoarer. Med avseende på att gatan är i ett slutet område med låg trafikmängd och hastighet ses avsaknaden av trottoar inte som ett problem. När det är låga trafikmängder och hastigheter är det möjligt för gående och cyklande att dela gatuutrymmet med annan trafik.

Det finns i väst, utmed den del av Rangatan som inte omfattas av denna detaljplan, trottoar för gång. I öst och söder ansluter planområdet till gång och cykelbana.



Bild 7. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). Bild som visar var det finns gång och cykelbanor i området. Det gula i bilden är dragning av gång och cykelbanor alternativt gata med trottoar.

Biltrafik

Biltrafiken som finns inom planområdet är endast till och från fastigheterna. Det är alltså ingen genomfart i området vilket innebär att det således är en lägre trafikmängd. Reglerad hastighet är 50 kilometer i timmen, det bedöms dock vara svårt att komma upp i dessa hastigheter med avseende på gaturummets karaktär och storlek.



Bild 8. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). Bilden visar hur det är möjligt att ta sig till planområdet med ett motorfordon. Det lila i bilden visar körbara vägar för motortrafik.

Kollektivtrafik

Det är Västtrafik som ansvarar för kollektivtrafik i Falköpings tätort. Det finns ingen kollektivtrafik inom planområdet. Närmsta kollektivtrafik är busshållplatser ut med Danska vägen. Den närmsta hållplatsen, Jesper Swedbergsgata, är cirka 200 meter från planområdet. Från denna hållplats avgår lokallinje 2 (Bestorp – Falköping Resecentrum – Centrum) och regionallinje 312 (Floby – Falköping) och 314 (Falköping – Odensberg – Vilske-Kleva). Till Falköping Resecenter är det cirka 400 meter varifrån det avgår flertalet tåg och bussar till olika destinationer.



Bild 9. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). Bilden visar närmsta busshållplats, Jesper Swedbergsgata (cirka 200 meter), samt Falköping resecenter (cirka 400 meter).

Parkeringsplatser

Det finns idag, i enlighet med lantmäteriförrättningen från skapandet av gemensamhetsanläggningarna, åtta stycken parkeringsplatser på fastigheten Mösseberg 50:19 som är till för delägarna i samfälligheten. I anslutning till planområdet finns det främst enfamiljsbostäder, varpå parkering främst löses på de enskilda fastigheterna. Det finns i anslutning till planområdet även ett flerbildsbostadshus och ett LSS-boende.



Bild 10. Bild på parkeringsplatserna.

Planförslag & konsekvenser

Gång- & cykeltrafik

Förutsättningarna att ta sig till gång och cykelbanorna som ansluter till planområdet kommer inte påverkas till följd av denna detaljplan. Att det ska uppföras trottoarer inom planområdet är något som inte regleras. Uppförandet av trottoarer är således möjligt men inte ett måste. Det kan antas att vägen fortsatt kommer vara trottoarslös. Med avseende på trafikmängden och hastigheten inom området bedöms detta vara godtagbart.

Biltrafik

Mängden biltrafik inom området kommer inte påverkas av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör bara en förändring av ägande och förvaltning av gata och infrastruktur, således kommer området i framtiden se ut som idag.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken eller avståndet till detta kommer inte påverkas av denna detaljplan. Det är inte heller aktuellt med kollektivtrafik inom planområdet.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatserna som finns på fastigheten omfattas inte av planområdesgränsen. Dessa parkeringar kommer tillföras närliggande fastigheter. I enlighet med gällande parkeringsnorm ska parkeringsbehovet för kvartersmark lösas på den enskilda fastigheten. Fastigheten Mösseberg 50:18 som ägs av Trafikverket kommer också göras om för parkeringar till det flerfamiljsbostadshus som finns i mitten av området. Detta är en process som löper parallellt med detaljplanen och är att betrakta som ett separat ärende.

2.4 Grönstruktur

Förutsättningar

Park- & vattenområden

Det finns utanför planområdet på fastigheten Mösseberg 50:19 en gemensamhetsanläggning som tidigare har varit en lekplats. Idag används denna mark av fastighetsägaren till Blodriskan 3 som ämnar att förvärva fastigheten. Gemensamhetsanläggningen omfattas inte i detaljplaneområdet, förvärvet är en fråga som löper parallellt med detaljplanen och är att betrakta som ett separat ärende.

Det område som i plankartan omfattas av användningen natur sköts idag som naturmark. Det kan dock anses vara en del av Kung Rans park som finns strax söder om planområdet. Kung Rans park är det närmsta parkområde och angränsar planområdet i söder.



Bild 11. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). Bilden visar Kung Rans park, i grönt, som är tillgänglig för allmänheten, samt det naturområde som finns inom planområdet.

Naturområden

Närmsta naturområde finns på Mösseberg cirka 650 meter från planområdet. Det område som föreslås få användningen natur sköts idag som natur och kan således betraktas som natur.

Lek & rekreation

Det finns på fastigheten Mösseberg 50:19 en gemensamhetsanläggning som tidigare varit en lekplats men är ej att betrakta som tillgänglig för de boende idag. Den före detta lekplatsen används idag av fastighetsägaren för Blodriskan 3 som kommer överta denna markyta i samband med Intill planområdet finns Kungs Rans park med stora grönytor där det är möjligt att leka.

Friyta

Planområdet används idag som gata, vilket innebär att majoriteten av marken är tillgänglig för exempel bollspel eller liknande då bilar och annan trafik inte passerar här.

Avstånd till närmsta grönyta

Närmsta grönyta finns i Kung Rans park som är en del av planområdet samt angränsar planområdet i söder således är avståndet noll.

Grönytefaktor

Grönytefaktor är ett tyskt planeringsverktyg som kan användas för att minimera hårdgörandet av ytor. Verktiget utgår ifrån fastighetens storlek samt vad det finns för växlighet och hur mycket av marken som är hårdgjord. Hög nivå av hårdgörning ger en lägre faktor, vilket kan ses som negativt, medan växtlighet i form av gräs, träd och buskar bidrar till en högre faktor. Det är tjocklek, omfattning och storlek på växtligheten som är avgörande för vilken faktor som den specifika växligheten ger.

Inom planområdet förekommer både hårdgjord yta och icke hårdgjord yta. Det resulterar i att planområdet får en grönytefaktor på 0,63.

Ekosystemtjänster

Inom den del av planområdet som omfattas av användningen gata finns inga direkta ekosystemtjänster. Planområdet är där monotont och till fullo asfalterat. Det naturområde som finns inom planområdet har nyligen beskurits. Det finns vissa möjligheter för djur att leva och växter att växa här. Mark som inte är hårdgjord är även lämplig för infiltration av dagvatten vilket således blir möjligt inom naturområdet.

Planförslag & konsekvenser

Park- & vattenområden

Den gemensamhetsanläggning som finns på fastigheten Mösseberg 50:19 (utanför planområdet) kommer som tidigare nämnts övertas av fastighetsägaren för Blodriskan 3, som idag nyttjar denna grönyta. Detta kommer dock inte beröras av detaljplaneläggningen eftersom gemensamhetsanläggningen är utanför planområdet. Parkområdet i Kung Rans park kommer inte påverkas till följd av förverkligandet av denna detaljplan.

Naturområden

Avståndet till närmsta större naturområde, Mösseberg, kommer inte att förändras. Det bedöms vara för stort avstånd till närmsta större naturområde för att planområdet ska påverka, varpå det inte bedöms bli någon påverkan på Mösseberg från denna detaljplan.

Det område som föreslås få användningen natur i enlighet med detta planförslag sköts idag som natur och kommer fortsätta att göra det. Det kommer således inte bli någon direkt skillnad på ytans funktion eller utseende.

Lek & rekreation

Detaljplanen möjliggör bara en förändring av ägande och förvaltning, således kommer området vid ett genomförande av detaljplanen att se ut som idag. Den lekplats som tidigare fanns på gemensamhetsanläggningen i området är sedan tidigare borta och gemensamhetsanläggningen kommer att införlivas i fastigheten Blodriskan 3. Detta kommer inte bli någon skillnad i förutsättningarna för lek och rekreation mot dagens förhållande.

Friyta

Planområdet är idag asfalterat och kommer fortsatt vara detta. Avståndet till närmsta friyta kommer inte att förändras.

Avstånd till närmsta grönyta

Avståndet till Kung Rans park kommer inte att förändras till följd av ett förverkligande av detaljplanen. Kung Rans park kommer inte heller att påverkas av denna detaljplan.

Grönytefaktor

Ingen förändring kommer att ske på platsen till följd av denna detaljplan, alltså kommer ingen förändring av grönytefaktor att ske.

Ekosystemtjänster

Dagvattennät, som till följd av denna detaljplan, är underdimensionerat och kommer att rustas upp i samband med detaljplanen. Då dagvattennätet nu uppnår dagens standard kan det ses som en förbättring av förhindrandet av översvämning. Att det inte blir översvämningar skapar förutsättningar för flora och fauna att utvecklas. I övrigt finns det inga ekosystemtjänster som kommer påverkas.

2.5 Social struktur

Förutsättningar

Området ägs idag av en samfällighetsförening. De äger rätten att hägna in området och på så sätt göra det otillgängligt för allmänheten. Detta har de dock inte gjort varpå det kan bedömas vara tillgängligt för allmänheten. Gatan är lågtrafikerad och binder samman flertalet fastigheter varpå den är att betrakta som en mötesplats.

Planförslag & konsekvenser

Slutsatsen av social hållbarhet är att det kommer bli en liten förbättring. När marken görs om från kvartersmark, som ägs av samfällighetsföreningen, till allmänplatsmark, som ägs av kommunen, kommer allmänhetens tillgänglighet till området vara säkerställd även i framtiden. Gatans funktion som mötesplats kommer inte att förändras till följd av ett förverkligande av detaljplaneförslaget.

2.6 Skyddade områden

Förutsättningar

Skyddade arter

Inom planområdet finns främst asfalterad mark, varpå det kan antas att det är väldigt få arter som förekommer här. Utanför planområdet har vanlig backsippa (2010) samt klasefibbla (2013) hittats. Arterna är antingen sårbar (VU) eller nära hotad (NT).

Känsliga vattenmiljöer

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsterna *Falköping kalksten* och *Falköping-Skövde*. Grundvattenförekomsten *Falköping kalksten* har otillfredsställande kemisk status, på grund av höga halter bekämpningsmedel, men god kvantitativ status. Grundvattenförekomsten *Falköping-Skövde* har både god kemisk status och god kvantitativ status.

Inom planområdet förekommer idag endast mycket låga trafikmängder som bedöms endast ge upphov till oerhört låga nivåer av utsläpp.

Fornlämningar

Inom planområde finns en fornlämning. Falköping 14:3 (A i bild nedan) vilken är en stenkammargrav av typen gånggrift. Den antikvariska bedömningen av denna fornlämning är att den klassas som förstörd.

Strax utanför planområdet finns flertalet andra fornlämningar. Falköping 14:1 (D i bild nedan) är en stenkammargrav av typen hällkista. Antikvarisk bedömning: fornlämning.



Bild 12. Planområdesgränsen är markerad i rött (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). De vita prickarna symboliserar fornlämningar inom och utanför planområdet. A: Falköping 14:3. B: Falköping 11:1. C: Falköping 14:2. D: Falköping 14:1. E: Falköping 12:2. F: Falköping 12:1. G: Falköping 20:2. H: Falköping 20:1. I: Falköping 15:1. J: Falköping 15:2. K: Falköping 15:4.

Planförslag & konsekvenser

Skyddade arter

De förekommande arterna har påträffats i Kung Rans park utanför planområdet. Planens förverkligande kommer inte medföra någon nämnvärd skillnad mot dagens förhållanden. Med avseende på att artförekomsterna är utanför planområdet och att det inte kommer ske någon förändring av planområdets utseende bedöms ingen påverkan uppstå till följd av detta detaljplaneförslag.

Känsliga vattenmiljöer

Planområdets fysiska gestaltning och funktion kommer vid ett förverkligande av detaljplaneförslaget inte att förändras. Det innebär alltså att den påverkan på de grundvattentäkterna som idag sker från trafik i området kommer kvarstå. Det kommer alltså vare sig bli en förbättring eller en försämring mot dagens förhållanden.

Fornlämningar

Den plats där Falköping 14:3, enligt kartfunktionen Fornsök, ska vara lokaliserad är asfalterad. Det faktum att fornlämningen klassas som förstörd och inte finns att hitta på platsen ger grund för att bedöma att ingen påverkan kommer att ske. Detaljplaneområdets utseende kommer inte att förändras till följd av denna detaljplan.

På fastigheten Mösseberg 50:18 kommer det uppföras parkering. Det är på fastigheten Mösseberg 50:18 som fornlämningen Falköping 14:1 (D i bild ovan) finns. Det är av största vikt att denna fornlämning beaktas. Det har tidigare funnits en byggnad på fastigheten Mösseberg 50:18, som rivits någon gång efter 1987, varpå det bedöms vara möjligt att uppföra parkering här.

2.7 Teknisk försörjning

Förutsättningar

El, värme & elektroniska kommunikationer

Det finns inom planområdet idag sju gatlampor.

Dricksvatten & spillvatten

Inom planområdet finns ledningar för dricks- och spillvatten som är till för de kringliggande bostäderna. Det finns idag inga belastningsproblem och förväntas inte bli det heller. Det finns sedan tidigare tre anslutningar till fastigheter som var tänkta mellan Rangatan och västra stambanan. Dessa fastigheter blev borttagna i samband med antagandet av den idag gällande detaljplanen för området. Anledningen till att de undvikits från antagande var att länsstyrelsen inte ansåg fastigheterna lämpade för användningen bostäder med avseende på närheten till västra stambanan.

Dricksvatten & spillvatten

De serviser som finns till de icke existerande fastigheterna ska i samband med upprustningen av vatten och avlopp i området grävas bort. I övrigt kommer vatten och avloppsomläggningen främst varar riktad på åtgärder på dagvattennätet.

Dagvatten

Dagvattenledningarna i området kommer att rustas upp av samfällighetsföreningen innan kommunen övertar ledningarna och övriga delar i Va-anläggningen. Arbetet kommer medföra att anläggningen förbättras till gällande standard och den lilla översvämningsrisk som finns idag kommer således att vara minimal.

2.8 Offentlig & kommersiell service

Förutsättningar

I närheten av planområdet finns bland annat förskola och skola, café och restaurang samt kollektivtrafik. Det finns således flertalet olika former av service i närheten.

Planförslag & konsekvenser

Det kommer inte införas någon service inom planområdet och den befintliga servicen kommer inte att påverkas.

2.9 Hälsa & säkerhet

Förutsättningar

Geoteknik

Det finns ett område närmst järnvägen i gatuområdet där asfalten inte har tillräcklig bärlast. Detta kommer åtgärdas av Rangatans samfällighetsförening innan kommunen övertar driften för gatan. I övrigt finns inga kända problem kopplade till geoteknik.

Radon

Berggrundskartan för Skaraborgs län visar på att planområdet ligger inom område med alunskiffer vilket generellt innebär att det finns risk för höga radonhalter.

Översvämningsrisk

Kapaciteten på dagvattennätet är undermålig. Rangatans samfällighet kommer att åtgärda detta och ändra dimensionerna till dagens standard innan kommunen övertar VA-ledningarna. I övrigt finns inga kända risker för översvämning.

Ras-, skred- & erosionsrisk

Finns inga kända risker.

Buller

Buller kan i detta läge antas komma från två källor, järnvägstrafik och biltrafik. Biltrafiken i området är väldigt ringa av sitt slag. Det finns dock inga riktvärden på buller från vare sig bil- eller järnvägstrafik för användningarna gata och natur varpå detta inte har behandlats ytterligare.

Vibrationer

Det finns vibrationer från järnväg. Det finns dock inga riktvärden på vibrationer för användningarna gata och park varpå detta inte har behandlats ytterligare.

Farligt gods

Farligt gods transporteras längs järnvägen. Järnvägen är i direkt anslutning till planområdet.

Markföroreningar

Det finns idag inga kända markföroreningar i området. Med avseende till närheten till järnvägen finns det en ringa risk för att föroreningar kan förekomma. Det finns dock ingen historisk data som visar på att det aktuella området skulle vara förorenat. Marken har tidigare varit en del av ägorna som innefattades av Rantens gård. Marken har använts som åker samt som gårdsmark.

Lukt & luftföroreningar

Generellt för Falköping bedöms luftkvaliteten som god och innanför ramarna för gällande riktvärde för luftföroreningar. Planområdet ligger nära järnvägen. All form av transport ger upphov till någon form av luftförorening och således kan det antas även ges upphov från järnväg.

Planförslag & konsekvenser

Geoteknik

Det område som har bärighetsbrist åtgärdas av samfällighetsföreningen innan planen antas. Det kommer inte bli några förändringar på platsen till följd av denna detaljplan, alltså kommer det inte bli någon direkt påverkan på de geotekniska förhållandena. De geotekniska förhållandena påverkar inte heller ett genomförande av detaljplaneförslaget.

Radon

Det finns inga riktlinjer för radon för användningarna gata och park. Det kommer inte heller uppföras några byggnader inom planområdet varpå det inte finns motiv för att reglera att byggnader ska uppföras med radonsäkergrund.

Översvämningsrisk

Planområdet är redan idag hårdgjort. Det kommer inte hårdgöras några fler ytor och alltså bedöms det inte skapas någon förhöjd risk för översvämning till följd av ett förverkligande av denna detaljplan.

Ras-, skred- & erosionsrisk

Det kommer inte bli några förhöjda risker för ras, skred eller erosion till följd av denna detaljplan.

Buller

Det kommer inte bli någon skillnad i trafikmängd till följd av denna detaljplan således kommer det inte framföras fler fordon än tidigare inom planområdet. Det blir således ingen ökad påverkan från buller vare sig inom eller utanför planområdet till följd av denna detaljplan.

Påverkan från järnvägen kan antas minska, dock inte till följd av detta detaljplanearbete. I samtid med framtagandet av denna detaljplan utreder Trafikverket bullerutsatta miljöer längs västra stambanan. Det kan resultera i att åtgärder görs vilket förbättrar bullersituationerna för de boende i området.

Vibrationer

Det finns idag inga riktlinjer för vibrationer vare sig för gata eller natur. Ett genomförande av detaljplanen kommer inte heller att innebära vibrationskällor som skulle påverka innanför såväl som utanför planområdet.

Farligt gods

Det finns inga riktlinjer för avstånd till led med farligt gods för användningarna gata eller park.

Markföroreningar

Det bedöms inte bli några förhöjda föroreningsnivåer i mark till följd av denna detaljplan.

Lukt & luftföroreningar

Det blir som tidigare nämnt ingen ökad trafikmängd varpå luftföroreningar från bil inte kommer öka. Luftföroreningar som finns på platsen idag kommer alltså vara på oförändrade nivåer.

2.10 Plankarta & planbestämmelser

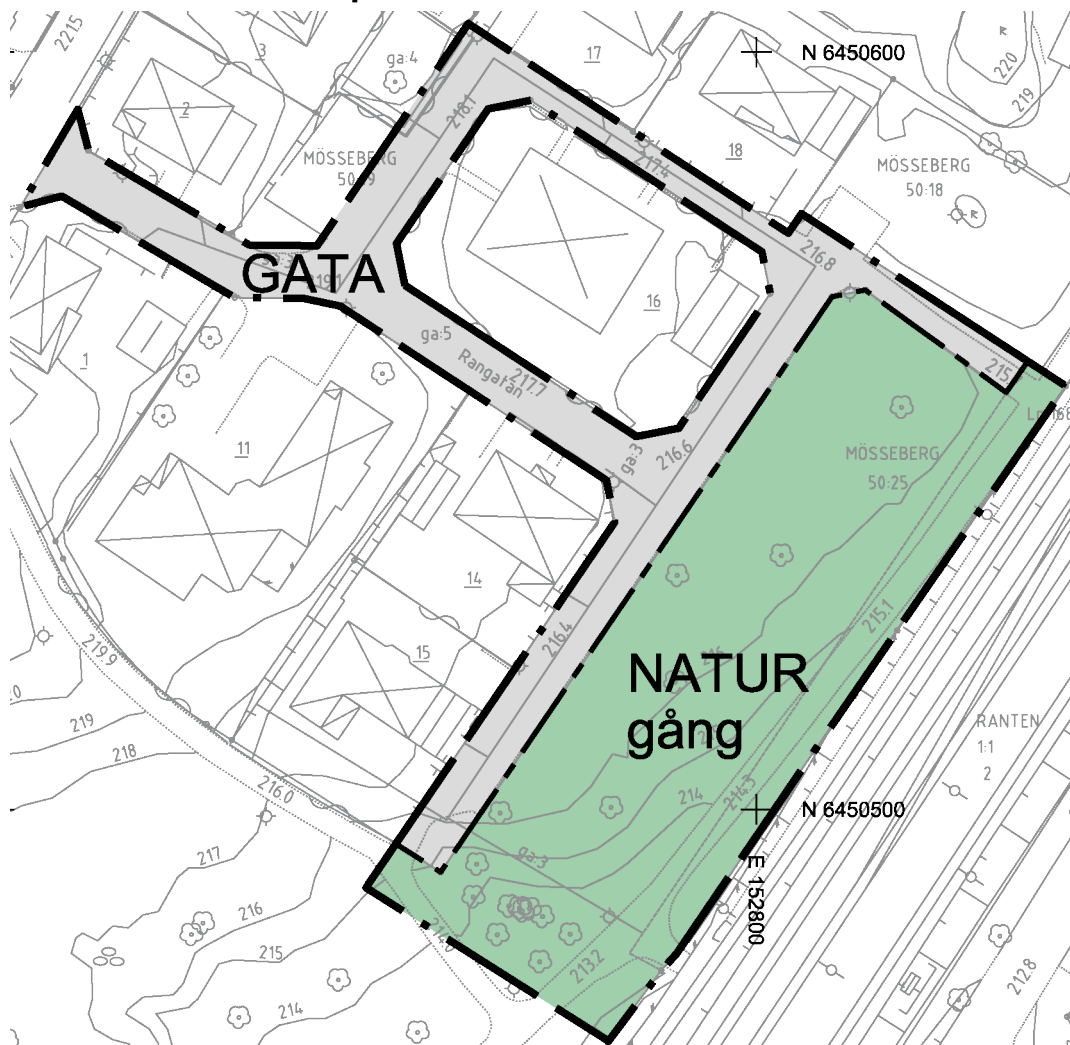


Bild 14. Utklipp av plankartan.

Gränsbeteckningar



Planområdesgräns – planområdesgränsen visar det geografiska område som planen gäller för. I detta fall finns ett ”urklipp” som denna plan inte omfattar. Fastigheten Blodriskan 16 som är mitt i planområdet omfattas inte av denna plan utan den äldre planen fortsätter att gälla.



Användningsgräns – användningsgränsen är den linje som avgränsar två olika användningar. I detta fall finns användningsgränsen mellan gata och natur.

Användning av mark och vatten



Gata – användningen gata innebär att området blir allmänt och tillgängligt för trafik. I gata kan exempelvis trottoarer, gator och lyktstolpar placeras eller uppföras. Det är dock inte ett måste att gatan utföras med allt detta.

NATUR

Natur – användningen natur innebär att området blir allmänt och ska vara av karaktär som natur. Användningen innebär även att marken kommer att skötas enligt kommunens naturskötselplan och det går således inte att förvänta sig att området kommer ha finklippt gräs.

Egenskapsbestämmelser

gång

Gång – egenskapsbestämmelsen gång syftar till att det ska finnas gång inom användningen natur. Det finns idag ett gångstråk utmed järnvägen och denna egenskapsbestämmelse medför att detta stråk fastställs.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen fått laga kraft.

Genomförandetid – genomförandetiden är den tid som en byggherre är garanterad att bygga enligt planen. Det kommer dock inte bli någon byggnad uppförd inom planområdet.

3. Konsekvenser

3.1 Undersökning av miljöpåverkan

Om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan ska miljökonsekvenserna redovisas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning, i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11-12 §. För att kunna ta ställning till om planen medför en betydande miljöpåverkan görs en så kallad undersökning av miljöpåverkan (se bilaga). Baserat på undersökningen av miljöpåverkan som finns bifogad planhandlingarna, är slutsatsen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland framför i sitt yttrande, daterat 2019-04-10, att de delar kommunens bedömning.

Slutsatsen av behovsbedömningen är att mark som idag i praktiken är en gata kommer efter att detaljplanen fått laga kraft vara gata både i planhänseende och praktiken. Någon nämnvärd miljöpåverkan kommer således inte att uppstå. Efter undersökningssamrådet med länsstyrelsen har det område som planläggs för natur lagts till. Det område som i denna detaljplan föreslås planläggas som natur är sedan tidigare planlagt som park.

3.2 Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Risken för överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft bedöms generellt som låg i Falköpings kommun. Enligt uppgifter från Luft i Väst ligger kväveoxidhalterna för de större vägarna i Falköping under den nedre utvärderingströskeln för miljökvalitetsnormen.

Det finns idag biltrafik samt cyklande och gående inom planområdet. Det bedöms inte bli någon ökad trafikmängd till följd av denna detaljplans förverkligande. I övrigt skulle järnvägen kunna antas ge upphov till föroreningar men det bedöms inte vara i sådan utsträckning att miljökvalitetsnormen för luftkvalité inte ska kunna uppnås inom planområdet.

Ytvattenkvalitet

Det finns inga ytvatten i närheten. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormen för ytvatten som är slutrecipienter för dagvattennätet.

Grundvattenkvalitet

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsterna *Falköping kalksten* och *Falköping-Skövde*. Grundvattenförekomsten *Falköping kalksten* har otillfredsställande kemisk status, på grund av höga halter bekämpningsmedel, och god kvantitativ status. Grundvattenförekomsten *Falköping-Skövde* har god kemisk status och god kvantitativ status. Inom planområdet är de enda förorenande källorna de transporter som sker här. Det kommer inte bli någon nämnvärd ökning av trafikbelastningen i området alltså bedöms planen inte motverka möjligheterna att uppnå god kemisk status även för grundvattenförekomsten *Falköping kalksten*.

3.3 Riksintressen

Ett riksintresse är ett statligt utpekade område som från allmän synpunkt behöver värnas. Planområdet omfattas av riksintressen för kulturmiljövård och i anslutning till planområdet finns västra stambanan som omfattas av riksintresse för kommunikationer.

Kulturmiljövård

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård; Kambrosilurområdet [R 100]. Riksintresset syftar till den kulturhistoriskt viktiga regionen kring de västgötska platåbergen som speglar väsentliga skeden i landets agrara och förindustriella landsbygdshistoria.

I kommunens kulturmiljöutredning innefattas planområdet av ett område av regionalt bevarande värde, vilket är den näst högsta av fyra kategorier. Kulturmiljövärdena i detta delområde är enligt kulturmiljöutredningen främst fokuserade norr om planområdet. Med avseende på att planområdet i princip endast omfattas av asfalterad gata och kulturmiljövärdefulla byggnader är fokuserade i norr kan det antas vara låga kulturvärden inom det aktuella planområdet. Då det inte kommer ske några direkta fysiska förändringar på platsen bedöms påverkan på riksintresset inte uppstå.

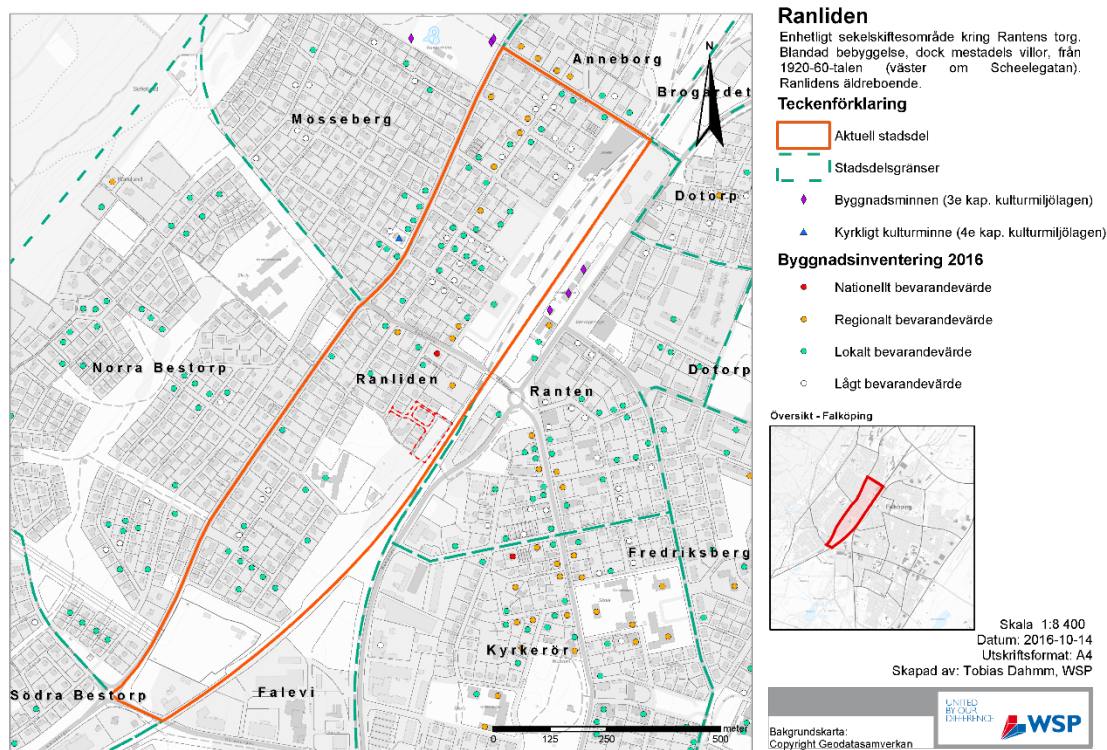


Bild 15. Utdrag från kommunens kulturmiljöutredning. Planområdesgränsen är markerad med rödstreckad linje (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen).

Kommunikationer

I anslutning till planområdet finns västra stambanan. Järnvägen utgör en viktig transportfunktion för både passagerare och gods, därför omfattas järnvägen av riksintresse för kommunikationer. Detaljplanen innebär gata och natur vilket innebär att människor kommer att vistas i närhet av spårområdet. Hela spårområdet är inhägnat och således bedöms inte riksintresset eller järnvägen påverkas av eventuella människor i närheten. I övrigt kommer detaljplanen inte innebära några direkta förändringar som skulle kunna tänkas påverka järnvägen.

Natura 2000

Närmsta Natura 2000 område, *Mössebergs östsluttning*, är cirka 850 meter åt nordöst från planområdet. Med avseende på detaljplanens karaktär, avståndet och att det är exploaterat mellan planområdet och *Mössebergs östsluttning* medför att påverkan från denna detaljplan bedöms vara obefintlig.

4. Planens genomförande

4.1 Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datumet då planen fått laga kraft. Den valda genomförandetiden ger en skälig tid för att exploatera området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Detaljplanen gäller fram, efter genomförandetidens slut, tills det att kommunen väljer att ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Ansvarstagare	Ansvarsområde
Falköpings kommun	<p>Gata</p> <ul style="list-style-type: none">• Kontroll av korrekt utförda bärighetsåtgärder. <p>Gatubelysning</p> <ul style="list-style-type: none">• Kontroll av belysningsanläggning innan övertag. <p>Vatten och avlopp</p> <ul style="list-style-type: none">• Kontrollera att bilagd VA-ritning för omläggning av VA-ledningar efterföljts och att arbetet har gjorts enligt Falköpings kommuns Arbetsbeskrivning och materialpolicy för VA. <p>Framtida drift och ägande av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gata• Gatubelysning• Vatten och avlopp samt ledningar• Naturområde
Rangatans Samfällighet	<p>Gata</p> <ul style="list-style-type: none">• Bärighetshöjande åtgärd (650 kvm närmst järnvägen), fiberarmerande nät eller utskiftning av bärlager samt återställa asfalt. <p>Gatubelysning</p> <ul style="list-style-type: none">• Borttagande av nuvarande kabelmätarskåp med tändning.• Skarva ihop gatubelysning till kommunens gatubelysningsnät.• Montera LED insatser med vitt ljus enligt kommunens standard (4000 kelvin).• Säga upp befintligt elabonnemang för gatubelysning. <p>Vatten och avlopp</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Rusta upp VA-ledningar i enlighet med Falköpings kommuns Arbetsbeskrivning och materialpolicy för VA. • Relining av spillvattenledningar. • Göra VA-omläggning enligt bilagt dokument samt återställa asfalt där så behövs. <p>Ta bort häck</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ta bort den häck som är närmst ga:4 • Belägga mark med asfalt
Fastighetsägare Blodriskan 3	<p>Häck</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eventuell nyplanering av häck mot gatan i närheten av det som idag omfattas i ga:4.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, det vill säga mark som i detaljplanen har användningarna gata och natur. Huvudmannaskapet innebär att kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Avtal

I samband med att detaljplanen initierades kom kommunen och samfällighetsföreningen överens om att föreningen skulle genomföra diverse åtgärder för att infrastrukturen inom området ska hålla kommunens standard. Detta har varit en förutsättning för att kommunen ska överta infrastrukturen och gatumarken. Innan detaljplanen antas ska ett exploateringsavtal skrivas som säkerställer att åtgärderna genomförs enligt tidigare överenskommelse. Till följd av detaljplanen avser vissa fastighetsregleringar göras, detta är presenterat nedan samt i exploateringsavtalet. Avtalet reglerar även att kommunen initierar och att samfällighetsföreningen bekostar lantmäteriförrättning samt köpeskilling för respektive fastighetsdel. Avtalet reglerar även anslutningsavgift för fastigheterna i föreningen eftersom varje fastighet enskilt ska anslutas till det kommunala vatten och avlopps-nätet. Då åtgärderna och utbyggnaden av vatten och avloppsanläggningen inom området görs av föreningen så kommer avgiften reduceras i enlighet med exploateringsavtalet. Avtalet omfattar även tillskapande av tilltäckt servitut för ledning över fastigheten Blodriskan 15 (belastad) för Blodriskan 11 (tjänande fastighet). Detta då anslutningspunkten för dagvatten för fastigheten Blodriskan 11 sker i gatumark sydöst om fastigheten Blodriskan 15.

4.2 Fastighetsfrågor

Fastighetskonsekvenser

Fastighet/Servitut/Ledningsrätt	Förändringar & konsekvenser
Fastigheten Mösseberg 50:19	Fastigheten Mösseberg 50:19 kommer delas i fyra delar. En del (A i nedan bild) kommer tillföras Blodriskan 2 och en del (B i nedan bild) till Blodriskan 3. Den tredje delen (C i nedan bild) kommer tillföras Blodriskan 16. Dessa tre delar är det område som idag används för parkering samt den före detta lekplatsen. Dessa tre delar av fastigheten

	<p>Mösseberg 50:19 är utanför det aktuella planområdet och kommer således fortsatt vara planlagda som bostäder men omfattas helt av prickad mark.</p> <p>Den större delen av Mösseberg 50:19 (D i nedan bild), den del av fastigheten som finns inom planområdet, kommer tillföras fastigheten Mösseberg 50:25. Fastigheten Mösseberg 50:19 kommer därefter att upphöra.</p> <p>Lantmäteriförrättningar initieras av kommunen och bekostas av Rangatans samfällighetsförening, om parterna inte kommer överens om något annat.</p>
Mösseberg 50:25	<p>Den del av fastigheten Mösseberg 50:19 som omfattar gatumark (D i bild nedan) kommer att tillföras Mösseberg 50:25. Mösseberg 50:25 är en av kommunens gatufastigheter som ägs och förvaltas av Falköpings kommun.</p>
Gemensamhetsanläggning Mösseberg GA:3	<p>Mösseberg GA:3 omfattar den VA-anläggning, i form av främst ledningar, som finns inom planområdet.</p> <p>Anläggningens nuvarande utformning och dimensionering har förändrats till kommunens standard och efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer ledningarna att övertas av kommunen som framöver kommer ansvara för drift och underhåll. Mösseberg GA:3 kommer därmed att upphöra.</p> <p>Lantmäteriförrättning initieras av kommunen och bekostas av Rangatans samfällighet, om parterna inte kommer överens om något annat.</p>
Gemensamhetsanläggning Mösseberg GA:4	<p>Mösseberg GA:4 omfattar en gammal lekplats som idag inte finns längre. Marken som omfattas i Mösseberg GA:4 används idag av fastighetsägaren för Blodriskan 3.</p> <p>Gemensamhetsanläggningen kommer upphöra och marken som gemensamhetsanläggningen omfattar kommer till största del tillföras fastigheten Blodriskan 3.</p> <p>Lantmäteriförrättning initieras av kommunen och bekostas av Rangatans samfällighet, om parterna inte kommer överens om något annat.</p>
Gemensamhetsanläggning Mösseberg GA:5	<p>Mösseberg GA:5 omfattar den väg som finns inom området. Anläggningen har försetts med ny beläggning samt bärlighetsförstärkts till kommunens standard.</p> <p>Kommunen kommer vid laga kraft för detaljplanen att över ägandet och förvaltningen av gatan. Mösseberg GA:5 kommer i samband med att kommunen övertar driften och ansvar för underhåll för gatan att upphöra.</p> <p>Lantmäteriförrättning initieras av kommunen och bekostas av Rangatans samfällighet, om parterna inte kommer överens om något annat.</p>
Ledningsrätt 1686–153.1	<p>Kommer inte att påverkas. Ledningar är förenligt med användningen natur. De ledningar som omfattas av ledningsrätten kommer således fortsatt kunna finnas inom det aktuella området. Ledningsrätten är E i nedan bild.</p> <p>Ledningarna innefattas även av ett servitut som belastar Mösseberg 50:25, kommunen avser att upphäva detta servitut då ledningsrätt bedöms vara tillräckligt.</p>

Blodriskan 11	Servitut ska tillskapas för befintlig VA-ledning kopplad till Blodriskan 11 vars anslutning är i gata sydöst över fastigheten Blodriskan 15. Ledningens dragning är enligt F i nedan bild.
Blodriskan 15	Servitut över fastigheten Blodriskan 15 ska tillskapas för befintlig VA-ledning till Blodriskan 11. Ledningens dragning är enligt F i nedan bild.



Bild 16. Planområdesgränsen är markerad med röstreckad linje (obs fastigheten med byggnad i mitten omfattas inte av detaljplanen). Bilden är en förtydligande bild som klargör fastighetsfrågorna.

4.3 Ekonomiska frågor

Inlösen & ersättning

Inlösen av allmän plats regleras enligt separat avtal.

Exploateringskalkyl

Kommunens kostnader för planen utgörs av kostnader för framtida drift för allmän plats. Inga kommunala kostnader kommer att uppstå i samband med planens genomförande.

Utgifter

Det bedöms inte uppstå några utgifter för kommunen för förverkligandet av detaljplanen, kommunens utgifter kommer bestå i återkommande driftskostnader. Utgifter för samfällighetsföreningen är reglerade enligt exploateringsavtalet.

Intäkter

Det uppstår inga intäkter för kommunen till följd av med denna detaljplaneläggning.

Driftskostnader (för kommunen)

Driftkostnaderna består av kommunala kostnader som kommer att uppstå fortlöpande varje år för skötsel och underhåll av de allmänna platserna i planen.

Gata: 46 362 kr/år

Natur: 14 768 kr/år

Slutsats

Kalkylen visar att kommunens utgifter för området överstiger de intäkter som kan förväntas. Den totala kostnaden för kommunen är driftskostnader för gata och natur, varav driftskostnaden för natur redan idag finns i form av skötsel av park. Naturområdet har tidigare skötts som natur varpå underhållskostnaderna för detta inte kommer öka. Kommunens kostnader kommer öka i form av årliga driftskostnader för underhåll av gata.

Avgifter

Planavgift, dvs. kostnad för framtagandet av detaljplanen, tas inte ut i samband med bygglov. Kostnaden för framtagande av detaljplan betalas i enlighet med separat plankostnadsavtal löpande under planarbetet.

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

Kommunens kostnader för utbyggnad av det allmänna vatten och avlopps-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. I samband med denna detaljplaneläggning kommer avgiftsskyldighet inträda för de boende i direkt anslutning till planområdet. Reduktion av anslutningsavgiften för befintliga fastigheter regleras enligt separat avtal.