

Planbeskrivning

Detaljplan för

Yllestad 1:21 m.fl. (Gyllensvaans möbler)

Kättilstorp, Falköpings kommun

Antagandehandling mars 2015



Antagande: 2015-05-19

Laga kraft: 2015-10-09

HANDLINGAR

Den juridiskt bindande handlingen är en plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör även en planbeskrivning. Denna har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den.

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling) inkl Behovsbedömning och dokumentation av befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Detaljerad riskbedömning för detaljplan WSP 2014-06-11, reviderad 2014-11-12
- Brandskyddsdocumentation, inventering av WSP i samband med SBA 2004-10-12
- PM Geoteknik, Bygg- och Geokonsult AB 2012-10-17
- PM Dagvatten, WSP 2014-11-26
- Trafikbullerberäkning, WSP 2014-11-04

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Kättilstorp, sydväst om Jönköpingsbanan. Det är ca 13 ha stort.

Markägoförhållanden

Fastigheterna som ingår i planområdet är del av Yllestad 1:21, Yllestad 25:1, 1:42, 1:43 1:46, 1:48, 1:50, 1:56 och 1:69.

Markägare är AB Gyllensvaans möbler och Falköpings kommun.

Fastighetsförhållanden framgår närmare av fastighetsförteckningen.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

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 riksintressen, områden med särskilda



natur- eller kulturintressen berörs och planen bedöms inte medföra överskridande av några miljökvalitetsnormer.

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § PBL inte bedöms vara nödvändig.

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Kättilstorp är ett äldre stationssamhälle med ca 250 invånare. Gyllensvaans möbler är den största verksamheten på orten och har legat på platsen i ca 60 år. Företaget har drygt 200 anställda, varav många bor i Kättilstorp.

I starten var fabriksbyggnaden 750 m² och nu är den drygt 65 000 m². En utbyggnad planeras åt nordost, med ca 18 000 m².

I fabriken tillverkas möbler vilket innebär foliering av spånskivor med pappersfolie. Skivorna sågas och borraras, sedan sker emballering, packning och lastning innan möblerna lämnar fabriksområdet.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av industriverksamheten.

Förslaget innebär att bostadstomterna mellan fabriken och järnvägen övergår till industrimark samt att resterande delar av fastigheten Yllestad 1:21 planläggs för industriändamål för att möjliggöra en framtida utveckling av verksamheten.

Planförfarande och processen

Planläggningen sker med normalt planförfarande och detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i ett program.

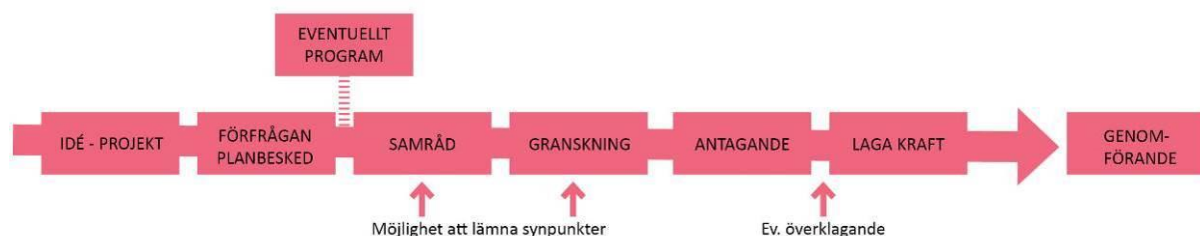


Bild över planprocessens olika steg

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen redovisar grunddragen i den avsedda mark- och vattenanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Vidare visas vilken hänsyn som ska tas till allmänna intressen och hur riksintressen, miljökvalitetsnormer etc. tillgodoses. I översiktsplanen har avvägningar gjorts mellan de motstående allmänna intressena som t.ex. att bevara naturvärden och att exploatera mark som är lämplig för bebyggelse.

Översiktsplanen för Falköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige den 15 december 2008, redovisar ett utbyggnadsområde för verksamheter på fastigheten Yllestad 1:21. Detta område planlades för industri 1999 och är utbyggt med lager.

I Kättilstorp finns utbyggnadsmöjligheter för bostäder norr om järnvägen. Översiktsplanen ger förslag till ett område med vattenskydd för Kättilstorps vattentäkt, vilken ligger ca 550 meter nordväst om planområdet.



Utbyggnadsmöjligheter i Kättilstorp

Översiktsplanen fokuserar särskilt på följande strategiska områden:

- Kommunens kärnvärden
- En levande landsbygd
- Ett differentierat och stabilt näringsliv
- Bra pendlingsmöjligheter
- Miljön

Överensstämmelse med översiktsplanen

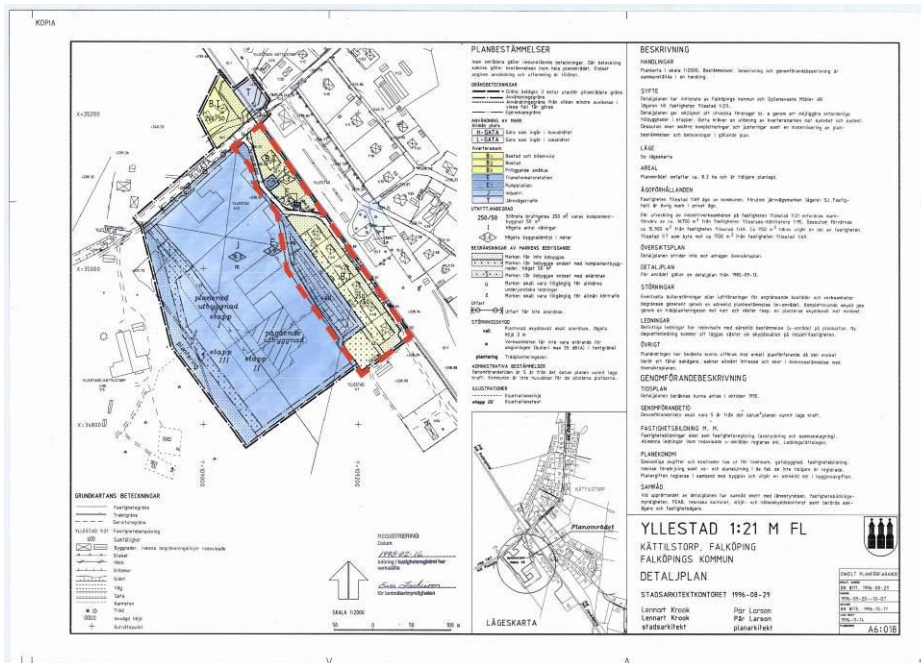
Planförslaget är förenligt med översiktsplanen för Falköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige den 15 december 2008. Planområdet avvattnas söderut varför verksamhetens utbyggnad inte bedöms vara någon risk för vattentäkten. Tillräckligt skyddsavstånd från industrin finns till föreslagna bostäder som ligger på motsatt sida av järnvägen.

Detaljplaner

För delar av området gäller två detaljplaner:

- Yllestad 1:21 m fl, antagen 1996-10-17
- Yllestad 1:21 m fl antagen 1999-02-25

Detaljplanerna medger industri, bostäder, lokalgata och tekniska anläggningar. Tillåten byggnadshöjd är för industrin 10 meter. När nu aktuell detaljplan vinner laga kraft kommer den att ersätta de äldre detaljplanerna i berörda delar. Södra delen av planområdet är inte sedan tidigare planlagt.



Gällande detaljplaner. Rödmarkerade delar föreslås ersättas med aktuell detaljplan.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen men i anslutning till området går Jönköpingsbanan. Den är av nationell betydelse och ingår i det utpekade strategiska godsnetet men är även viktig för persontrafiken.

Odlingsmark

Detaljplanen innebär att verksamhetens markreserv planläggs för industriändamål. Marken består idag av åker- och skogsmark som legat i träda i minst 15 år. Delar av markområdet hårdgjordes för några år sedan.

I Falköping kommun bedrivs ett intensivt jordbruk samtidigt som odlingslandskapets värden minskar i Sverige och arealen åker och antal nötdjur minskar i länet. Variationen i landskapet minskar när gårdarna blir färre och större.

Avvägningar har gjorts i kommunens översiktsplan bl.a. mellan att bevara jordbruksmark och utbyggnadsmöjligheter av bostäder och verksamheter. Det är ca 4,4 hektar åkermark som tas i anspråk för industriändamål och inverkar negativt på denna resurs. Arealen bedöms dock som begränsad i ett regionalt perspektiv och att utveckla industrin och därmed öka sysselsättningen i kommunen har vägt tyngre än den jordbruksmark som tas i anspråk.

Biotopsskydd

Biotopsskydd används för att skydda små mark- och vattenområden (biotoper) som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter, eller som annars är särskilt skyddsvärda. Genom att skydda värdefulla naturmiljöer som inom biotopsskyddsområde eller någon annan form av områdesskydd förbättras förutsättningarna för att bevara den biologiska mångfalden. Inom ett biotopsskyddsområde får det inte bedrivas någon verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen får dock medge dispens, men endast om det finns särskilda skäl.

I södra delen av planområdet finns enligt kommunens kartregister ett dike med generellt biotopsskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken. Vid en närmare kartstudie kan det konstateras att endast delar av det biotopsskyddade diket finns i dagsläget. Marken kring fabriksbyggnaden har hårdgjorts och därmed även delar av diket. Nya diken har skapats längre österut och en dagvattendamm har anlagts i den sydvästra delen av fastigheten, se kartan på sidan 6.

En utbyggnad av verksamheten är planerad åt nordost, vilket inte berör de kvarvarande delarna av diket, men även den södra delen av fastigheten planläggs för industriändamål för en eventuell framtida expansion. För att kunna nyttja hela byggrätten inom fastigheten är det mycket troligt att byggnation behöver ske vid de kvarvarande delarna av det biotopsskyddade diket. En samordning av detaljplanprocessen och dispensansökan hade varit att föredra men då det inte i dagsläget inte finns några utbyggnadsplaner för den södra delen av fastigheten kan processerna inte ske parallellt. Om det i framtiden skulle bli aktuellt med en byggnation intill diket eller andra åtgärder över biotoper ska tillstånd/dispens sökas hos Länsstyrelsen i förväg.

Dispens kan endast ges om det finns särskilda skäl. Med tanke på att diket till viss del redan är raserat samt att kvarvarande dikesdelar ligger i direkt anslutning till industriverksamheten är det oklart vilka värden biotopen fortfarande hyser. Dagvattendammen som anlagts i den södra delen av fastigheten, i anslutning till jordbruksmark, kan möjligtvis innehålla större naturvärden som istället skulle kunna utvecklas. Marken ligger i anslutning till jordbruksmark och får enligt detaljplanen inte bebyggas med byggnader och om det kan skapas en koppling

mellan dagvattendammen, åkermarken och den södra delen av det biotopskyddade diket skulle det kunna utvecklas naturmiljöer med stora värden för både djur- och växtarter.

Övriga biotoper i jordbruksmark med generellt skydd som t.ex. odlingsrösdén och stenmurar finns inte inom planområdet.



Diken samt förändring av diken inom planområdet, före och efter en tillbyggnad 2013.

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölag m.m. (2 kap. Fornminnen).

Behovsbedömning

En behovsbedömning har gjorts enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 12-13 § och finns som bilaga. Detaljplanen medger markanvändning industri som finns angiven i PBL 4 kap 34 §. Verksamheten är inte tillståndspliktig enligt Miljöprövningsförordningen, utan en s.k. C-verksamhet som är anmälningspliktig.

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en separat miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats. Behovsbedömningen har avgränsat de frågor som kan innebära en viss miljöpåverkan och dessa frågor belyses i planbeskrivningen samt bifogade utredningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdets norra delar består av en lokalgata, bostadstomter, reningsverk samt en jordvall. Den södra delen av planområdet är obebyggd och består av skogs- och åkermark som legat i träda.

Området är i huvudsak plant och omgärdas av järnväg, skog och åkermark. Det finns inga sedan tidigare dokumenterade höga naturvärden i planområdet, förutom diket med biotopsskydd i södra delen av fastigheten.



Tv befintlig byggnad och th den södra delen av planområdet

Geoteknik

Enligt en översiktlig kartering av SGU (Sveriges geologiska undersökning) består berggrunden inom planområdet av granit och jordarten är morän. Geotekniska undersökningar har gjorts i samband med tidigare utbyggnader på fastigheten, varav den senaste är bifogad planhandlingen.

Jorden består under ytskiktet av friktionsjord som vilar på för utförda sonderingar fast botten - troligen fast lagrad morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av fyllning till ca 0,3 - 0,5 meter djup. Fyllningen utgörs av sten, silt, grus och sand (huvudsakligen krossmaterial). Den underliggande friktionsjorden utgörs av siltig sandmorän och sandig siltmorän. Friktionsjorden bedöms huvudsakligen som halvfast - fast lagrad. Trycksondens nedträngningsdjup varierade mellan 1,8 och 3,8 meter.

I de öppna provtagningspunkterna har den fria vattenytan påträffats 1,2 respektive 0,8 meter under befintlig markyta.

Det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem inom området.

Grundläggning rekommenderas ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på fast naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning, sedan allt organiskt material borttagits.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Byggnation inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion alternativt ska motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Inget byggnadsmaterial ska användas som är radongenererande.

Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Miljö kvalitetsnormer

Normer för miljö kvalitet är ett viktigt styrmedel för att genomföra de nationella miljö kvalitetsmålen.

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.

Inom planområdet finns inga vattendrag som är registrerade i det nationella vatteninformationssystemet, som är den databas där information om vattenförekomsternas normer finns. Idag ligger en del av området inom det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, dag- och spillvatten. Verksamhetsområdets gränser kommer att utvidgas till att innefatta hela planområdet när detaljplanen vinner laga kraft. Dag- och spillvattenhantering inom planområde kommer att ske enligt kommunens regler.

Förorenad mark

Inom planområdet ligger Kättilstorps avloppsreningsverk. Marken är förorenad och klassificeras som riskklass 4 (liten risk).

Gyllensvaans Möbler har legat på platsen i drygt 60 år vilket gör att marken är potentiellt förorenad.

Markanvändning, bebyggelse

Inom planområdet finns idag ett antal bostadshus och tekniska anläggningar, bl.a. ett kommunalt reningsverk. Planförslaget möjliggör en utbyggnad för industriändamål. Bostadshusens byggrätter utgår och ersätts med industriändamål. En dokumentation av byggnaderna finns som bilaga. Skyddsvallen mellan industrin och bostäderna behövs därmed inte längre och även den ersätts med byggrätt för industri.

Kommunen har som målsättning att flytta reningsverket inom en femårsperiod. För att kunna nyttja marken tidigare kan eventuellt en temporär anläggning byggas. Gyllensvaans Möbler och kommunen har diskuterat alternativa temporära lösningar.



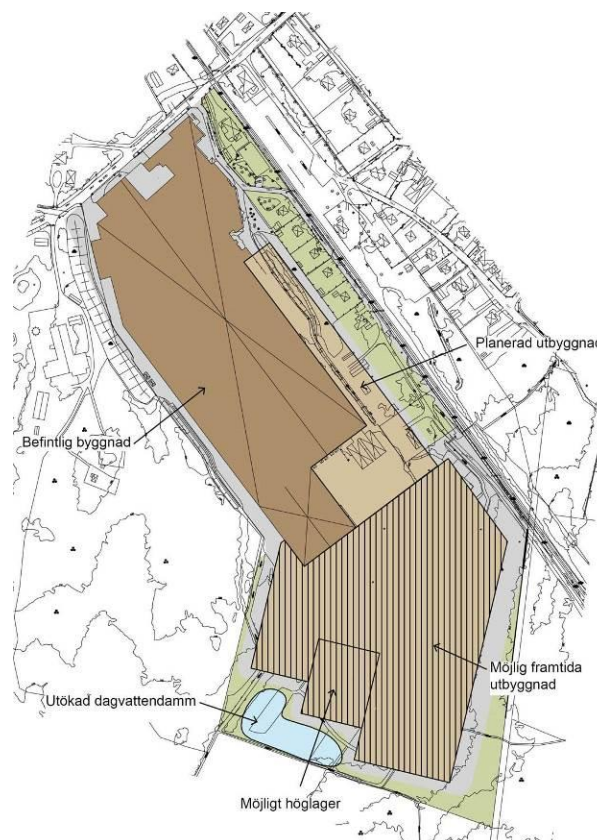
Tv industribyggnaden och th befintliga bostadshus utmed Mariebergsvägen.

Planerad utbyggnad är ca 18 000 m².

Detaljplanen möjliggör dock en exploatering på maximalt 70 % av fastigheten, vilket innebär att ytterligare ca 63 400 m² kan byggas i framtiden. Plats för utbyggnad finns i den sydöstra delen av fastigheten.

På plankartan finns bestämmelser om högsta byggnadshöjd (10 meter) och för en mindre del av byggrätten tillåts 20 meters byggnadshöjd, för att kunna möjliggöra ett höglager.

Byggnaden är stor till sin yta men inte särskilt hög, förutom lagerdelen som kan vara betydligt högre. Byggnaden omges av annan bebyggelse, planteringar, åkermark och skog. Utbyggnaden kommer innebära en viss förändring av landskapsbilden, men ingen påtaglig med tanken



på att fabriksbyggnaden redan finns där idag. Byggnaden kommer inte utgöra någon barriäreffekt, eftersom den ligger parallellt med järnvägen.

Illustration möjlig utbyggnad



Illustration möjlig byggnadshöjd – vy från söder

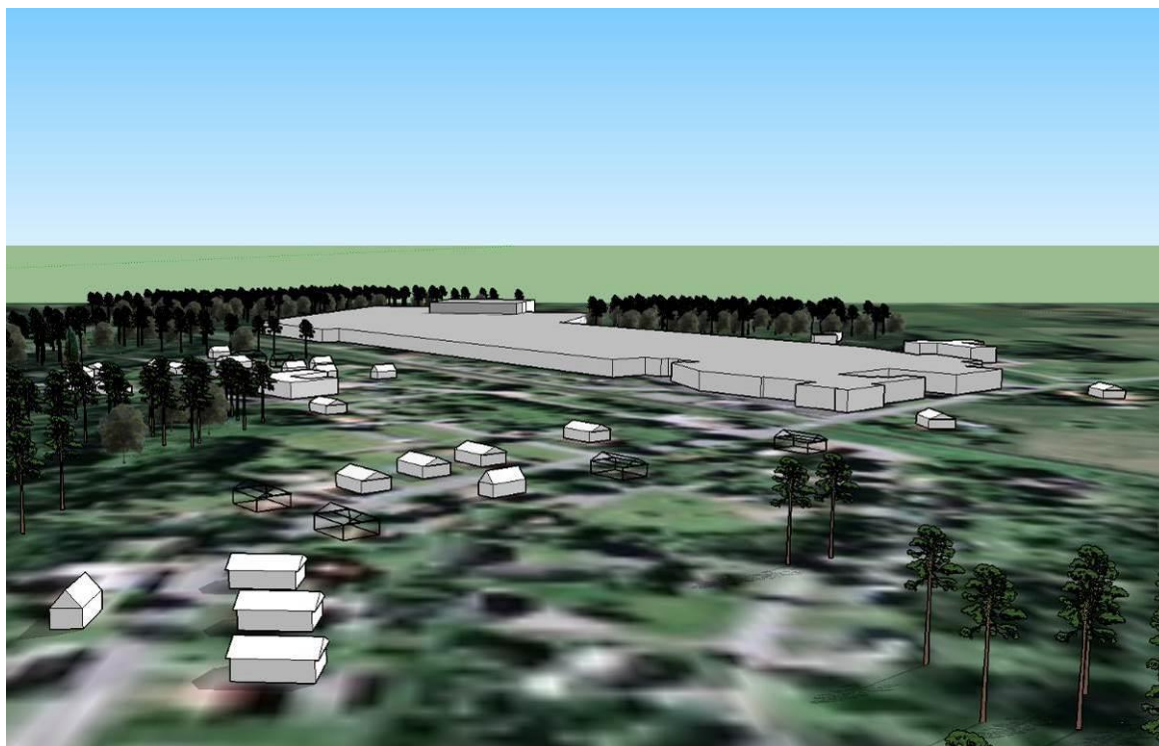


Illustration möjlig byggnadshöjd – vy från nordost

Lokaler ska alltid vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Området angörs från Storgatan, som norrut leder genom Kättilstorp samhälle till väg 47 och ansluter söder ut mot Sandhem och Trädet. På Storgatan samsas bil- och cykeltrafik om

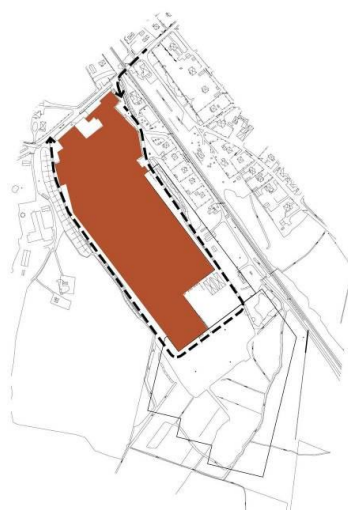
vägutrymmet och det finns separata gångbanor på respektive sida vägen. Tillgängligheten i samhället är god då avstånden är korta utan kraftiga nivåskillnader. Många anställda bor på orten vilket innebär korta avstånd till och från arbetsplatsen.

Trafikverket är väghållare för allmän väg 2787 (Storgatan), som är ca 7 meter bred och tillåten hastighet är 50 km/h. En mätning av trafikmängden gjordes 2003 och med en uppräkningsfaktor på 0,9 % per år skulle det motsvara 773 fordon/årsmedeldygn år 2014, varav 13 % är tung trafik.

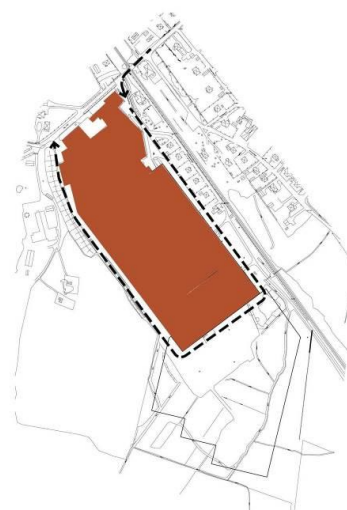
Verksamheten genererar ca 100 fordonsrörelser per arbetsdag, vilket motsvarar 50 lastbilar i vardera riktningen genom samhället. Det är svårt att bedöma hur stor trafikökningen blir vid en maximal utbyggnad eftersom det är beroende av om ytan används till produktion eller lager. Lagerhållning innebär ingen större trafikökning utan snarare att transporterna sprids ut mer under året. Om trafiken antas öka med 100 % vid en maximal utbyggnad skulle det motsvara ytterligare ca 50 lastbilar/arbetsdag i vardera riktningen på Storgatan.

På sikt finns tankar om att flytta transporterna till järnvägen, via ett lokalspår, vilket skulle avlasta samhället från en stor del av lastbilstrafiken. En sådan lösning kräver samråd med Trafikverket som är huvudman för Jönköpingsbanan.

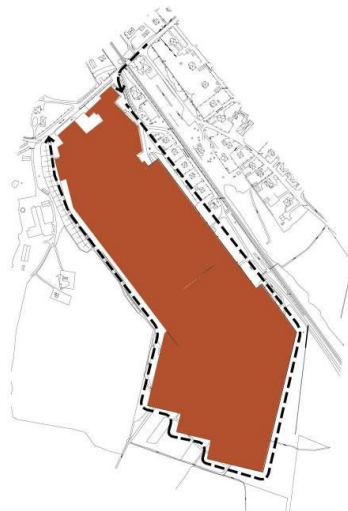
Trafiken på fastigheten är enkelriktad för att minska påverkan på en angränsande bostadsfastighet, motsatt sida Storgatan. Det är inte aktuellt med några förändringar av trafikföringen på fastigheten. Enligt plankartan tillåts ingen utfart mot Storgatan inom ca 18 meter från järnvägen, d.v.s. inte närmre än dagens korsning med Mariebergsvägen. Nedan redovisas möjliga trafiklösningar på fastigheten för olika varianter av utbyggnad.



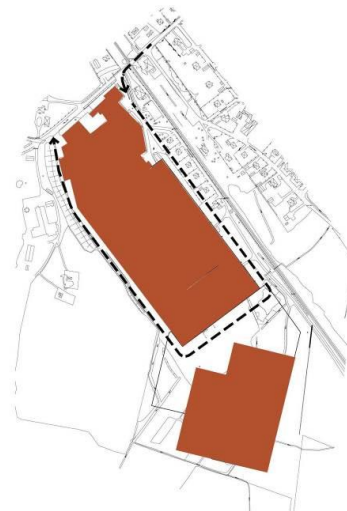
Dagens trafikrörelser på fastigheten



Möjliga trafikrörelser med en tillbyggnad åt norr



Möjliga trafikrörelser vid en maximal utbyggnad



Möjliga trafikrörelser vid en utbyggnad, uppdelad på flera byggnader

Det finns tillräckliga uppställningsytor för lastbilar på fastigheten, då chaufförerna behöver vila eller övernatta.

Genom planområdet går Mariebergsvägen som idag är en allmän gata till ett antal hushåll. Gatan föreslås övergå till att bli en kvartersgata. Det innebär att det bildas en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som använder den.

Gatan kommer att ligga kvar i

sitt nuvarande läge men om det i framtiden skulle bli aktuellt att bygga ett järnvägsspår till verksamheten kan vägen eventuellt behöva flyttas till ett annat läge på fastigheten, vilket i så fall regleras i en förrättning.

Parkering

All parkering sker på kvartersmark/industritomten.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger ca 100 meter nordost om planområdet och trafikeras av buss 318 till bl.a. Falköping. Bussturerna går endast några gånger per dag, morgon och eftermiddag.

Service

I Kättilstorp finns service som förskola, livsmedelsbutik, bensinstation, samlingslokal och idrottsanläggningar. Skola finns i Yllestad kyrkby. Möbelfabriken tillhandhåller gym och bad för anställda.

Störningar och risker

Järnvägen och skyddsavstånd till industri

Jönköpingsbanan går intill planområdet och järnvägen trafikeras med farligt gods. En riskbedömning har gjorts i enlighet med Länsstyrelsens krav på beaktande av riskhantering vid markanvändning intill farligt gods-led. Vidare har även skyddsavstånd från träindustri till järnväg och bostadsbebyggelse utretts på grund av risken för brand och olyckor. Riskbedömningen i sin helhet finns som bilaga.

De risker som har identifierats för planområdet är förknippade med farligt gods-trafiken på Jönköpingsbanan. Utifrån statistik över transporterade mängder bedöms farligt gods-kategorierna RID-S klass 1, 2, 3 och 5 vara relevanta för riskbedömningen. Individ- och samhällsrisk har beräknats med tillgängliga trafikprognoser för år 2030.

Resultatet av individ- och samhällsriskberäkningarna visar att riskreducerande åtgärder behöver vidtas eftersom individrisken överstiger DNV:s riskkriterier inom 40 meter från järnvägen. Inom planområdet rekommenderas ett skyddsavstånd om 40 meter till Jönköpingsbanan samt att byggnader utformas med möjlighet till utrymning bort från järnvägen. Om etablering önskas ske inom 40 meter från järnvägen (yttre spår) rekommenderas att byggnaderna förses med brandskyddade fasader för att förhindra brandspridning till byggnaderna samt ett skyddsavstånd om 30 meter till järnvägen (yttre spår). Oavsett skyddsavstånd rekommenderas att utrymningsmöjligheter i riktning bort från järnvägen tillses. Inga ytterligare riskreducerande åtgärder behöver vidtas avseende olycksrisker förknippade med verksamheten då en brand i industrin inte förväntas leda till att människor omkommer i dess omgivning. Vidare bedöms inte heller att strålningen från en brand kommer att förhindra järnvägstransporter om avståndet överstiger 36 meter. Motsvarande skyddsavstånd orsakat av transport av farligt gods på järnväg är därmed ungefär lika långt som det omvända skyddsavståndet räknat från industri till järnväg.

Om nedan föreslagna riskreducerande åtgärder vidtas bedöms risknivån nå en låg och tolerabel nivå för planområdet. Strålningen från en brand i industrin förhindrar inte järnvägstransporter då strålningsskärmens storlek reduceras vid brandklassad fasad alternativt att skyddsavståndet är tillräckligt.

Riskreducerande åtgärder:

- 0-30 m bebyggelsefritt
- 30-36 fasader utförs i brandteknisk klass REI 60
- 36-40 obrännbara fasader
- > 40 m valfri utformning

Potentialen för negativ påverkan på järnvägen alternativt negativ hälsopåverkan hos enstaka eller några personer kan dock inte helt uteslutas i värsta troliga scenariot med vind som för brandgaser från verksamheten direkt mot järnvägen och/eller bostadsbebyggelse. I utredningen bedömer inte att olycksrisken är att betrakta som tillräckligt hög för att riskreducerande åtgärder kan krävas inom ramen för detaljplanearbetet. Det rekommenderas dock att de befintliga brister och förslag till åtgärder för att förbättra brandskyddet som togs fram i samband med brandskyddsdocumentation, inventering, framtagen av WSP, daterad 2004-10-12 (se bilaga) beaktas för att minska konsekvenserna av en eventuell brand om detta inte redan är genomfört. Vidare bedöms olycksrisken avseende brand- och brandgasspridning att vara densamma vid en eventuell tillbyggnad om gällande byggregler följs.

Buller och trafik

Transporter till och från verksamheten sker idag med lastbil via framförallt Storgatan i Kättilstorp.

Befintlig verksamhet genererar ca 100 fordon rörelser per dygn, det motsvarar 50 lastbilar i vardera riktningen. Hur mycket trafik en framtida utbyggnad skulle generera beror på vad den används till. Bedömningen är att trafiken som mest skulle kunna öka med ca 50 lastbilar per dygn, i vardera riktningen.

Kättilstorp påverkas idag av buller från väg- och tågtrafik. Fastigheterna utmed Storgatan har idag ekvivalenta bullernivåer (vid fasad, frifältsvärde) på ca 55 dBA. En byggnad som ligger nära Storgatan har ekvivalenta bullernivåer över 55 dBA likaså de fastigheter som ligger nära järnvägen. Maxnivåerna, som orsakas av både väg- och tågtrafik, är idag över 70 dBA. Det innebär att de maximala bullernivåerna ligger över rekommenderade riktvärden för nybyggnation likaså de ekvivalenta värden för de fastigheter som ligger nära järnvägen. Detaljerade kartor finns som bilaga. Verksamheten har uppfört en bullerskärm mot den närmst belägna bostadsfastigheten, Yllestad 1:95, samt bekostat fönsterbyte till en ljuddämpande variant.

Nedan anges av riksdagen antagna riktvärden för trafikbuller. Dessa riktvärden bör normalt inte överskridas vid nybyggnad av bostäder. Vid tillämpning av riktvärdena i infrastrukturpropositionen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I riksdagsbeslutet till infrastrukturpropositionen angavs följande riktvärden:

30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus

45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid

55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad, frifältsvärde)

70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus på uteplats i anslutning till bostad (frifältsvärde)

En bullerberäkning har genomförts för att utreda bullerpåverkan på fastigheterna i samhället om lastbilstrafiken ökar. Beräkningen har utgått från två olika framtida scenarior, som båda

innefattar prognostiserad trafikökning för väg- och järnvägstrafik fram till år 2030. Det ena scenariot baseras på att Gyllensvaans Möbler bygger ut och utnyttjar bygggrätten maximalt och det andra scenariot baseras på att fabriken inte byggs ut.

Resultatet av beräkningen visar att trafikbullernivån (ekvivalent och maximal) för fastigheter nära Storgatan samt verksamhetstomten kommer att öka med 1-2 dB vid en maximal utbyggnad av verksamheten. För merparten av bebyggelsen i Kättilstorp är dock tågbullret helt dominerande. Beräknad ljudnivåökning längs Storgatan, som ett resultat av fler transporter, kan kompenseras med en hastighetsänkning från 50 km/h till 40 km/h på Storgatan.

Oavsett en utbyggnad av verksamheten eller inte rekommenderas att åtgärder vidtas för att minska påverkan av trafikbuller från framförallt järnvägen. Detta är dock inget som ingår i detaljplanen. För att minska påverkan av vägtrafiken rekommenderas att hastighetsgränsen på Storgatan sänks till 40 km/h alternativt att möjligheterna ses över för att flytta över en del av transporterna till järnvägen.

Andra konsekvenser av en trafikökning på Storgatans är att dess barriäreffekt i samhället skulle kunna öka samt att de boende utmed gatan upplever att trafiksäkerheten försämras. Ambitionen är att på sikt flytta över merparten av transporterna till järnvägen vilket skulle avlasta samhället från tung trafik.

Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning för industribuller. Riktvärdena som föreslås är ett stöd i den bedömning som till exempel en tillsynsmyndighet gör i varje enskilt fall. Bedömningarna kan leda till avsteg från riktvärdena, såväl uppåt som nedåt. I gällande detaljplaner ställs krav på att verksamheten inte får vara störande för omgivningen och att ljudnivån vid fastighetsgräns inte får överstiga 55 dBA.

Följande riktvärden för industribuller gäller för bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt vårdbyggnader (enligt Naturvårdsverket vägledning för industribuller).

| Ekvivalent ljudnivå i dBA | | | Högsta ljudnivå i dBA |
|---------------------------|---|------------------|----------------------------------|
| Dag kl 07-18 | Kväll kl 18-22, samt lör- sön- och helgdag kl 07-18 | Natt kl 22-07 | Momentana ljud nattetid kl 22-07 |
| 50 | 45 | 40 | 55 |

En planbestämmelse finns om att bullernivån från industrin inte får överstiga ovan angivna riktvärden för bostäder och rekreationsytor från Naturvårdsverket.

Lukt

I industrin förbränns spånplattor som kan ge upphov till lukt och rökutsläpp av bl.a. isocyanater. Tillsyn av verksamheten sker av Miljöförvaltningen i Östra Skaraborg. Samråd om krav och åtgärder sker mellan Miljöförvaltningen och verksamhetsutövaren.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till vatten och avloppsnätet. Genom planområdet går ledningar till reningsverket. Efter att exploateringsavtal undertecknats mellan kommunen och AB Gyllensvaans möbler har kommunen som målsättning att flytta reningsverket inom en femårsperiod då en ny anläggning ska byggas på norra sidan järnvägen. Vatten- och avloppsledningarna i området är innan flytten viktiga för hela Kätilstorp.

Dagvatten

Inom planområdet tillämpas lokalt omhändertagande av dagvattnen. Området avvattnas idag mot en dagvattendamm i sydvästra delen av fastigheten. En dagvattenberäkning har gjorts för att utreda hur stort flöde som behöver omhändertas inom området för att motsvara befintlig naturmarksavrinning. PM Dagvatten finns som bilaga.

Dimensionerande dagvattenflöde kommer att öka om inga fördröjningsåtgärder vidtas. För att fördröja flödet från de ytor som planeras att hårdgöras (tak och asfaltsytor) vid ett maximalt utnyttjande av byggrätten till att motsvara naturmarksavrinning behöver ett dagvattenmagasin anläggas på fastigheten. Ett dagvattenmagasin kan utformas som till exempel ett underjordiskt stenfyllt magasin eller en öppen damm. Enligt beräkningarna skulle markytan för en dagvattendamm inklusive slänter behöva fyr- eller femdubblas (om regleringsnivå på dammen är en meter) jämfört med befintlig damm vid en maximal exploatering. En kombination av olika former att fördröjning kan ske, t.ex. ett underjordiskt magasin, dräneringstråk och/eller dagvattendamm. För mer detaljerad information om beräknade volymer se bilaga PM Dagvatten. Tillräcklig yta för hantering av dagvatten finns inom planområdet.

Värme & El

Verksamheten är sedan tidigare ansluten till värme och el samt har egna ställverk. Inom planområdet finns två transformatiostationer.

Bredband och telekommunikation

Verksamheten är ansluten till fiberoptiknät.

Avfallshantering

Verksamheten sköter sin egen avfallshantering på fastigheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande övergripande tidsplan föreslås:

2014, 2:e och 3:e kvartalet, samråd om detaljplanen

2014, 4:e kvartalet, granskning av detaljplanen

2015, 1:e kvartalet, antagande av detaljplanen

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Genomförandetiden räknas från den dag planen vinner laga kraft och är den tidsperiod inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får inte planen ändras, ersättas eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Etappindelning

En utbyggnad med ca 18 000 m² planeras åt nordost. Det finns i dagsläget ingen tidplan för övriga framtida utbyggnader men planen skapar en markberedskap för framtiden.

En ansökan om dispens ska göras om exploatering planeras i anslutning till vattendraget i södra delen av fastigheten. Ansökan bör innehålla förslag till åtgärder för att mildra/kompensera eventuella ingrepp i naturmiljön.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för kommunala anläggningar inom kvartersmark d.v.s. reningsverk och pumpstationer. Falbygdens Energi AB ansvarar för transformatorstation.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet. Mariebergsvägen, som är lokalagata i gällande plan, övergår från allmän plats till kvartersmark. Det innebär att kommunen inte längre är huvudman för gatan.

Avtal m.m.

Avtal bör på träffas mellan AB Gyllensvaans Möbler och Falköpings kommun om framtida genomförande av flytt av reningsverk och ledningar innan planen tas upp till antagande. Avtal

måste även träffas om köp av del av Yllestad 1:69 och Yllestad 1:56. Vidare bör AB Gyllensvaans Möbler träffa avtal om köp av del av Yllestad s:3.

Om inte avtal träffas finns det risk att kommunen inte får betalt för utrednings- och projekteringsarbete för flyttning av reningsverket och förrättnings kostnader för ändring av gata på allmänplats till väg med enskilt huvudmanskap

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Planområdet berör de kommunalt ägda fastigheterna Yllestad 1:56 och 1:69. Övriga fastigheter ägs av AB Gyllensvaans AB. Planområdet berör även gemensamhetsanläggning Yllestad s:3.

Allmän plats

Inom planen finns ingen allmän plats.

Kvartersmark

All mark inom planområdet föreslås som kvartersmark.

Rättigheter

De rättigheter som berörs redovisas i fastighetsförteckningen. Vid eventuell flytt av diken eller rör eller rörläggning som är av betydelse för underhåll eller funktion kan markavvattningsföretagen (Bossegårdensföretag dikningsföretag, Kättilstorps kloaklednings- och dikningsföretag och Kättilstorp torrläggingsföretag) behöva omprövas i mark- och miljödombstolen. Eventuell omprövning och framtida åtgärder av diken vid tillbyggnader bekostas av AB Gyllensvaans möbler.

Fastighetsbildning m.m.

Fastighetsbildning sker i enligt med detaljplanen. Följande fastigheter Yllestad 1:42, 1:43, 1:46, 1:48, 1:50 och del av Yllestad 1:69 föreslås regleras till Yllestad 1:21 för industriändamål.

Fastigheten Yllestad 1:56 (reningsverket) ska regleras till Yllestad 1:21 först efter avtal träffas mellan kommunen och exploatören.

Gemensamhetsanläggning

Befintlig gemensamhetsanläggning Yllestad ga:3, som förvaltas av Broddens samfällighetsföreningen, ska utökas så att den även omfattar delen fram till Storgatan. Inom området markerat med ”g” på plankartan ska en gemensamhetsanläggning för vägändamål vara tillgänglig. Vägen kommer att ligga kvar i sitt nuvarande läge men om det i framtiden skulle bli aktuellt med ett lokalspår från järnvägen behöver vägen eventuellt flyttas till en annan del av fastigheten. De anläggningsförrättningar som krävs bekostas av AB Gyllensvaans möbler.

Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska/är säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare.

Ledningsrätt kan komma att behöva inrättas för starkströmsanläggningar inom området. Vid omläggning av starkströmsanläggningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för planering. AB Gyllensvaans Möbler ska teckna ett plankostnadsavtal med kommunen för kostnader att ta fram en ny detaljplan.

Ett avtal bör träffas mellan AB Gyllensvaans Möbler och Falköpings kommun om framtida genomförande av flytt av reningsverk och ledningar. Avtalet bör upprättas innan planen tas upp till antagande. Om inte avtal träffas finns det risk att kommunen inte får betalt för utrednings- och projekteringsarbete för flyttning av reningsverket och förrättnings kostnader för ändring av gata på allmänplats till väg med enskilt huvudmanskap.

Övriga kommunala avgifter och taxor

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

Inlösen och ersättning

Ingen inlösen/ersättning är aktuell.

Andra avgifter och taxor

Eventuella kostnader för fastighetsbildning, lagfart, tillstånd m.m. inom kvartersmark svarar köpare/verksamhetsutövare för.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp

Inga nya VA-anlutningar planeras. Däremot utökas verksamhetsområdet för VA i och med planen. Avgifter tas ut enligt gällande taxa.

Medverkande

Detaljplanen är framtagen i samarbete mellan Falköpings kommun och WSP. En arbetsgrupp med representanter från flera kommunala förvaltningar har deltagit.

Falköping den 2015-03-04

Soroosh Hoghooghi Rad
Planarkitekt Falköpings kommun

Anna Uhrbom
Planarkitekt WSP

Behovsbedömning

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

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

Detaljplanens karaktär

| Planen medger | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|---|-----|--------|----|---|
| Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §. | | x | | Verksamheten är idag inte tillståndspliktig, utan en s.k. C-verksamhet som är anmälningspliktig. Den planerade utbyggnaden medför sannolikt inte att denna klassning kommer att ändras. |
| Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §. | | | x | Industriändamål. Se den samlade bedömningen om planens påverkan. |
| Mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt MKB-förordningens bilaga 3. | x | | | Spånplattor transporteras till verksamheten där de folieras, sågas, borras, paketeras och lagras. |
| 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 | | Industri har generellt sätt energikrävande processer samt transporter vilket bl.a ökar utsläpp av växthusgaser. |
| Strider projektet mot regionala miljömål (ex Länsstyrelsens) | | x | | lanspråkstagande av åkermark. |
| Strider projektet mot kommunens miljömål | x | | | |

Platsens förutsättningar

| Planområdet berörs av | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|--|-----|--------|----|--|
| Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc) | x | | | Berörs inte av och bedöms inte påverka. Närmsta Natura 2000-område ligger nordost om Kättilstorp. |
| Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB | x | | | Ej inom planområdet. Jönköpingsbanan ligger i anslutning till planområdet och är av nationell betydelse för framförallt godstransporter men även persontransporter. Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna om skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3 och 4. |
| Byggnadsminne, fornminne | x | | | Planen innebär ingen förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö. Enligt Riksantikvarieämbetet finns inga registrerade fornminnen inom planområdet. |
| Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc) | | | x | Generellt bitopskydd, öppet dike i jordbruksmark. |
| Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram) | x | | | Berörs inte. Det finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet. |
| Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP) | x | | | |
| Viktigt rekreationsområde (tex utpekade i ÖP) | x | | | |
| Området är redan högt exploaterat | x | | | Delvis obebyggd mark, delvis bebyggt med bostäder och tekniska anläggningar. Befintlig verksamhet ligger intill planområdet. |

| Mark | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|---|-----|--------|----|---|
| Markföreningar (tidigare används som tipp, utfyllnadsplats etc) | | | x | Reningsverket (låg riskklass). Industriverksamheten potentiellt förorenad mark. |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Geologiskt instabila grundförhållandena (risk för skred, ras etc) | x | | | Föreligger ingen risk enligt geotekniskt underlag. |
| Radon | x | | | Normalriskområde. |

| Luft | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|-----------------------------------|-----|--------|----|--|
| Obehaglig lukt | | x | | Grannar är oroliga över eldning av spånskivor, då rök och lukt kan kännas. |
| 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 | | | Vattendelegationen beslutar om miljö kvalitetsnormerna för vatten. Inom planområdet finns inga vattendrag som är registrerade i det nationella vatteninformationssystemet, som är den databas där information om vattenförekomsternas normer finns. |
| Översvämningsrisk | x | | | |
| Viktig grund/vattenresurs | x | | | I översiktsplanen finns förslag till ett område med vattenskydd för Kättilstorp vattentäkt, vilken ligger ca 550 meter nordväst om planområdet. Planområdet avvattnas söderut varför verksamhetens utbyggnad inte bedöms vara någon risk för vattentäkten. |

| Vegetation och djurliv | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|-----------------------------------|-----|--------|----|---|
| Sällsynt eller hotad art/samhälle | x | | | Det finns inga intressen vad gäller fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet. |

| Störningar Hälsa och säkerhet | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|--|------------|---------------|-----------|--|
| Lokalisering inom skyddsavstånd för störande verksamhet/farligt gods etc | | | x | En riskbedömning krävs då området ligger inom 150 meter från transportled med farligt gods. Skyddsavstånd från verksamheten till bostadsbebyggelsen i Kättilstorp samt eventuell påverkan på järnvägen utreds också. |
| Exponering av ljudnivåer över riktvärden | | x | | Krav på bullernivåer finns i gällande plan samt föreslås, vilket även föreslås i aktuell plan. Bullerskydd mot en grannfastighet finns. Övriga närliggande bostäder har förvärvats och blir industrimark. Kättilstorp är bullerpåverkat idag av både trafiken på Storgatan och Jönköpingsbanan. Trafikverket är väghållare för Storgatan och har ett enstaka bullerärende längs vägen, norr om Kättilstorp. Där översteg maxnivån Trafikverkets riktlinjer för åtgärder medan ekvivalentnivån var något lägre än deras gräns för åtgärder. En bullerutredning genomförs för att utreda påverkan av ökade lastbilstransporter genom samhället. |
| 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-, bergtäkt, dricksvatten, högklassik åkermark etc) | | x | | Negativ inverkan på resursen jordbruksmark. Marken ligger i utkanten tätorten, intill järnvägen och befintlig verksamheten. Arealen bedöms dock som begränsad i ett regionalt perspektiv och att utveckla industri och därmed öka sysselsättningen i kommunen har vägt tyngre än den jordbruksmark som tas i anspråk. |

| Mark | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|--|-------|------|-----------|-------------------------------------|
| Markföroreningar | | x | | Tung trafik och industriverksamhet. |
| Geologisk instabilitet | x | | | |
| Sättning | 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 | | Möjligt, bevakas av MÖS |
| Obehaglig lukt | | x | | Möjligt, bevakas av MÖS |
| Ändrade vindrörelser, temperatur etc | x | | | |

| Vatten | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|---|-------|------|-----------|---|
| Förändringar av grundvattenkvaliteten | x | | | |
| Förändringar av flödesriktning för grundvattnet | x | | | |
| Förändringar av grundvattenkvaliteten | x | | | |
| Förändring av ytvattenkvaliteten (bakteriologisk eller kemisk, temperatur och omblandning) | x | | | |
| Minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt | x | | | |
| Förändrat flöde eller riktning i strömförhållandena i något vattendrag eller sjö | | x | | Om diken behöver läggas om. |
| Förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster (med risk för översvämningsrisk eller uttorkning) | | x | | Krav på lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattenberäkning behövs. |
| Svårighet att lokalt omhänderta dagvatten | x | | | |
| 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 viloplåter för fridlysta djur | x | | | |
| Försämring för överlevnad (tex födosöksområden) | x | | | |

| Hälsa och säkerhet | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|--|-------|------|-----------|---|
| Ökning av nuvarande ljudnivå | x | | | 1-2 dBA ökning. Kan kompenseras med en sänkning av hastigheten med 10 km/h. |
| Orsaka nya ljussken som kan vara störande | x | | | |
| Orsaka skuggningar | x | | | |
| Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen (tex vid händelse av olycka) | x | | | Riskbedömning genomförs. |
| Hälsa och säkerhet | x | | | Riskbedömning genomförs. |

| Transporter | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|-----------------------------------|-------|------|-----------|--|
| Betydande ökning av fordonstrafik | | x | | Trafiken kommer att öka och mängden är beroende av om det byggs produktionsanläggning eller lager. Transporterna sker på Storgatan som går genom samhället innan det når det större vägnätet. Planen öppnar för möjligheten att i framtiden föra diskussioner med Trafikverket om ett industrispår och flytta över transporterna till järnvägsnätet istället. Trafiken inom fastigheten är enkelriktad för att minska antal transporter förbi en närliggande |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | | | bostadsfastighet. Pendlingsavståndet till fabriken är kort, då många anställda bor på orten. |
| Ändrade trafikförhållanden/påverkan på trafiksituationen utanför området | | x | | Antal transporter kan öka på Storgatan. Gatans kapacitet gällande biltrafik är god. Ökad trafik på Storgatan skapar en ökad barriäreffekt i samhället. Flytt av transporter till järnväg, skulle avlasta Storgatan. Samråd krävs med Trafikverket. |

| Energi | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|---|-------|------|-----------|---|
| Ökad användning av icke förnybar energi | | x | | Beroende på val av energiform. Industri är generellt sätt energikrävande. |

| Landskapsbild/stadsbild | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|---|-------|------|-----------|--|
| Försämra värdefull landskaps/stadsbild | x | | | Utbyggnad av befintlig fabrik. Omges av skog och åkermark. Ligger i utkanten av samhället. En mindre del av byggrätten kommer att vara högre. Vy/perspektivbild tas fram för att kunna bedöma påverkan. Den högre byggnadsdelen kommer inte ligga närmare fastighetsgräns än 40 meter. |
| Påverkan på (siktlinjer, utblickar, landmärken etc) | x | | | Ett höglager kan bli ett landmärke i Kättilstorp. Omges till viss del av skogsområde med högre träd. |
| Utgöra en barriäreffekt | x | | | Ligger utmed järnvägen. |

| Rekreation, rörligt friluftsliv | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|--|-------|------|-----------|---|
| Försämra förutsättningarna för rekreation eller vistelse i natur | x | | | Skogs- och åkermark som legat i träda. Järnvägen utgör en barriäreffekt. Inget naturligt rekreationsstråk kring verksamheten. |

| Kulturminnesvård | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|--|-------|------|-----------|-----------|
| Förändra eller skada någon kulturhistorisk värdefull miljö | x | | | |

| Kommer projektet att innebära påverkan på: | Ingen | Viss | Betydande | Kommentar |
|--|-------|------|-----------|---|
| Natura 2000-område | x | | | |
| Riksintresse för kommunikation | x | | | Riskbedömning krävs för att utreda ev. påverkan på järnväg. Inför planbestämmelser om skyddsavstånd till järnväg. Om industrispår skulle bli aktuellt i framtiden krävs en separat bedömning. |
| Riksintresse för naturvård | x | | | |
| Riksintressen för kulturmiljö | x | | | |
| Byggnadsminne, fornminne | x | | | |
| Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc) | | x | | Om dispensansökan skulle bli aktuell i framtiden. Ytor för ev. kompensationsåtgärder finns inom fastigheten. |
| Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram) | x | | | |
| Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP) | x | | | |
| Viktigt rekreationsområde (tex utpekade i ÖP) | x | | | |

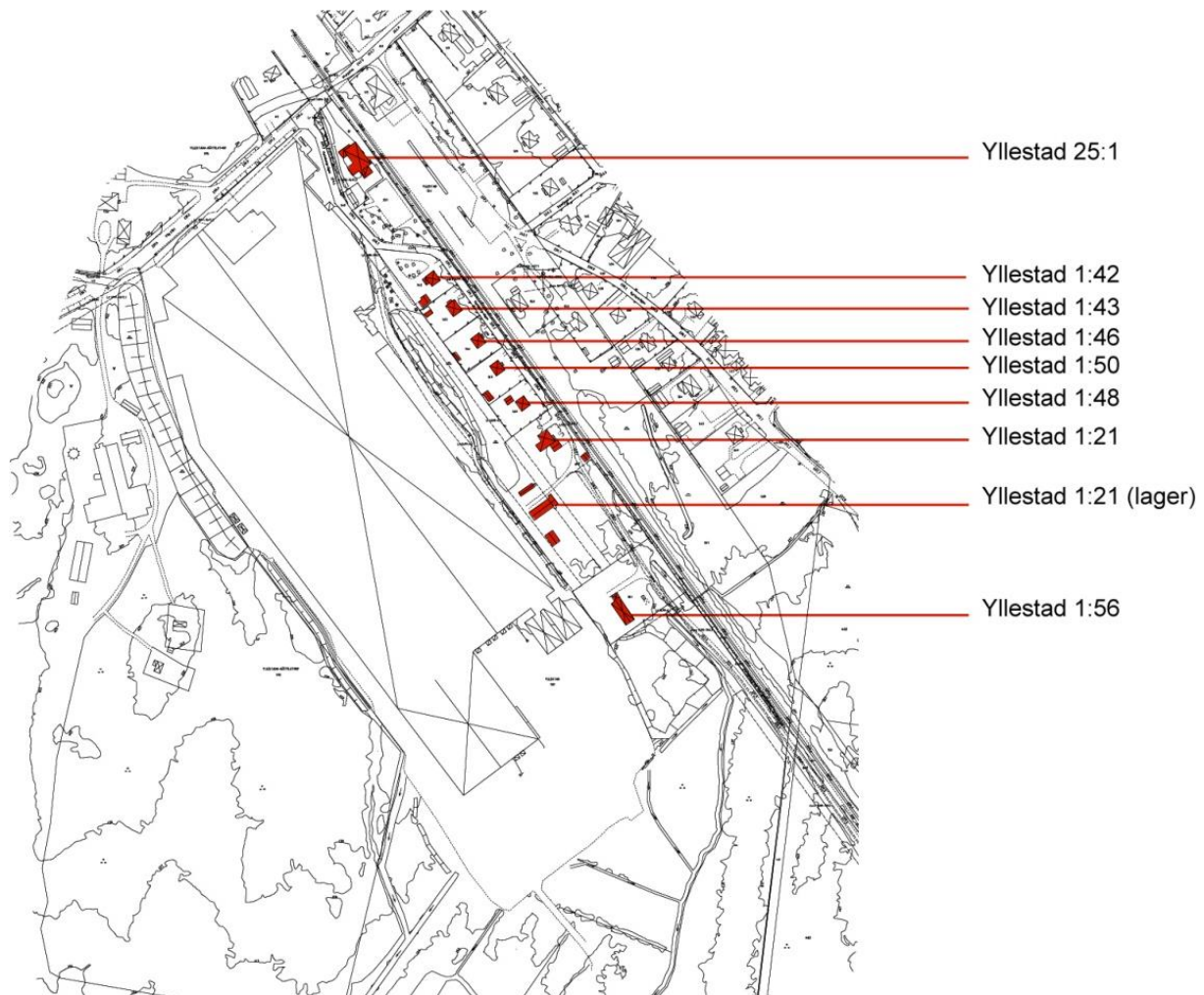
Slutsats

| Planens karaktär | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|--|-----|--------|----|--|
| Planens karaktäristiska egenskaper ställer krav på MKB | | x | | Industriändamål - ej tillståndspliktig |
| Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs | x | | | Riskbedömning är gjord. |
| Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande | x | | | |
| Har projektet miljöeffekter som kan skada människors hälsa, direkt eller indirekt | x | | | Riskbedömning och bullerberäkning krävs. |
| Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande | x | | | |

Bilaga 1

Kulturhistorisk bedömning och dokumentation av bebyggelse utmed Mariebergsvägen i Kättilstorp

I och med att en ny detaljplan för området antas under våren 2015 upphör byggrätter för ett antal bostadshus och de kan komma att rivas. I det område som planen omfattar kommer inte bygglov för nya bostadshus att kunna ges. Idag äger Gyllensvaans möbler alla fastigheter som berörs, förutom Yllestad 1:56 som ägs av Falköpings kommun. Ingen av byggnaderna som är berörda omfattas av skydd- eller varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan. Bebyggelsen har dock inte inventerats och dess kulturhistoriska värden har inte analyserats.



Det studerade området med fastighetsbeteckningar

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglövsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
 Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
 stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

Översikt

Stationssamhället Kättilstorp växte fram i och med att järnvägen Falköping-Nässjö anlades 1862. Järnvägen drogs utanför närliggande Yllestads kyrkby och därmed uppstod med tiden den nya tätorten Kättilstorp. Järnvägsstationen byggdes på gården Kättilstorps ägor och ligger på den nordöstra sidan om järnvägen. Stationen bildade en centralpunkt för det nya samhället (stationen berörs dock inte av den aktuella detaljplanen). Gyllensvaans möbelfabrik, som grundades 1946 och flyttade från Sandhem till Kättilstorp 1954, har haft stor betydelse för Kättilstorps utveckling. Bostadshusen utmed Mariebergsvägen var dock redan byggda när Gyllensvaans möbelfabrik kom till Kättilstorp.

Värdering av bebyggelsen utmed Mariebergsvägen

Värderingen har gjorts med utgångspunkt i Axel Unnerbäcks värderingsmodell som beskrivs i *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse (Riksantikvarieämbetet 2002)*. Redovisningen ska dock betraktas som grundläggande och översiktlig.

Bebyggelsen utmed Mariebergsvägen har tillsammans ett samhällshistoriskt värde därför att bebyggelsen visar på utbyggnaden av bostadshusbebyggelse i Kättilstorp vid mitten av 1900-talet, i direkt anslutning till stationssamhällets järnvägsstation och ortens mest betydande industri. Bebyggelsen har också ett miljöskapande värde därför att den i flera decennier utgjort blickfång från järnvägsstationen och Gyllensvaans möbelfabrik. Så länge järnvägsstationen var i drift och det gick att åka tåg från Falköping eller Jönköping till Kättilstorp var bebyggelsen här bland det första som mötte ortens besökare.

Det miljöskapande värdet skulle upprätthållas även om en del byggnader byttes ut eller byggdes om. Det miljöskapande värdet ligger inte inbyggt i byggnadernas materialitet och exakta uttryck utan i det som är gemensamt; tillkomstperiod, stil- och funktionsideal m.m. Om området stegvis skulle förändras så att byggnader försvann och byttes ut finns naturligtvis en gräns för när områdets karaktär inte längre skulle vara densamma. Om alla byggnader rivs kommer området inte längre att uppfattas som en villagata med 1950-talskaraktär.

Byggnaderna delar ett sammanhang men har genom sina skilda utföranden olika upphov till ett kulturhistoriskt värde. Byggnaderna varierar i skick, ursprunglighet och arkitektur. Mariebergsvägen 8 (Yllestad 1:42), jordbruksbyggnaderna på Yllestad 1:21 och det f d mejeriet (Yllestad 25:1) bedöms ha de högsta kulturhistoriska värdena. För Yllestad 1:42 fungerar graden av autenticitet och representativitet som förstärkande motiv. Jordbruksbyggnaderna på Yllestad 1:21 har som förstärkande motiv att de är sällsynta i

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

området. Mejeriet på Yllestad 25:1 saknar förstärkande motiv, men är tillskillnad från de andra byggnaderna på Mariebergsvägen en byggnad med ett etablerat namn. Om byggnaden försvinner kommer det med tiden visa sig hur viktig den faktiska byggnaden var för upprätthållandet av detta namn i anslutning till platsen. Flera av bostadshusen har uthus i traditionellt och mycket enkelt utförande. Uthusen på de sydvästra delarna av tomterna är ett karaktäristiskt inslag i området.

Gyllensvaans möbelfabrik och villorna utmed Mariebergsvägen är en mycket central del av vad som utgör tätorten Kättilstorp. Om bostadshusen utmed Mariebergsvägen på sikt rivs försvinner vissa kulturhistoriska värden och upplevelsen av samhället för de som bor och verkar där kommer att påverkas. Men det innebär också att ortens största arbetsgivare fortsätter att prägla ortens utveckling och det som i framtiden kommer att betraktas som *Kättilstorps historia*.

Slutsatsen av föreliggande dokumentation och värdering är att inget av de observerade kulturhistoriska värdena bedöms så pass starkt att det finns behov av fördjupad dokumentation eller ett bevarande av den aktuella bebyggelsen.

Noteringar

I arbetet med denna dokumentation har bristen på litteratur och beskrivningar av Kättilstorps historia blivit tydlig. Mycket lite lokalhistoria finns att ta del av på ett lättillgängligt sätt. Kättilstorps historia finns nästan enbart i muntliga eller skriftliga förstahandskällor (personer, protokoll, tillståndsärenden m.m.) som kräver bearbetning.

På följande sidor följer beskrivningar och värderingar av byggnaderna redovisade per fastighet. Uppgift om byggnadsår är hämtat från fastighetsregistret.

Yllestad 25:1 (Storgatan 8)



Byggnaden ligger där Mariebergsvägen börjar från Storgatan, nära järnvägs korsningen och precis intill järnvägsspåret. Byggnaden ska ursprungligen ha använts som mejeri men köptes och byggdes om till tvåbostadshus av Nils Gyllensvaan i mitten av 1950-talet. Byggnaden kan vara uppförd 1909, men mera säkert är att mejeriverksamhet startade på platsen vid sekelskiftet 1900. Omständigheterna kring denna har dock inte kartlagts i detta arbete. Byggnaden är fortfarande känd som ”mejeriet”.

Byggnaden har byggts om- och till flera gånger och ger idag ett spretigt intryck, även om dess ursprungliga volym syns. Byggnaden har en putsad fasad i ljust beige. Vid det ursprungliga sadeltaket finns bevarade takfotsdetaljer som vittnar om byggnadens ålder. Byggnaden har i övrigt ett avskalat utförande och tillbyggnaderna bär senare tiders utförande i material och form.

Byggnaden har ett identitetsvärde eftersom den fortfarande är känd som ”mejeriet” och kan fungera som en slags referenspunkt för personer med anknytning till Kättilstorp. Byggnadens utförande berättar dock mycket lite om dess ursprung – desto mer om dess sentida användning med ändringar för olika nya bostadsbehov. Byggnaden är så pass ombyggd att det byggnadshistoriska värdet är mycket lågt. Byggnaden har inte förmåga att självständigt berätta om sin tidigare funktion. Kunskapen om byggnaden som ”mejeriet” kan i princip enbart förmedlas mellan människor.

Källor:

Samtal med Mats Gyllensvaan 2015-03-03

Samtal med Eric Gyllensvaan 2015-03-03

Lantmäteriet akt 16-YLL-AVS23 ang. avsöndring av Kättilstorp 1:2

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

Yllestad 1:42 (Mariebergsvägen 8)



Byggnaden är ett bostadshus av ordinär typ för tiden, byggt 1955. Byggnaden har gul tegelfasad, tvåluftsfönster och en utkragad takfot. Byggnaden är till det yttre Mariebergsvägens mest välbevarade bostadshus (autentiskt). Byggnaden har ett arkitekturhistoriskt värde därför att dess utformning och konstruktion belyser den period i det modernistiska bostadsbyggandet då byggandet succesivt övergick från en hantverksmässig utformning och konstruktion till en allt större mekanisering. Byggnaden har också ett socialhistoriskt värde därför att den på ett representativt sätt visar på vart bostadspolitiska mål från 1930-talet hade lett vid denna mycket expansiva tid i Sverige.

På fastigheten finns också ett uthus med träfasad och sadeltak. En lägre tillbyggnad finns på uthusets sydvästra sida.

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

Yllestad 1:43 (Mariebergsvägen 10)



Byggnaden är ett bostadshus byggt 1946 med frontespis och beige putsad fasad. På fastigheten finns också ett äldre dubbelgarage med pulpettak och träportar.

Yllestad 1:46 (Mariebergsvägen 12)



Byggnaden är ett bostadshus byggt 1946 med frontespis och träfasad. Byggnaden påminner om bostadshuset på Yllestad 1:43 men har annorlunda disposition av entré och balkong. Byggnaden har sannolikt tilläggsisolerats och fått utbytta fönster. På fastigheten finns ett uthus i dåligt skick med röd träfasad och tegeltak.

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
 Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
 stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

Yllestad 1:50 (Mariebergsvägen 14)



Byggnaden är ett bostadshus byggt 1940 med frontespis och putsad fasad. Byggnaden bedöms vara i ett ursprungligt utförande. På fastigheten finns ett uthus som ser ut att vara ombyggt så att det idag fungerar som dubbelgarage. Uthuset har sadeltak belagt med tegel. Träfasaden är gulmålad och portarna bruna.

Yllestad 1:48 (Mariebergsvägen 16)



Byggnaden är ett bostadshus byggt 1945. Byggnaden påminner mycket om bostadshuset på Yllestad 1:42 men är putsat vitt med röda fönsteromfattningar. Entrén och balkongen är nybyggd i omålat trä. Intill bostadshuset finns ett garage, förmodligen byggt 1976. Garaget har samma färgsättning som bostadshuset.

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

Yllestad 1:21 (Mariebergsvägen 18)



Byggnaden är ett bostadshus byggt 1952 med vidbyggt garage. Bostadshuset har frontespis, stort entrétak och är putsat i grönt. Det vidbyggda garaget har mörkbrun träfasad och ett asymmetriskt sadeltak belagt med plåt.

På fastigheten finns också ett avlångt uthus som kan ha fungerat som djurstall och/eller utedass. Byggnaden har röd träfasad och vitanockbrädor och fönsteromfattningar. Söder om uthuset finns en ladugård i traditionell utformning med trä- och putsfasad i vitt och rött samt tegeltak. Mellan Mariebergsvägen och järnvägen finns en jordkällare i sten med överbyggnad i trä med sadeltak belagt med tvåkupigt tegel.

Uthuset, ladugården och jordkällaren har ett kontinuitetsvärde eftersom byggnaderna visar på områdets utveckling; urbanisering och utveckling från jordbruks- till industrisamhälle. Byggnaderna är mycket ordinära men bidrar med ett historiskt djup för platsen, som i övrigt präglas av utvecklingen på 1950-talet.

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744

Yllestad 1:56



På fastigheten finns ett kommunalt reningsverk byggt 1975. Byggnaden har tidtypisk, stram och diskret utformning och skogsgrön träfasad. Den bedöms vara i ursprungligt utförande och därmed välbevarad. Byggnaden har ett visst samhällshistoriskt och teknik- och industrihistoriskt värde därför att den visar på en för tiden ny samhällsfunktion som hänger ihop med tätortens förtätning och den kommunala infrastrukturens utveckling. Dock behövs utförligare kunskap om den här typen av byggnader för att bättre bedöma hur representativ eller unik den är och för att sätta byggnaden i ett historiskt sammanhang.

Radiomasten med teknikbod intill reningsverket är uppförda år 2000.

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744



Mariebergsvägen med Kättilstorps f d järnvägsstation till höger.

Bedömning och dokumentation är utförd av

Axel Demker
Bygglovsarkitekt & M.S. Kulturvård

Falköpings kommun mars 2015

Kommunledningsförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen

Axel Demker Bygglovsarkitekt 0515-88 52 37 axel.demker@falkoping.se
Falköpings kommun 521 81 Falköping Telefon 0515-88 50 00
stadsbyggnad@falkoping.se www.falkoping.se Org nr 212000-1744