

## **PLANBESKRIVNING**

**detaljplan  
YXAN 1, 2  
Falköpings stad**

**Antagandehandling**



**Stadsbyggnadsavdelningen  
2011-11-29**

# BESKRIVNING

## HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljöbedömning.

## SYFTE och FÖRSLAG

### Allmänt/Bakgrund

Detaljplanen har initierats av Paxon AB och Falköping Hyresbostäder som förvärvat fastigheterna Yxan 1 resp. Yxan 2. Fastigheterna är bebyggda och har hittills använts som tingshus resp. kyrka (missionskyrkan).

Båda fastighetsägarna har för avsikt att ändra användningen till bostäder och kontor på resp. fastighet.

- Planens syfte är att möjliggöra en ändrad användning samt medge en utökad byggrätt för garageändamål.

### RIKSINTRESSE/FORNMINNEN

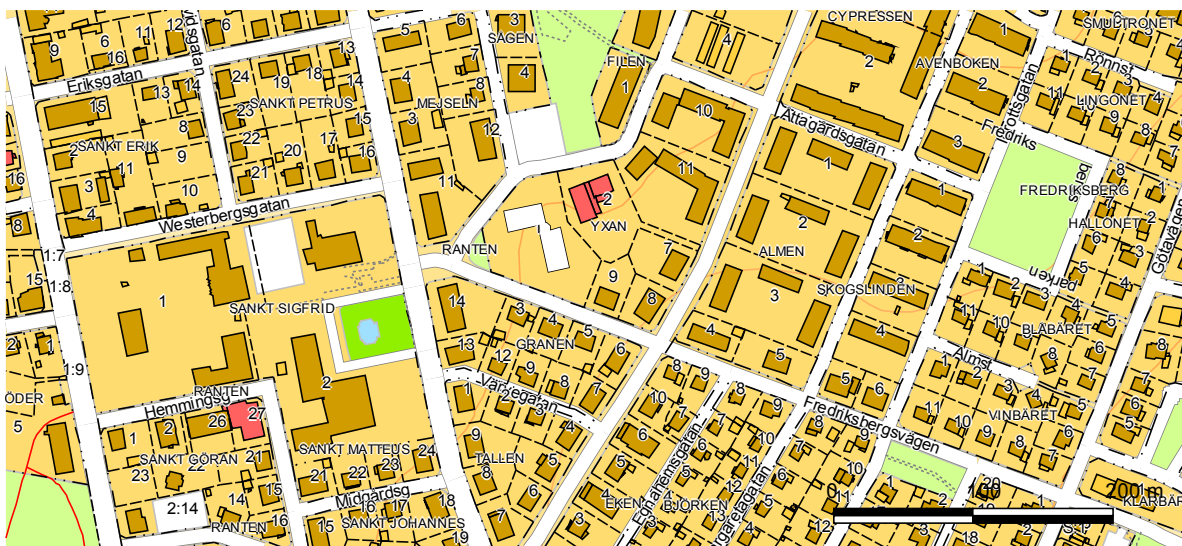
Planområdet ligger inte inom område av riksintresse för natur- eller kulturminnesvård. Inga kända fornlämningar har påträffats inom planområdet.

### MILJÖBEDÖMNING

Enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar skall vid tillämpningen av 6 kap 11 § miljöbalken genomförandet av detaljplaner enligt 5 kap. PBL som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om myndigheten eller kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen finner att så är fallet.

### Slutsats:

Genomgången av bedömningskriterierna samt att området är begränsat har lett fram till slutsatsen att planförslaget inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan varför någon ytterligare miljöbedömning inte kan anses nödvändig.



## PLANDATA / TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Läge, areal och markägo-förhållande

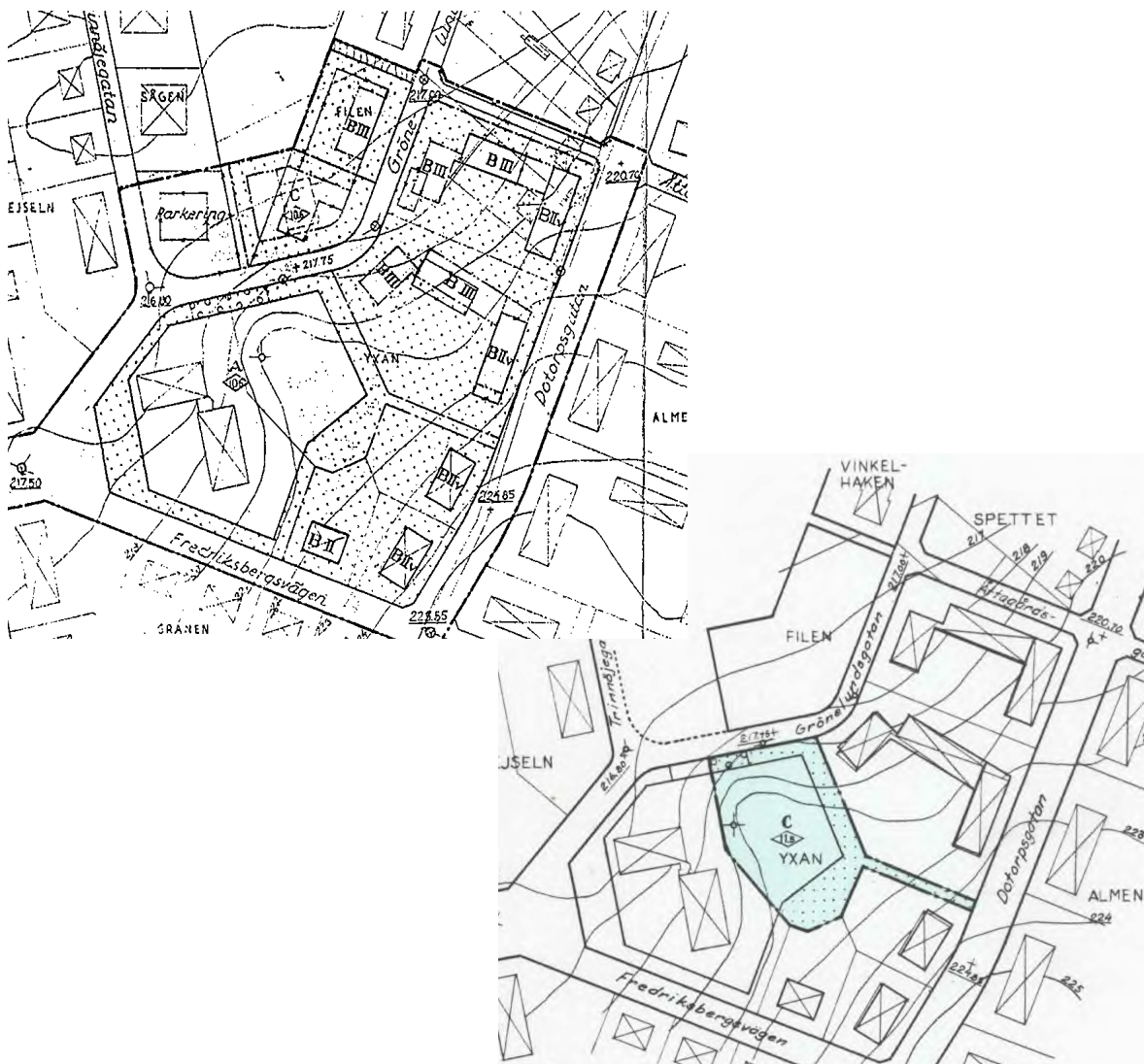
Planområdet, som ligger mitt i stan, omfattar ca: 0,8 ha. Yxan 1, 4 900 m<sup>2</sup> och Yxan 2 3 100 m<sup>2</sup>.

### Förordnanden/ Gällande planer

Fastigheterna omfattas av detaljplaner upprättade 1955 10 27 respektive 1962 12 12. Inom området finns inga förordnanden enligt annan lagstiftning.

### Tidigare ställningstaganden

I gällande översiktsplanen har området avsatts för centrumändamål. En ny fördjupning av översiktsplanen är f.n. ute på samråd och där är området avsatt som "område med blandad bebyggelse huvudsakligen bostäder".



## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### **Markanvändning, bebyggelse**

Yxan 1 har använts som tingshus och inrymmer förutom kontorslokaler och sessionssalar även bostäder, som använts av tingsrättens personal. Byggnaden är i gott skick och renoverades endast några år före tingsrättens nedläggning.

Yxan 2 har använts som kyrka (missionsförsamlingen) och inrymmer förutom en kyrksal och församlingslokaler även lokaler för kontor. Byggnaden är som helhet en byggnad med hög kvalitet med många fina material såväl invändigt som utvändigt.

Planförslaget medger en ändring av ändamål från allmänt ändamål resp. kyrka till bostäder och kontor. Samtidigt utökas byggrätten på fastigheterna för uppförande av garage. Någon utökning av byggrätterna för huvudbyggnaderna medges inte. Totalt kan ett 20-tal nya lägenheter inrymmas.

### **Trafik/parkering**

Planförslaget medför ingen förändring beträffande angöring av fastigheterna till det allmänna gatunätet. Det utökade bilplatsbehovet kan tillgodoses inom respektive fastighet. För utbyggnad av garagen förutsätts en samordning över fastighetsgränsen mellan de två fastigheterna.

### **ÖVRIGT**

Detaljplanen har utarbetats i samråd med berörda huvudintressenter, samhällsbyggnadsförvaltningen och länsstyrelsen.

*Lennart Krook*  
Stadsarkitekt

### **Allmänna ledningar**

Inom planområdet finns inga allmänna ledningar som berör kvartersmark.

### **Teknisk försörjning**

Allmänna ledningar för ren-, spill- och dräneringsvatten är utbyggt och förlagda i gatumark.

### **Geotekniska förhållanden**

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i området. Erfarenhetsmässigt, från byggnation i grannskapet, bör grundläggning kunna ske på normalt sätt för en "enkla byggnader" i ett plan.

### **Naturvärden**

Inom området finns ett antal stora träd som i möjligaste mån bör bevaras. Vissa träd mellan fastigheterna kan behöva tas ner för att ge ljus i lägenheterna. I övrigt saknas högre naturvärden.

### **Radon**

Området ligger inom riskområde för radon. Inom sådana områden skall bostadsbyggnader uppföras med radonsäker grundläggning vilket regleras i planbestämmelserna.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit lagakraft.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## **Tidplan**

Detaljplanen kommer att handläggas som enkelt planförfarande och beräknas, efter samråd, kunna antas under våren 2012.

## **KOSTNADER**

Kostnaden för detaljplanens upprättande har reglerats i separata avtal mellan kommunen och resp. fastighetsägare.

## **Fastighetsbildning m.m.**

Någon förändring i gällande fastighetsindelning är inte aktuellt.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden skall vara 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

*Lennart Krook*  
*Stadsarkitekt*

## Checklista miljöbedömning

FAKTORER	PÅVERKAN			KOMMENTARER
	stor	liten	ingen	
Internationella konventioner (NATURA 2000, Världsarv, CW-område)			x	
Miljöbalken 3, 4, 7 kap			x	Berörs inte
Byggnadsminne el. fornlämning			x	Inga kända lämningar
Höga naturvärden			x	
Överensstämmelse med ÖP			x	I gällande ÖP har området avsatts för allmänt ändamål.
Miljömål			x	Påverkas inte
Miljö kvalitetsnormer			x	Påverkas inte
Förorenad mark			x	
Risk för störningar (buller, lukt mm)		x		Från trafik på kringliggande gator
Risk för föroreningar			x	
Risk för olyckor			x	
Den befintliga miljöns känslighet			x	
Projektets omfattning		x		Begränsad
Projektets förening med andra projekt			x	
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			x	
Projektets alstrande av avfall			x	Ingen utökning
Effekternas omfattning			x	

*Lennart Krook*  
*Stadsarkitekt*