

PLANBESKRIVNING

Detaljplan del av Gamla Stan 2:26 (etapp B5), Vilhelmsro, Falköpings stad



BESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

PLANBILAGOR

Bullerutredning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av en- och tvåbostadshus.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostadsändamål och exploateringen kommer att medföra en, från allmän synpunkt, god hushållning.

PLANDATA

Lägebestämning

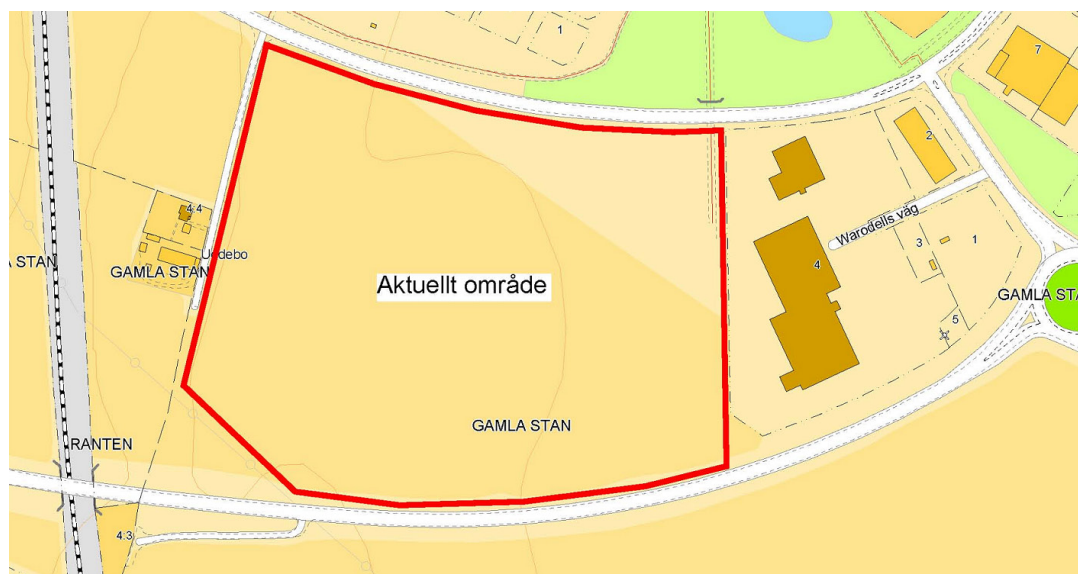
Planområdet är beläget i södra delen av Falköping centralort. Området gränsar i söder till riksväg 47, i norr till Bangatan, i väster till jordbruksmark och i öster till etablerat handelsområde Älleberg Center.

Areal

Planområdet omfattar ca 12,5 ha.

Markägoförhållanden

Falköping kommun äger all mark inom planområdet.



GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Falköpings kommun 2008–2020 antogs av Kommunfullmäktige 2008-12-15. Planområdet är redovisat som framtida utvecklingsområdet för verksamheter.

Parallellt med detaljplanarbetet pågår arbete med fördjupad översiktsplan för Falköpings stad. Enligt markanvändningskarta föreslås området för bostadsändamål.

Detaljplan

Planområdet är inte detaljplanlagt. Närmast angränsade planer utgörs av detaljplaner för handelsverksamhet och bostäder.

Tidigare ställningstagande

Ett planprogram har tagits fram för att belysa de planmässiga förutsättningarna för verksamhetsområden V6 (aktuellt område), V7 och V8. Förslaget har varit ute på samråd mellan september och oktober 2008. I enlighet med uppdrag från Byggnadsnämnden (2009-05-29, §70) påbörjade Stadsbyggnadsavdelningen arbete med att ta fram en detaljplan för verksamheter. Efter samrådet som ägde rum under tiden 2010-09-27 till 2010-10-29 har förutsättningar för områdets exploatering samt behov av mark för bostadsändamål har lett fram till förnyad diskussion om områdets framtida användning.

Byggnadsnämnden beslutade den 24 februari 2011, § 19, att ändra planuppdrag från verksamheter till bostäder.

Som underlag för ställningstagandena i detaljplanarbetet har använts materialet framtaget under planprogrammetsskede: arkeologisk utredning, dagvattenutredning, VA utredning, geo-undersökning och underlag för miljöbedömningen.

Riksintressen

Planområdet tillhör ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården - Kambrosilurområdet. Riksintresset täcker större delen av kommunen.

Riksväg 47 som gränsar till planområdet är av riksintresse för vägar enligt miljöbalkens 3 kap 8 §. Detaljplanen tillåter inte byggnader närmare väg 47 än 70 meter.

Planområdet ligger i närheten (ca 150 m) ifrån Jönköpingsbanan. Banan är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalkens 3 kap 8 §.

En utbyggnad enligt detaljplanen bedöms inte medföra påtaglig skada för de olika riksintressena.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT 6 KAP MILJÖBAL- KEN

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 33 § ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser.

Redovisningen enligt PBL 33 § första stycket 4 behöver inte innehålla någon miljökonsekvensbeskrivning som är särskilt upprättad för detaljplaneärendet om planen är en sådan som avses i 5 kap. 7 § 2 eller 3 och miljökonsekvensbeskrivningen i det andra ärendet återges i och är aktuell och tillräcklig för detaljplaneärendet.

Planen möjliggör småskalig bostadsbebyggelse. Genomgången av bedömningskriterierna har lett till bedömningen att planförslaget innebär en begränsad miljöpåverkan (se checklista).

Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.

Planen påverkar inte heller något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Planen innebär att samtliga fastigheter ansluts till det allmänna vatten- och spillvattennätet, vilket kommer att minska utsläpp av näringsämnen till mark och vatten.

Natur- och kulturmiljövärden påverkas i liten skala.

De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar redovisas i denna beskrivning under kapitlet MILJÖBESKRIVNING / STÖRNINGAR.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består idag av öppen odlingsmark. Terrängen är svagt kuperad och sluttar mot sydväst. Marknivåer varierar mellan 218 och 224 meter över havet.

Diagonalt genom området löper två stenmurar som omfattas av ett generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § i miljöbalken (MB), då de kan utgöra livsmiljöer för hotade eller skyddsvärda djur- och växtarter.

För att värna om den biologiska mångfalden ska de två biotopskyddade objekten, enligt planförslaget, i stort sätt bevaras och restaureras. Delar av stenmurarna som tas bort kommer att enligt förslaget, återskapas inom planområdet.

Stenmurarnas sträckning har varit en styrande element för utformningen och placeringen av bebyggelsen inom området.

Dispens för att ta bort delar av stenmurar ska sökas hos Länsstyrelsen. Se vidare under MILJÖBESKRIVNING / STÖRNINGAR nedan.

En del av marken inom planområdet föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder samt gatu- och parkmark. Planområdets angränsande delar planeras som naturmark. Naturmarken ska utgöras av attraktiva, tillgängliga och lättskötta ytor. Skötselplan ska upprättas för all naturmark inom planområdet.



Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

En geoteknisk undersökning genomfördes i april 2008. Syftet var att utreda grundläggningsförhållandena inom planområdet.

Genomgående är djupet till fast botten relativt grunt 0,5 – 4 meter. Av undersökningen framgår att jordlagren inom området generellt utgörs av ett relativt tunt lager av mulljord (0,2 – 0,6 m) följt av lera, som vilar på lermorän och morän. Leran är grusig, sandig och siltig. Sonderringsborrningarna har i regel stoppat mot sten eller block i den fast lagrade moränjorden på 0,5-5 meter djup. Stopp mot berg, bestående av kalk- eller sandsten kan också förekomma. Sten och block är vanligt förekommande i jordlagren.

Tillkommande laster i samband med nybyggnation bedöms ge upphov till ringa sättningar.

Grundvattenytan bedöms ligga i nivå med bergets överyta men är med stor sannolikhet starkt årstids- och nederbördsberoende.

Områdets topografi och höga läge innebär att någon skredrisk eller risk för höga vattenstånd inte bedömts föreligga.

Geohydrologi

Grundvattenavläsningar har utförts i skruvborrhålen men inga vattenytor har registrerats. Slutsatsen är att grundvattenytan ligger minst någon eller några meter under markytan.

Grundläggning

För lätta och medelstora byggnader kan man räkna med plattgrundläggning på de fasta jordlagren efter det att organisk jord (torv, matjord) bortschaktats. För större eller tyngre byggnader kan grundläggning på plintar eller pålar eventuellt komma att erfordras.

Uppfyllnader kring byggnaderna kan utföras utan risk för sättningar efter det att den organiska jorden har grävts ur.

Jordlagren innehåller silt vilken är flytbenägen vid vattenmättnad. Detta kan orsaka problem, exempelvis erosion av schaktslänter eller uppluckring av schaktbotten vid schaktning under grundvattenytan eller vid nederbörd. Eventuellt kan grundvattensänkning bli aktuell.

Vid schaktningsarbeten ska beaktas att jorden innehåller sten, block och löst berg.

Förorenad mark

Området har tidigare inte används på ett sätt som föranleder misstanke om föroreningar i marken.

Radon

Enligt utförda undersökningar överskrider radonhalterna i jordluftnivåerna för högradonmark (50 kBq/ m³).

I planbestämmelserna har införts krav på att byggnader där människor stadigvarande vistas ska utföras radonsäkert.

Fornlämningar

Inom området eller i dess omedelbara närhet finns inga kända fornlämningar enligt en undersökning genomförd av Västergötlands museum. Trots detta föreligger, enligt kulturminneslagen, en skyldighet för den som vid grävning eller annat arbete påträffar en fornlämning att omedelbart avbryta arbetet i den del som berör fornlämningen och underrätta länsstyrelsen

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Planområdet gränsar i öster till etablerad handelsverksamhet (Coop) och i väster gränsar området mot en privatägd gård. I söder avgränsas området av Södra Tvärgatan (Riks väg 47), i norr av Bangatan. Norr om Bangatan finns en antagen detaljplan för bostäder där byggnationen pågår.

Planerad bebyggelse

Avsikten med förslaget är att den tillkommande bebyggelsen i så stor del som möjligt ska anpassas till terräng och natur. De naturliga förutsättningarna har varit styrande vid vägarnas och bebyggelsens placering.

Planförslagets bärande idéer är att:

- natur och kulturvärden lyfts fram som viktiga kvalitéer i området och bidrar till att karaktären till viss del bevaras
- skapa ett attraktiv boendemiljö där de flesta av fastigheterna har kontakt med omgivande natur
- skapa god tillgänglighet i området där gång- och cykeltrafik separeras från biltrafik
- skapa en arkitektonisk helhet med tanken på att planområdet ligger inom ett öppet landskap och utgör den första anblicken av staden från söder.

Områdets tillfart med bil sker från Bangatan, i norra delen av planområdet.

Från angöringsgatan nås bostadsbebyggelse som är fördelade i två delområde. Stenmurarna som löper diagonalt genom området utgör en naturlig avgränsning mellan delområdena.



Förslaget innehåller 45 tomter för småhusbebyggelse. Tomterna ska vara mellan 850 till 1100 kvm och minsta tomtbredd mot gata ska vara 26 meter. Placering av byggnader föreslås minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan.

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.

Största tillåtna byggnadsarea är 260 kvm per fastighet. Med planbestämmelser regleras även byggnadernas placeringar på fastigheterna. Alla byggnader ska placeras minst 6 meter från gata. Fristående huvudbyggnad får placeras minst 4 meter och komplementbyggnad/garage 1,5 meter från tomtgränsen mot grannfastigheten.

Detaljplanen föreslår att antalet våningar för bostadsbebyggelsen begränsas till 1 respektive 2 våningar. Största taklutning är 38 grader för 1-planshus och 22 grader till 2-planshus.

Inom delar av planområdet skapas förutsättningar för att även tillåta parhus om intresset skulle visa sig för den typen av boende.

Gestaltning

Vid utbyggnaden är det viktigt att skapa en god bebyggelse med grön karaktär i området.

För att bidra till ett grönt intryck i gaturummet ska bebyggelsen dras in från gatan. I sluttande terräng bör husen förläggas utmed nivåkurvorna för att minska ingreppen i terrängen.

Nya huvudbyggnader får uppföras i ett respektive två våningar med fasad i trä eller puts.

Lek och rekreation

En grönyta föreslås i områdets centrala del. Den avses rymma plats både för en lekplats, spontanlek, vila och närrekreation. Grönytan nås via gröna passager genom bebyggelsen.

Naturmiljö

Planförslagets idé är att tillkommande bebyggelse ska anpassas till platsens natur- och kulturvärden.

Inom och i anslutning till planområdet bevaras natur-/jordbruksmarken. De flesta fastigheterna har kontakt med omgivande natur.

Skötselplan för naturmarken inom planområdet ska upprättas.

Offentlig service

Förskola och grundskola (åk F-5) finns 300 meter från planområdet och kan nås via, från biltrafik separerad, gång- och cykelbana.

Kommersiell service

Närmaste kommersiell service i form av dagligvaruhandel (livsmedel) finns i direkt anslutning till planområdet. Allebergs Center ligger ca 300 meter från området. Även Falköpings centrum ligger inom gångavstånd till planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet utgörs av ett svagt svagt kuperat jordbrukslandskap och avsikten är att de nya gatorna och bebyggelsen ska följa denna och att man ska undvika stora utfyllnader och slänter. Målet är att klara Boverkets regler och allmänna råd (BFS 2011:5 - ALM 2) om att alla nya

allmänna platser (gator, torg och parker mm) ska vara tillgängliga och användbara för alla människor i samhället.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykeltrafik

En separat fil för vänstersväng som ska möjliggöra tillfart till området ska anordnas på Bangatan.

Vägstrukturen inom planområdet består av två lokalgator, en gårdsgata och en bussgata. Gatan som matar planområdet från Bangatan delar sig i två gator, en som har sin sträckning utmed hela södra sidan av planområdet och slutar i en stor vändplan i sydvästra delen. och andra som sträcker sig parallellt med stenmurarna. Gårdsgatan ansluter sig till denna lokalgatn i nordvästra delen av planområdet. I östra delen av området reserveras mark för bussgata.

Gång- och cykelbana ansluter sig via tunnel under Bangatan till befintligt gång- och cykelvägnät mot centrum och övriga stadsdelar.

Kollektivtrafik

Närmasta busshållplatserna finns på Warodellsväg och Hollendergatan. De ligger ca 250 resp 500 meter från planområdet.

Under framtagande av planförslaget har kommunen fört dialog med Västtrafik om möjligheten att utveckla kommunikationsstråk för kollektivtrafik i samband med utbyggnad av det nya bostadsområdet.

I angränsande detaljplanen för bostadsområdet i norr finns idéer för en bussgata som förbindelse mellan centrum och målpunkterna inom Allebergsområdet.

Tanken med bussgatan i den aktuella detaljplanen är att försörja bostadsområdet med kollektivtrafik samt att reservera marken för anslutning med kollektivtrafik och gång- och cykelväg till kommande bebyggelse på andra sidan riksväg 47.

Parkering

Behov av parkeringsplatser ska tillgodoses på egen fastighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att omfattas av verksamhetsområdet för kommunala VA-ledningar.

Dagvatten

Området avvattnas idag västerut i huvudsak mot vägdike vid Uddebo och vidare mot recipient nedströms.

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom respektive fastighet. Marken inom området är bedömd att vara lämplig för infiltration. Dagvatten som inte kan tas om hand inom kvarteren och dagvatten från vägytor leds till fördröjningsmagasin i nordvästra delen av planområdet. Där kommer ytterligare en rening- och utjämning av dagvattnet att ske, troligen i en kombination av en torrlagd damm och översilningsyta. Exakt hur denna utformas får den vidare detaljprojekteringen bestämma. Troligen behövs även ett infiltrationsdike utmed plangränsen mot riks väg 47.

För att undvika problem med marköversvämning inom planområdet är det viktigt att genom höjdsättning se till att inga instängda områden bildas samt att vägar är lägre än fastighetsmarken.

Elförsörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät. Elnätet finns utbyggt i anslutning till planområdet. En ny transformatorstation kommer att placeras inom området.

Tele och bredband

Befintliga telefonkablar saknas i planområdet. Falköpings kommun ansvarar för att kanalisering för tele och bredband läggs inom planområdet.

Uppvärmning

Val av ett kostnadseffektivt energisystem som ger så liten miljöbelastning ska prioriteras.

Avfallshantering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje hus eller på anvisad plats från Avfallshantering Östra Skaraborg.

Återvinningsstation finns vid Ica Kvantum ca 500 meter från området.

MILJÖBESKRIVNING / STÖRNINGAR

Naturmiljö

Inga naturreservat, Natura 2000-områden eller riksintressen för naturmiljö berörs av detaljplanförslaget.

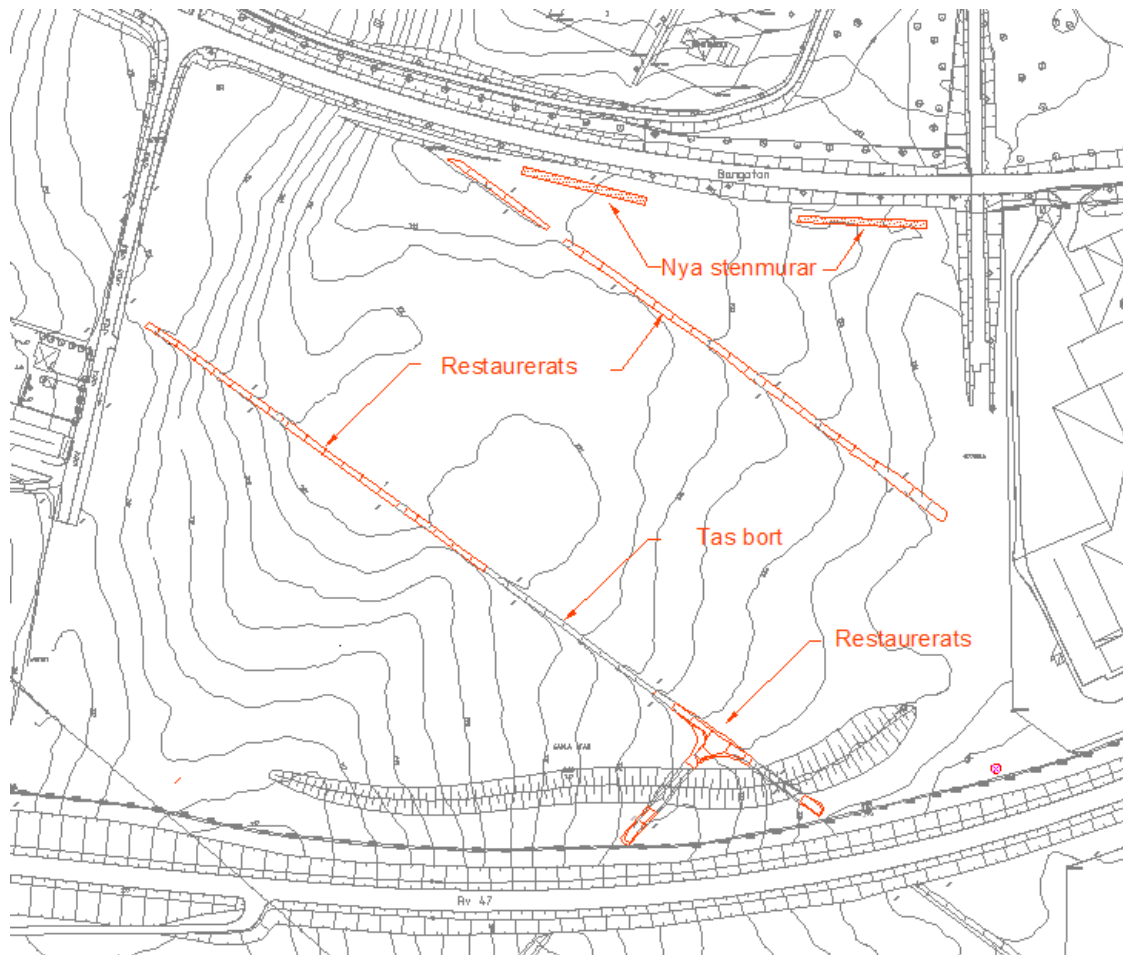
Terrängen i området är svagt kuperad och sluttar mot sydväst. Marknivån varierar mellan 218 och 224 meter över havet. Området består av åkermark.

Diagonalt genom området löper två stenmurar som omfattas av biotopskydd. Stenmurar har höga naturvärden då de skapar variation och omväxling i odlingslandskapet och utgör livsmiljöer för flera växt- och djurarter.

Konsekvenser av detaljplan

För att värna om den biologiska mångfalden ska de två biotopskyddade objekten enligt planförslaget, i stort sätt, bevaras och restaureras. Delar av stenmurarna som tas bort kommer, enligt förslaget, att återskapas inom planområdet.

Vid utbyggnad av området med stor andel hårdgjorda ytor som tak och asfalterade ytor kommer dagvattenflödet att öka. Den generella tanken med dagvattenhanteringen efter framtida exploatering och hårdgörande av ytor, är att dagvatten ska omhändertas lokalt inom respektive fastighet. I övrigt ska dagvatten från området ledas till ett utjämningsmagasin och vidare till vägdike vid Uddebo. Därmed kommer avrinningen från området att motsvara nuvarande förhållanden.



Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Kambrosilurområdet). Västergötlands museum har genomfört en arkeologisk utredning i området. Vid utredningen upptäcktes inga spår av fornlämningar och museets slutsats är därför att det med stor sannolikhet inte bör finnas några fornlämningar inom området som kan komma att påverkas av exploateringen. Länsstyrelsen i Västra Götalands län anser inte att någon arkeologisk undersökning krävs i området.

Konsekvenser av detaljplan

Detaljplanen innebär att området får en ändrad markanvändning från jordbrukslandskap till bostadsändamål. Inga kända fornlämningar berörs av den planerade detaljplanen. Om en tidigare okänd fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen berör inga särskilda intressen för rekreation och friluftsliv och anses inte utgöra några negativa konsekvenser för friluftslivet. Ett utbyggnad av planområdet kan komma att innebära att befintliga gång- och cykelbanor vid behov ses över och byggs ut.

Landskapsbild

Det aktuella området för detaljplanen ligger i ett större öppet odlingslandskap. Själva planområdet är obebyggt och utgörs av öppen åkermark. Planområdet ligger i kanten av Falköpings tätort och gränsar till verksamheter och bostäder. Planområdet gränsar också till väg 47 och utgör en av entréerna till Falköpings tätort.

Konsekvenser av detaljplan

Detaljplanen innebär att ett öppet landskapsrum i kanten av staden försvinner. Det påverkar också entrén till Falköping från väg 46 och 47 och hur första intrycket av staden blir för en besökare. Därför bör området och byggnaderna utformas med omsorg om landskapsbilden och miljöerna kring infartsvägarna till staden. Detsamma gäller strukturen inne i planområdet, så att det samordnas med den småskaliga strukturen i bostadsområdet norr om Bangatan.

Naturresurser

Planområdet utgörs av jordbruksmark där jordbruk bedrivs. Inom området finns inga allmänna vattentäkter eller särskilt utpekade grus- och moräntillgångar enligt SGUs kartmaterial. Inom Falköpings kommun råder inga kända problem med luftkvaliteten.

Konsekvenser av detaljplan

Detaljplanen tar en mindre areal (cirka 12,5 ha) jordbruksmark i anspråk och inverkar därmed negativt på denna resurs. Arealen bedöms dock som begränsad i ett regionalt perspektiv. En utökning av trafik på Bangatan kommer inte att leda till ett överskridande av MKN för utomhusluft.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Av riksdagen år 1997 antagna riktvärden (huvudregeln) för trafikbuller vid bostäder framgår nedan. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur.

- *Ekvivalentnivå inomhus 30 dBA*
- *Maximalnivå inomhus nattetid 45 dBA*
- *Ekvivalentnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde) 55 dBA*
- *Maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad 70 dBA*

Boverket har i "Allmänna råd 2008:1" avseende områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik angett att det i vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från huvudregel enligt ovan. Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stads-karaktär, till exempel ordnad kvartersstruktur.

Avsteg kan också motiveras vid komplettering:

- av befintlig tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer
- med ny tätare bebyggelse till exempel ordnad kvartersstruktur, längs kollektivtrafikstråk i större städer.

Planområdet placering mellan Bangatan och riksväg 47 samt närheten till Jönköpingsbanan har föranlett att en bullerutredning har utförts inför planarbetet.

Konsekvenser av detaljplan

Trafikbuller

Bullerutredningen utförd av SWECO Infrastructure AB 2012-01-05 har legat till grund för placering av byggrätter inom planområdet och planbestämmelser om bullerskyddande åtgärder.

Vägtrafikbuller har beräknats för både nuläge och prognos och spårtrafikbuller har beräknats med trafikmängder enligt prognos. Ekvivalenta och maximala ljudnivåer från väg- och spårtrafik har beräknats på 2 och 5 meters höjd över mark.

1) Bangatan

Den ekvivalenta ljudnivån 2 meter över mark avtar till under 55 dBA ca 40 meter från vägmitt och den maximala ljudnivån 2 meter över mark understiger 70 dBA cirka 45 meter från vägmitt.

2) Riksväg 47

Den ekvivalenta ljudnivån 2 meter över mark avtar till under 55 dBA ca 40 meter från vägmitt och den maximala ljudnivån 2 meter över mark understiger 70 dBA cirka 45 meter från vägmitt.

3) Jönköpingsbanan

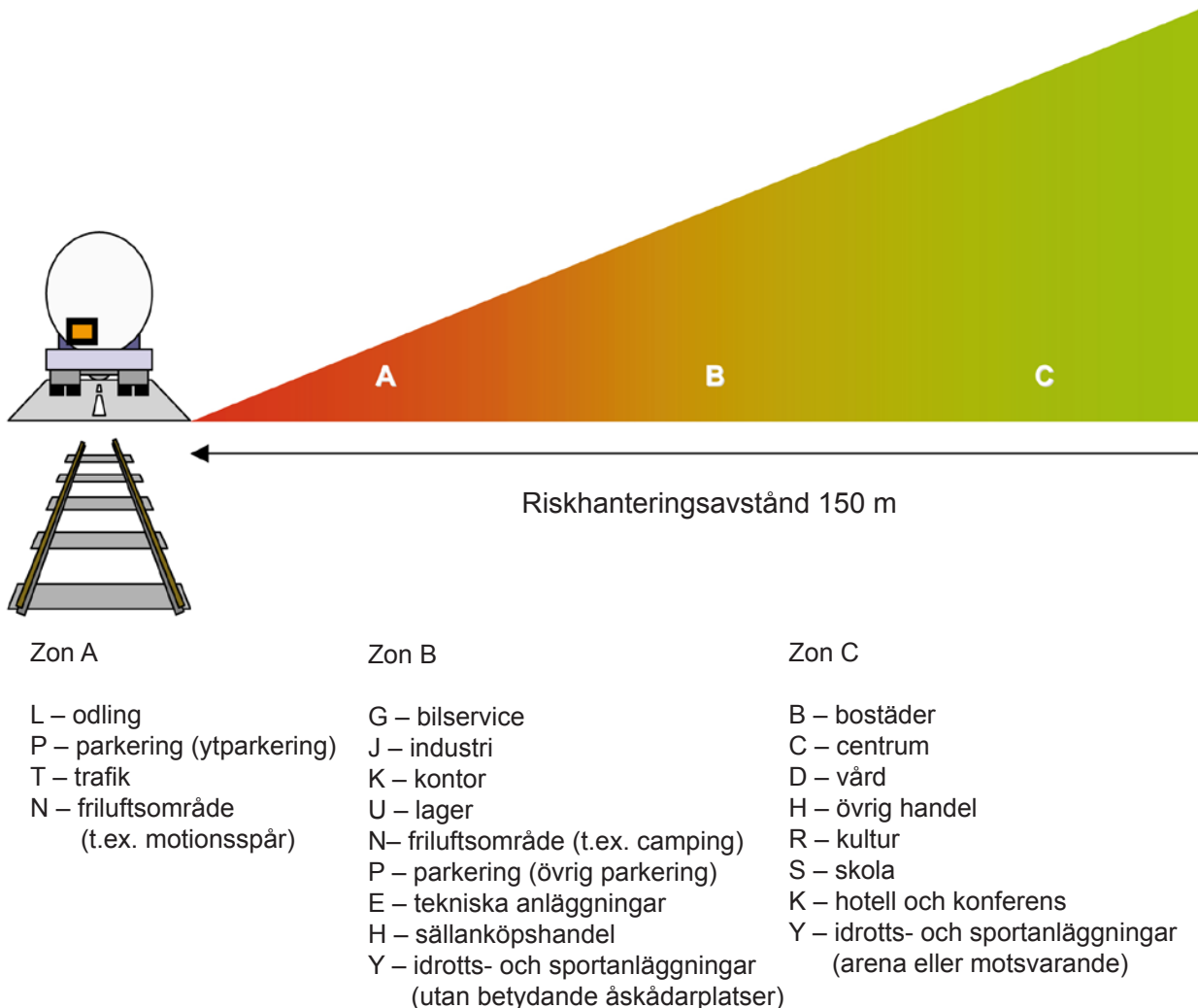
För spårburen trafik får endast en liten del av områdets sydvästra del ekvivalenta ljudnivåer över rekommenderade riktvärden, däremot överskrider de maximala ljudnivåerna riktvärdet för stora delar av området. Uteplatser bör för utsatt del av området således förläggas på skyddad sida om ingen skärmning tillkommer.

Förslag på åtgärder:

- Bullerskärm kan uppföras längs med järnvägen.
- Uteplatser förläggas vid fasad som vetter från Jönköpingsbanan.
- Bostäder kan ha två uteplatser där en är avskärmad på s.k. tyst sida.

Om byggnaderna inom planområdet placeras på lämpligt avstånd från respektive väg kommer riktvärdena för buller från vägtrafik att uppfyllas.

Vid planering av byggnadshöjd ska man ta hänsyn till resultatet av bullerberäkningen. Därmed behöver inga bullerskyddsåtgärder vidtas. Att reducera den maximala ljudnivån från Jönköpingsbanan med bullerskärm är tekniskt möjligt, dimensionerande skärnhöjder och utbredning beror på placering av byggnadskroppar och antal våningsplan.



Zonindelning för riskpolicys riskhanteringsavstånd, enligt rekommendation framtagen av Länsstyrelserna i Stockholm, Skåne och Västra Götalands län

I en riskbedömning, utförd i samband med Räddningstjänsten, har det konstaterats att det är transporter av farlig gods på Jönköpingsbanan och på riksväg 47 som man främst måste ta hänsyn till.

Vid bedömning av riskområden vid en olycka med farligt gods har man tagit hänsyn till topografin. Det tänkta bostadsområdet ligger högre än riksväg 47 vilket innebär att spridning av ett farligt ämne trycks uppåt vilket är positivt då riskområdet förkortas. Med hänsyn tagen till de farlighetsklasser och mängder som transporteras bör ingen bebyggelse förläggas närmare än 100 meter från Jönköpingsbanan och riksväg 47 om inga åtgärder vidtas. I planen redovisas området för utbyggnad av skyddsvall som ska ha en höjd av 3 meter över vägbanan. Skyddsvallen kommer att reducera risken vid brand- och gasspridning. Med utbyggnad av skyddsvallen kortas riskavståndet till närmsta bebyggelse ner till cirka 70 meter.

Konsekvenser av detaljplan

En jordvall med en höjd på 3 meter över vägbanan kommer att anläggas mot riks väg 47. Vallen kan bli en del i en landskapsplanering av området och planteras med buskar och träd. Bedömningen är att skyddsvallen kommer att reducera risken vid brand- och gasspridning och att ny bebyggelse kan placeras minst 70 meter från riks väg 47.

Radon

Mätningar av radonförekomsten (Falköpings ÖP, 2008) visar att i 5 av 6 mätpunkter överskrider radonhalterna i jordluft nivåerna för högradonmark (50 kBq/m³), se figur 9. Byggnader skall därför uppföras radonsäkert. Krav på byggnadernas utformning har skrivits in i planbestämmelserna.

Konsekvenser av detaljplan

Restriktioner avseende radonsäkert utförande av byggnader har införts i detaljplanen. Därmed anses planen inte medföra någon risk för att människor kommer att utsättas för ohälsosamma radonhalter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen kommer att vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

ÖVRIGT

Detaljplanen har utarbetats i samråd med Länsstyrelsen, kommunens Räddningstjänst, Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunledningsförvaltningen.

Erna Pezic
Kommunarkitekt

FAKTORER	PÅVERKAN	KOMMENTA- RER		
	stor	liten	ingen	
Internationella konventioner(NATURA 2000, Världsarv, UNESCO, CW-område)			x	Berörs inte
Miljöbalken 3, 4 kap (Riksintressen)		x		Området ingår i riksintresseområde för kulturminnesvård
Miljöbalken 7 kap(strandskydd, biotopskydd, natur-/kulturresevat)		x		Stenmurarna inom området kommer att bevaras men delar som tas bort kommer att återskapas
Byggnadsminne el. fornlämning			x	Inga för dagen kända lämningar
Höga naturvärden(naturvårdsprogram el. nyckelbiotop)			x	Berörs inte
Överensstämmelse med ÖP			x	
Miljömål			x	
Miljö kvalitetsnormer			x	
Riktvärden			x	
Förorenad mark			x	
Risk för störningar(buller, lukt mm)		x		
Risk för föroreningar			x	
Risk för olyckor			x	
Den befintliga miljöns känslighet		x		
Mark, vatten och andra resursers förekomst(kvalitet och förnyelseförmåga)			x	
Projektets omfattning		x		Begränsad
Projektets förening med andra projekt			x	Gränsar till befintlig bebyggelse.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser		x		Planområdet har en begränsad utsträckning. Inga konkurrerande markanvändningsintressen föreligger
Projektets alstrande av avfall		x		Någon utökning
Effekternas omfattning			x	
Effekternas gränsöverskridande karaktär			x	