



Planbeskrivning

Upphävande av detaljplan för
del av Alvared 4:164
Åsarps samhälle, Falköpings kommun

LAGA KRAFTHANDLING
DIARIENUMMER
2021/00099
ANTAGEN 2021-09-22
LAGA KRAFT 2021-10-18

Om upphävande

En detaljplan är ett juridiskt bindande instrument som styr mark- och vattenanvändningen inom ett geografiskt område. En detaljplan reglerar vad en fastighet ska användas till, så som industri eller bostäder.

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva den. Kommunen kan upphäva en hel detaljplan eller en del av en detaljplan. När en detaljplan upphävs omfattas utpekat område inte av någon detaljplan längre. Detta område blir då planlöst och lämnas utan användning.

Handlingar

Handlingar som ingår i upphävandet av del av detaljplanen:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Planbeskrivning och plankarta för gällande plan (bilaga)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Länsstyrelsens yttrande

Medverkande

Märta Gahm, planarkitekt

Oskar Sandberg, biträdande planarkitekt

Bakgrund

Falköpings kommun har den 28 oktober 2020 beviljats statliga bidrag för ett naturvårdsprojekt (LONA-projekt) som syftar till att restaurera cirka 17 hektar betesmark på kommunägd mark. I projektet ingår att restaurera tre naturbetesmarker i Stenstorp samt den aktuella betesmarken i Åsarp. Syftet med projektet är att främja den biologiska mångfalden i betesmarkerna, framför allt att gynna pollinerande insekter. En förutsättning för att genomföra LONA-projektet är att detaljplanen inom utpekat område upphävs.

Den 20 januari 2021, § 4, gav byggnadsnämnden i uppdrag till stadsbyggnadsavdelningen att ta fram ett förslag för att upphäva detaljplanen för del av Alvared 4:164.

Detta dokument är en beskrivning av upphävandet av detaljplanen inom aktuellt område. Förslaget har varit utställt för samråd från den 1 juli till den 22 augusti 2021, och under denna period har synpunkter kunnat lämnas på förslaget. Eftersom upphävandet av detaljplanen följer förenklat förfarande har samrådstiden varit den enda möjligheten att lämna synpunkter på förslaget.

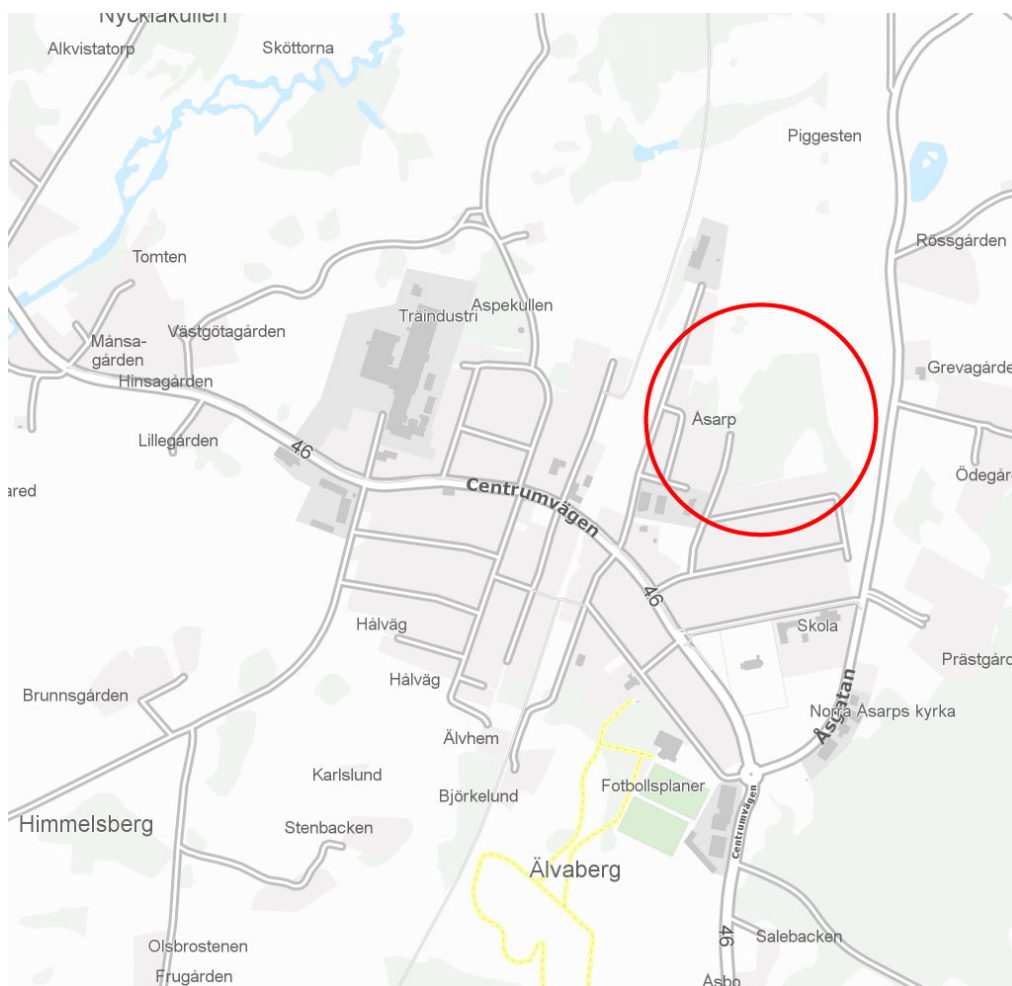


Bild 1 visar en översiktsbild över Åsarps samhälle med aktuellt område inringat i rött.

Upphävandets syfte & huvuddrag

Syftet med upphävandet av detaljplanen inom utpekat område, är att förhindra framtida exploatering av en värdefull naturbetesmark.

Huvuddragen innebär att ett område som i detaljplanen är utpekat som småindustri, bostäder samt gata blir planlöst. Detta för att värna den känsliga naturmiljön på platsen.

Planförfarande

Upphävandet av detaljplanen följer **förenklat förfarande**, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).



Förenklat förfarande kan användas eftersom:

- Detaljplanens genomförandetid gått ut.
- Upphävandet är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.
- Upphävandet inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.
- Upphävandet antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Aktuellt område ligger i den nordöstra delen av Åsarps samhälle och omfattar cirka 3,6 hektar mark. Marken tillhör fastigheten Alvared 4:164 som ägs av Falköpings kommun.

Befintlig plansituation

Översiktsplan

Området som föreslås upphävas, är utpekat med användningen tätort i Översiktsplan 2017-2030 antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2018, § 44. Åsarp med omnejd ingår även i utvecklingsstrategin för natur- och rekreationsområden i översiktsplanen.

Upphävandet av detaljplanen inom utpekat område bedöms förenlig med översiktsplanen eftersom trakten ingår i utvecklingsstrategin för natur- och rekreationsområden.

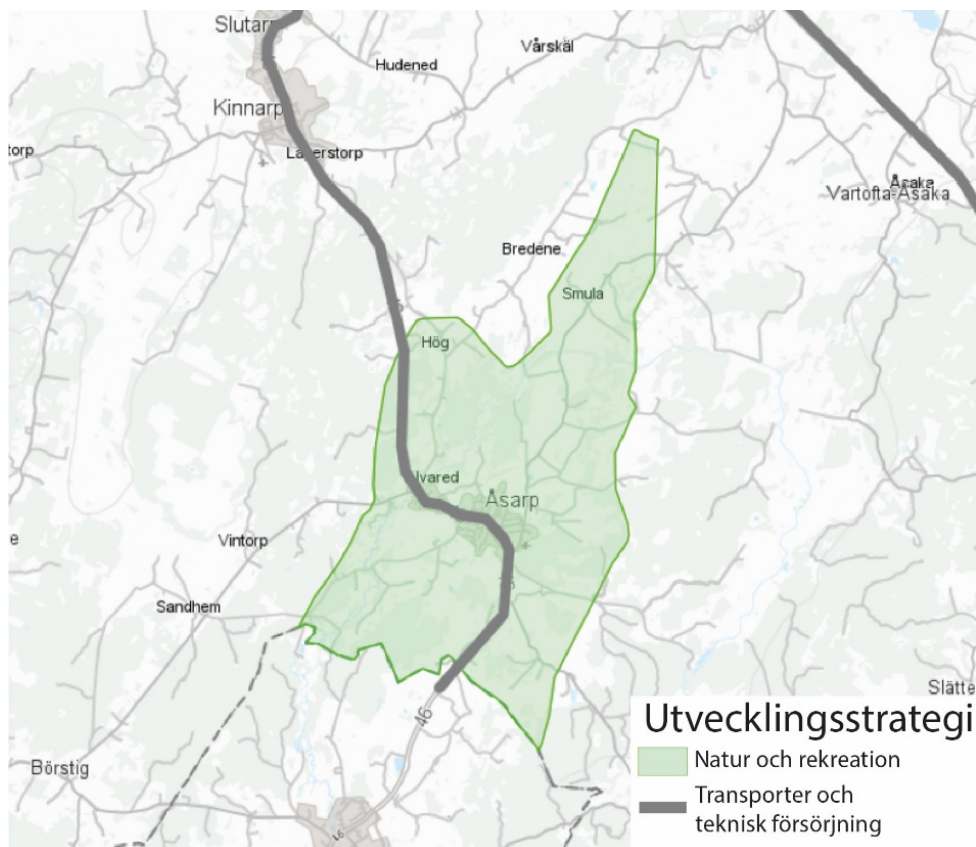
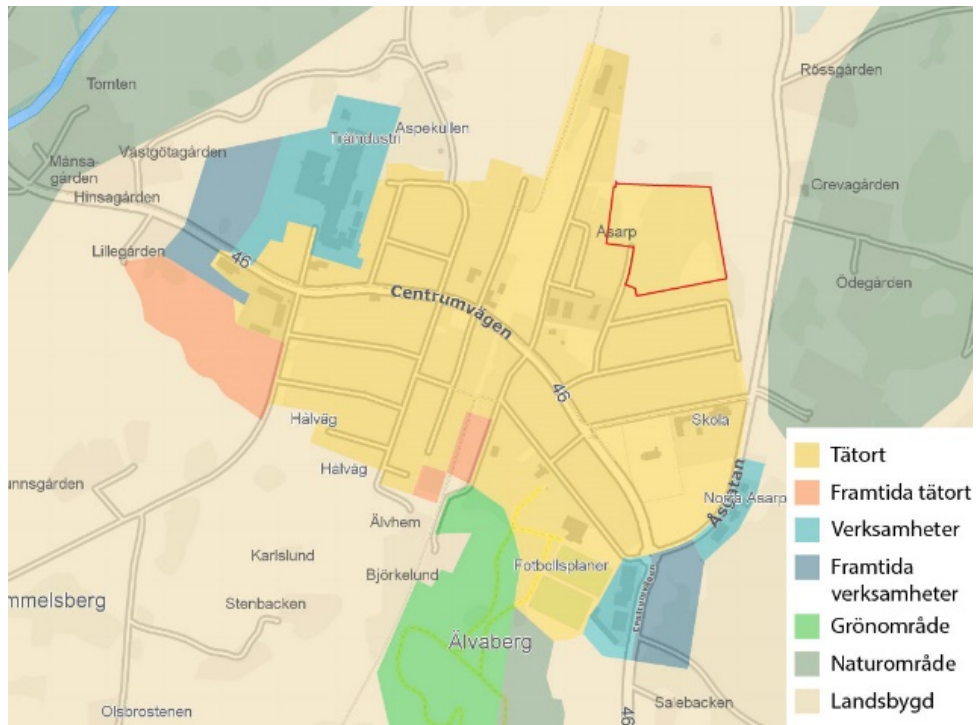


Bild 3 visar utvecklingsstrategin i översiktsplanen kring Åsarp.

Detaljplan

Området omfattas av byggnadsplanen för Åsarps stationssamhälle, antagen år 1956. I den befintliga planen är cirka 2,8 hektar mark ämnat för småindustrier, cirka 4 500 kvadratmeter mark avsett för bostäder och cirka 3 500 kvadratmeter ämnat för användningen gata. Småindustrierna får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 7,2 meter. Bostäderna ska vara fristående enbostadshus som får uppföras med en högst byggnadshöjd om 7,6 meter och största area om 250 kvadratmeter.

Bild 4 nedan visar gällande plan i sin helhet, samt ett utsnitt över det utpekade området. Området som föreslås upphävas är markerat i rött.

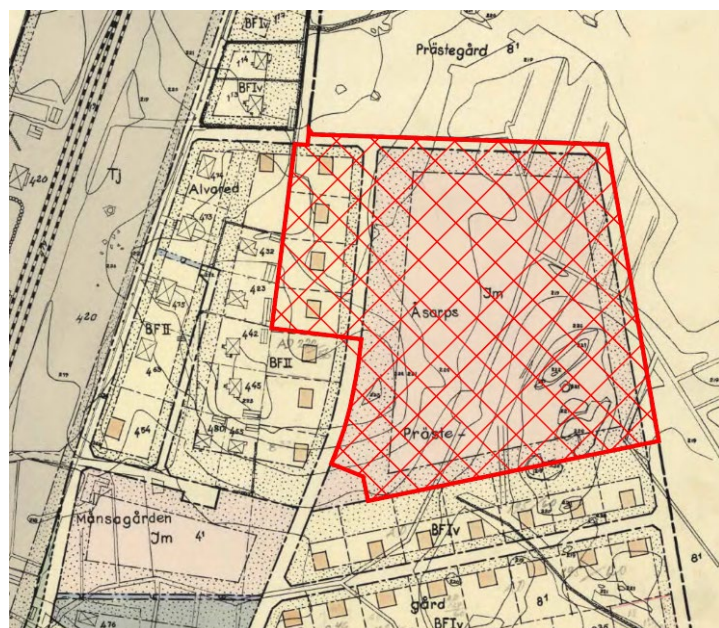
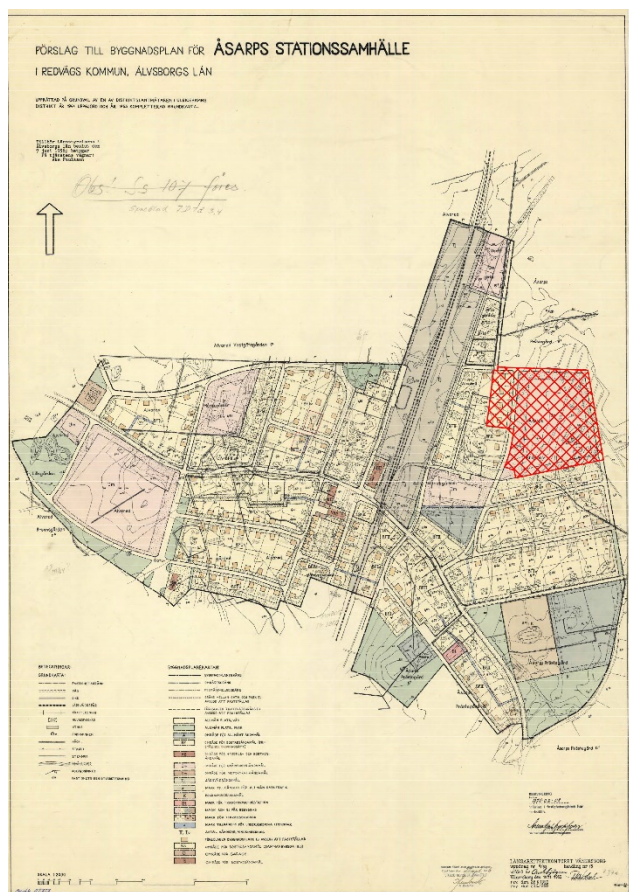


Bild 4 visar gällande plankarta i sin helhet samt ett utsnitt ur den, området som föreslås upphävas är markerat i rött.

Naturvårdsprogram

Naturvårdsprogrammet utgör en samlad redovisning av naturvårdens intressen och ska vara Falköpings kommuns långsiktiga policydokument när det gäller bevarandet av de naturvärden som finns inom kommunen.

Naturvård syftar till att bevara och utveckla den biologiska mångfalden. Denna mångfald har naturligtvis ett egenvärde, men är också en förutsättning för människans fortsatta existens på jorden. Naturen är en väsentlig del av människans livsmiljö och naturresurserna är nödvändiga för människans försörjning. I arbetet för en hållbar utveckling, där miljön skyddas och naturresurserna nyttjas uthålligt, är ökad insikt i naturvårdsfrågorna en förutsättning.

Naturvårdsprogrammet redovisar vilka naturområden som är av särskilt värde. Viktiga naturområden har rangordnats i fyra olika klasser. Klass 1 nationellt intresse, klass 2 regionalt intresse, klass 3 kommunalt intresse, klass 4 lokalt intresse.

Området som föreslås upphävas, är i naturvårdsprogrammet utpekade med klass 1, nationellt intresse. Naturvårdsintressen som tillhör klass 1, ska betraktas som ekologiskt särskilt känsliga områden och ska prioriteras framför andra intressen.

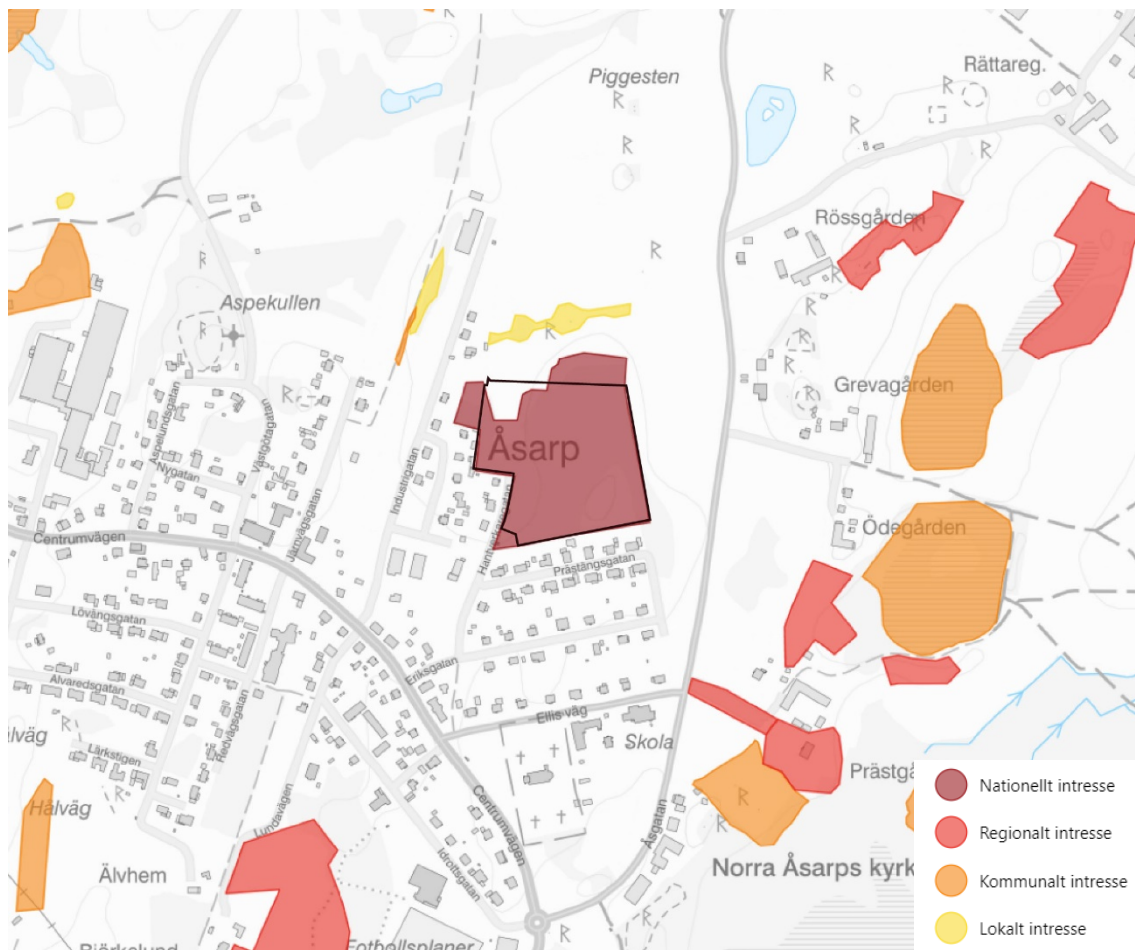


Bild 5 visar naturvårdsprogrammet kring Åsarp med utpekade område markerat med svart gräns.

Konsekvenser

Undersökning av miljöpåverkan

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan ska miljökonsekvenserna redovisas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning, i enlighet med plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11-12 §. För att kunna ta ställning till om planen medför en betydande miljöpåverkan görs en så kallad undersökning av miljöpåverkan (se bilaga). Baserat på undersökningen av miljöpåverkan som finns bifogad planhandlingarna, är slutsatsen att upphävandet av detaljplanen inom utpekade område inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland framför i sitt yttrande, daterat den 24 maj 2021, att de delar kommunens bedömning.

Slutsatsen av undersökningen är att upphävandet av detaljplanen inom utpekade område inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varpå förenklat förfarande kan användas vid upphävandet av planen.

Miljö kvalitetsnormer

Inom utpekade område finns grundvattenförekomsten WA47403474 med god kemisk status. Ett upphävande av planen inom utpekade område kommer inte att påverka grundvattenkvaliteten.

Riksintressen

Ett riksintresse är ett statligt utpekade område som från allmän synpunkt behöver värnas. Planområdet omfattas av riksintressen för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv.

Genom att upphäva del av befintlig detaljplan säkerställs att det inte kan uppföras småindustrier och bostäder inom aktuellt område. Det innebär att befintlig naturbetesmark kommer kvarstå och att det inte blir någon förändring av platsen. Riksintressena kommer således inte att påverkas. Om naturvårdsprojektet genomförs och området kan restaureras och tillgängliggöras, bedöms riksintressena för kulturmiljö-, naturvård och friluftsliv kunna värnas.

Konsekvenser av upphävandet

Ett upphävande av planen medför i sig inte någon direkt skillnad på närområdet eftersom aktuellt område förblir en betesmark som i dagsläget.

Ett upphävande av planen förhindrar en framtida exploatering av ett ekologiskt särskilt känsligt naturområde, samtidigt som andelen planlagd mark för småindustrier och bostäder i Åsarp blir mindre. Vid ett upphävande av aktuellt område återstår endast två områden detaljplanlagda för småindustrier i Åsarp, dels vid södra delen av Hantverkaregatan och dels vid Gatugårdsgatan i samhällets sydvästra del. Trots att andelen planlagd småindustri- och bostadsmark i samhället minskar i och med ett upphävande av planen inom utpekade område, så anses värdet av att bevara den högklassiga naturmarken i ett tätortsnära läge väga tyngre.

Sammantaget görs bedömningen att upphävandet av detaljplanen inom det utpekade området förhåller sig till barnkonventionen och har en positiv inverkan på den sociala strukturen i närområdet. Detta eftersom ett tätortsnära naturområde där barn och vuxna kan vistas och rekreatera, bevaras.

Intentionen efter upphävandet är att restaurera naturbetesmarken och bilda biotopskyddsområde. Kultur-, natur- och friluftsvärdena skulle gynnas av att området får ett långsiktigt skydd som biotopskyddsområde.

Genomförande

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Genomförandetiden i gällande detaljplan har gått ut, varför upphävandet inte är ersättningsgrundande.

Upphävandet träder i kraft den dagen upphävandet av planen får laga kraft.

Fastighetsfrågor

Betesmarken kommer fortsättningsvis tillhöra fastigheten Alvared 4:164 och vara i kommunens ägo, även efter upphävandet av detaljplanen inom utpekade område.

Ekonomiska frågor

Det statliga bidraget för att upphäva del av gällande plan samt restaurera betesmarken, används för förverkliga naturvårdsprojektet.

Märta Gahm
Planarkitekt