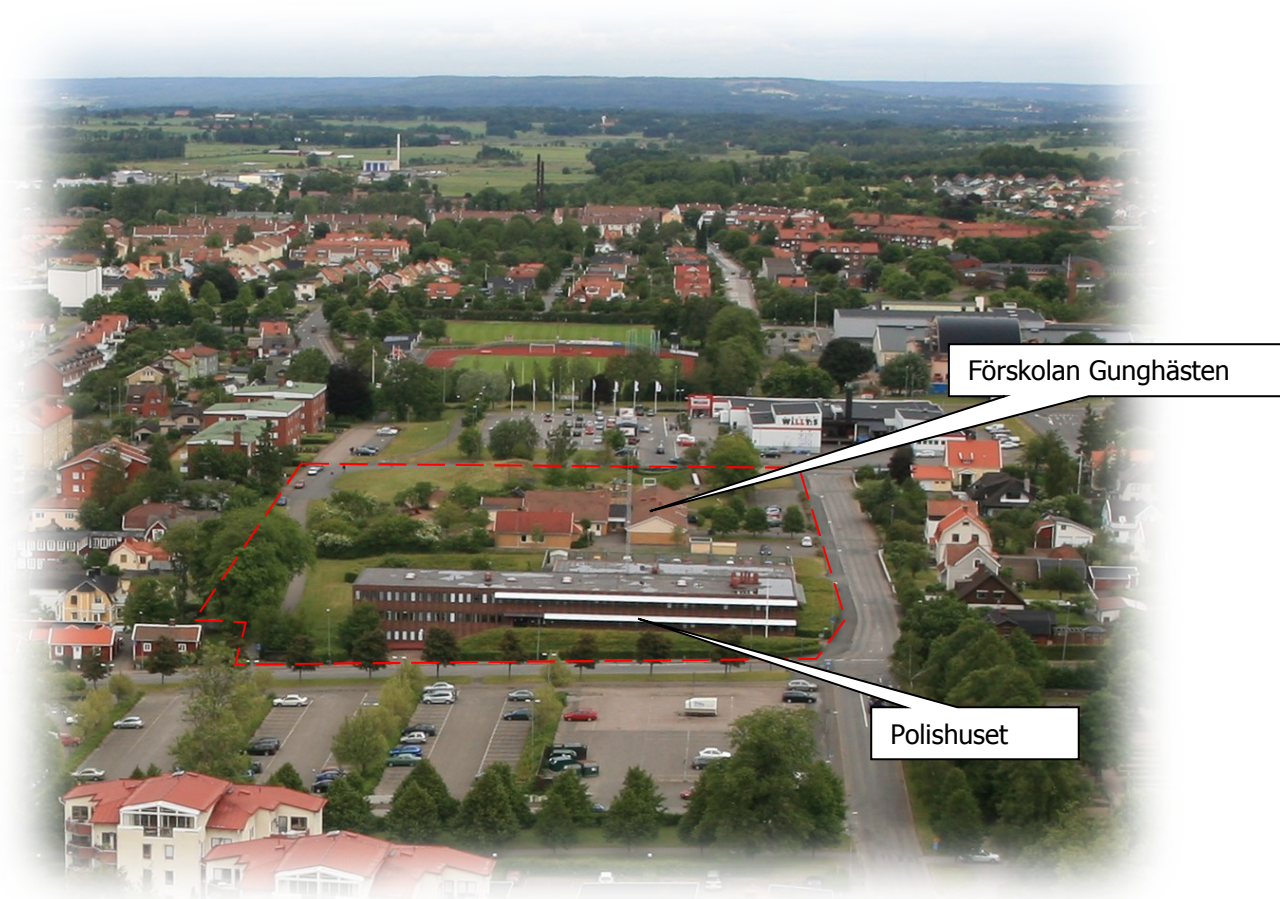


PLANBESKRIVNING

detaljplan LÄNSMANNEN 1, 2 Falköpings stad

Antagandehandling



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 kommunen (barn- och utbildningsförvaltningen) som konstaterat behov av att bygga ut förskolan Gunghästen. Ett område norr och väster om förskolan är idag oexploaterat och i gällande detaljplan avsatt som parkmark

- Planens syfte är att möjliggöra en utökad byggrätt på fastigheten för förskoleverksamhet.

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: 2,2 ha varav ca: 1,2 ha är ianspråktaget för skola och polis-hus.

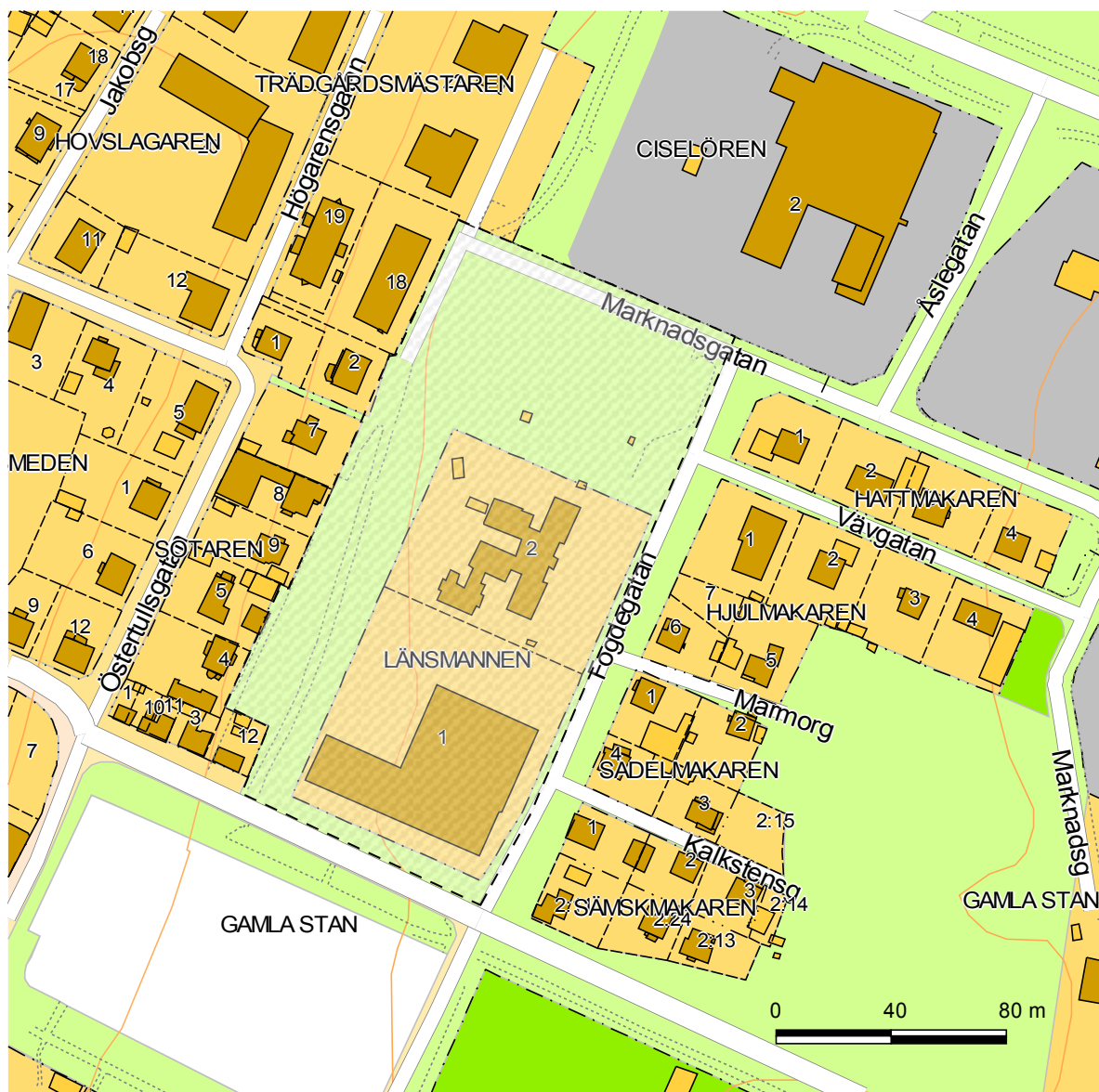
Fastigheten Länsmannen 1 (polishuset) ägs av Hemfosa Fastigheter AB och Länsmannen 2 (förskolan) liksom kringliggande parkmark ägs av kommunen.

Förordnanden/ Gällande planer

Fastigheterna omfattas av detaljplan upprättad 1972 04 20 samt tomtindelning (fastighetsplan) från 1971 12 15. Inom området finns inga förordnanden enligt annan lagstiftning.

Tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen har området avsatts för centrumändamål.



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Markanvändning, bebyggelse

Planförslaget medger en utökad byggrätt för förskolan norr ut mot Marknadsgatan och väster ut mot kvarteret Sotaren. Befintlig transformatorstation resp. miljöstationen i områdets nordöstra hörn planregleras.

Trafik/parkering

Planförslaget medför ingen förändring beträffande angöringen av fastigheten till det allmänna gatunätet. Det utökade bilplatsbehovet kan tillgodoses inom fastighetens norra del.

Inom relativt bekvämt gångavstånd (300 m) finns flera hållplatser som ger tillgång till såväl stads- som regiontrafiken. Från förskolan finns separata gc-vägar eller trottoarer till hållplatserna.

Allmänna ledningar

Inom planområdet finns inga allmänna ledningar som berör kvartermark. Allmänna ledningar finns däremot inom planområdets västra del men är förlagda i parkmark.

Teknisk försörjning

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

ÖVRIGT

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

Lennart Krook
Stadsarkitekt

Geotekniska förhållanden

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

Naturvärden

Området saknar högre vegetation och hyser heller inga naturvärden i övrigt.

Radon

Området ligger inom riskområde för radon. Inom sådana områden skall byggnader uppföras med radonsäker grundläggning. En särskild planbestämmelse har införts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit lagakraft.

Samtidigt med att planförslaget vinner laga kraft upphör gällande tomtindelning (fastighetsplan).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

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

Fastighetsbildning m.m.

Fastigheten Länsmannen 2 tillförs ca: 5 000 m² mark från kommunens fastighet Gamla Stan 2:26. Någon förändring i gällande fastighetsindelning i övrigt är inte aktuellt.

Tomtindelning

Gällande tomtindelning (fastighetsplan) upphör att gälla i samband med att planen vinner lagakraft.

KOSTNADER

Kostnaden för detaljplanens upprättande belastar kommunen och kommer att tas ut som planavgift i samband med bygglovprövningen.

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