

Planbeskrivning

Detaljplan för
Kv Klockaren 1 och 2



ANTAGANDESHANDLING 2015-04-02

Laga kraft: 2015-05-14

FALKÖPING
KOMMUNEN

1. HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:500

Planbeskrivning inkl. Behovsbedömning

Kulturhistorisk inventering

Arkeologiska förundersökningar 2007 inom kv Boktryckaren, Plåtslagaren och Kopparslagaren, Falköping raä 40

Ateljé Arkitekten i Väst AB har äganderätt till foton och illustrationer i denna planbeskrivning. Materialet får spridas och användas om källan tydligt anges.

2. PLANENS SYFTE

2.1 Bakgrund

Den 26 mars 2014, § 37, gav byggnadsnämnden ett uppdrag till stadsbyggnadsavdelningen för upprättande av en ny detaljplan för fastigheterna Klockaren 1 och 2. Området är idag avsett för bostäder.

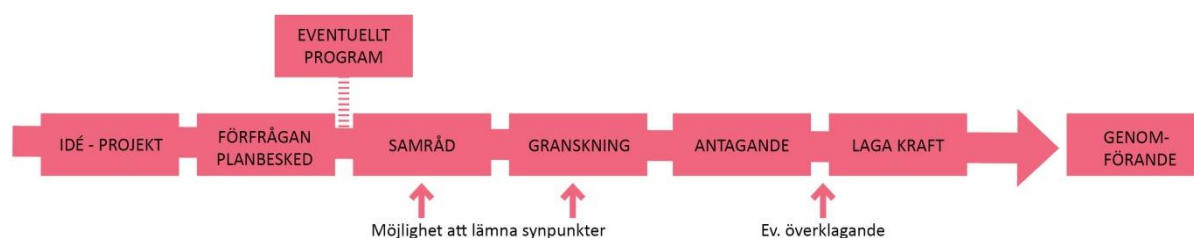
2.2 Syfte

Planens syfte är att anpassa detaljplanen från 1942 till byggnadens användning som den ser ut i dag med handel, kontor och bostäder. Dessutom är syftet att utöka användningen till att också omfatta församlingsverksamhet för S:t Olofs församling och pastorsexpedition för Falköpings pastorat.

2.3 Planförfarande

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.



Figur 1 bild över planprocessens olika steg

3. FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap. MB

Enligt MB 3:e kapitlet ska marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med

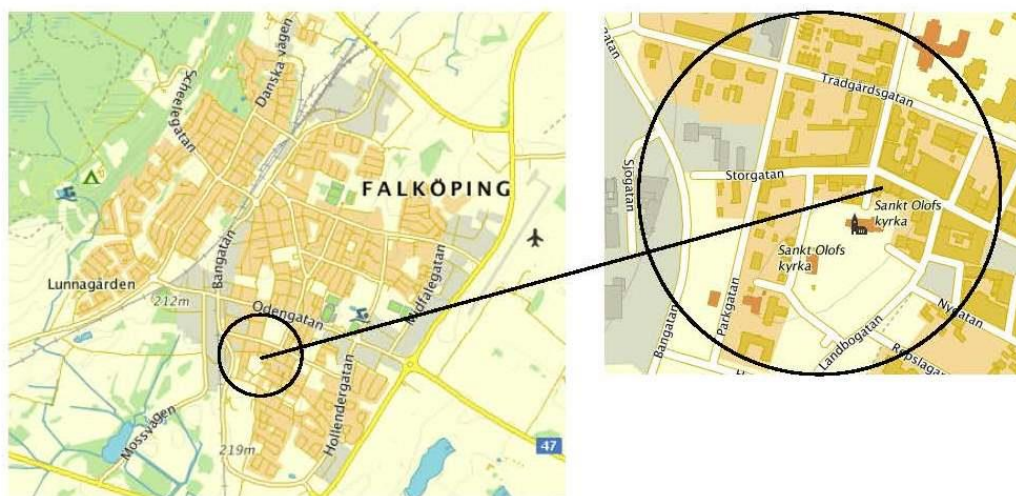
hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. MB 4 kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden och MB 5 förskrifter om miljö kvalitet avseende mark, vatten, luft eller miljön i övrigt.

Planområdet berör riksintresset för kulturmiljövården.

4. PLANDATA

4.1 Läge

Planområdet ligger centralt i Falköping och omfattar två intilliggande kvarter, kv. Klockaren 1 och 2 som tillsammans utgör en fastighet.



4.2 Markägoförhållanden

Kv Klockaren 1 och 2 har varit privatägd och är sålt till Svenska kyrkan, Falköpings pastorat. Överlåtelsesdatum är satt till 2014-10-31.

5. GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktsplan

Gällande översiktsplan (ÖP) 2008-2020 antogs av kommunfullmäktige 2008-12-15. En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) antogs 2013-05-23. Planområdet omfattas enligt översiktsplanen av markanvändning centrum. Enligt FÖP bör lokalisering av nya funktioner till centrum vara sådana som bidrar till att fler människor uppehåller sig här, även kvällstid, prioriteras. Detta stämmer väl överens med intentionerna i planförslaget.

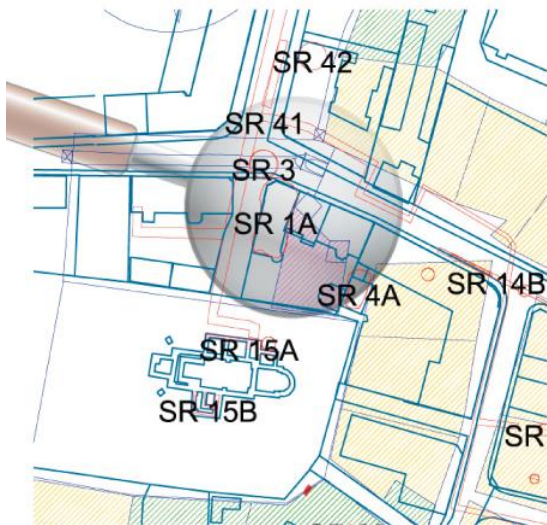
5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd (naturresevatförordnanden, strandskydd, vattenskydd, riksintressen, fornlämning etc.)

Hela Falköpings kommun omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. FÖP lyfter fram Förslag till bevarandeplan för Falköping från 1982, remissutgåva. Denna bevarandeplanen bör enligt FÖP användas som underlag vid detaljplanering. Den pekar ut vilka miljöer som är särskilt bevarandevärda. Klockaren 1 och 2 ligger inom ett område med värdefull bebyggelsemiljö.

Nuvarande detaljplan är daterad 1942-04-24, genomförandetiden har gått ut. Den nuvarande detaljplanen avser enbart bostäder med undantag för handel och stämmer följaktligen inte överens med aktuell användning. Svenska kyrkan avser dessutom att lokalisera församlingsverksamhet och pastorexpedition till planområdet. Detta kommer att innebära en utökad användning av befintlig byggnad. Samtliga ovan nämnda verksamheter ryms inom beteckning B (bostäder) och C (centrum). Dessutom tillförs beteckning H (handel) för entréplanet. Ändamålet centrum omfattar bl. a service, kontor, föreningslokaler, kyrka. Enligt FÖP, som redan nämnts, liksom enligt Detaljhandel i Falköping (Underlag till strategidokument avseende detaljhandels utveckling i Falköpings kommun utförd av Ulf Rämme och Henrik Vestin HUI Research 2010) och Gestaltningssprogram för Falköpings stadskärna från 2009 är det önskvärt med användning av byggnaderna i Falköpings centrum som gör att människor vistas i centrum även när butiker och kontor är stängda genom att komplettera handel i centrum med offentliga verksamheter. Ändringen av detaljplanen ger förutsättningarna för detta. Enligt Gestaltningssprogram för Falköpings stadskärna från 2009 rekommenderas att stadsbyggandet bör ha lång hållbarhet i detaljplanerna för att tillåta även det som vi inte kan förutse just nu. Det är eftersträvansvärt att planera för hus i staden som klarar av att förändras från bostäder till lokaler (och tillbaka) på ett flexibelt sätt. Bebyggelsen blir då en god förutsättning för stadens utveckling. En flexibel detaljplan som den som föreslås här underlättar denna förändring över tid och stämmer alltså väl överens med rekommendationen.

Det finns ingen registerad fornlämning inom planområdet. Tomten gränsar till kyrkogården och ligger inom fornlämningsklassat område (RAÄ-nr Falköping 40:1, stadslager) och ett fynd av människokranium sägs vara från platsen. Det är inte klart hur kyrkogårdsmuren gått under medeltid. Dessutom är det sannolikt att en del avlidna människor har begravts utanför kyrkogårdsmuren av olika skäl. En arkeologisk undersökning har genomförts 2007 av 'Västergötlands museum' i centrala delar av Falköping¹. Enligt undersökningen har några begravningsplatser påträffats norr om den befintliga kyrkogården. Nästa bild visar lägen som gravar har påträffats:

¹ Berglund, Anders, Arkeologiska förundersökningar 2007 inom kv Boktryckaren, Plåtslagaren och Kopparslagaren, Falköping raä 40, Västergötland museum, 2007



Figur 2 Utsnitt ur kartor från idag och 1696 med lägen för de gravar som påträffats utanför kyrkogården i samband med äldre tiders grävningsarbeten².

Därför anser planen att vid eventuella markarbeten krävs arkeologisk förundersökning.

5.3 Program för planområdet

Program för planområdet finns ej. 1988 upprättade stadsarkitektkontoret en "Bevarandeplan". Planen antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 1984, § 56. Enligt "Bevarandeplanen" omfattas byggnaden av 'Särskilt redovisningsområde' och den har markerats också som 'Sammanhängande bebyggelse eller enstaka byggnad med stort kulturhistoriskt värde för Falköping'.

5.4 Behovsbedömning och miljökonsekvensbedömning

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

Behovsbedömning har utförts i september 2014. Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, då förändringarna är små och huvudsakligen utgår från befintliga förhållanden och en separat miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

6.1 Natur

6.1.1 Mark och vegetation

Mark är i anspråktagen för bostad och bostadsgård av innerstadskaraktär med hårdgjorda ytor.

6.1.2 Geotekniska förhållanden

Planen omfattar huvudsakligen befintlig bebyggelse. Eventuell tillkommande bebyggelse skall endast utgöras av kompletterande gårdsbebyggelse i ringa omfattning. Geoteknisk

² Samma källa, S.16

undersökning skall göras i samband med projektering av tillkommande bebyggelse.

6.2 Miljöförhållanden

6.2.1 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken 1999. Avsikten med dem är att förebygga eller åtgärda miljöproblem, uppnå miljökvalitetsmålen och att genomföra EG-direktiv. Det bedöms inte bli någon utökad påverkan på luft eller vatten p g a verksamhetens art. Trafiken bedöms inte öka inom planområdet.

6.2.2 Förorenad mark

Det finns ingen misstanke om förorenad mark inom detaljplanen. Användningen de senaste 150 åren (bostad, handel, kontor, krog) har inte varit sådan att man kan misstänka förorenad mark. I Naturvårdsverkets rapport 4918 framgår att detaljplanen inte tillhör LST potentiellt förorenade områden.

6.2.3 Radon

Bergrundskartan för Skaraborgs län visar att planområdet ligger inom område med alunskiffer vilket innebär hög risk för radon. Byggnad där människor vistas stadigvarande skall radonsäkras om det ej genom annan undersökning kan påvisas att radon förekommer endast i ringa omfattning. Radonmätning har gjorts för fastigheten och utfördes på hösten 2012 på tre punkter i huset, en på plan 1 tr. och 2 st. på vindsplanet/plan 2 tr. Provningsresultat: årsmedelvärde 180, 130 och 160 bq/m³ vilket är under gränsvärdet för bostäder.

6.2.4 Störningar (buller, lukt, luftföroreningar)

Planområdet är beläget i Falköpings centrum. Två sidor av fastigheten/byggnaden vetter mot gator, Storgatan i norr och S:t Olofsgatan i väster. Endast en av dessa gator – Storgatan – är tillåten för genomfartstrafik. Hastigheten är begränsad till max 50 km/h, men är i praktiken lägre pga. gatans struktur. Gatan är enkelriktad. Trafiktavla finns, biltrafik är förbjuden mellan kl. 22 och 04 alla dagar. Biltrafiken är ringa, i genomsnitt ca 1200 bilar i årsmedeldygnstrafik varav de flesta personbilar och en mindre andel varuleveranser. Vidare bullerutredning har inte bedömts nödvändig i dagsläget.

6.3 Risk och säkerhet (Skred, höga vattenstånd/översvämning, transport av farligt gods m.m.)

Detaljplaneområdet ligger mer än 150 meter från järnvägen (360 m) och omfattas därför inte av Rikspolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods.

6.4 Bebyggelseområden

Storgatans bebyggelse är från olika tider och byggda i 2-2 ½ våning, huvudsakligen i sten eller tegel. Kv. Klockaren 1 och 2/Kilanderska huset omges av ett par äldre stenbyggnader med påkostad utformning, dels Sparbankshuset från 1928, dels en stenbyggnad tvärs över gatan (det s.k. ”Norderska”). I kvarteret Tornväktaren, öster om detaljplaneområdet, finns äldre, lägre träbyggnader. Söder om detaljplaneområdet ligger S:t Olofs kyrka som är en

medeltida kyrka omgiven av en uppvuxen park (f.d. kyrkogård).

Klockaren 1-2 uppfördes år 1900 av handlaren Emil Kilander. Byggnaden stod färdigt 1900, och inrymde då manufaktur- och klädeshandel, Viktor Hammarstrands kemikaliebutik samt postkontor på bottenvåningen. På övervåningen var det bostäder. Emil Kilander med familj bodde i den stora hörnvåningen.

Postkontoret flyttade redan 1909, och istället startade Viktor Strömberg den porslins- och bosättningsaffär som fanns kvar fram till år 2013, då under namnet *Mörks*.

Efter Viktor Hammarstrands kemikaliebutik inrymde den ena lokalen på bottenvåningen *Erik Rosells färghandel* fram till 1942, och därefter optiker Olle Karlssons *Glasögonhuset*. 1982 flyttade *Gyllensvaans Herrfrisering* in i denna lokal. Idag finns här frisörsalongen *Lion Hair*. Damekipering fanns kvar i samma lokaler fram till 2013.

Exteriören har till stora delar kvar sitt originalutseende. Det är en L-formad byggnad med avskuret hörn. Hörnet markeras genom uppstickande gavlar och en tornspira. Tidigare fanns här också en balkong. Fasaderna är i bottenvåningen kvaderputsade och i övervåningen grovputsade. Fönster, hörn och takfot är markerade i slätputs. Fönstren är till stora delar sannolikt i original. Taksilhuetten har delvis förändrats, då det tidigare fanns små takkupor mot Storgatan. Däremot finns gavlar och spiror kvar sedan byggnadstiden. Taket är enligt uppgift omlagt, men täckt med plåt som det varit från början. På baksidan finns en varsamt renoverad gårdsbyggnad. Ursprungligen har det funnits ytterligare en gårdsbyggnad.

Invändigt finns på bottenvåningen butikslokaler, på övervåningen kontor och bostäder och på vindsvåningen bostäder. I den tidigare bosättningsaffären finns delar av den fasta inredningen kvar som enligt uppgift är ursprungliga sedan tiden då det var poststation här.

På övervåningen finns en L-formad våning om ca 200 kvm. Planlösningen är till stora delar intakt sedan byggnadstiden. Typiskt för den här tiden är placeringen av vissa rum mot gatan och i anslutning till varandra. Salen, salongen, herrummet och sovrummet har kvar detta inbördes sammanhang som fortfarande är tydligt avläsbart.

På hela övervåningen finns äldre byggnadsdelar bevarade såsom höga, profilerade golv- och taklister, takrosetter, kakelugnar samt spegeldörrar, i vissa fall med halvfranska smygpaneler.

En antikvarisk förundersökning har framtagits av Ateljé Arkitekten i Väst AB. Denna preciserar det kulturhistoriska värdet och ligger till grund för detaljplanearbetet.

I förundersökningen framgår att Kilanderska husets kulturhistoriska värde till stor del ligger i att det är ett typiskt exempel på en byggnad med bostads- och affärsfunktioner från förra sekelskiftet. Den har ett högt historiskt värde genom sin långa kontinuitet i användningen, vilket bidrar till att tydliggöra Falköpings centrums historia.

Stora delar av byggnaden är bevarade i original vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde. Karaktärsdrag som inte får förvanskas är byggnadens form, volym och proportioner, placering av fönster- och dörröppningar, utformningen av taket avseende taksilhuetten, takkupor, huvar och spiror. Fasadputsens struktur och detaljutformning har ett högt kulturhistoriskt värde, liksom att fönstren är i originalutförande. Det varsamt renoverade gårdshuset har ett högt kulturhistoriskt värde som unikt i Skaraborg.

Invändigt har byggnadsdetaljer i original ett högt kulturhistoriskt värde, samt delar av paradvåningens disposition, vilken är tidstypisk och tydligt avläsbar. Trapphuset har ett kulturhistoriskt värde avseende golv, räcke och bevarat väggmåleri.

Skydd

För att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värden, införs skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k), vilka syftar till att bevara byggnadens karaktärsdrag. Följande omfattas av skydds- eller varsamhetsbestämmelser:

Skyddsbestämmelser:

- Huvudbyggnaden får inte rivas.
- Exteriör mot norr och väster skall behållas intakt. Undantag kan accepteras för fönster och dörrar i norra och västra fasader samt återuppförande av ursprungliga balkongen enligt varsamhetsbestämmelser nedan.
- Tilläggsisolering får ej utföras.
- Omputsning med avvikande putsstruktur från befintlig får inte göras.
- Gårdsbyggnaden får inte rivas och skall bevaras i sin helhet.

Varsamhetsbestämmelser:

- Fasader mot norr och väster; befintliga fönster får göras om till dörr och dörr till fönster i ringa omfattning. Kompletteringar med nya fönster och dörrar skall vara lika original avseende material, detaljer och utseende.
- Ursprunglig balkong får återuppföras. Utseende skall vara lika original.
- Fasader mot gården får förändras varsamt under förutsättning att byggnadens ursprungliga karaktär inte påverkas.
- Byggnadsdetaljer i original bör bevaras. Vid ändring skall traditionella metoder och material användas.
- Paradvåningens disposition av rummen runt hörnsalongen bör inte ändras.

6.4.1 Bostäder

6.4.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet, liksom i intilliggande kvarter, finns det bostäder och kontor på byggnadernas övre våningsplan. Verksamheter i form av handel, service och/eller kontor finns på entréplanen. Värt att observera är att även Klockaren 1 och 2 har haft kontor på övre planet sedan 1950-talet trots att detta har avvikit från gällande detaljplan. Svenska kyrkan planerar att lokalisera församlingsverksamhet och pastorsexpedition till planområdet. Avsikten är att fördelningen av dessa verksamheter i huset skall följa traditionen med verksamheter som vänder sig utåt mot allmänheten främst på entréplanet och övrig verksamhet på övre plan. Konsekvensen av planen blir därmed en fullföljning av traditionen i centrum.

6.4.3 Offentlig service

Offentlig service i form av vårdcentral, skolor, kommunkontor mm finns inom en radie av ca 1km från området.

6.4.4 Kommersiell service

Kommersiell service finns i närområdet, dvs i centrum, men också på flera andra områden inom Falköpings stad, t ex på Ållebergs centrum ca 1,5 km från detaljplaneområdet.

6.4.5 Skyddsrum

Skyddsrum finns inte inom planområdet.

6.5 Friytor

6.5.1 Park och naturmiljö

Inom detaljplaneområdet/kvarteret finns det en delvis kringbyggd gård. Denna utgör utemiljön i kvarteret.

6.6 Gator och trafik

6.6.1 Gatunät, gång- och cykeltrafik

Biltrafik kan nå byggnadens framsida från norr via S:t Olofsgatan och Storgatan. Gavel och gårdssida nås från S:t Olofsgatans förlängning in på en körbar allmän yta mellan kv. Klockaren och kv. Tornväktaren. Därifrån nås gården via in- och utfart på tomtmark. Detaljplaneområdets centrala placering i staden gör att den är lättåtkomlig för gång- och cykeltrafik. Utrymme för cykelparkering bör anordnas vid entréer och/eller på gården.

6.6.2 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns med hållplatser på två ställen mindre än 300 meter från detaljplaneområdet.

6.6.3 Parkering

Inom detaljplaneområdet kan anordnas parkering för boende samt handikapparkering för besökande på gården. Planen föreslår att minst 6 parkeringsplatser (inklusive handikapparkering) anordnas inom planområdet. Allmän parkering finns dels på Storgatan och S:t Olofsgatan, dels på kyrkans egen parkering söder om S:t Olofs kyrka, ca 150 meter från fastigheten. Stora allmänna parkeringsplatser finns dessutom strax söder och öster om kyrkans egen parkering.

6.7 Teknisk försörjning

6.7.1 Vatten och avlopp

Idag ligger planområdet inom det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, dag- och spillvatten. Spillvatten från nya byggnationer kommer därmed att hamna i kommunala spillvattenledningar anslutna till kommunalt reningsverk.

6.7.2 Dagvatten

Befintlig anläggning för VA och dagvatten. Anslutningspunkter finns på S:t Olofsgatan, norr om fastigheten, i det östra hörnet.

6.7.3 Energi (uppvärmning, elförsörjning, gas, förnybara energikällor etc.)

Fastigheten värms i dag med fjärrvärme. Fjärrvärmeledning och fiberkabel för stadsnät med anslutningspunkter är placerade under S:t Olofsgatan mellan kv. Klockaren och kv. Tornväktaren.

Elservis är placerad på samma utrymme men ligger närmare Tornväktaren än Klockaren. Elkabel fortsätter sedan i vinkel norrut. Kabelmarkering behövs för att fastställa om elservis ligger inom detaljplaneområdets eller på kyrkans mark.

Fjärrvärme, fiberkabel och elservis ägs av Falbygdens energi AB (Feab).

6.7.4 Avfall

Kommunalförbundet Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS) ansvarar för renhållningen i Falköpings kommun. Nuvarande entreprenör är SITA Skaraborg. Utrymme för sophantering finns i gårdshuset med möjlighet till sopsortering anpassad till kommunens system.

6.7.5 Tele (inkluderande utbyggnad och huvudmanskap för elektroniska kommunikationer)

Fast telenät ägs i dag av Skanova. Ledningen ligger under Storgatan.

6.8 Sociala frågor

6.8.1 Tillgänglighet

I samband med ombyggnad av fastigheten skall gällande lagstiftning beträffande tillgänglighet beaktas. Handikapparkering skall anordnas inom planområdet.

7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 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.

7.2 Organisatoriska frågor

7.2.1 Tidplan

Följande övergripande tidsplan föreslås:

2014, 4:e kvartalet, samråd om detaljplanen

2015, 1:e kvartalet, granskning av detaljplanen

2015, 2:e kvartalet, antagande av detaljplanen

2015, 3:e kvartalet, utbyggnad kan vid behov inledas

7.2.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

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

7.2.3 Ansvarsfördelning

Kommunen	- det allmänna va-ledningsnätet
Fastighetsägare	- egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
Falbygdens Energi Nät AB (FEAB)	- Elförsörjning - Fjärrvärme

Skanova har ledningar i anslutning till planområdet men inget ansvar att försörja telekommunikationen.

7.2.4 Huvudmannaskap

Ingen allmän plats finns inom planområdet och huvudmannaskap är inte aktuell för planen.

7.3 Fastighetsrättsliga frågor

7.3.1 Fastighetsbildning m.m.

7.3.1.1 Förändring av fastighetsindelningen

I och med att beslut om detaljplanen vinner laga kraft upphör tomtindelning enl. 1686K-B374/1963 att gälla inom planområdet.

7.3.1.2 Gemensamhetsanläggningar

Det finns ingen gemensamhetsanläggning inom planområdet.

7.3.2 Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Ingen kommunall mark omfattas av planområdet.

7.3.3 Allmän platsmark

Det finns ingen allmän plats inom planområdet

7.3.4 Kvartersmark

Kvartersmark utgörs av fastigheterna Klockaren 1 och 2.

7.3.5 Rättigheter

De rättigheter som berörs redovisas i fastighetsförteckningen.

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planekonomi

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för planeringen. Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren.

7.4.2 Gatukostnader

Ingen gatukostnad är aktuell för planen.

7.4.3 Övriga kommunala avgifter och taxor

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

7.4.4 Andra avgifter och taxor

Den som köper mark inom planområdet får stå för kostnaderna för fastighetsbildning och lagfart m.m.

7.4.5 Anslutningsavgift för vatten och avlopp

Kommunens kostnader för utbyggnad av det allmänna va-nätet finansieras genom att anslutningsavgift (anläggningsavgift) tas ut från den som behöver ansluta sig. Anslutningsavgift (anläggningsavgift) för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa när avgiftsskyldighet inträder.

7.4.6 Inlösen och ersättning

Ingen inlösen av allmän plats är aktuell.

Falköping den 2015-04-02

*Johanna Rydin
Handläggande arkitekt
Ateljé Arkitekten i Väst AB, Skara*

*Soroosh H Rad
Planeringsarkitekt
Falköpings kommun*

Behovsbedömning (Detaljplan Klockaren 1 och 2, Falköpings Kommun)

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.

Följande checklista utgår från bilaga 4 i MKB-förordningen. Om detaljplanen innehåller vissa typer av verksamheter som anges i PBL 4 kap. 34 §, så ska även kriterierna i MKB-förordningens bilaga 2 användas i behovsbedömningen.

Detaljplanens karaktär

Planen medger	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §.	x			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.	x			
Mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt MKB-förordningens bilaga 3.	x			
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			
Strider projektet mot regionala miljömål (ex Länsstyrelsens)	x			
Strider projektet mot kommunens miljömål	x			

Platsens förutsättningar

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc)	x			
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			x	Omfattas av Riksintresset för kulturmiljövård.
Byggnadsminne, fornminne		x		Fornlämning av typen kulturlager.
Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc)	x			
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			
Området är redan högt exploaterat	x			

Mark	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Markföroreningar (tidigare används som tipp, utfyllnadsplats etc)	x			
Geologiskt instabila grundförhållanden (risk för skred, ras etc)	x			Troligen mycket goda förhållanden. Ej undersökt.
Radon			x	Område med hög risk för markradon.

Luft	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Obehaglig lukt	x			
Överskridna miljö kvalitetsnormer	x			

Vatten	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Överskridna miljö kvalitetsnormer	x			
Översvämningsrisk	x			
Viktig grund/vattenresurs	x			

Vegetation och djurliv	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Sällsynt eller hotad art/samhälle	x			

Störningar Hälsa och säkerhet	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Lokalisering inom skyddsavstånd för störande verksamhet/farligt gods etc	x			360 m till järnväg, fågelvägen.
Exponering av ljudnivåer över riktvärden	x			
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			

Mark	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Markföreningar	x			
Geologisk instabilitet	x			
Sättningar	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			
Obehaglig lukt	x			
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			
Förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster (med risk för översvämningsrisk eller uttorkning)	x			
Svårighet att lokalt omhänderta dagvatten	x			
Svårighet att ta hand om släckvatten	x			
Vattendom krävs				

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 viloplatser för fridlysta djur	x			
Försämring för överlevnad (tex födosöksområden)	x			

Hälsa och säkerhet	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Ökning av nuvarande ljudnivå	x			

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			
Hälsa och säkerhet	x			

Transporter	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Betydande ökning av fordonstrafik	x			
Ändrade trafikförhållanden/påverkan på trafiksituationen utanför området	x			

Energi	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Ökad användning av icke förnybar energi	x			

Landskapsbild/stadsbild	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Försämra värdefull landskaps/stadsbild	x			
Påverkan på (siktlinjer, utblickar, landmärken etc)	x			
Utgöra en barriäreffekt	x			

Rekreation, rörligt friluftsliv	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Försämra förutsättningarna för rekreation eller vistelse i natur	x			

Kulturminnesvård	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Förändra eller skada någon kulturhistorisk värdefull miljö	x			Skyddsreglering i planen skall förhindra förändring eller skada av kulturhistorisk värdefull miljö.

Kommer projektet att innebära påverkan på:	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Natura 2000-område	x			

Riksintresse för kommunikation	x			
Riksintresse för naturvård	x			
Riksintressen för kulturmiljö		x		Skyddsreglering i planen skall förhindra förändring eller skada av kulturhistorisk värdefull miljö.
Byggnadsminne, fornminne		x		Vid ev ytterligare exploatering vilken endast får ske i ringa omfattning.
Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc)	x			
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			
Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs	x			
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			
Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande	x			

Ställningstagande

Förändringarna i planen är små och utgår huvudsakligen från befintliga förhållanden.

Skara 2015-04-02

Johanna Rydin, Allan Ahlman
Ateljé Arkitekten i Väst AB

Soroosh H.Rad
Planarkitekt
Falköpings kommun