

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Del av Gamla stan 2:26  
(Hollendergatan/Lönnerbladsgatan)

Falköpings stad

## **HANDLINGAR**

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till förslaget hör planbeskrivning med genomförandebeskrivning och miljöbedömning

## **PLANENS SYFTE**

### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en cirkulationsplats i korsningen Hollendergatan/Lönnerbladsgatan (södra infarten) samt en ny anslutning mellan Bengt Heljesgatan och Hollendergatan, via cirkulationsplatsen.

### **Bakgrund**

Tekniska nämnden bygger ut förskolan Blåklinten, Vindängen. Tillbyggnaden skapar behov av en ny trafiklösning vid förskolan. Samtidigt finns det många anslutningar mot denna del av Hollendergatan. Cirkulationsplatsen bedöms förbättra trafiksäkerheten.

Förändringen kräver en ny detaljplan för att ta kvartersmark i anspråk till allmän plats.

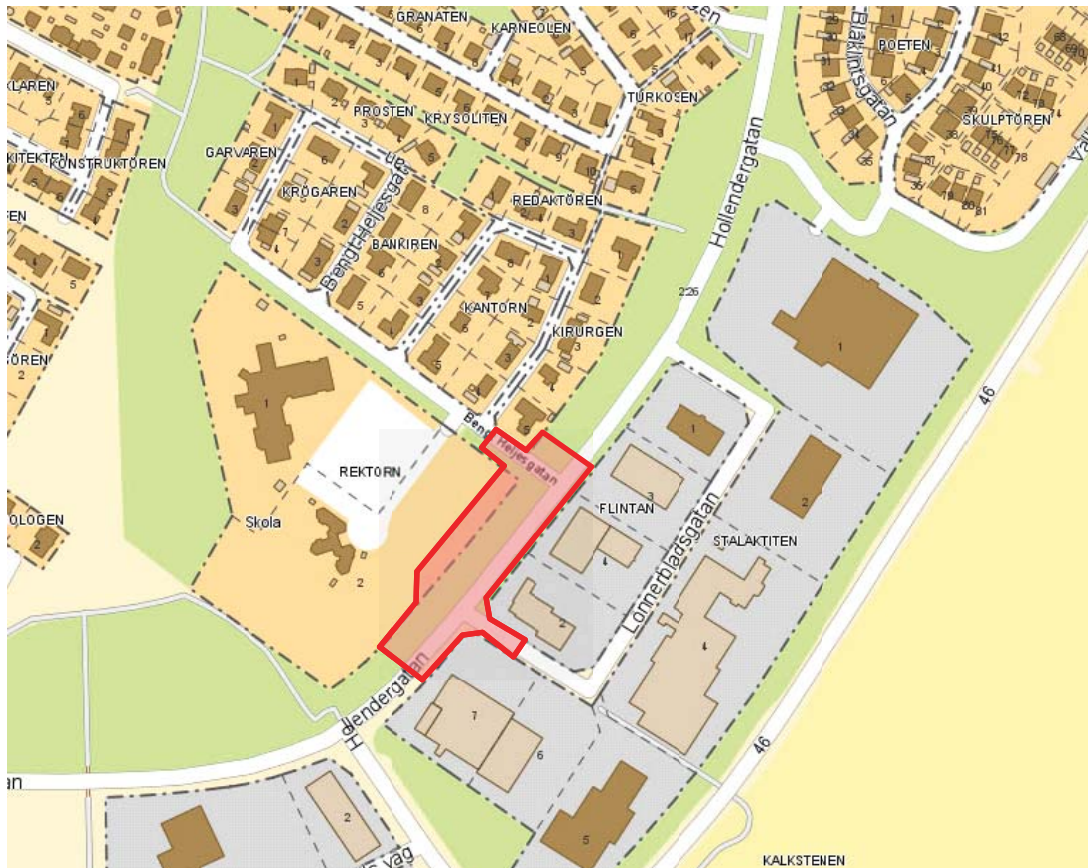
## **PLANDATA**

### **Läge**

Planområdet omfattar ca 0,8 ha. Det sträcker sig utmed Hollendergatan, mellan Bengt Heljesgatan i norr och Lönnerbladsgatan i söder.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheterna Rektorn 2 samt Gamla Stan 2:26 ägs av Falköpings kommun. Flintan 2 och Stalaktiten 7 ägs av privata fastighetsägare.



Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en cirkulationsplats som ska förbättra trafiksituationen utmed den aktuella delen av Hollendergatan.

## Översiktsplan

Gällande Översiktsplan 2008-2020 antogs av kommunfullmäktige 2008-12-15. Detaljplanen utformas i enlighet med översiktsplanen.

## Detaljplan

Planområdet omfattas av gällande detaljplaner A 258 (Vilhelmsro Etapp 1, 1991), A 259 (Vilhelmsro Etapp 2, 1991) och A 306 (Stalaktiten och Flintan, 2008). Planområdet omfattar endast mindre delar av de gällande detaljplanerna.



Planområdets placering i ett utdrag ur detaljplan A 258, Vilhelmsro Etapp I, från 1991.



Planområdets placering i ett utdrag ur detaljplan A 259, Vilhelmsro Etapp II, från 1991.

## **Mark och vegetation**

Planområdet nyttjas idag till största delen som allmän plats. De grönytor som berörs fungerar främst som skyddszon mot gatumark.

I väster gränsar planområdet mot skola och villabebyggelse, i öster mot ett industriområde med enklare verksamheter samt handel.

Vegetationen utgörs främst av gräsytor med trädallé utmed Hollendergatan.

## **Radon**

Området ligger inom riskområde för radon. Detta bedöms inte ha betydelse för planens genomförande.

## **BEBYGGELSEOMRÅDEN**

Planen medför ingen ny bebyggelse

## **FRIYTOR**

Det stadsomfattande gång- och cykelstråket ”Hälsoslingan” löper genom naturmarken på Hollendergatans västra sida.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunät**

Området omfattar Hollendergatan, Bengt Heljesgatan samt Lönnerbladsgatan. Nuvarande korsning Bengt Heljesgatan/Hollendergatan stängs. Trafiken från Bengt Heljesgatan ansluter på Hollendergatan i ny cirkulationsplats nere vid Lönnerbladsgatans södra anslutning. Två T-korsningar försvinner och istället tillkommer en cirkulationsplats.

### **Kollektivtrafik**

Hollendergatan och Lönnerbladsgatan trafikeras idag med linjebuss.

## **STÖRNINGAR**

Ombyggnaden bedöms inte påverka kringliggande bebyggelse avseende vägtrafikbuller, vibrationer eller avgaser. Framkomligheten på Hollendergatan minskar något, samtidigt som framkomligheten på sidogatorna blir bättre.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **EI**

Högspänningsledning finns i planområdet

### **Vatten och avlopp**

Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns inom planområdet.

Högsta dämningnivå för dagvatten är lika med gatunivå.

### **Värme**

Ledningar för fjärrvärme finns inom planområdet.

### **Bredband**

Optokabel finns inom planområdet.

## **MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING**

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken 6 kap. 11§. En miljöbedömning enligt Miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

FAKTORER	PÅVERKAN			KOMMENTARER
	stor	liten	ingen	
Internationella konventioner (NATURA 2000, Världsarv, UNESCO, CW- område)			x	Berörs inte
Miljöbalken 3, 4 kap (Riksintressen)			x	Berörs inte
Miljöbalken 7 kap (biotopskydd, natur-/kulturresevat)			x	Berörs inte
Byggnadsminne el. fornlämning			x	Berörs inte
Höga naturvärden (naturvårdsprogram el. nyckelbiotop)			x	Berörs inte
Överensstämmelse med ÖP	x			
Miljömål			x	Påverkas inte
Miljökvalitetsnormer			x	Påverkas inte
Riktvärden			x	
Förorenad mark			x	
Risk för störningar (buller, lukt mm)			x	
Risk för föroreningar			x	
Risk för olyckor			x	Risken för allvarliga trafikolyckor minskar med cirkulationsplats och planens genomförande.
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	
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			x	Planområdet omfattar redan ianspråktagen mark i Falköpings stadskärna
Projektets alstrande av avfall			x	Ingen utökning
Effekternas omfattning			x	

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

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.

Genomförandebeskrivningen kommer att integreras i planbeskrivningen.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Följande övergripande tidsplan föreslås:

2012, 4:a kvartalet, samråd om detaljplanen

2013, 1:a kvartalet, utställning av detaljplanen

2013, 2:a kvartalet, antagande av detaljplanen

2013, 2:a kvartalet, utbyggnad inleds

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen 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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

### **Etappindelning**

Planområdet är begränsat och kräver ingen etappindelning.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

### **Ansvarsfördelning**

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Kommunen	- allmän plats
	- det allmänna va-ledningsnätet



## **Avtal m.m.**

Inga exploateringsavtal krävs för planens genomförande.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Planområdet berör av de kommunalt ägda fastigheterna Gamla Stan 2:26 och Rektorn 2 och de privat ägda fastigheterna Flintan 2 och Stalaktiten 7.

### **Allmän platsmark**

Mark för allmän plats utgörs av del av Flintan 2, Gamla Stan 2:26, Rektorn 2 och Stalaktiten 7.

### **Kvartersmark**

Planen omfattar ingen ny kvartersmark.

## **Fastighetsbildning m.m.**

### **Förändring av fastighetsindelningen**

För att genomföra planen krävs förändringar av fastighetsindelningen. Kvartersmark från fastigheterna Flintan 2, Rektorn 2 och Stalaktiten 7 måste föras genom fastighetsreglering till Gamla Stan 2:26.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för inköp av marken, planeringen och utbyggnad av allmän plats.

### **Gatukostnader**

Falköpings kommun får svara för de gatukostnader som uppstår. Ingen annan fastighetsägare kan anses ha sådan nytta att utdebitering av gatukostnad kan komma i fråga.

### **Övriga kommunala avgifter och taxor**

Inga övriga kommunala avgifter eller taxor kommer att behöva tas ut med anledning av planens genomförande.

## **Andra avgifter och taxor**

Falköpings kommun får stå för kostnader för fastighetsbildning.

## **Inlösen och ersättning**

Kommunen har rätt att lösa in mark för allmän plats. Berörd fastighetsägare har även rätt att kräva att kommunen löser in sådan mark. Fastighetsägaren har rätt till ersättning för sådan inlösen.

Falköping den 30 augusti 2012

Mikael Zsiga

Mark- och exploateringsansvarig