

# Planbeskrivning

(ANTAGANDEHANDLING)

Detaljplan för  
KOPPARSLAGAREN 14  
Falköpings tätort



Antagande: 2015-09-28

Laga kraft: 2016-05-31

---

**INNEHÅLL**

<b>1. HANDLINGAR.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND.....</b>	<b>2</b>
<b>3. FÖRENLIGT MED 3 OCH 4 kap. MB .....</b>	<b>3</b>
<b>4. PLANDATA .....</b>	<b>3</b>
<b>5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....</b>	<b>4</b>
<b>6. BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING.....</b>	<b>6</b>
<b>7. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....</b>	<b>7</b>
7.1 Natur .....	7
7.2 Miljöförhållanden .....	9
7.3 Risk och säkerhet.....	10
7.4 Bebyggelse.....	11
7.5 Rekreation.....	15
7.6 Gator och trafik.....	16
7.7 Teknisk försörjning.....	23
<b>8. GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>25</b>
8.1 Fastighetsrättsliga frågor .....	26
8.2 Ekonomiska frågor .....	27
<b>9. BILAGOR.....</b>	<b>28</b>
Bilaga 1. Trafikmätning Hwassgatan .....	29
Bilaga 2. Sektion .....	30

## 1. HANDLINGAR

Den juridiskt bindande handlingen är en plankarta i skala 1:1 000. Till förslaget hör en planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning (denna handling) med två bilagor, trafikmätning (1) och gatusektion (2). Övriga handlingar är fastighetsförteckning, behovsbedömning samt geotekniska undersökningar som är till grund för sanering.

## 2. PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Byggnadsnämnden beslöt, 2014-06-02, att uppdra åt Stadsbyggnadsavdelningen att ta fram ett förslag till detaljplan för Kopparslagaren 14.

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för enbostadshus. Utöver detta syftar detaljplanen också till att ny bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som anpassas till omgivningens skala och karaktär.

### *Planförfarande*

Arbetet med detaljplanen för Kopparslagaren 14 följer det som benämns som standardförfarande i Plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan:

1. Är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
2. Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
3. Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om förslaget godkänns i samråd utgår granskningskedet och istället går förslaget direkt till antagande.



*Bild 1, Detaljplaneprocessen utgörs av olika formella steg*

### 3. FÖRENLIGT MED 3 OCH 4 kap. MB

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

### 4. PLANDATA

#### *Läge*

Planområdet är beläget i stadens centrala del i ett område söder om Stora torget. Området avgränsas i söder av Hwassgatan, i väster av Ambjörnsgatan, i öster av Gärdesgatan och i norr av befintlig bostadsbebyggelse. Planområdet omfattar 6650 kvm.



*Bild 2, visar planområde*



Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Kopparslagaren 14 som ägs av Falköpings kommun.

## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

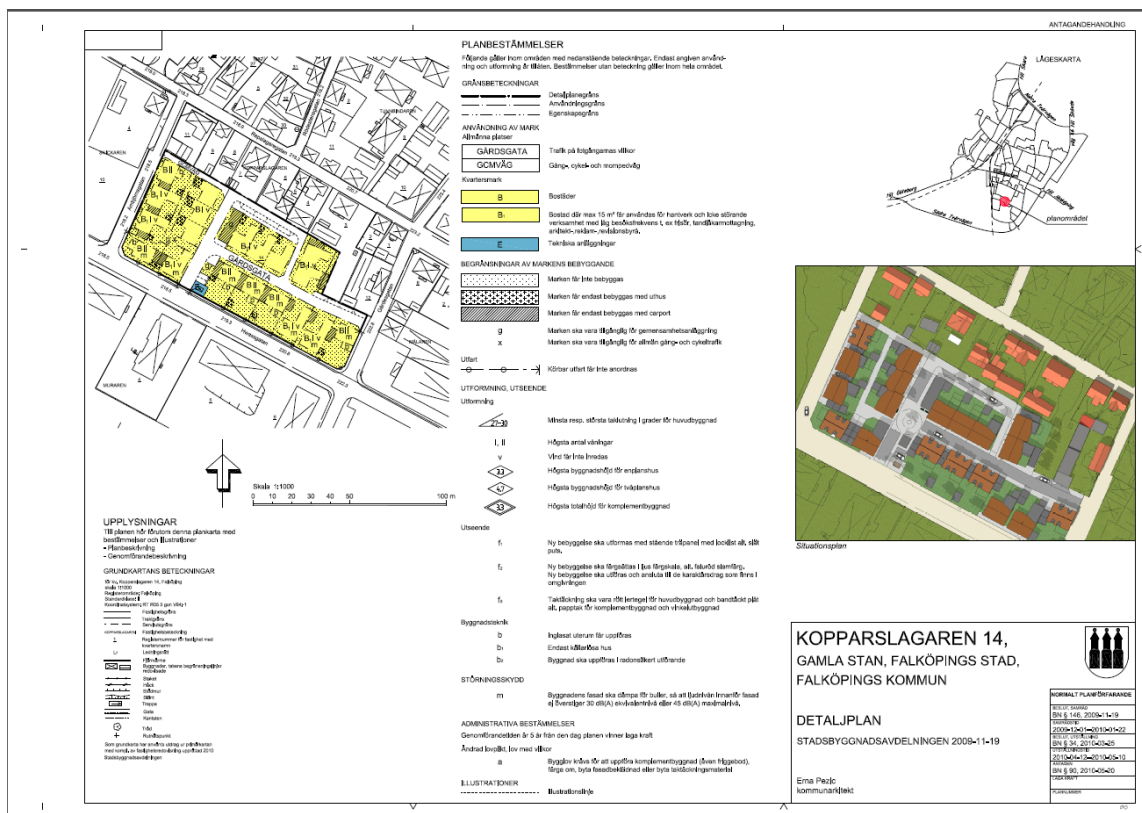
### Översiktsplan

Översiktsplanen redovisar grunddragen i den avsedda mark- och vattenanvändningen i en kommun. Enligt Falköpings översiktsplan *Översiktsplan 2008-2020*, antagen 2008, anges att inom tätorterna får komplettering med bostäder och verksamheter ske inom nuvarande markanvändning. I översiktsplanen anges också förtätning som en eftersträvansvärd utveckling. Specifikt för Kopparslagen 14 anges byggbar mark för bostäder.

Som följd av översiktsplanen anger också *Översiktsplan 2008-2020 – Fördjupning för Falköping stad*, antagen år 2013, vikten av att utveckla bostadsområden i centrala lägen samt tillföra funktioner som skapar stadsliv.

### Detaljplan

Gällande detaljplan för Kopparslagaren 14 antogs 2010.



Utebliven exploatering har lett till planbesked för en ny detaljplan med mer flexibla planbestämmelser.

*Program för planområdet*

I *Gestaltningssprogram för Falköpings stadskärna samt S:t Olofsgatan och stationsområdet*, från 2009, benämns den intilliggande bebyggelsen längs Repslagaregatan som småskalig trähusbebyggelse. Kopparslagaren 14 pekas ut som ett förtättningsområde där både variation och helhet är av stor vikt. Den traditionella formen i ett mer modernt arkitektoniskt uttryck bör eftersträvas. Idag benämns området i gestaltningssprogrammet som övergiven plats där det gröna fått ta över efter att en byggnad har rivits.

*Riksintressen*

Planområdet berörs, i likhet med resterande Falköping stad, av riksintresse för kulturmiljövård. Planen bedöms dock inte påverka riksintresset i betydande mening.

*Fornlämning*

Inför gällande detaljplan har Västergötlands museum på kommunens uppdrag genomfört en arkeologisk förundersökning inom planområdet. Resultaten visar inga, som det bedöms, undersökningsvärda medeltida spår eller lämningar av något slag. Länsstyrelsen har meddelat att det inte erfordras någon ytterligare undersökning inom de ytor som omfattades av förundersökningen.

## 6. BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

En behovsbedömning har gjorts enligt PBL 4 kap. 34 § och MB 6 kap. 11-12-13 § och finns som en separat handling. Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en separat miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Behovsbedömningen har avgränsat de frågor som kan innebära en viss miljöpåverkan och dessa frågor belyses i planbeskrivningen. Dessa sammanfattas följande.

- Detaljplanen befinner sig inom område för grundvattenförekomsten Falköping kalksten som har en stor geografisk utbredning där hela Falköpings tätort och Mösseberg ingår. Vattenförekomsten har otillfredsställande kemisk status. Bedömningen är att detaljplanen inte påverkar grundvattenförekomsten Falköping kalksten. Läs mer under *Miljöförhållanden*.
- Planområdet berörs, i likhet med resterande Falköping stad, av riksintresse för kulturmiljövård. Planen bedöms dock inte påverka riksintresset i betydande mening.
- Från Hwassgatan, söder om planområdet, har det identifierats en risk för överskridande av gällande riktvärden, (riksdagens gällande riktvärden som gällde före förordningen SFS 2015:216) för vägtrafikbuller. I arbetet med detaljplanen har därför trafikmätningar samt översiktliga prognoser och beräkningar genomförts. Dessutom har utformningen av området anpassats genom begränsad byggrätt närmast Hwassgatan. Arbetet har visat att riktvärden för trafikbuller inte bedöms överskridas.
- I dagsläget utgörs Kopparslagaren 14 av en grönyta. Vid exploatering kommer stora delar att hårdgöras. Den geotekniska undersökningen visar på förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten på tomt- samt naturmark inom området. Detta säkerställs i plan genom prickad mark och begränsad byggrätt.
- Inom Falköping stad är det generellt hög risk för radon. Inom sådana områden skall bostadsbyggnader uppföras med radonsäker grundläggning.
- Inom planområdet finns markföroreningar och marken behöver saneras. Falköping kommun ansvarar för kostnader och genomförande av nödvändig marksanering inom området.



*Bild 4, visar planområdets mark och vegetation*

## **7. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **7.1 Natur**

#### *Mark och vegetation*

Marken inom planområdet sluttar svagt åt sydväst. Området hyser inga högre naturvärden. Vegetationen består av gräsbevuxen mark med inslag av enstaka träd av varierande storlek.

Förslaget till bostadsbebyggelse inom området ger inga möjligheter att bevara några av de befintliga träden inom kvartersmark. Träd inom mark för allmän plats (NATUR) kan bevaras.

Utmed Hwassgatan och Ambjörngatan sträcker sig en låg kalkstensmur runt området (se bild 5). Kalkstensmuren kan behållas och restaureras om det underlättar för fastigheterna med de nivåskillnader som finns. Kalkstensmuren kan också ersättas med en annan typ av stödmur. Marken inom planområdet föreslås beredas för kvartersmark för bostäder, allmän naturmark samt gatumark.





*Bild 5, visar områdets kalkstensmur*

#### *Stadsbild*

Detaljplanen innebär att en övergiven grönyta i Falköping stad bebyggs och bidrar med en förtätning av staden. Grönytan är idag inte omhändertagen och bedöms inte utgöra en värdefull rekreationsyta. Stadsbilden bedöms påverkas positivt av detaljplanen. Strukturen för den aktuella detaljplanen syftar till att anpassas efter den befintliga omgivande bebyggelsen.

#### *Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden*

På uppdrag av Falköping kommun gjordes en översiktlig geoteknisk undersökning inför gällande detaljplan för fastigheten Kopparslagaren 14 år 2010. Resultatet visar på goda geotekniska förutsättningar för hantering av dagvatten.

Undersökningen visar att jorden består överst av fyllningsmassor. Marken ska saneras. Inför sanering av marken görs en kompletterande markundersökning på uppdrag av Falköping kommun.

## 7.2 Miljöförhållanden

### *Miljö kvalitetsnormer*

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta godtagbara miljö kvaliteten inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormer ska ses som de högsta föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor eller miljön tål. Den aktuella detaljplanen berörs av miljö kvalitetsnormer för vatten, utomhusluft samt omgivningsbuller. Risken för överskridande av miljö kvalitetsnormer i Falköpings kommun bedöms dock generellt som låg.

Idag ligger planområdet inom det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, dag- och spillvatten. I samband med detaljplan och exploatering ska ledningar kopplas från Hwassgatan och Ambjörngatan. Spillvatten från nya byggnationer kommer att hamna i kommunala spillvattenledningar.

Dagvatten från hårdgjorda ytor skall omhändertas lokalt inom respektive fastighet samt inom naturmark. Detaljplanen utgörs av enbostadshus där bygg rätt begränsas och regleras i detaljplan vilket skapar fysisk möjlighet för infiltration på tomtmark.

Detaljplanen befinner sig inom område för grundvattenförekomsten Falköping kalksten. Falköping kalksten har en stor geografisk utbredning, där hela Falköpings tätort och Mösseberg ingår. Vattenförekomsten har otillfredsställande kemisk status då gränsvärde för bly och bekämpningsmedel överskrids. Enskilda detaljplaner kan ha stor påverkan på grundvatten som till exempel av påverkans källorna industri- och jordbruksverksamhet. Detaljplan för Kopparslagaren 14 utgör en mindre geografisk yta och endast bostäder varpå bedömningen är att detaljplanen inte påverkar grundvattenförekomsten Falköping kalksten.

Detaljplanen bedöms inte överskrida miljö kvalitetsnormer för vatten.

Planen skapar möjligheter för 11 enbostadshus. Detta kommer att generera en liten ökning av trafik inom området. Då mätningar av luftkvaliteten i Falköping visar att kväveoxidhalterna är låga och att det i detta fall inte rör sig om några stora mängder ny biltrafik bedöms inte detaljplanen leda till att miljö kvalitetsnormer för föroreningar i luft överskrids.

Planområdet idag och i framtiden med en utbyggd detaljplan bedöms inte överskrida gällande riktvärden för buller. Trafikmätningar på Hwassgatan, prognoser med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg, samt översiktlig beräkning av buller har genomförts, se mer under *Störningar*.

Dessa faktorer leder till bedömningen att nya detaljplanen inte strider mot miljö kvalitetsnormer avseende vatten, utomhusluft och omgivningsbuller enligt 5 kap. MB.

#### *Förorenad mark*

Marken inom planområdet är förorenad med rester från de byggnader som tidigare fanns på platsen. Marken måste saneras från dessa rivningsrester till den nivå som anges för känslig markanvändning. I saneringen ingår uppfyllning med byggbara massor till befintlig marknivå. Falköping kommun ska genomföra en marksanering. Detaljplanen kan på så sätt anses förbättra markförhållandena inom området. Inför sanering av marken görs en kompletterande markundersökning på uppdrag av Falköping kommun.

Utanför planområdet befinner sig fastigheten Målaren 8 där så kallad grafisk industri (papperstillverkning) har förekommit. Inom Målaren 8 finns enligt länsstyrelsen måttlig risk för förorenad mark.

Utanför planområdet, ca 500 meter därifrån, ligger Hollendergatan låg förr Falköpings gasverk. Området där gasverket legat är relativt centralt i Falköping och i närheten av bostäder. Idag är större delen av området asfalterat och utgörs bland annat av vägar. Området bedöms därför inte utgöra någon exponeringsrisk.

#### *Radon*

Området ligger inom högriskområde för radon. Inom sådana områden skall bostadsbyggnader uppföras med radonsäker grundläggning.

### **7.3 Risk och säkerhet**

Inom och i närheten av planområdet finns det inga risker för skred, höga vattenstånd, översvämning eller transport av farligt gods.

## 7.4 Bebyggelse

Detaljplaneområdet är inom Gamla stan i Falköping och den befintliga bebyggelsen inom samma kvarter består av småskaliga trähus från olika tidsepoker, från mitten av 1800 talet och framåt.

Parstugan är den äldsta bostadstypen i området och ett exempel på det är Nilssonska bageriet. Den andra byggnadstypen i området är ett till yta och volym större hus i 1 ½ plan och yngre än parstugan. Gemensamt för bebyggelsen är att många av byggnaderna ligger helt i liv med kullerstenbelagda gator. Bebyggelsen är tät med varierad färgsättning och utformning. De flesta av husen har en liten gård på baksidan där uteplats, förråd, och i vissa fall ett garage finns.



*Bild 6, visar befintlig trähusbebyggelse vid Repslagaregatan*

Vidare är planformen rektangulär men husen är alla olika och individuellt utformade medan områdets gemensamma karaktäristiska takform är ett traditionellt sadeltak, alternativt mansardtak, belagt med rött tegel.



Taklutningen varierar, liksom höjden från mark till takfot. Ofta har husen ett förhöjt väggliv och försedda med frontespis, då krönt av ett tvärställt sadeltak. Det genomgående fasadmaterialet är stående träpanel med locklister. Även exempel på liggande spontad panel finns, då i kombination med stående.

Söder om planområdet, längs Hwassgatan, ligger ett flerbostadsområde från början av 1950-talet. Husen är uppförda i två våningar med inredd vind under sadeltak. Fasadbeklädnaden varierar från gult fasadtegel till fasadputs i ljusa kulörer. Öster om planområdet ligger f.d. Aristo, gammal kartong- och emballagefabrik. Byggnaden används för närvarande som förråd för Museets behov respektive förråd för kommunens tekniska kontor. Väster om planområdet ligger Ambjörnsgratan och ett mindre koloniområde.



*Bild 7, visar befintligt område vid Hwassgatan.*



### *Planerad bebyggelse*

Planförslaget redovisar kvartersmark för 11 friliggande enbostadshus. Föreslagen fastighetsindelning ger varierande tomtstorlekar runt 470 kvm, med en tillåten byggnadsarea på 180 kvm per fastighet.

Ur Falköpings kommuns gestaltningsprogram hämtas begreppen helhet och variation från avsnittet om Kopparlagaren 14. En helhet i stadsbilden eftersträvas genom nockhöjder, materialval, bebyggelse- och kvartersutformning. Detta påverkar detaljplanens utformning genom att skapa ett omslutet gaturum med enbostadshus i en tät struktur och en bebyggelse med utseende som tar hänsyn till karaktären i Gamla stan. Variation skapas genom olika bebyggelseepoker sida vid sida och inslag av naturmark.





*Bild 9, illustration för detaljplan*

Omslutet gaturum uppnås genom att byggrätten placeras nära områdets lokalgata med desto större begränsning på motsatt sida. Begränsningen säkerställer i sin tur yta för lokalt omhändertagande av dagvatten, tillräckligt avstånd från Hwassgatan med hänsyn av vägtrafikbuller och hänsyn till den småskaliga trähusbebyggelsen på Repslagaregatan. För att ge förutsättning för en flexibel placering av byggnader ges byggrätt för huvudbyggnader 2,5 m ifrån tomtgräns mot granne. Detta kan också bidra till en tät struktur i likhet med Repslagaregatan.

Bodar och uthus är viktiga inslag i den befintliga bebyggelsens karaktär och skulle därför vara ett trevligt inslag även i den nya bebyggelsen. Därför ges flexibla planbestämmelser för placering och utformning av komplementbyggnader.

Den befintliga bebyggelsen på södra sidan om Hwassgatan har en högre höjd och annan struktur jämfört med trähusbebyggelsen vid Repslagaregatan. Höjdskillnaderna i den omgivande bebyggelsen har påverkat aktuell detaljplan genom att högre bebyggelse tillåts närmast Hwassgatan medan lägre bebyggelse avses närmast Repslagaregatan, med hänsyn till den småskaliga trähusbebyggelsen. Detta säkerställs genom reglerad nockhöjd. Se illustration bilaga 2.

Fasadmaterial skall vara i träpanel eller puts. Då den omgivande bebyggelsen nästan uteslutande kröns av traditionellt sadeltak skall huvudbyggnader i aktuell detaljplan utformas med sadeltak av rött lertegel eller betongpannor i liknande utseende. Då Gamla stans färgsättning på fasad varierar, både kraftfulla färger och ljusare pastellnyanser, finns möjlighet för den nyare bebyggelsen att också variera i sin färgsättning.

#### *Offentlig service*

Planområdet har en god närhet till offentlig service i form av skola, förskola, idrottsanläggningar med mera på gång- och cykelavstånd.

#### *Kommersiell service*

Ett stort utbud av kommersiell service finns i Falköpings centrum, gångavstånd norr om planområdet samt Allebergscentrum, sydöst om planområdet.

## **7.5 Rekreation**

Kopparslagaren 14 utgörs idag av en grönyta. Tidigare har fastigheten varit bebyggd och gällande detaljplan medger bostäder men ingen exploatering har startat. Grönytan är vildvuxen och inte tillgänglig för park- lek- eller rekreationsändamål. Planförslaget för aktuell detaljplan innebär enbostadshus och en yta för allmän naturmark samt gata. Falköping stad har en lummig känsla med träd och grönytor. Grönstruktur i samhället är viktigt ur flera aspekter, för den biologiska mångfalden, ur estetisk synvinkel, av miljö- och hälsoskäl. Naturmark möjliggör också en passage för mjuka trafikanter från Hwassgatan in i planområdet. Då gata och naturmark förvaltas av kommunen skapas möjlighet för snöupplag vid behov i vintertid.



## 7.6 Gator och trafik

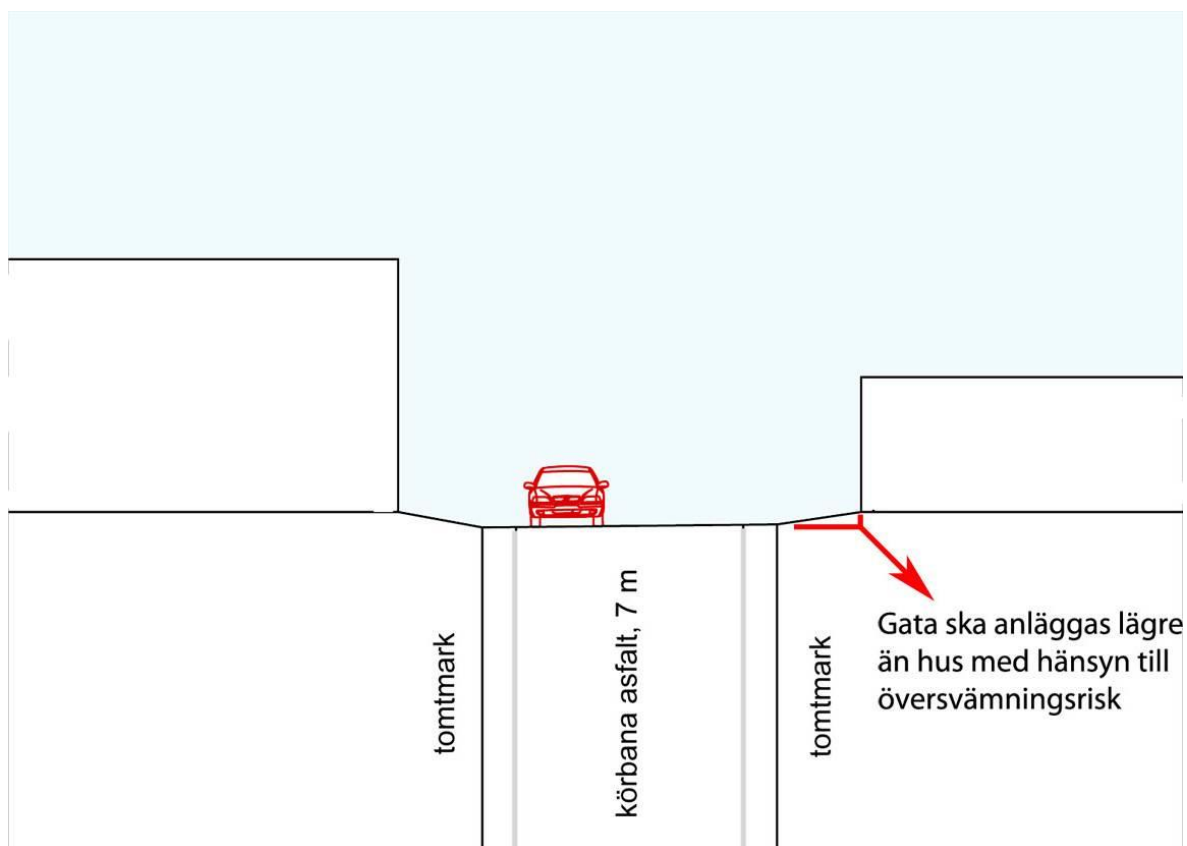


Bild 10, visar illustration över utformning av gata

### Gatunät

Planområdet kommer att angöras med bil från Ambjörnsgratan och Gärdesgratan. Gatustrukturen utgörs av en genomfartsgata, där vägområdet är totalt 7 meter för att skapa en god tillgänglighet för de boende och underlätta för avfallshantering, post och snöröjning.

Gatan kommer att anläggas med en kombination av asfalt och stenbeläggning, i syfte att skapa en karaktär som knyter an till Gamla Stan. Utgångspunkten är att genom gatubeläggningen påverka upplevelsen av gatan, både estetiskt och hastighetssänkande. Detta utformas genom asfalterad körbana där några rader smågatsten anläggs ungefär en meter från tomtgränserna (se bild 9, 10 och 11).



*Bild 11, visar smågatsten i rader.*

Vägområdet kommer att luta för att ha hand om dagvatten. Det ska däremot inte utformas med markanta höjdskillnader eller trottoarkanter mellan asfalt och smågatstenen.



*Bild 12, visar exempel på en gata med liknande utformning.*

### *Vägtrafikbuller*

För att undersöka risken för överskridna gällande riktvärden för vägtrafikbuller från Hwassgatan, vad gäller ekvivalentnivå utomhus vid fasad inom Kopparslagaren 14, har trafikmätning och beräkning av trafikalsstring av ny detaljplan genomförts. Dessa har varit underlag för de tabeller som finns i rapporten *Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell reviderad 1996*, utgiven av Naturvårdsverket, Vägverket och Nordiska ministerrådet. Med hjälp av dessa tabeller har översiktliga beräkningar av buller genomförts av ansvarig planarkitekt för detaljplanen.

Trafikmätningen har genomförts av Falköping kommun på Hwassgatan (bilaga 1), mellan den 10 och 17 november 2014.

Årsdygnsmedeltrafiken (ÅDT) uppmättes till 1013, varav 2 % lastbilar. För att göra en prognos för framtiden ökas siffran med 1 % per år. En prognos för år 2020 resulterar i 1083 ÅDT på Hwassgatan.

Genom Trafikverkets trafikalsstringsverktyg har en uppskattning gjorts av hur mycket trafik som kan antas skapas i samband med detaljplanen för Kopparslagaren 14. Majoriteten av den trafik som uppkommer i området förväntas ledas via Hwassgatan till andra områden. Resultatet visar riktvärden för persontransporter baserat på områdets lokalisering, markanvändning och kommunens arbete med kollektivtrafik, gång, cykel, bil och mobility management. Årsdygnsmedeltrafiken (ÅDT) uppskattas till 27 bilar.





Bild 13, visar Prästgårdsgårde, Kopparslagaren 14 och Diamanten.

Det har också genomförts en uppskattning av den sammanlagda trafikallsträngen av maximalt exploaterat Kopparslagaren 14, Prästgårdsgårde samt Diamanten. Detta har gjorts eftersom att det är, i skrivandes stund, tre aktuella detaljplaner inom Falköpings stad och att alla tre förbinds genom Hwassgatan. Se bild 12. Prästgårdsgårde medger 230 st. lägenheter, Diamanten medger 80 st. lägenheter och Kopparslagaren 11 st. enbostadshus. I beräkningarna har enbart bostadsändamål ingått. ÅDT uppskattas till sammanlagt 330 bilar. Viktigt att beakta är att all trafik som genereras av detaljplanerna inte förväntas köra enbart via Hwassgatan.

Falköping har en hastighetsplan där hastigheterna 40 km/h och 60 km/h föreslås tillämpas på vägar där det idag tillåts 50 km/h eller 70 km/h. Hastighetsplanen kan antas ha realiserats före år 2020 och därför tillämpas hastigheten 40 km/h för beräkning av prognosen för år 2020.

För en översiktlig beräkning av buller tas hänsyn till avstånd mellan vägmitt och närmsta byggrätt. Avståndskorrekturen beräknas till -2 baserat på 14 meter mellan vägmitt och byggrätt samt en halvmeters höjdskillnad.





*Bild 14, visar Hwasssgatan och planområde för Kopparslagaren 14 på höger sida. Byggrätten på tomtmark är begränsad till minst fem meter innanför planområdesgränsen, totalt minst 14 m från vägmitt.*

Tre beräkningar har gjorts genom rapportens tabeller:

#### 1. Nuläge Hwasssgatan

Antal fordon (ÅDT)	Tillåten hastighet	Avståndskorrektion	Ekvivalentnivå
1000 st.	50 km/h	-2	52,5 dB(A)

För en översiktlig beräkning avrundades antal fordon från 1013 till 1000.

Dagens hastighetsbegränsning 50 km/h.

Avståndskorrekturen beräknas till -2 vilket ger en ljudnivå på 52,5 dB vid byggrätt.

## 2. Nuläge Hwassgatan + trafikstring av detaljplan Kopparslagaren 14

Antal fordon (ÅDT)	Tillåten hastighet	Avstånds-korrektion	Ekvivalentnivå
1100 st.	50 km/h	-2	53 dB(A)

Enligt trafikstringen genereras 27 ÅDT av ett fullt utbyggt Kopparslagaren 14.

$1013 + 27 = 1040$  fordon. Dock gjordes beräkningar baserat på 1100 fordon för att underlätta uträkningen.

Hastigheten 50 km/h samt samma avståndskorrektion som ovan (-2). Resultatet visar på 53 dB.

## 3. Prognos år 2020 för Hwassgatan + de tre nya detaljplanerna

Antal fordon (ÅDT)	Tillåten hastighet	Avstånds-korrektion	Ekvivalentnivå
1413 st.	40 km/h	-2	51,5 dB(A)

Prognosen för Hwassgatan är 1083 ÅDT år 2020. De tre nya detaljplanerna genererar enligt trafikstringen 330 ÅDT. Sammanlagt  $1083 + 330 = 1413$  ÅDT.

För prognos år 2020 har hastigheten enligt Falköpings hastighetsplan tillämpats eftersom den kan antas ha realiserats till dess, vilket visar 40 km/h på Hwassgatan.

Med avståndskorrekturen blir resultatet 51,5 dB.

Samtidigt förväntas inte all trafik som genereras av de tre detaljplanerna köra via Hwassgatan vilket också påverkar resultatet. Resultatet kan antas bli lägre i realiteten då trafiken fördelas mellan olika gator.

Slutsatsen av dessa översiktliga beräkningar visar att varken nuläge, nuläge + aktuell detaljplan eller prognos för år 2020 med tre maximalt exploaterade detaljplaner bedöms innebära överskridande av gällande riktvärde för buller (55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad) på bostäder inom Kopparslagaren 14.

Den maximala bullernivån har inte uppskattats. Den uppkommer vanligen av lastbilstrafik och är mindre beroende av antal ÅDT. Planområdet omges av bostadsområden med få lastbilar som passerar per dag varpå den maximala bullernivån inte bedöms vara av betydande art.

Beräkningarna visar också att det som har mest inverkan på sänkning av bullervärdet är hastighetssänkande åtgärder. Trots att bullervärdet inte bedöms överstigas föreslås därför hastighetsplanen realiseras på Hwassgatan.

#### *Gång- och cykeltrafik*

I dagsläget finns inte några angränsande cykelvägar till planområdet. Område för naturmark innebär att mark blir tillgänglig för allmän gångtrafik, vilket kommer att öka tillgänglighet till och från området.

#### *Kollektivtrafik*

Närmaste kollektivtrafikshållplats för aktuell detaljplan är Falköping Centrum (ca 500 m från planområde). Falköping Centrum är tillsammans med Falköping resecentrum vid tågstationen de två större knutpunkterna i Falköping. Det finns tre busslinjer inom Falköpings stadstrafik och samtliga stannar vid busshållplatsen Falköping centrum. Förbi Falköping Centrum går också linjer mot Ulricehamn, Jäla, Odenberg, Kinnarp, Åsarp samt Ålleberg.

Med tåg från Falköping resecentrum finns anslutningar till Skövde/Stockholm, Göteborg och Jönköping/Nässjö.

Jönköpingsbanan som går mellan Falköping och Jönköping sträcker sig ca 400 meter ifrån aktuell detaljplaneområde. Störningar från tågtrafik bedöms inte påverka området i avsevärd utsträckning. Mellan järnväg och område finns befintlig bebyggelse samt nyss laga-kraft vunnen detaljplan för ny bostadsbebyggelse.

#### *Parkering*

Detaljplan för Kopparslagaren 14 från 2010 har inte varit möjlig att genomföra på grund av snäv reglering och fastigheten har varit övergiven under flera år. Under denna tid har intilliggande bostäder nyttjat marken för privat parkeringsbehov men det finns inga servitut eller andra rättigheter till detta.

I förslaget till nya detaljplanen har större tomter och en flexiblare plan

prioriterats. Denna lösning har blivit möjlig genom att anlägga färre gator och färre tomter. Varje enskild fastighetsägare har möjlighet att upplåta egen parkering inom privat tomt, eller parkera på omkringliggande allmänna gator eller parkeringar.

I detaljplanen bereds yta för tre allmänna parkeringsplatser inom kommunal mark i anslutning till NATUR-marken.

Parkering för den nya bebyggelsen kommer att ske på kvartersmark inom egna tomter med infart från områdets gata respektive Ambjörnsgränd. Garage ska placeras minst 6 meter från gata med anledning av att uppställning av fordon ska få gott om utrymme inom tomten.

## 7.7 Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Vatten- och avloppsledningar byggs ut i samband med anläggning av gata inom området. Från Hwassgränd ges möjlighet för ledningar inom allmän platsmark för natur.

### *Dagvatten*

Dagvatten avser det tillfälligt, avrinnande vattnet (regnvatten, smältvatten m.m.) som på hårdgjorda ytor i bebyggelsemiljö förhindras att infiltrera i mark till grundvatten och vattendrag.

Falköping kommun har utarbetat en dagvattenstrategi. Strategin är en vägledning för kommunen vad gäller mål och riktlinjer för dagvattenhanteringen. I första hand gäller alltid förebyggande åtgärder, alltså att hindra att dagvatten alls uppkommer eller att dagvatten förorenas. Det finns sedan en prioriteringsordning för att förebygga och komma tillrätta med de problem som uppstår kring dagvatten. I första hand ska det på eller i nära anslutning till fastigheten där dagvatten förekommer finnas lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Den geotekniska undersökningen visar på goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom aktuell detaljplan och därför görs bedömningen att dagvatten ska omhändertas lokalt på respektive tomt. I planen avsätts plats för fördröjningsmagasin genom prickad mark och begränsad byggrätt. Även naturmarken inom området kommer att användas för dagvattenhantering.

De åtgärder som behövs för lokalt omhändertagande av dagvatten skall bekostas, anläggas och skötas av respektive fastighetsägare alternativt



samfällighet.

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.

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

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till Falbygdens Energi Nät AB:s elnät. En befintlig transformatorstation ligger i sydvästra delen av området. För att skapa ett trevligare intryck föreslås att den befintliga transformatorstationen ges ett nytt utseende. Feab har olika exempel på utseende av transformatorstationer. Nedan visas bild på befintligt utseende och ett exempel på förslag till nytt utseende.



*Bild 15, visar befintlig transformatorstation*



*Bild 16, visar exempel på nytt utseende för transformatorstation*

*Avfall*

Hämtning av hushållsavfall kommer att ske vid varje hus eller på anvisad plats från Avfallshantering Östra Skaraborg genom kommunens försorg.

*Tele- och datakommunikation*

Skanova har telekablar inom områdets östra delar. De kablarna som berörs av planförslaget kommer att flyttas. I detaljplanen ges ledningsrätt inom kvartersmark. Resterande delar av kablar ska anläggas under allmän gata, både inom och utanför planområde, för att ansluta till Skanovas ledningar i Hwassgatan. Anslutning till bredband är möjlig till såväl Telia som Falbygdens Energi Nät AB (fiberoptik).

**8. GENOMFÖRANDEFRÅGOR***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.

*Organisatoriska frågor**Tidplan*

Följande övergripande tidsplan föreslås:

2015, 1: a kvartalet, samråd om detaljplanen

2015, 2: a kvartalet, granskning av detaljplanen

2015, 3:e kvartalet, antagande av detaljplanen

2015, 4:e kvartalet, utbyggnad kan vid behov inledas

*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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

*Ansvarsfördelning*

Kommunen	- allmän plats - det allmänna va-ledningsnätet
Fastighetsägare/Exploator	- egen bygg rätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
Falbygdens Energi AB (FEAB)	- elförsörjning

	- fjärrvärme
Odefinierat ansvar	- data, telekommunikation via fast eller mobilt nät

Kommunen för diskussioner med de leverantörer av data- och telekommunikation som är intresserade av att anlägga ett fast nät till området. Anslutning till bredband är möjlig till såväl Telia som Falbygdens Energi Nät AB. Traditionell anslutning till kopparnät torde därför ej bli aktuell, men om så önskas bör Telia kunna erbjuda sådan anslutning.

#### *Huvudmannaskap*

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

#### *Etappindelning*

Utbyggnaden av området genomförs i en etapp.

#### *Avtal m.m.*

Falköpings kommun har träffat ett markanvisningsavtal och kommer att träffa marköverlåtelsesavtal med JB Villan AB. I avtalet regleras framtida överlåtelse av mark (hela Kopparslagaren 14), framtida kostnader för genomförande m.m.

## **8.1 Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetsägare*

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Planområdet berör den kommunalt ägda fastigheten Kopparslagaren 14.

#### *Rättigheter*

Detaljplanen berör inga kända rättigheter. Skanovas teleledningar har ingen rättighet knuten till fastigheten. Däremot finns ett generellt avtal mellan företaget och Falköpings kommun som reglerar markförläggning av teleledningar på allmän plats och kommunalt ägd mark.

#### *Allmän platsmark & kvartersmark*

Mark för allmän plats och mark för kvartersmark utgörs av delar av: Kopparslagaren 14.

#### *Förändring av fastighetsindelningen*

Kopparslagaren 14 kommer att förändras genom fastighetsbildning så att de delar som utgör allmän plats regleras till Gamla Stan 2:26 och de delar som utgör kvartersmark avstyckas till nya fastigheter. Hur avstyckningen

lämpligtvis genomförs illustreras på plankartan.

## **8.2 Ekonomiska frågor**

### *Planekonomi*

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för planeringen, marksanering, utbyggnad av allmän plats (se nedan gatukostnader) och allmänt va-nät (se nedan anslutningsavgift för vatten och avlopp). Uppskattat kostnad för detta är ca 3,4 mnkr.

Dessa kostnader täcks genom exploatörens köpeskilling, ersättning för gatukostnader, anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt övriga kommunala avgifter och taxor.

### *Gatukostnader*

Planen kräver utbyggnad av allmän plats i form av gata och natur. Gatan uppgår till ca 160 m och natur till ca 240 m<sup>2</sup>. Kostnaden för iordningställande allmän plats uppskattas till ca 1,4 mnkr.

Kommunen har som huvudman ansvar för detta och har därmed rätt att ta ut avgift från den som har nytta av utbyggnaden.

Ersättning för gatukostnader kommer att regleras i markanvisningsavtal och marköverföringsavtal som upprättas med exploatören.

### *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.

### *Övriga kommunala avgifter och taxor*

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

### *Andra avgifter och taxor*

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

### *Inlösen och ersättning*

Inlösen av allmän plats är inte aktuell eftersom Falköpings kommun äger all mark inom planområdet.

*Falköping den 2015-08-03*

*Emmelie Gustafsson, Planarkitekt*

*Stadsbyggnadsavdelningen, Falköping kommun*

*S:t Sigfridsgatan 9, Falköping*

*[stadsbyggnad@falkoping.se](mailto:stadsbyggnad@falkoping.se)*

*Telefon: 0515- 88 50 00*

## **9. BILAGOR**



## Bilaga 1. Trafikmätning Hwasssgatan

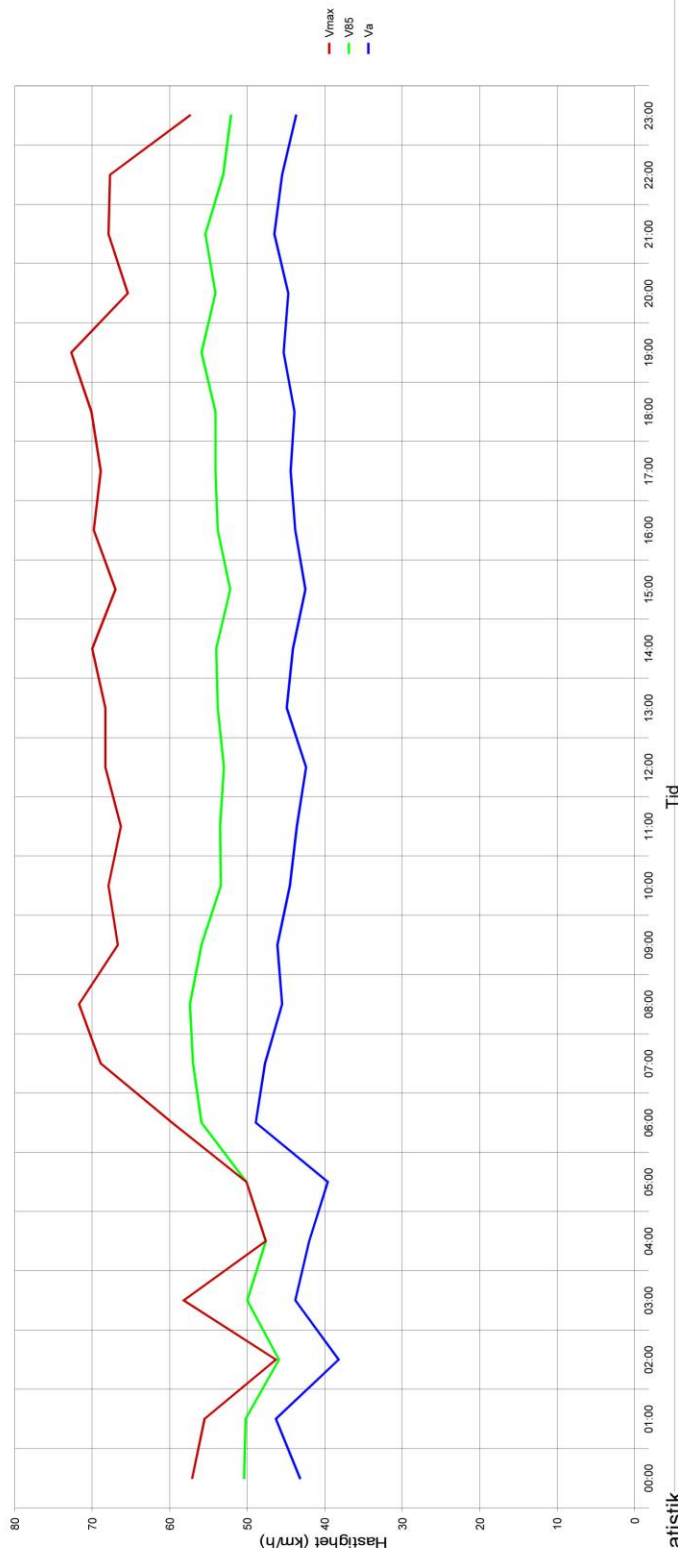
**SIERZEGA**

Wenn an dieser Stelle Ihr Logo mit Anschrift usw. stehen soll,  
so kopieren Sie eine entsprechende Grafik, gespeichert als "logo.wmf" (Windows Metafile)  
mit den Proportionen 1:10 (Breite:Länge) in das Programmverzeichnis dieser Software

To see your own logo with your address here at this place:  
Design a graphic file and save it as "logo.wmf" (Windows Metafile)  
with the proportions 1:10 (width to length) in the program folder of this software

Sierzega Elektronik GmbH  
Thürmau 55, A-4062 Thening  
Tel.: +43-7221-64114-0, Fax: -14  
Mail: office@sierzega.at  
Web: www.sierzega.at

### Hwasssgatan väster om Gärdsgatan hastighetsbegränsning 50 km/tim



#### Statistik

Period:

den 10 november 2014, 17:35 till den 17 november 2014, 10:28

	Beräkna +	% Beräkna -	Total	%	V15 +	Va +	V85 +	Vmax+	V15 -	Va -	V85 -	Vmax -
0 % Mc	170	6	135	3,4	21	31	43	74	11	28	51	65
1,5 sek Bil	2624	92,6	3755	94,9	37	46	55	86	35	45	54	93
5 % Lastbil	40	1,4	65	1,6	13	29	43	53	14	34	46	54
Långträdare	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADT:	1013											
Andel lastbilar:	2834	41,7	3956	58,3	34	45	55	86	34	44	54	93
			6790	100								



**Bilaga 2.  
Sektion**

