

## PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan

### **Kv. Domkraften (del av), Floby Falköpings kommun**

**Antagandehandling**



# BESKRIVNING

## HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser.

Till förslaget hör planbeskrivning, genomförande-beskrivning och checklista för miljöbedömning.

## PLANENS SYFTE OCH FÖRSLAG

Volvo personbilar AB har redovisat behov av en ny anföringsgata/transportväg samt en ny parkering för att underlätta tunga transporter med företagets specialfordon.

Volvo har genom Fastighets AB Mösseberg gjort en framställan om en planändring för att öppna en ny anslutning till Storgatan i Floby.

Samtidigt har från NamChai ThaiFood inkomit en ansökan om bygglov för uppställning av gatukök. Verksamheten har inte stöd i gällande detaljplan som inom berört område anger allmän platsmark. Syftet med planläggningen är att förbättra tillgängligheten till Volvos in- och utlastningstransporter samt att möjliggöra en uppställning av gatukök i anslutning till pendelparkeringen vid Aspenäs.

## PLANDATA

### Lägebestämning

Området ligger i Flobys södra del (se lägeskarta) vid korsning av riksväg 181 (Vårgårda-Gökhem) och Storgatan. I nord-väst angränsar området mot fastigheten Domkraften 1 och Domkraften 10.

### Areal

Planområdet omfattar ca 2,0 ha och består av industri- och allmänplatsmark.

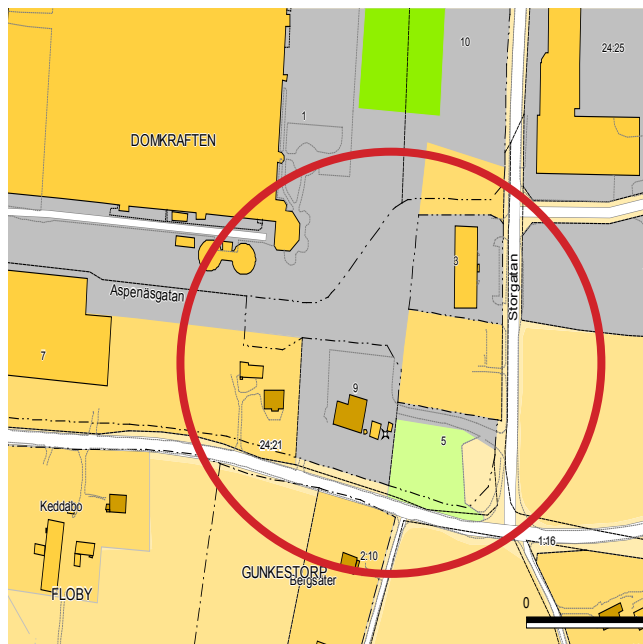
### Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs idag av fem olika parter: Volvo Personbilar AB, Fastighets AB Mösseberg, Falbygdens energi, Vilske Hyrtjänst AB samt Falköpings kommun.



*Flygfoto på aktuellt område*

*Planförslaget avser en ändring av markanvändningen inom planområdets sydöstra hörn*



## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Falköpings kommun 2008-2020 antogs av kommunfullmäktige 2008-12-15. Området i södra delen av Flobys samhälle är betecknat som verksamhetsområde och överensstämmer med översiktsplanen.

### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan från 2009-04-23. Gällande detaljplan har en kvarvarande genomförandetid fram till 2014-04-23.

### Planuppdrag

Detaljplanen ska ge möjlighet att ordna en ny väganslutning mot Storgatan samt uppställning av gatukök.

### 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.

### Slutsatsen:

Genomgången av bedömningskriterierna samt att området är begränsat har lett fram till slutsatsen att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför någon ytterligare miljöbedömning inte kan anses nödvändig.

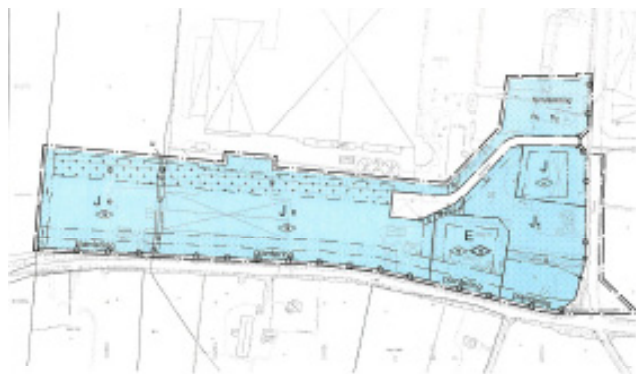
## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark, vegetation och ledningar

Marken som ingår i planområdet används idag delvis som industrimark, delvis som parkeringsplats och allmänplatsmark.

Vegetationen är väldigt sparsam inom planområdet.

På fastigheten Domkraften 5, bakom pendelparkeringen, ligger ett parti med lövträd och det uppskattas som en liten park. Träden kommer att bevaras och skyddas genom planbestämmelser. Befintliga såväl underjordiska ledningar som en luftledning i västra delen har säkerställts genom särskilda planbestämmelser.



*Gällande detaljplan*

*Befintliga lövträd bakom pendelparkeringen bevaras enligt det nya planförslaget*



## Fornlämningar

Befintliga fornlämningar i norra delen av planområdet bedöms inte vara berörda av planerade åtgärder.

## Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse finns på två fastigheter inom det planerade området: Domkraften 3 och Domkraften 9. Byggnader består av industri- och kontorslokaler samt teknisk anläggning (distributionsbyggnad).

Fastigheten Domkraften 3 ägs av Vilske Hyrtjänst AB som driver en verksamhet för transportbispåbyggnation. Domkraften 9 tillhör Falbygdens energi AB, ett energiföretag som är en lokal leverantör av el, fjärrvärme och bredband.

## GATOR OCH TRAFIK

### Biltrafik

Planområdet gränsar i syd till länsväg 181, norr till Aspenäsgatan och öst till Storgatan.

Planförslaget medger möjlighet att från Storgatan via fastigheten Floby 24:21 ordna infart och "väntrum" med parkeringsplatser för Volvos godstransporter. Med samma infart genom en nybyggd lokalväg tillgodoses framkomlighet till befintlig pendelparkering.

Den gamla infarten till pendelparkeringen och en av infarterna till fastigheten Domkraften 3 från Storgatan stängs av. Tillgänglighet till Domkraften 3 kommer att ske enbart från Aspenäsgatan. Tillfart till Domkraften 9 och till parkeringsplatser för privata bilar förändras inte utan kommer att ske som nu från Aspenäsgatan.

Utfartsförbudet gäller hela vägen mot länsväg 181 och mot Storgatan utom de två ovan nämnda utfarterna.

### Gång- och cykelväg

GC- väg som ingår i samhällets gång- och cykelvägnät finns längs Storgatan.

En del av GC-vägen kommer att förbättras i samband med vägarbete.

### Kollektiv trafik

Närmaste busshållplats finns inom planområdet med gångavstånd, 250 m, till korsningen Aspenäsgatan-Storgatan.



*Den gamla infarten till pendelparkeringen ska stängas av*

*Den nya infarten från Storgatan medför uppförande av en ny väg som ska sammankopplas med Aspenäsgatan*



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Planen medför en del tillkommande hårdgjorda ytor. Dagvattenhantering anordnas lokalt. För att förhindra förorenat vatten från hårdgjorda ytor att nå recipienten behöver oljeavskiljare eller brunnsfilter anordnas. Den valda lösningen ska uppfylla kommunens krav på utsläpp av dagvatten. Det åligger respektive exploatör att i bygglovsskedet ta kontakt med Miljösamverkan östra Skaraborg.

### El och tele

Exploatören ansvarar själv för att samråda med el- respektive teleleverantör för anslutning till el- och telenät.

### Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningordning.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen kommer att vara huvudman för allmänplatsmark inom området.

## ÖVRIGT

Detaljplanen har utarbetats i samråd med Trafikverket, Länsstyrelsen, kommunens avdelningar: Mark/exploatering, Park/gata, Vatten/avlopp och Mät/kart.

*Mickalai Pimashkow  
Kommunarkitekt*

*Utsikt över Volvos industriområde*



# CHECKLISTA MILJÖBEDÖMNING

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 (strandskydd, biotopskydd, natur- /kulturresevat)			x	Berörs inte
Byggnadsminne el. fornlämning			x	Finns i områdes norra delen som inte berörs av planerade åtgärder
Höga naturvärden (naturvårdsprogram el. nyckelbiotop)			x	
Överensstämmelse med ÖP	x			
Miljömål				Påverkas inte
Miljökvalitetsnormer				Påverkas inte
Riktvärden			x	
Förorenad mark			x	
Risk för störningar (buller, lukt mm)		x		
Risk för föroreningar		x		
Risk för olyckor			x	Minimal
Den befintliga miljöns känslighet			x	
Mark, vatten och andra resursers förekomst (kvalitet och förnyelseförmåga)			x	
Projektets omfattning			x	
Projektets förening med andra projekt			x	
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			x	
Projektets alstrande av avfall			x	
Effekternas omfattning			x	
Effekternas gränsöverskridande karaktär			x	

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## 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:

2012, 1:a kvartalet, samråd om detaljplanen

2012, 2:e kvartalet, utställning av detaljplanen

2012, 3:e kvartalet, antagande av detaljplanen

2012, 4:e kvartalet, utbyggnad

### Genomförandetid

Planens genomförandetid ärt 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.

### Etappindelning

Planen kommer inte att byggas ut etappvis.

### 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
Fastighetsägare	- egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
Falbygdens Energi Nät AB	- elförsörjning
Odefinierat ansvar	- fast telefoni - bredband

### Avtal m.m.

Inga exploateringsavtal krävs för planens genomförande. Avtal om försäljning av mark och upplåtelse av mark kan komma att träffas.

## FASTIGHETSFRÅGOR

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Planområdet berör både kommunalt (Domkraften 5, Floby 24:21) och privat ägda fastigheter (Domkraften 3, 7 och 9).

## **Allmän platsmark**

Mark för allmän plats utgörs av del av Floby 24:21.

## **Kvartersmark**

Kvartersmark utgörs av Domkraften 3, 5 och del av Domkraften 7, 9, Floby 24:21

## **FASTIGHETSILDNING M.M.**

### **Förändring av fastighetsindelningen**

För att genomföra planen krävs förändringar av fastighetsindelningen. Den del av Floby 24:21 som ligger på kvartersmark måste antingen avstyckas eller genom fastighetsreglering föras till någon av de befintliga fastigheterna i området.

### **Servitut/ledningsrätt**

Rätt till utrymme för VA-ledningar med tillhörande anordningar skall upplåtas på Domkraften 7 och 9 till förmån för Falköpings kommun. Rätt till utrymme för teleledning skall upplåtas på Domkraften 3 till förmån för Telia Sonera AB. Rätten kan regleras antingen genom ledningsrätt eller avtalsservitut. Dessa rätter har markerats med "u" på plankartan.

Rätt till utfart över Domkraften 9 skall upplåtas till förmån för Domkraften 7. Rätten skall regleras genom servitut. Rätten har markerats med "y" på plankartan.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för planering, utbyggnad av allmän plats och allmänt va-nät.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp

Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa när avgiftsskyldighet inträder.

### **Gatukostnader**

Utbyggnad av allmän plats i form av ny lokalgata mellan Storgatan och Domkraften 5 bedöms kosta cirka 300 000 kr.

Utdebitering av gatukostnader sker vid försäljning av del av Floby 24:21 enligt gällande taxa för industrimark.

### **Övriga avgifter och taxor**

I samband med bygglov kommer planavgift, avgift för bygglov, nybyggnadskarta och utsättning att tas ut.

### **Inlösen och ersättning**

Kommunen äger den mark som skall användas för allmänna platser (allmän platsmark). Inlösen av och ersättning för sådan mark är således inte aktuell.

## **GENOMFÖRENDEBESKRIVNINGENS RÄTTVERKAN**

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.