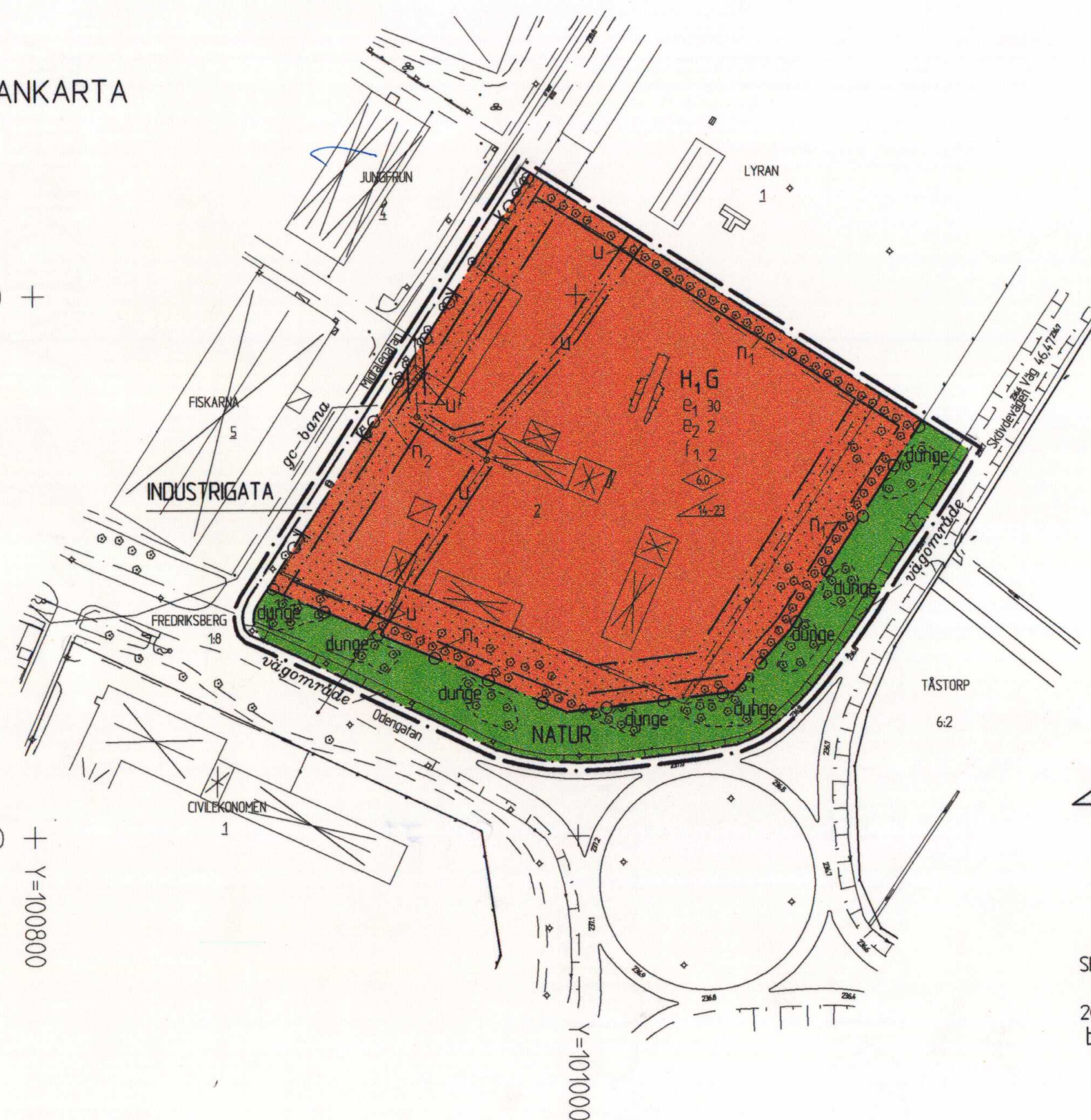
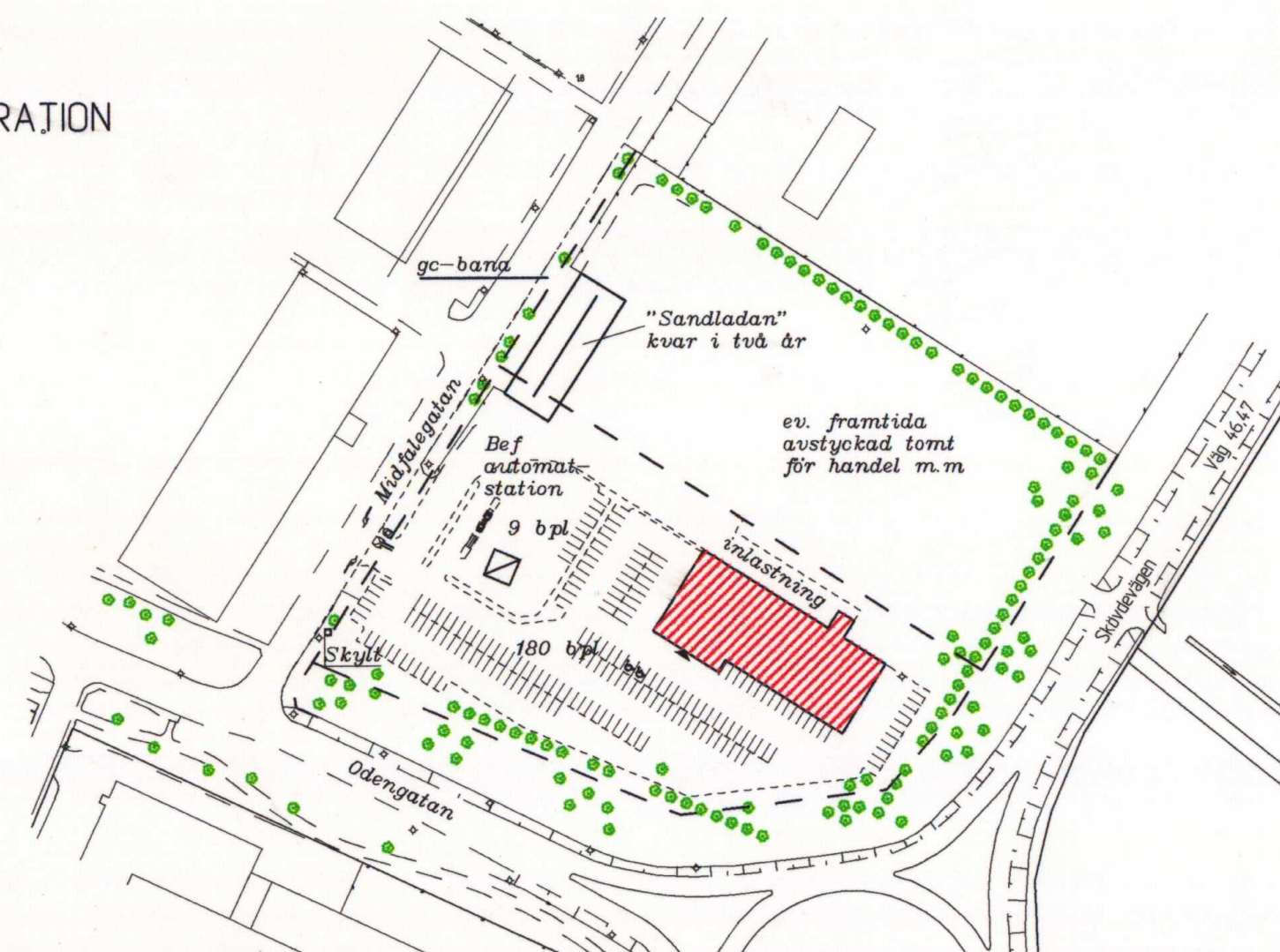


PLANKARTA

X=48800 +

X=48600 +
Y=100800
Y=101000

ILLUSTRATION



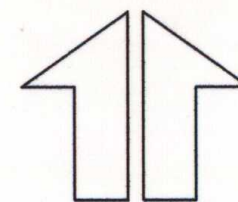
1499 - P67

GRUNDKARTA

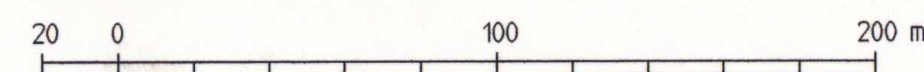
Kartsystem: 5 gon V 64:14 region 5
 Höjdsystem: RH 00
 Måtklass II
 Beteckningsstandard enl. TFA bil 4.6 bl.a. följande

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- EDERN 19 Fastighetsbeteckning
- s00 Samfällighet
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Trappa
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Träd
- Elledning
- Teleledning
- 000.0 Avvägd höjd
- + Ruhnätspunkt

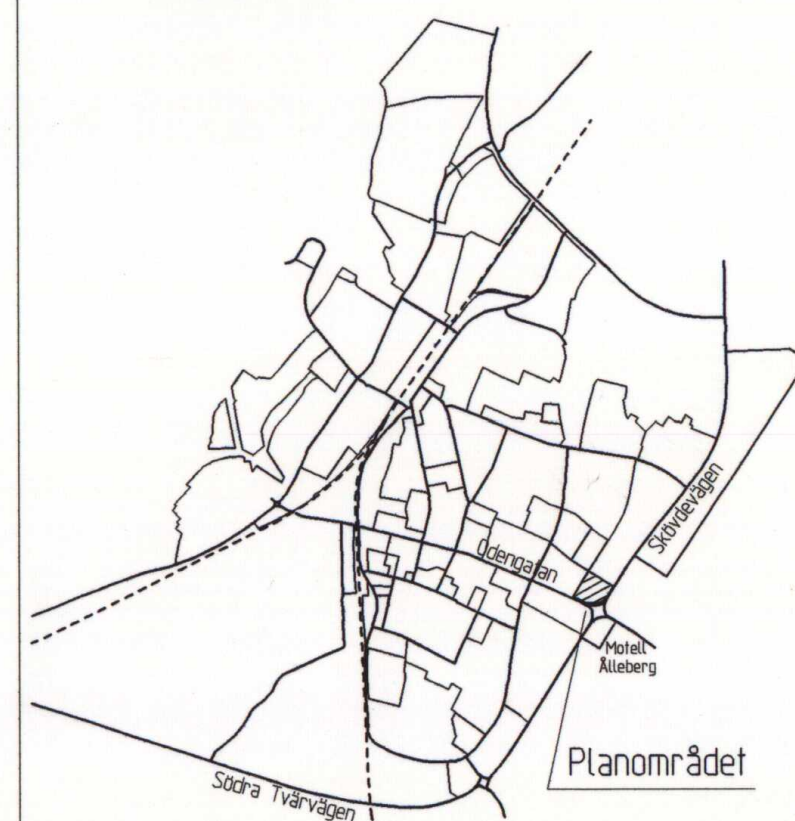
Som grundkarta har använts utdrag ur primärkartan med komplettering av fastighetsredovisning.
 Tekn. kont. Mät&KartTeknik juli 2002



SKALA 1:2000



LÄGESKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Inom områdena gäller nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningssgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- INDUSTRIGATA Industritrafik
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- H1 G Handel, kontor och bilservice

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dunge Träddungen skall bevaras

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 00 Största bruttoarea (BTA) i procent av fastighetsarean
- e2 0 Området får indelas i högst två fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Efter prövning får dock uppföras högst en transformatorstation/fastighet med största BTA 10 kvadrater.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Träd får inte fällas så att avståndet överstiger 15 meter mellan träden. För att tillgodose avståndskravet bör flyttning/omplantering av befintliga träd utföras. Ersättande nyplantering får utföras efter prövning.
- n2 Bestämmelsen enl. n1 gäller med ett till utfarterna anpassat avståndskrav.

UTFART

- Mot Midfalegatan får endast en körbar utfart per fastighet anordnas. Utfartsbredd får vara högst 11 eller 13 meter med mittfug.
- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING M M

Mark och vegetation

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Minsta respektive största taklutning i grader

Utseende

- f1 Ny bebyggelse skall i huvudsak utformas med fasader av puts, tegel, trä, lättbetong eller motsvarande
- f2 Taktäckning skall vara av tegel eller bandtäckt plåt

Byggnadsteknik

Dagvatten skall infiltreras enligt LOD-principen (se beskrivning)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- gc-bana Illustrationstext
- Ny byggnad

REGISTRERING

Datum
 2003-02-27
 Införing i fastighetsregistret har verkställts

Eva Lachman
 för lantmäterimyndigheten

FASTIGHETEN LYRAN 2

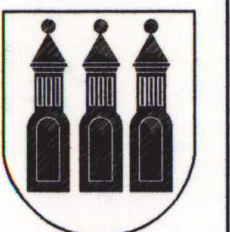
ÅTTAGÅRDEN, FALKÖPINGS STAD

DETALJPLAN

MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET 2002-06-13

Lennart Krook
 Lennart Krook
 stadsarkitekt

Pär Larson
 Pär Larson
 planarkitekt



ENKELT PLANFÖRFARANDE

BESLUT OM SAMRÅD
 MBN § 125, 2002-06-13
 SAMRÅD
 2002-09-09--09-30
 ANTAGEN
 MBN § 253, 2002-12-05
 LAGA KRAFT
 2002-12-30
 PLANUPPGER
 A 294

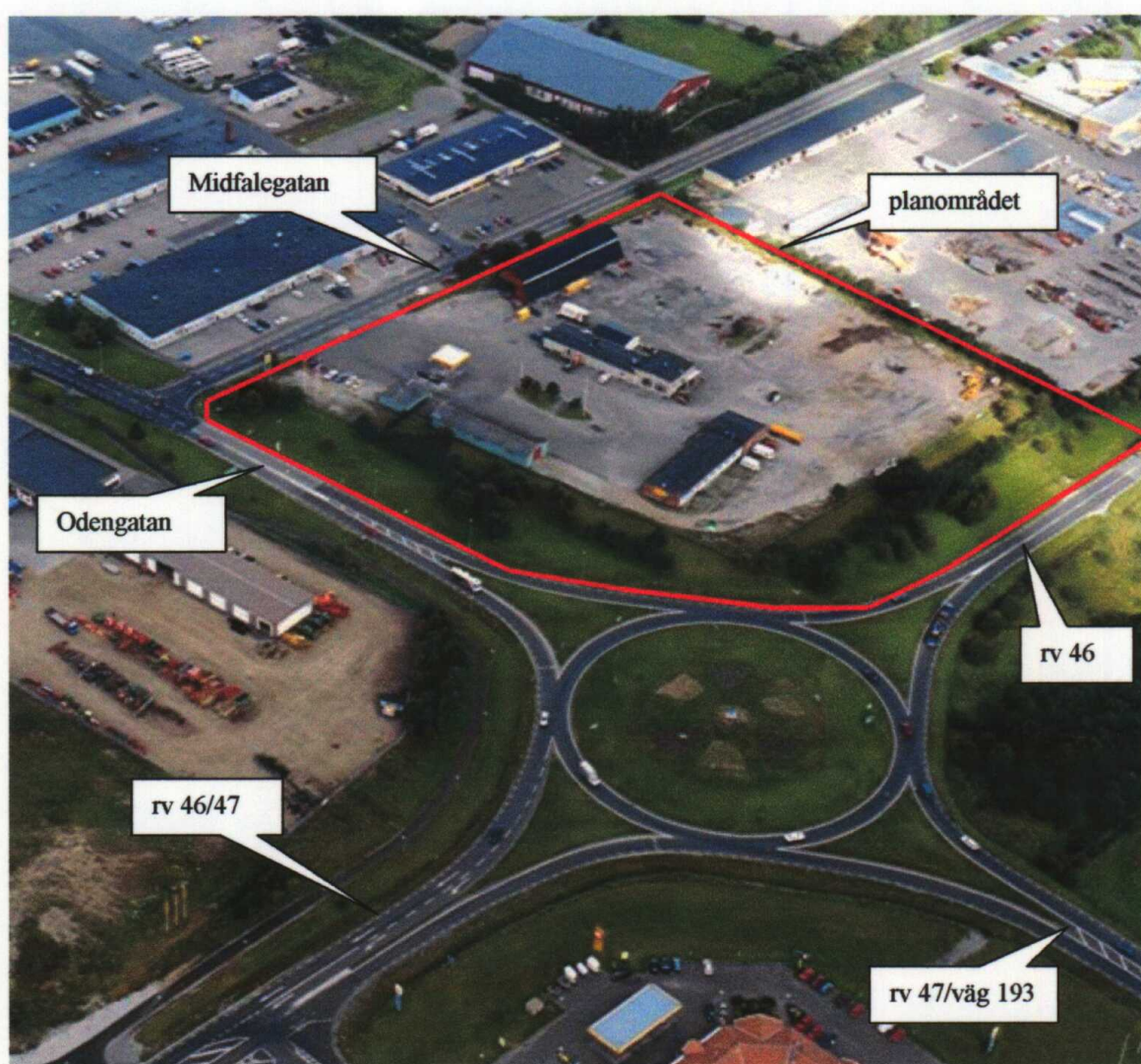
LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Västra Götalands Län
Mariestad

Ink. 2003 -01- 2 8

Dnr 003311

LYRAN 2 ÅTTAGÅRDEN FALKÖPINGS STAD

Detaljplan
MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET
2002-06-13



Flygfoto över planområdet från söder

Antagandehandling MBN § 253, 2002-12-05
Laga kraft 2002-12-30



Akt nr:
1499 - P67

AU\$1499-P67

Upprättade år 2003	Ärendenummer O03311
Ärende Detaljplan för Lyran 2 Åttagården	
Kommun Falköping	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

..... / band

..... / 3 numrerade sidor

..... — inneliggande kartor

..... / andra kartor

1499-P67

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plankarta i skala 1:2000, bestämmelser, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Allmänt

Lidl Sverige KB har 2002-06-10 ansökt om ändring av detaljplanen för rubricerad fastighet för att möjliggöra handel och livsmedelsförsäljningen genom etablering av en livsmedelsbutik på maximalt 1900 m² BTA. Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut 2002-06-17 § 125 givit miljö- och stadsarkitektkontoret i uppdrag att genomföra samråd på detaljplanen.

I ett tidigare beslut från nämnden, 1998-01-28 § 4, finns ett uppdrag att genomföra ändring av detaljplanen för att ge möjlighet till uppförande av automatstation för bensinförsäljning och restaurang för sökanden Preem Petroleum AB. Med avseende på den tidigare och pågående hanteringen av bensin- och dieselprodukter på fastigheten kunde, efter meddelat bygglov, bensinstationen uppföras inom ramen för gällande plan. Behovet av restaurang var mer långsiktigt och innebar att planändringen inte genomförts.

Gällande detaljplan anger användningssättet "Industriändamål". Föreliggande detaljplan kommer att möjliggöra markanvändning för såväl handel, kontor, restaurang, bilservice och drivmedelsförsäljning.

Läge

Området är beläget i östra delen av Falköpings stad. Läge i detalj framgår av lägeskartan.

Areal

Planområdet med arealen ca: 3,5 ha är tidigare planlagt. 29 147 m² utgör fastigheten Lyran 2 och ca: 6 400 m² är park-/naturmark.

Markägförhållanden

Vägverket, Produktion Väst, är ägare till fastigheten Lyran 2. Övrig berörd mark är i kommunens ägo:

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Översiktsplan -90 för Falköpings kommun anges: Tätortsområde med antagen områdesplan. Den fördjupade översiktsplanen - Generalplan Falköping 1994 - redovisar markanvändningen Industri.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan från 1969-07-31 (anv. industriändamål). Angränsande till planområdet i norr gäller en detaljplan från 1993-12-09 (anv. industriändamål).

Detaljplanen har bedömts kunna utföras med enkelt planförfarande (EP) och beräknas att kunna antas i miljö- och byggnadsnämnden senast i november 2002.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Inom fastigheten finns kontors-, lager-, förråds- och garagebyggnader tillhörande Vägverket Produktion Väst. Förutom en sandlada och en nyuppförd saturator (saltlösningsblandare) som kommer att utnyttjas av Vägverket under ytterligare två år, kommer samtliga byggnader att rivas i samband med planerad nyexploatering.

På fastigheten finns dessutom oljebolaget Preems automatstation. Drivmedelsanläggningen planeras att bibehållas i sitt nuvarande läge men med viss omflyttning av anordningarna för påfyllning och luftning. Projektering av butikshall, parkering och angöring får bl. a. ske med hänsyn till denna bensinanläggningens erforderliga krav på avstånd och säkerhet.

Tomtens storlek möjliggör en högre exploatering än aktuell butiksetablering på ca: 2 000 m². Detaljplanen möjliggör en exploatering med ytterligare ca: 6 500 m² eller totalt ca: 8 500 m² BTA

Tekniska kontoret har visat ett visst intresse av att förvärva en av byggnaderna (plåtg garage) för avflyttning till fastigheten Lyran 1 (kommunens centralförråd) norr om planområdet.

Natur

Marken på fastigheten är plan och till övervägande del hårdgjord/asfalterad. Inom fastigheten finns ett stort antal uppvuxna lövträd (i huvudsak oxel med inslag av lönn och rönn) planterade i rader mot tomtgränserna i norr, öster och söder. Enstaka lövträd finns även centralt på tomten och mot Midfalegatan. Vegetationsbeståndet kompletteras på park- /naturmarken av sex "träddungar" med motsvarande lövträd. För att bevara huvuddelen av träden i fastighetens ytterkanter och på den allmänna platsmarken är dessa försedda med särskilda bestämmelser.

Gatutrafik

Två 11 m breda utfarter (med mittrefug 13 m) för fastighetens angöring till Midfalegatan i väster regleras med särskild bestämmelse. Midfalegatan är en genomgående industrigata med anslutning till infarts- /huvudgatorna Odengatan i söder resp. Wetterlingsgatan i norr. Båda gatorna ansluter till Riksväg 46 i öster och Falköpings stads centrala delar i väster.

Parkering

Parkeringsbehovet för aktuell butiksetablering ca: 150 platser, bensinstationen. samt för tillkommande exploatering får tillgodoses inom fastigheten på kvartersmarken.

Gång- och cykeltrafik

Komplettering med gång- och cykelbanor på Midfalegatan östra sida och med anslutning till det övergripande gc-nätet kommer att erfordras. För att tillgodose denna möjlighet föreslås utökning av gatumarken med fyra meter genom en justering/flyttning av fastighetens västra användningsgräns.

Kollektivtrafik

Busshållplatser för tätorts- eller närtrafiken finns på Midfalegatans parallellväg Hollendergatan och Odengatan 300 resp. 100 m från fastigheten. För de senare på Odengatan planeras viss ändring i samband med ombyggnaden av korsningen med Midfalegatan.

Teknisk försörjning m. m.

Området är anslutet till allmänna ledningar för ren-, dag- och spillvatten samt el och tele.

Uppvärmning förutsätts ske med avseende bl.a. på miljöhänsyn och god energihushållning.

För de enskilda tomternas omhändertagande av dagvatten (ej dränering) och den allmänna platsmarken skall i görligaste mån den s.k. LOD-principen användas.

Följande principer skall gälla för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD):

- byggnader, körytor och parkeringsplatser omges av grönytor - andelen hårdgjorda ytor minimeras;
- takvatten infiltreras på egen tomt/fastighet;
- djupa schakter är generellt olämpliga i kombination med dagvatteninfiltration - konstruktioner som kräver dränering på låga nivåer undviks;
- hårdgjorda ytor avvattnas på bred front till infiltrationsyta - för parkeringsplatser, körytor etc. kan s.k. öppen asfalt, platt- eller stensättning användas;
- infiltrationsytorna bör vara måttligt lutande och vegetationen frodig;
- stora koncentrerade utsläpp av vatten på infiltrationsytorna undviks;
- endast dräneringsvatten från byggnader leds till allmän ledning,
- dagvatten från gator avleds på bred front till infiltrationsytor.

För en genomgående allmän dagvattenledning på fastigheten har på plankartan markerats u-område och som förutsätts bli reglerad enligt Ledningsrättslagen.

Medverkande

Vid utarbetandet av detaljplanen har tekniska kontoret, FEAB samt nuvarande och presumtiv fastighetsägare medverkat.

Samråd har förevarit med länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten.

Övrigt

Föreslagen etablering har under planhanteringen ifrågasatts från miljö- och lämplighetssynpunkt och att en till planen hörande miljökonsekvensbeskrivning borde ha belyst dessa frågor.

Behovet av en separat miljökonsekvensbeskrivning har bedömts att inte föreligga bl. a. då föreslagen etablering inte har ansetts ge "en betydande påverkan" vad gäller omgivning, andra miljöaspekter eller negativ konsekvens för kommunens och stadens handel.

Med avseende på vad som delvis tidigare nämnts om butiksläget, befintligt och planerat trafiknät med separerade gc-banor och möjligheten för kollektivt resande så torde etableringen ge en från immissions-, miljö-, kommunikations- och trafik-säkerhetssynpunkt fullt godtagbar lösning och funktion.

Ett tillskott och ökat utbud på handels-/butiksidan torde generellt ge förutsättningar för en stärkt handel med ökad omsättning, högre köptrohet och därmed minska underskottet/utflödet inom dagligvaruhandeln från Falköpings kommun som för år -99 uppgick till 64 Mkr.



Lennart Krook
Stadsarkitekt



Pär Larson
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDSPLAN

Detaljplanen har bedömts kunna handläggas med enkelt planförfarande (EP) och beräknas att kunna antas i miljö- och byggnadsnämnden senast i november 2002. Lidl Sverige AB inkom 2002-06-10 med en ansökan om ändring av detaljplanen. Ärendet behandlades i miljö- och byggnadsnämnden 2002-06-13. Kontoret fick i uppdrag att genomföra samråd på detaljplanen med den ändrade användningen. Byggstart är planerad att ske efter årskiftet och i samband med färdigställandet av grossistlagret i Halmstad. Byggnadstiden är beräknad till 5-6 månader.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft.

AVTAL

Mellan nuvarande ägare till Lyran 2 Vägverket och Lidl erfordras förhandlingar och avtal om fastighetsförvärv samt saltladans m.fl. fortsatta nyttjande. Förhandlingar och avtal erfordras med fastighetsägaren om ett kommunalt markförvärv för den del på ca: 600 m² av fastigheten Lyran 2 som är belägen på allmän platsmark resp. eventuellt förvärv av en av de två för kommunen intressanta plåtbyggnaderna på fastigheten.

Med avseende på den förväntade trafikökningen p.g.a. handelsetableringen kommer ett exploateringsavtal om kostnadsfördelning mellan kommunen och Lidl för ombyggnad av Midfaleгатans korsning med Odengatan att upprättas och påtecknas innan antagandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning prövas i förrättning enligt Fastighetsbildningslagen och kommer bl.a. att ske genom fastighetsreglering och avstyckning eller sammanläggning.

PLANEKONOMI

I den mån sedvanliga kostnader och avgifter för tomtmark, va- och elanslutning, fastighetsbildning och bygglov m.m. inte tidigare är reglerade kommer sådana att tas ut. Planavgiften utgör en del av bygglovavgiften. Förrättningskostnader förutsätts bli reglerade i ovannämnda köpavtal.



Lennart Krook
Stadsarkitekt



Pär Larson
planarkitekt