



Planbeskrivning

Detaljplan för Kolvatorp 4:1 med flera
GUDHEMS TÄTORT

LAGAKRAFTHANDLING

2026-04-22

DIARIENUMMER

2023/00105

ANTAGEN BN § 34, 2026-03-25



FALKÖPINGS
KOMMUN

Om detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande instrument som styr mark- och vattenanvändningen inom ett geografiskt område. En detaljplan reglerar vad en fastighet ska användas till, så som industri eller bostäder. Beroende på platsens förutsättningar och möjligheter görs även regleringar på mer detaljerad nivå, exempelvis gällande hur hög och stor bebyggelsen kan tillåtas vara. Däremot får inte planen reglera mer än nödvändigt. Genom detaljplaneprocessen prövas platsens lämplighet för ändamålet genom olika avvägningar. Samtidigt är det en demokratisk process där berörda ges tillfälle att yttra sig. En detaljplan består av en plankarta med tillhörande planbeskrivning och eventuella bilagor.

Handlingar

Handlingar som ingår i detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Kulturmiljöutredning (WSP, 2016)
- Kulturmiljöutredning Gudhemsskolan (WSP, 2023)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Länsstyrelsens yttrande undersökningssamråd
- Granskningsutlåtande utan bilagor

Justeringar

Följande revideringar har gjorts i planhandlingar efter samråd:

Plankarta

- Utformningsbestämmelse om maximal gavelbredd för huvudbyggnad har lagts till.
- Den tillkommande byggrätten har dragits in ytterligare från Klostervägen.
- Skyddsavståndet för Vårdträd har utökats.
- Område för gemensamhetsanläggning har reviderats.
- Område för u-område har reviderats inom skolgården.
- Bestämmelse om utnyttjandegrad för garage, carport och förråd har reviderats.
- Garage, carport och förråd har ändrats till komplementbyggnader för samtliga bestämmelser.
- Placeringsbestämmelse för tillkommande huvudbyggnad har tillkommit.
- Egenskapsgränser runt rundeln har justerats samt utmed skolgården.
- Planbestämmelse om utformningskrav för friggebodar och attefallshus har tagits bort.

Planbeskrivning

- Benämningen komplementbyggnader har ersatt garage, carport och förråd i planbeskrivningen genomgående.
- Ett förtydligande har lagts till angående skyfallshantering och markmiljö. *Se avsnitt 2.9.*
- Ett förtydligande har gjorts i genomförandebeskrivningen. *Se avsnitt 4.*
- Ett förtydligande har gjorts kring fornlämning. *Se avsnitt 2.6.*
- Ett förtydligande har gjorts kring riksintresset för kulturmiljövården. *Se avsnitt 3.3.*
- Avsnitt 2:10 har reviderats efter att fler planbestämmelser har tillkommit efter inkomna synpunkter i samrådet.
- Figurer över möjligt utförande av tillkommande bebyggelse har reviderats inför granskning.

Justeringar

Följande revideringar har gjorts i planhandlingar efter granskning:

Plankarta

- Förtydligande har gjorts för utnyttjandegradsbestämmelser, antalet brytpunkter för plangränser och egenskapsgränser för framtida fastighetsbildning.
- Utfartsförbudet har justerats mot Klostervägen.

Planbeskrivning

- Förtydligande kring träd inom planområdet har lagts till.
- Förtydligande i genomförandebeskrivningen har lagts till efter granskning.
Se avsnitt 4.
- Förtydligande kring översiktsplanen har lagts till.

Innehållsförteckning

<u>1. BAKGRUND, SYFTE & HUVUDDRAG.....</u>	<u>6</u>
1.1 BAKGRUND	6
1.2 SYFTE & HUVUDDRAG	7
1.3 PLANFÖRFARANDE	7
1.4 PLANDATA	7
<u>2. FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG & KONSEKVENSER</u>	<u>11</u>
2.1 SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	11
2.2 BEBYGGELSE.....	12
2.3 GATOR & TRAFIK.....	21
2.4 GRÖNSTRUKTUR	22
2.5 SOCIAL STRUKTUR	25
2.6 SKYDDADE OMRÅDEN.....	26
2.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING	27
2.8 OFFENTLIG & KOMMERSIELL SERVICE	30
2.9 HÄLSA & SÄKERHET	31
2.10 PLANKARTA & PLANBESTÄMMELSER	34
<u>3. KONSEKVENSER.....</u>	<u>42</u>
3.1 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN	42
3.2 MILJÖKVALITETSNORMER	42
3.3 RIKSINTRESSEN	43
<u>4. PLANENS GENOMFÖRANDE.....</u>	<u>45</u>
4.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR	45
4.2 FASTIGHETSFRÅGOR.....	46
4.3 EKONOMISKA FRÅGOR.....	48

1. Bakgrund, syfte & huvuddrag

1.1 Bakgrund

Den 20 december 2023, § 147, gav byggnadsnämnden i uppdrag till stadsbyggnadsavdelningen att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Kolvatorp 4:1.

Detta dokument är en beskrivning av förslaget till den nya detaljplanen. Förslaget var utställt för samråd från den 1 oktober till den 22 oktober 2025, och under denna period kan synpunkter lämnas på förslaget. Efter samrådet var planen utställd för granskning under perioden 14 januari till den 4 februari 2026.



Figur 1 visar en översiktsbild över planområdet i Gudhems tätort.

1.2 Syfte & huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning av bostäder, detaljhandel, kontor och skola. Planförslaget syftar även till att anpassa tillkommande bebyggelse med hänsyn till de höga kulturmiljövärdena på platsen.

Huvuddragen innebär att kulturmiljövärdena förvaltas genom att befintliga byggnader och utemiljön skyddas i plan. Uterum och uteplats möjliggörs men även komplementbyggnader som alla varsamt anpassas till de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna. Detta kombineras med en tillkommande byggrätt för nya bostäder som noga anpassas för att smälta in i den kulturhistoriska miljön. Därutöver planläggs det även för en skolgård österut med lektyr och förråd som blir en del av den intilliggande Gudhemsskolan norrut. De befintliga byggnaderna och de tillhörande utemiljöer blir fortsatt läsbar i Gudhem vid ett genomförande även om de får ett nytt användningsområde.

1.3 Planförfarande

Arbetet med detaljplanen följer **standardförfarandet**, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Standardförfarande tillämpas eftersom planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, det inte är av betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Standardförfarande



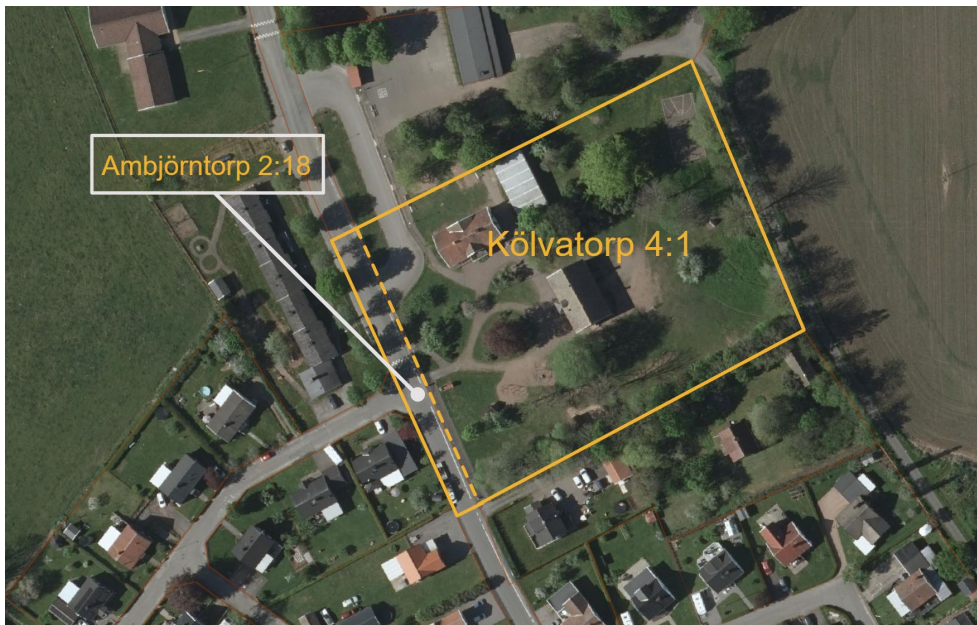
Figur 2 visar standardförfarandets olika steg i planprocessen.

1.4 Plandata

Läge

Planområdet ligger i tätorten Gudhem i Falköpings kommun och omfattas av fastigheterna Kolvatorp 4:1 och Ambjörntorp 2:18.

I söder och i väster angränsar planområdets till flertalet bostadsfastigheter. Österut angränsar planområdet till Ambjörntorp 2:4 och norr angränsar planområdet till Gudhemsskolan.



Figur 3 visar ett ortofoto över del av Kolvatorp 4:1 med flera utmarkerat med orange linje.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1 ha.

Markägförhållanden

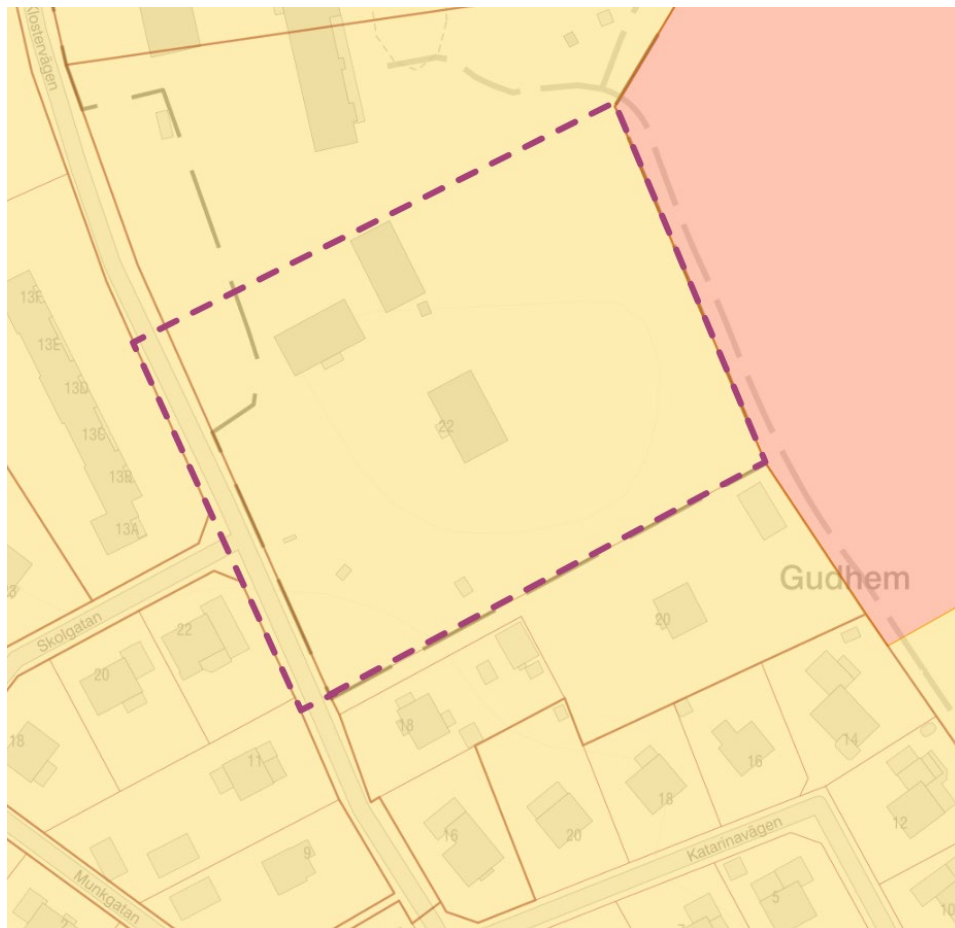
All mark inom planområdet ägs av Falköpings kommun.

Befintlig plansituation

Översiktsplan

Det föreslagna planområdet omfattas av Översiktsplan 2040 som är antagen av kommunfullmäktige den 1 december 2025, § 195. I den gällande översiktsplanen är planområdet utpekad som tätort.

I gällande översiktsplan beskrivs utveckling av planområdet som positivt för fler bostäder då komplettering av ny bebyggelse inom befintlig struktur är att föredra framför exploatering på jordbruksmark.

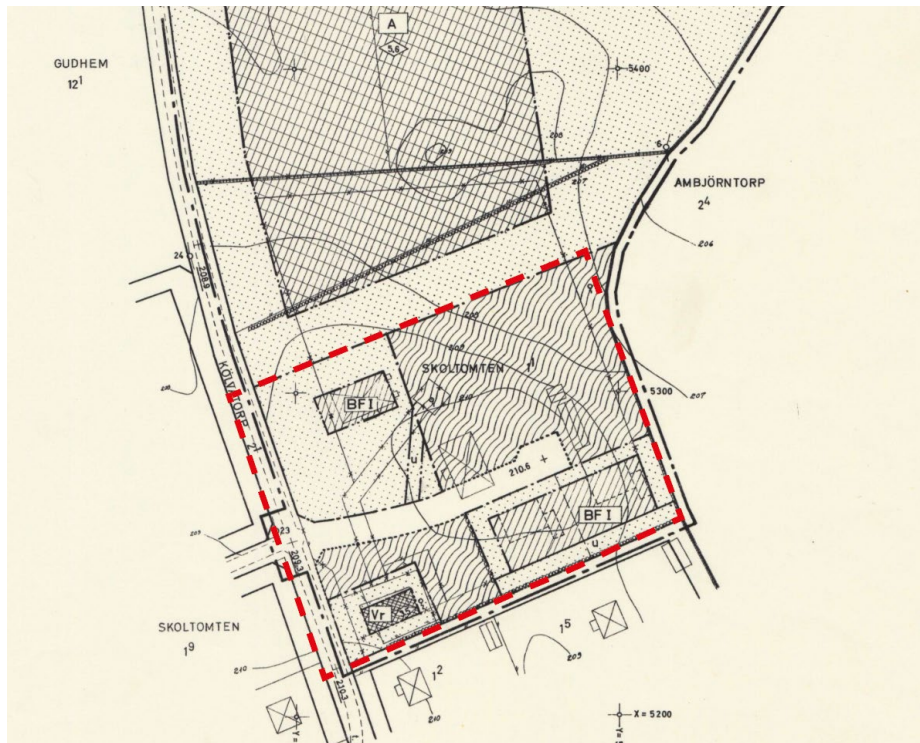


Figur 4 visar planområdets utsträckning som tätort i befintlig översiktsplan markerad med lila linje.

Detaljplan

Det föreslagna planområdet omfattas av detaljplanen Skoltomten 1 med flera antagen år 1966. Den befintliga detaljplanen är avsedd för allmänt ändamål, bostäder, vattenverk och park. Den befintliga bebyggelsen är delvis planstridig då en byggnad är placerad på parkmark och gata. Gatumarken inom området har inte blivit realiserad.

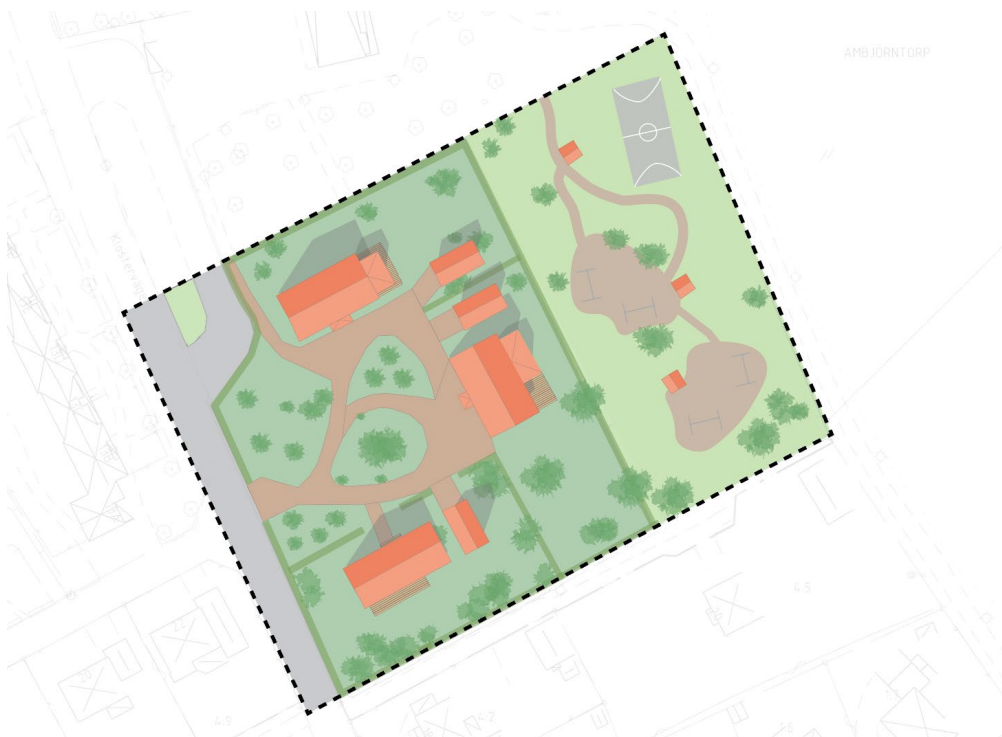
Om förslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet



Figur 5 visar planområdet i den gällande detaljplanen för området.

2. Förutsättningar, planförslag & konsekvenser

2.1 Sammanfattning av planförslaget



Figur 6 visar ett möjligt utförande av planförslaget.

Idag utgörs planområdet av äldre skolbyggnader med omkringliggande utemiljöer för lek. Ett genomförande av planförslaget skulle innebära att planområdet planläggs som bostäder, kontor, detaljhandel, gata och skola. De befintliga skolbyggnaderna får rivningsförbud som kompletteras med varsamhetsbestämmelser om takutformning, fasadkomposition och fönsterutformning. Det möjliggörs även att uterum och uteplats uppförs i östlig riktning för att inte påverka den synliga bilden av skolmiljön sett från Klostervägen. För uterum och uteplatser gäller även utformningsbestämmelser om anpassning utefter befintlig byggnad. Detta har kompletterats med en utökat lovplikt om att bygglov även krävs för utvändigt ändring av byggnad för att säkerställa anpassningen till befintlig byggnad. I den norra delen mellan de befintliga byggnaderna föreslås en yta för uppförandet av komplementbyggnader som får utformningskrav utifrån volym, höjd och utformning av fasad och tak för att anpassas till befintliga skolbyggnader.

Den befintliga utemiljön bibehålls i stor utsträckning inom planområdet. De kulturhistoriska värdena i utomhusmiljön som återfinns och skyddas i planen är rundeln, fruktträden, vårdträdet och grusgångarna inom området för att återkoppla till den historiska kontexten som skolmiljö. För att säkerställa det i planförslaget har dessa skyddats och kompletterats med utökat marklovspflicht vid ändring av dessa värden. I den östra delen av planområdet planläggs det för skolgård och förråd som bidrar till den historiska kontexten av lärande och lek i Gudhem. Biltrafiken från planområdet styrs med ett ufartförbud utmed Klostervägen för att nyttja de befintliga grusgångar som för att ta sig till och från området.

Det möjliggörs även för en tillkommande byggrätt för bostäder i den sydvästra delen av området. Den tillkommande bebyggelsen tar hänsyn till befintliga kulturmiljövärden samtidigt som en utökad byggrätt möjliggör för förtätning av bostäder i Gudhem. Detta görs genom att reglera nockhöjd som maximalt möjliggör för tre våningar, utnyttjandegrad och utformning av tak och fasadmaterial för att inte påverka den befintliga kulturmiljön negativt. Den tillkommande bebyggelsen i sydvästra delen av planområdet får även krav om placering att huvudbyggnadens långsida ska vara parallell mot rundeln för att tydligare rama in den befintliga skolmiljön kring vårdträdet i mitten. Även utformningskriterier om att minst en entré ska vara vänd mot rundeln och att huvudbyggnaden får en maximal gavelbredd om 11 meter för att harmonisera med befintliga kulturmiljövärden på platsen. Föreslagen tillkommande bedöms ej bidra till någon försämrad skuggpåverkan inom eller intill planområdet vid vår- eller höstdagjämning.

2.2 Bebyggelse

Förutsättningar

Kulturmiljövärden

Planområdet är lokaliserat inom Kambrosilurområdet som ingår i riksintresset för kulturmiljövärden. Själva uttrycket för riksintresset är klosterruiner efter cistercienserorden och kungsgård i Gudhem, medeltida kyrkbyar med endast delvis förändrad bebyggelse.

Det har gjorts en kulturmiljöutredning (se rapport) för den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Detta har gjorts mot syftet av att undersöka, identifiera och karaktärisera den befintliga bebyggelsen och utemiljön inom planområdet. Själva utredningen visar på att de befintliga gamla skolbyggnaderna inom planområdet visar på en representativ skolmiljö från tidigt 1900-tal som ses ha stor betydelse för Gudhems socken. Byggnaderna i sig ses som värdefulla utifrån utredningen och får därigenom inte förvanskas, skadas eller rivas enligt PBL 8 kap 13 §.



Figur 7 visar en översiktlig bild över Gudhem år 1962 där det går att utläsa den befintliga lärbostaden och folkskolebyggnaden inom planområdet.

Folkskolebyggnadens värdebärande karaktärsdrag

Den gamla folkskolan har en tidstypisk utformning från 1910-talet där karaktärsskapande element är fönsterformen och indelningen, samt dekorerade konsoler i överkant. Den enkla sadeltaksformen med enkupigt tegel och farstukvisten med snickarglädje är också tidstypiska element.

Vad gäller inomhusmiljöns karaktär har byggnaden bevarad interiör i form av en kakelugn, pärlspontpanel och brädgolv.



Figur 8 visar folkskolebyggnaden från väster. Fotot togs av WSP 2023.

Fasadmaterialen som återfinns är locklistpanel i trä, fönster i trä, samt grundmur i sten. Det finns en tydlig symmetrisk fasadkomposition för folkskolebyggnaden med undantag för den östra gaveln som inte har samma symmetriska sammansättning som de övriga fasadsidorna.



Figur 9 visar folkskolebyggnaden från öster. Fotot togs av WSP 2023.

Lärbostadens värdebärande karaktärsdrag

Stiltypiska karaktärsdrag på den gamla lärbostaden utgörs av enkel klassicism med symmetrisk fasadkomposition. Detta uttrycks genom fönstersättning, placering av takkupor, entréer och fasaddetaljer såsom frontoner i takkupa och ovan entréer, utsnidade listverk, fönsterformer och markerade entrépartier.

Den gamla lärbostadens material och detaljutformning som återfinns i den tidstypiska locklistpanelen med listverk i trä, samt grundmur med rustika kvaderstenshuggna stenar, och karaktäristiska fönster och fönstersättning. Byggnaden har också en tydlig symmetrisk fasadkomposition som folkskolebyggnaden. Likvärt folkskolebyggnaden är att den östra gaveln på lärbostaden inte lika symmetrisk och tidstypiskt som de andra sidorna.



Figur 10 visar lärarbostaden från söder. Fotot togs av WSP 2023.

Utemiljöns värdebärande karaktärsdrag

Utemiljön har en kulturhistoria som skolmiljö och bedöms som särskilt bevarandevärd. De värdebärande karaktärsdragen är formen i sin helhet, med grusgångar och bevarad rundel. Värdebärande är även vårdträdet tillsammans med de bevarade fruktträden.

Miljön berättar en historia om en annan tid, där skolgården hade både en estetisk, lärande och rekreativ funktion och att lärarna bodde på skolan. Spår av historien går att utläsa än idag då skolmiljön fortsatt används som skolgård och för pedagogik.



Figur 11 visar de befintliga skolbyggnaderna och skolmiljön på platsen samt tillhörande rundel, vådräd och fruktträd. Fotot togs av WSP 2023.

Stads- & landskapsbild

Planområdet upplevs som mest från Klostervägen, från gång- och cykelbanan öster om planområdet samt inom själva planområdet. I nuläget är större del av planområdet planlagt som allmän plats.

Rumsligheten inom planområdet präglas av lägre bebyggelse som upplevs som öppen med hänsyn till all tomtmark. Detta förstärks av de större öppna områdena som finns inom planområdet.

Planområdet omges av en landskapsbild som präglas av större öppna områden för areella näringar. Utblickarna runt om planområdet är värdefulla, och kan med sin agrara kulturhistoriska profil även i viss mån kunna kopplas till riksintresset för kulturmiljö.

Skyddsrum

Det finns inga skyddsrum inom planområdet.

Planförslag & konsekvenser

Kulturmiljövärden

I enlighet med kulturmiljöutredningen (se rapport) föreslås folkskolebyggnaden och lärarbostaden att beläggas med rivningsförbud. För planområdets värdebärande karaktär som skolmiljö med tillhörande rundel, grusgångar, vådräd och fruktträd regleras detta som skydd av kulturvärden i plankartan. Detta kompletteras med en utökad marklovsplikt vid fällning eller ändring av markbeläggning av dessa värdebärande kulturmiljövärden.

Detaljplanen reglerar även varsamhetsbestämmelser för att säkerställa att viktiga värden som redovisas i utredningen förvaltas på ett ansvarsfullt sätt för kommande generationer. Detta görs genom en rad varsamhetsbestämmelser som syftar till att vissa uttryck bevaras. Dessa uttryck är: den röda locklistpanelen, sadeltaken i enkupigt och tvåkupigt tegel och fönsternas utformning av vita fönsterfoder med tillhörande listverk.

Kommunen har haft en tidig dialog med en antikvarie på Västragötalandsregionen som har kunnat vara med och bistått i arbetet för att analysera förutsättningar för tillkommande bebyggelse. Dialogen har framkommit i att det finns möjlighet att skapa tillägg intill de befintliga byggnaderna samtidigt som skolmiljöns utformning och skolbyggnadernas karaktär kvarstår. För de befintliga skolbyggnaderna är de östra gavlarna inte lika symmetriska eller på samma sätt tidstypiska till sin utformning som de andra sidorna. Här skulle det vara möjligt att kunna uppföra en uteplats eller ett uterum. För att säkerställa anpassning till befintlig bebyggelse ställs utökat krav på bygglov vid utvändig förändring av byggnad samtidigt som det ställs krav att utformning av uterum eller uteplats ska anpassas utefter befintlig byggnad. Detta i kombinationen med att det finns varsamhetsbestämmelser och skydd av byggnadernas karaktär gör att ett uterum eller uteplats skulle få skarpa utformningskriterier vid en bygglovsansökan för att kunna få uppföras.

Platsen längst norrut mellan de befintliga byggnaderna ses även som en lämplig plats att kunna uppföra komplementbyggnader utan att behöva inskränka i den läsbara kulturmiljön negativt. Detta utifrån att de befintliga skolbyggnadernas karaktär och skolmiljöns utformning av rundeln, fruktträden, vårdträdet och grusgångar bibehålls. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen ställs utformningskrav om röd locklistpanel med vita knutar, sadeltak med rött enkupigt tegel och en minsta takvinkel om minst 27 grader lutning. För att anpassa föreslagna komplementbyggnader till närliggande skolbyggnader begränsas höjd och volym till befintlig bebyggelse. Vid ett utförande föreslås de befintliga skolbyggnaderna att kunna avstyckas till två fastigheter där det skulle vara möjligt att placera föreslagna komplementbyggnader i fastighetsgräns. Förslag på avstyckning av fastigheter ges under kapitlet genomförande. *Se kapitel 4 Genomförande.*

I sydvästra delen av planområdet möjliggörs ny bostadsbebyggelse. Denna tillkommande bebyggelse bidrar till en tydligare inramning av skolmiljön kring rundeln och vårdträdet. Kulturmiljön blir fortsatt synlig och läsbar sett från Klostervägen utifrån rådande kulturmiljövärden. Därutöver får den tillkommande bebyggelsen en lägre nockhöjd än de befintliga skolbyggnaderna och anpassas i byggnadsvolym för att smälta in i kulturmiljön. Utformningskrav om takvinkel, sadeltakutformning med rött enkupigt alternativt tvåkupigt tegel samt krav på stående locklistpanel i röd kulör med vita knutar bidrar till att kulturmiljövärden värnas inom planområdet. Det ställs även krav om maximal gavelbredd och orientering på huvudbyggnad för att samspela med kulturmiljön ytterligare.

Med hänsyn till ovanstående bedöms platsens specifika kulturmiljövärden, både allmänna och riksintressanta, tillgodoses på ett lämpligt sätt. Riksintresset för kulturmiljövärden bedöms därmed inte skadas, påtagligt eller i övrigt.

Stads- & landskapsbild

Planförslagets anpassning i höjder, användning och utnyttjandegrad av marken bedöms harmonisera med befintlig stadsbild och rådande kulturmiljövärden inom planområdet.

Den goda landskapsbilden påverkas inte ur ett större perspektiv eftersom planen bidrar till förtätning inom tätorten. Upplevelsen av planområdet sett från Klostervägen österut bedöms inte påverka läsbarheten av rådande kulturmiljövärden negativt. Bedömningen är att den tillkommande bebyggelsen i sydväst och i norr inte förstör läsbarheten mer än marginellt då bebyggelsen anpassas i höjd, volym och utformning samt bidrar till en tydligare inramning av dåtidens skolmiljö. Den goda landskapsbilden kan fortsatt upplevas längs med cykelvägen som går öster om planområdet. Där bibehålls känslan av skolmiljön då det i planförslaget planläggs som skolgård för att koppla ihop den intilliggande Gudhemsskolan. På så sätt bibehålls en del av historien kvar inom planområdet.

Den befintliga bebyggelsen skyddas och tillägg i form av uterum och komplementbyggnader placeras i nordöstlig riktning för att inte påverka läsbarheten av skolmiljön och skolbyggnadernas karaktär för stadsbilden.

Skyddsrum

Anläggandet av skyddsrum är inget som regleras i detaljplan.

Placering

I planförslaget regleras placeringen av byggnader främst med hjälp av prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas samt placeringsbestämmelser. Tillkommande komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över fastighetsgräns. Tillkommande huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt med användningsgränsen mot rundeln för att tydligt rama in platsen.

Exploateringsgrad

Exploateringsgraden regleras med prickmark till stor del, men även med en högsta tillåten byggnadsarea. I den södra delen av planområdet regleras största sammanlagd byggnadsarea om 250 kvadratmeter inom egenskapsområdet för huvudbyggnad. Det regleras även för en sammanlagd byggnadsarea om 70 kvadratmeter för komplementbyggnader. Den föreslagna utnyttjandegraden bedöms som lämplig sett till befintliga byggnadsvolymer samt rådande kulturmiljövärden på platsen. Den föreslagna utnyttjandegraden skulle exempelvis kunna möjliggöra för ett större fristående bostadshus alternativt ett mindre flerbostadshus.

För att anpassa tillkommande komplementbyggnader intill de befintliga byggnaderna föreslås en maximal byggnadsarea om 140 kvadratmeter inom egenskapsområdet. Den föreslagna byggrätten för komplementbyggnader av fastigheter ges under kapitlet genomförande. *Se kapitel 4 Genomförande.*

Utformning & volymer

Volymerna i förslaget har anpassats till omgivningen genom höjder och utnyttjandegrad. Den föreslagnanockhöjden om 11 meter och exploateringsgraden om 250 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnad bedöms vara en lämplig anpassning till omgivningen för den tillkommande bebyggelsen. Det ställs även krav om fasad, tak, takvinkel, maximal gavelbredd och placering av långsida med minst en entré ska vara vänd mot rundeln.

Föreslagen nockhöjd om 5 meter och en exploateringsgrad om 70 respektive 140 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader bedöms som rimlig och godtagbar i förhållande till kulturmiljön. Dessa komplementbyggnader får även krav om minsta takvinkel, fasadutformning och takmaterial för att anpassas ytterligare till befintlig bebyggelse. Mellan de befintliga byggnaderna är det möjligt att sammanbygga över fastighetsgräns.



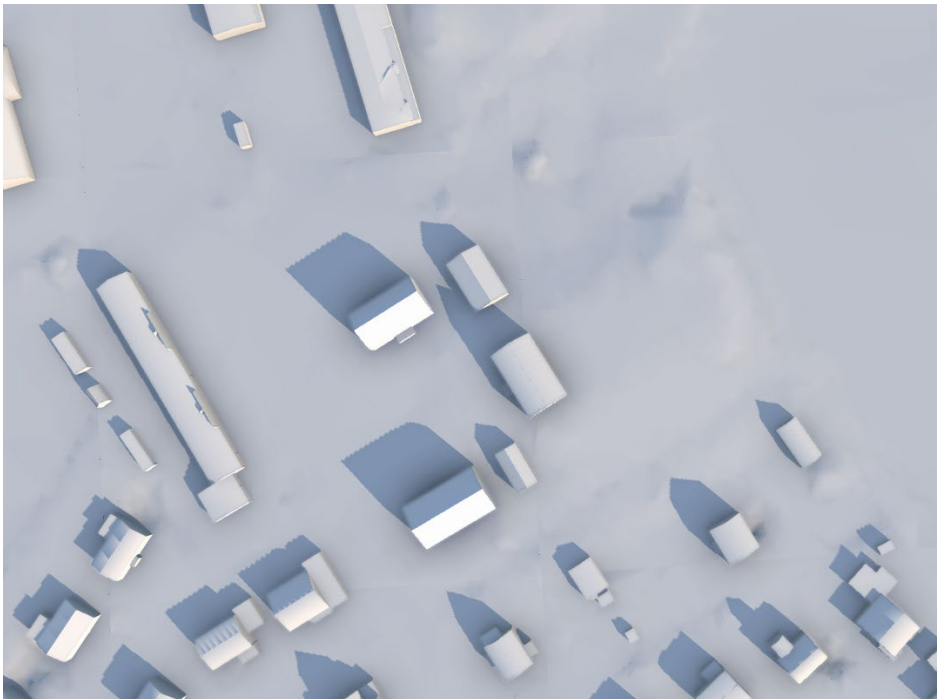
Figur 12 visar en volymstudie på ett möjligt utförande av planförslaget med maximala nockhöjder och byggrätter.



Figur 13 visar ett möjligt utförande av tillkommande bebyggelse inom planområdet.

Skuggning

Enligt Boverkets skrift Solklart från 1991 skriver de att en boendemiljö bör omfattas av minst 5 timmar sol mellan klockan 9:00 och klockan 17:00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden. Det bedöms inte råda någon risk för skuggning av omkringliggande bebyggelse. Skuggstudien nedan utgår från ett möjligt genomförande av planförslaget med föreslagna nockhöjder för tillkommande bebyggelse samt för komplementbyggnader vid befintliga byggnader vid vårdagsjämning.



Figur 14 visar skuggor vid vårdagsjämning 20 mars kl. 09:00 2025 vid ett möjligt utförande utifrån föreslagna utnyttjandegrader.

2.3 Gator & trafik

Förutsättningar

Gång- & cykeltrafik

Längs med planområdets västra kant finns en mindre gångbana som går från tätortens centrum till Gudhemsskolan norr om planområdet. Det finns även en gång- och cykelväg öster om planområdet som går mellan Gudhemsskolan och södra delen av Gudhem.

Biltrafik

Den goda framkomligheten för bilar inom Gudhem och närheten till väg 184 ger fördelaktiga förutsättningar för biltrafiken. Längs med planområdets västra kant går Klostervägen som är en lågtrafikerad gata med en hastighetsbegränsning om 30 km/h. Det finns även flera befintliga farthinder inom detta område som begränsar hastigheten ytterligare. Från Klostervägen är det möjligt att ta sig in i planområdet genom en grind som via mindre grusvägar går fram till de gamla skolbyggnaderna. Det finns även en bussficka som tillhör Gudhemsskolan där skolbussar angör området.

Kollektivtrafik

Från planområdet är det ungefär 250 meter till närmsta busshållplats. Det finns även en bussficka inom planområdet som enbart nyttjas av skolbussar till den intilliggande Gudhemsskolan.

Parkeringsplatser

Det finns inte några parkeringsplatser inom planområdet i nuläget.

Planförslag & konsekvenser

Gång- & cykeltrafik

Planen möjliggör inte för några nya gång- och cykelvägar. Tillkommande boende bedöms kunna nyttjas befintliga gång- och cykelvägar.

Biltrafik

Detaljplanen bedöms innebära en ökning med cirka 16 fordonsrörelsen per dygn vilket inte bedöms påverka trafikflöden eller trafiksäkerheten i närområdet. Utfartsförbudet mot Klostervägen bedöms även som positivt för bostadsområdet och den intilliggande Gudhemsskolan då bilens framkomlighet koncentreras till den lågtrafikerade gatan samt att det finns flera befintliga farthinder som reducerar hastigheten längs med Klostervägen.

Kollektivtrafik

Närheten till busshållplatsen gör att det finns viss möjlighet för framtida boende att åka kollektivt. Detta då planen möjliggör för tillkomst av flera boende i Gudhem gör att underlaget för tätare turer blir mer sannolika.

Parkeringsplatser

Ett genomförande av planförslaget skulle enligt Falköpings kommuns parkeringspolicy innebära ett behov om cirka 8 till 12 parkeringsplatser som mest. Det utifrån utgångsläget att det skulle bli ett fristående flerbostads och de befintliga skolbyggnaderna avstyckas som två fastigheter och nyttjas som flerbostadshus. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att möjliggöra dessa parkeringsytor inom planområdet.

	Zon 1		Zon 2		Zon 3	
Boendetyp	P-tal boende	P-tal besökande	P-tal boende	P-tal besökande	P-tal boende	P-tal besökande
Flerbostadshus, per 1 000 m ² BTA (90 m ² BTA/lgh)	6,9	1,1	8,4	1,1	10,4	1,1
Flerbostadshus, per bostad	0,6	0,1	0,8	0,1	0,9	0,1
Enbostadshus, egen uppställning	1,5	0,1	1,6	0,1	1,7	0,3
Enbostadshus, gemensam uppställning	1,2	0,1	1,3	0,1	1,4	0,1

Figur 15 visar ett utdrag från Falköpings kommuns parkeringspolicy.

2.4 Grönstruktur

Förutsättningar

Park- & vattenområden

Planområdet är idag till stor del planlagt som allmännyttig ”park och plantering”, men används i nuläget som skolgård. Det gör att det finns vissa parkmässiga kvaliteter, även om planområdet är kvartersmark och därmed inte tillgängligt för allmänheten. Dock nyttjas hela planområdet i nuläget som skolgård och av allmänheten efter skoltid.

Naturområden

Inom planområdet finns det inga naturområden, men i närheten finns Hornborgasjön, som är välkänt för sina tranor under vår- och höstperioden. Det finns ett ca 18 hektar stort skogsområde ungefär 300 meter österut som med hänsyn till sin storlek och sitt omfång har naturmässiga kvalitéer. Norr om den intilliggande Gudhemsskolan finns mindre naturområde med tillhörande elljusspår och bollplaner. Det är även cirka 1 kilometer till Pilgrimsled som är en led mellan Falköping och Varnhem.

Lek & rekreation

Det finns en lekplats 300 meter norrut och 700 meter söderut. Inom planområdet finns idag skolgård med tillhörande lektyr.

Friyta

Det finns idag stora öppna friytor inom planområdet som används som skolgård.

Avstånd till närmsta grönyta

Nuvarande skolgård består av grönyta, avståndet är därför noll.

Grönytefaktor

Grönytefaktorn är idag mycket hög med tanke på att bara en liten yta upptas av bodar, hus och väg. I nuläget utgörs 0,9 av grönyta inom planområdet.

Ekosystemtjänster

De ekosystemtjänsterna som finns på planområdet är idag kopplade till upptag av dagvatten och bindning av koldioxid. Det finns även kulturella ekosystemtjänster som kan kopplas till den gamla skolmiljön, med vårdträd, fruktträd och prydnadsbuskar.

Planförslag & konsekvenser

Park- & vattenområden

Planförslaget innebär att den tidigare allmänna platsen och kvartersmarken inom planområdet övergår till att bli privat kvartersmark. Planförslaget medger inte för några park eller vattenområden.

Naturområden

Planförslaget medger inte några ytor för några nya naturområden. Boende hänvisas till omkringliggande naturområden i öster.

Lek & rekreation

Det är troligt att trädgårdarna kan ge upphov till lek och rekreation, speciellt i och med att utemiljön i stor utsträckning bevaras. Tillkommande boende inom planområdet och övriga Gudhem hänvisas till lekplatserna söder om planområdet. Den tilltänka skolgården inom planområdet bakom de befintliga skolbyggnaderna kan troligen nyttjas efter skolans ordinära öppettider för allmänheten.

Friyta

Eftersom stora delar av marken inom utemiljön inte får bebyggas eller skadas bedöms friytan som god inom planområdet där det planläggs för bostäder. Därutöver bidrar den tillhörande skolgården till ytterligare friyta efter skoltid.

Avstånd till närmsta grönyta

Vid ett genomförande av planförslaget är avståndet fortsatt noll till närmsta grönyta för framtida bostäder. Den befintliga skolgården bakom den befintliga skolan kan

fortsatt nyttjas som grönyta för den intilliggande Gudhemsskolan samt troligen nyttjas för allmänheten efter ordinarie skoltider.

Grönytefaktor

Vid ett genomförande av planförslaget kommer andelen grönyta minskas från 0,9 till cirka 0,75. Detta eftersom en del grönyta försvinner till följd av den tillkommande bebyggelsen. Skolgården i öster planeras att utgöras av grönyta med tillhörande lektyr och förråd.

Ekosystemtjänster

Ett genomförande av planförslaget bedöms påverka ekosystemtjänsterna inom planområdet till viss del. En del av marken möjliggör för tillkommande bostadsbebyggelse vilket innebär att träd kan tas ner som påverkar bindningen av koldioxid negativt till viss del. Däremot blir resterande ytor i stort sett obebyggda då planområdet utgörs av värdefull kulturmiljö som måste värnas och skyddas, vilket medger till fortsatt grönska i form av vårdträd och fruktträd. Även ett större jätteträd skyddas och värnas öster om skolbyggnaderna. De bevarade gröna ytorna bidrar till en positiv utveckling av dagvattenhanteringen som är en reglerande ekosystemtjänst inom planområdet.

De ekosystemtjänsterna som finns inom planområdet är idag kopplade till upptag av dagvatten och bindning av koldioxid. Det kulturella ekosystemtjänster kvarstår kopplade till skolmiljön med tillhörande grusgångar, rundeln, vårdträd och fruktträd. Utemiljön med ovanstående värden bibehålls inom området så att dåtidens skolmiljö fortsatt blir läsbar från Klostervägen vid ett genomförande.

2.5 Social struktur

Förutsättningar

I dagsläget omgärdas planområdet av skola, gata, gång- och cykelvägar samt omkringliggande bostadsbebyggelse. I kombinationen med att Gudhem är en mindre tätort upplevs planområdet som en trygg plats sett till omkringliggande strukturer.

Planområdet består idag av skolgård med god möjlighet till lek och rekreation under och efter skoltid. Inom skolgården finns även äldre skolbyggnader som uppvisar på den historiska kontexten av skolmiljöer i Gudhem.

Planförslag & konsekvenser

Planområdets lokalisering i Gudhem bedöms kunna bidra positivt till valet av hållbara transporter eftersom det finns en busslinje i planområdets närhet och möjlighet till cykelpendling in till Falköpings tätort. Planområdets användningar bedöms också kunna bidra till förtätning inom tätorten, vilket bidrar till en tryggare känsla i området då fler människor rör sig i området. Vidare är användningarna kontor och detaljhandel begränsade till de befintliga skolbyggnaderna som kan innebära mindre former av handel exempelvis en gårdsbutik. Alternativt kontorsplatser för någon mindre verksamhet i tätorten.

Planens reglering av bevarande av kulturvärden bedöms ha en stor positiv inverkan på gestaltningen och den goda helhetsverkan i övrigt i tätorten. Planen reglerar även användningen skola, som bedöms kunna kopplas till barnkonventionen och i viss mån även självmordsförebyggande.

Möjlighet till god bebyggd miljö kan däremot ha positiv inverkan på människors hälsa, och i viss mån anses vara bidragande till en god psykisk hälsa. I planen planläggs mark till skola, som tidigare varit planlagd som park och plantering. Denna mark används redan idag som skola men att säkerställa planförenlighet bedöms som positivt.

2.6 Skyddade områden

Förutsättningar

Alléer

Det finns en trädrida längs med den privata vägen i den södra delen av området. Vid ett platsbesök med kommunekologen bedömdes inte trädsamlingen kunna klassas som en allé, eftersom de verkar vara självsådda och att det står flera träd i bredd.

Skyddsvärda träd

Vårdträdet (Skogslönn) som finns i mitten av rundeln är särskilt skyddsvärd utifrån rådande kulturmiljövärden likaså fruktträden närmast Klostervägen. Det finns även en större Bok med en total stamdiameter om cirka 110 centimeter, ett så kallat jätteträd. Jätteträdet är lokaliserat på skolgården bakom skolbyggnaderna och ses som särskilt skyddsvärt att bevara. Hålträdet i södra del av planområdet utgörs av en Ask som består av tre stammar och har tydliga tecken på Artskottsjuka. Asken bedöms inte som särskilt skyddsvärd att bevara enligt kommunen. Även den intilliggande Almen (jätteträdet) har ännu inte fått Almsjuka med kommer med all sannolikhet få det kommande år. Därför bedöms inte heller inte Almen som särskilt skyddsvärd att bevara.

Om en verksamhet eller åtgärd, exempelvis avverkning, toppning eller kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, ska åtgärden anmälas för samråd till Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet.



Figur 16 visar skyddsvärda träd inom planområdet.

Fornlämningar

Den närmaste fornlämningen är 40 meter norr om planområdet, inom Gudhemsskolans lektyr. Fornlämningen är av typen ”hög”, ursprungligen 20 meter i diameter och 1,2 meter hög, varav numera endast mittenpartiet bedöms kvarstå i ursprunglig höjd. Fornlämningen är inom skolgården är lokaliserad nära skolbyggnaden.

Planförslag & konsekvenser

Alléer

Trädridan skyddas ej i plan. Inga vidare åtgärder bedöms som nödvändiga.

Skyddade träd

Vårdträdet, fruktträden och jätteträdet får skydd i plankartan att de ska bevaras. Detta kompletteras om marklov för trädfällning. Detta utifrån att de enbart får fällas vid sjukdom eller om de riskerar fara för människors hälsa och säkerhet. Asken och Almen i den södra delen av planområdet bedöms inte som särskilt skyddsvärda och bedöms därför inte behöva skyddas i detaljplanen.

Planen bedöms kunna genomföras utan att påverka skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda träd på ett negativt sätt.

Fornlämningar

Fornlämningen utanför planområdet bedöms inte påverkas av planförslaget. Detta utifrån att det är en synlig fornlämning med goda siktlinjer. Fornlämningen är redan en del av skolmiljön för Gudhemsskolan norr om planområdet. Vidare åtgärder för fornlämningen bedöms inte som nödvändiga och bedöms inte heller behöva utredas ytterligare.

Vid ingrepp kring fornlämningarna bör tillstånd sökas då fornlämningar är skyddsvärda enligt kulturmiljölagen. Alla ingrepp och arbeten som ska utföras inom 50 m från fornlämning L1962:2606 ska samrådask med Länsstyrelsen.

2.7 Teknisk försörjning

Förutsättningar

El, värme & elektroniska kommunikationer

Det finns elledningar och fiberledningar till planområdet via Klostervägen och inom skafftomten Kolvatorp 4:5 i södra delen av planområdet.

Inom planområdet finns även äldre kopparledningar från ledningsägare som inte är i drift.

Dricksvatten & spillvatten

Hela planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Det finns befintliga dricks- och spillvattenledningar som löper längs med planområdets södra, västra och östra del. De befintliga skolbyggnaderna har idag en förbindelsepunkt i planområdets östra del. Servisledningarna går över skolgården från gång- och cykelbanan. Det finns en skolbarack inom skolgården som ska tas bort under hösten 2025, då kommer servisledningarna över skolgården dras om.

Det utpekade vattenverket inom planområdet är inte i drift och är igenlagt sedan flera år tillbaka. Vidare åtgärder bedöms inte behövas göras för detta.

Dagvatten

Hela planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. I anslutning till planområdet finns dagvattenledningar längs med Klostervägen och längs med den befintliga gång- och cykelbana i öster. De befintliga byggnaderna har idag ett dagvattenmagasin i form av en stenkista inom skolgården.

Dagvattnet rinner i första hand till Hornborgasjön, via Forentorpabäcken och slutligen via Bjurumsån. Bjurumsån har måttlig ekologisk status, ej god kemisk status, Hornborgasjön har samma klassning.

Brand- och släckvatten

Kommunen har det samlade ansvaret för att se till att det finns tillgång till brand- och släckvatten inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Vid användande av ett så kallat konventionellt system för brandposter bör avståndet mellan brandposter maximalt vara 150 meter men kan inom tätort uppgå till maximalt 500 meter beroende på behov av vattentillgång. Avstånd mellan brandposter och placering av brandposter ska ske i samråd med Samhällsskydd Mellersta Skaraborg (SMS). Idag finns närmsta brandpost cirka 400 meter ifrån planområdet i söder.

Avfall

Avfallet hanteras i nuläget inte inom fastigheten då det inte finns några bostäder eller verksamheter. Den befintliga skolverksamheten som finns på plats idag hanteras dock vid den nya Gudhemsskolan strax norr om planområdet.

Post

I dagsläget finns en större samling brevlådor vid refugen vid bussfickan nordväst om planområdet samt söder om planområdet.

Planförslag & konsekvenser

El, värme & elektroniska kommunikationer

Nya ledningar för fiber samt servisledningar för el bedöms som möjliga från befintliga ledningsägare inom området för både befintlig och tillkommande bebyggelse.

De äldre kopparledningar som inte är i drift inom planområdet blir en dialog mellan framtida fastighetsägare och ledningsägare att ta bort alternativt att ligga kvar vid ett genomförande.

Dricksvatten & spillvatten

I den södra delen planläggs ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Befintliga spillvatten och dricksvattenledningar blir kvar i befintlig sträckning. Den tillkommande bebyggelsen får nya serviser från de befintliga ledningarna i söder. Tillkommande serviskostnader betalas av framtida fastighetsägare beroende på om det blir en eller flera fastigheter.

Vidare åtgärder för det tidigare specialområdet för vattenverket är inte nödvändiga vid ett genomförande av planförslaget.

Dagvatten

Dagvattnet från föreslagna användningar bedöms kunna hanteras inom varje enskild fastighet utan några problem. Planområdet har en terrängslutning utformad så att vatten kan rinna mot gatumarken i väst, där det sedan leds ut mot dagvattenätet. Kommunens dagvattenplan ställer krav på att varje enskild fastighet ska kunna fördröja 10 millimeter per reducerad kvadratmeter vid nybyggnation eller större ombyggnation. De befintliga skolbyggnaderna har ytterst begränsade möjligheter att uppföra komplementbyggnader såsom garage, carport eller förråd, vilket inte bedöms bidra till att dagvatten inte skulle kunna hanteras lokalt inom fastigheten. Vidare är det tänkt att skolgården i öster inte blir hårdgjord utan blir lektyr med mindre förråd där dagvatten naturligt kan infiltreras. Den tillkommande bebyggelsen i sydväst bedöms också kunna fördröja sina 10 millimeter dagvatten lokalt inom sin egen fastighet. En ny dagvattenservis föreslås ut mot Klostervägen för den tillkommande byggrätten. Ytterligare åtgärder bedöms inte som nödvändiga för att säkerställa dagvattenhanteringen inom planområdet.

Brand- och släckvatten

Planförslaget bedöms inte medföra ett behov att ytterligare brandposter inom planområdet. Eftersom planområdet är inom tätort och att tillkommande bebyggelse är begränsad i storlek till följd av rådande kulturmiljövärden bedöms nuvarande brandpost att räcka för ett genomförande av planförslaget.

Post

Posthantering inom planområdet kan ske, antingen genom att brevlådor placeras på en eller flera samlingsplatser inom området eller genom att varje enskild

fastighetsägare uppför sin egen brevlåda inom fastigheten. Slutlig lösning på hur posthanteringen inom planområdet ska ordnas samt eventuell placering av samlingsplatser för brevlådor sker vid genomförandet av detaljplanen.

Avfall

Slutlig lösning på hur avfallshanteringen inom planområdet ska ordnas samt eventuell placering av soptunnor alternativt miljörum sker vid genomförandet av detaljplanen. Det är Avfall Återvinning Skaraborg som ansvarar för hushållsavfall och att eventuella verksamheter ansvarar för att det avfall som genereras också hanteras. Det bedöms finnas goda förutsättningar att tillgodose avfallshanteringen vid ett genomförande av planen.

2.8 Offentlig & kommersiell service

Förutsättningar

Det finns en mindre livsmedelsbutik vid bensinmacken cirka 300 m söder om området. Även Gudhemsskolan och en intilliggande förskola är en offentlig service för de som går där.

Planförslag & konsekvenser

Vid ett genomförande av planförslaget kommer det ekonomiska underlaget för offentlig och kommersiell troligen bli något starkare eftersom Gudhems invånarantalet kommer öka. Planförslaget möjliggör även för detaljhandel eller kontor som exempelvis skulle kunna medföra en mindre gårdsbutik till tätorten. Därför finns det potential för offentlig såväl som för kommersiell service att utvecklas, som även kan vara positivt för Gudhem i övrigt.

2.9 Hälsa & säkerhet

Förutsättningar

Geoteknik

Planområdet är enligt Sveriges geologiska undersöknings kartläsare lokaliserat inom fastmark och bedöms utgöras av Kalksten. Det råder ingen indikation om att frågan behöver utredas ytterligare.



Figur 17 visar att planområdet är lokaliserat inom ett tydligt fast marks område enligt SGU kartor. Källa Sverige geotekniska Undersökning.

Radon

Planområdet är, liksom stora delar av kommunen lokaliserat inom ett område där det finns risk för att det kan förekomma höga nivåer av markradon. De höga markradonnivåerna orsakas i stor utsträckning av de bergarter som finns i marken. Oavsett om en plats ligger inom ett högriskområde eller lågriskområde för höga nivåer av markradon finns det alltid tillräckliga nivåer av radon i marken för att orsaka radonhalter inomhus om inte byggnation uppförs radonsäkert och är tät mot marken.

Översvämningsrisk

I dagsläget finns det inga större lågpunkter inom planområdet eller längs med Klostervägen vid ett stående hundraårs regn. Vatten vid skyfall avleds till största del mot Klostervägen utifrån befintlig topografi naturligt. Det är god framkomlighet till planområdet i dagsläget för räddningstjänsten.

Ras-, skred- & erosionsrisk

Planområdet ligger inom fastmark och har inga betydande eller branta nivåskillnader. Frågan bedöms därför inte behöva utredas vidare, då det inte råder risk för ras, skred eller erosion.

Buller

Gudhem är en mindre ort på landet utan betydande trafikmängd. Planområdet ligger ca 280 meter från väg 184, och det bedöms därför inte finnas någon risk för trafikbuller därifrån. Bullerrisken minskar ytterligare av den sammanhållna bebyggelsen som delvis avskärmar planområdet från väg 184.

Vibrationer

Det finns ingen sådan typ av verksamhet som kan vara bullerskapande inom eller i anslutning till planområdet.

Farligt gods

Väg 184 är en led för farligt gods, och har därför ett influensområde på 150 m. Aktuellt planförslag ligger på över 200 meter från denna led.

Markföroreningar

Det finns inga indikationer på förorenad mark inom planområdet då det historiskt har använts för skola och skolgård, och har ännu längre tillbaka nyttjats för jordbruk- och skogsbruk. Områden med platåberg har generellt naturligt förhöjda halter av arsenik i marken på grund av alunskiffer i berggrunden.

Lukt & luftföroreningar

Avsaknaden av tät bebyggelse, få trafikrörelser samt omgivande öppna miljö bedöms bidra till en god luftkvalitet i Gudhem. Däremot kan omgivande jordbruksmarker ge upphov till lukt under kortare perioder.

Planförslag & konsekvenser

Geoteknik

Eftersom planområdet och närliggande områden är lokaliserat inom fast mark och berggrunden utgörs av kalksten bedöms inga vidare åtgärder som nödvändiga att tillföra i planförslaget.

Radon

Byggnader inom planområdet ska uppföras i enlighet med gällande lagstiftning (BBR 2011:6 6:23). Detta säkerställer att risk för påverkan och skada på människors hälsa och välmående minimeras. Då markradon finns överallt i tillräckliga nivåer för att orsaka oönskade radonhalter inomhus anses inte detta vara en problematik unik för ett genomförande av den specifika detaljplanen utan en teknisk konstruktionsfråga som hanteras i ett senare skede. Att eventuell byggnation uppförs i enlighet med gällande lagstiftning säkerställs vid tekniskt samråd.

Översvämningsrisk

Planförslaget innebär en begränsning av tillkommande hårdgjorda ytor. Detta då det i plankartan föreslås en begränsad byggrätt samt att en större del av marken inte får bebyggas till följd av befintliga kulturmiljövärden. Inga åtgärder bedöms därför som nödvändiga att tillföra för att säkerställa ett genomförande av planförslaget ur skyfallssynpunkt. Vid ett genomförande bedöms framkomligheten till och från området fortsatt som god från Klostervägen. Ett genomförande bedöms heller ej påverka bebyggelsen nedströms sett till vad detaljplanen medger.

Ras-, skred- & erosionsrisk

Förslaget bedöms inte påverka eller påverkas av risk för ras, skred eller erosion.

Buller

Planens bidragande effekt på buller genom ökade trafikrörelser bedöms som liten då planförslaget skulle kunna möjliggöra en ny villatomt alternativt mindre flerbostadshus och att två äldre skolbyggnader görs om till bostäder alternativt kontor och detaljhandel. Avståndet till väg 184 bedöms inte heller påverka planområdet negativt sett till omkringliggande bebyggelse som avskärmar bullret från riksvägen. Några åtgärder bedöms därför inte som nödvändiga sett till aktuellt planförslags utformning och omfattning.

Vibrationer

Planen medger ingen verksamhet som kan vara vibrationsskapande.

Farligt gods

Planområdet ligger utanför influensområdet och bedöms därför inte påverkas negativt av farliga godstransporter.

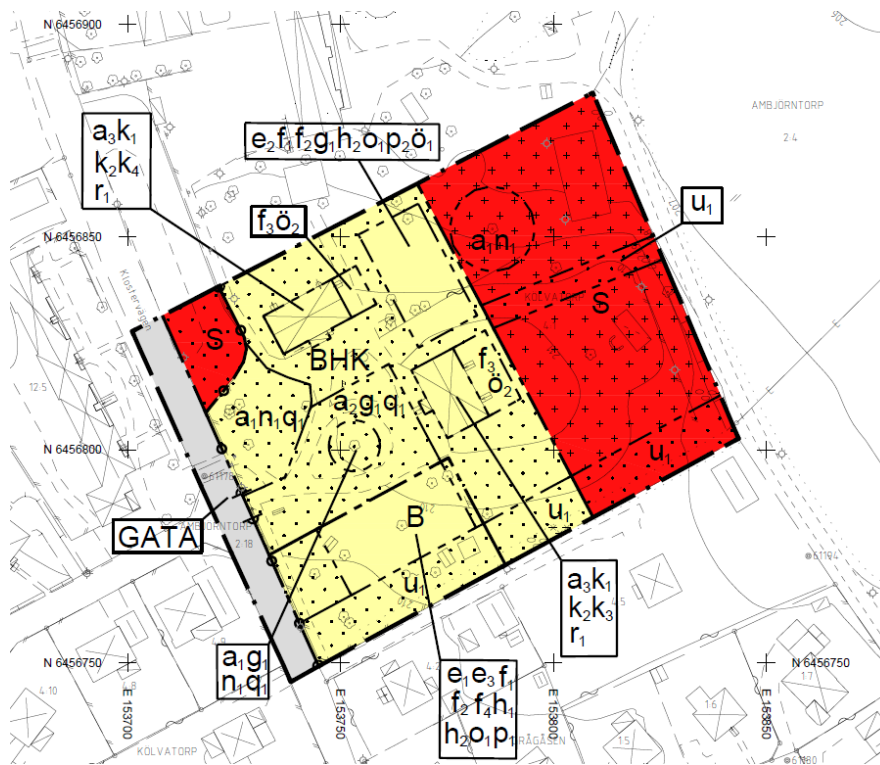
Markföroreningar

Det finns inga indikationer på föroreningar och risken för onaturliga föroreningar bedöms därför som obefintlig. Marken inom planområdet har historisk använts som skolgård de senaste 100 åren. Planförslaget medger inte heller för användningar som kan bidra med föroreningar. Det bedöms därför inte behövas några åtgärder i aktuellt planförslaget. Områden med platåberg har generellt naturligt förhöjda halter av arsenik i marken på grund av alunskiffer i berggrunden. Däremot bedöms dessa ej överskridas sett till föreslagen utnyttjandegrad och markanvändning.

Lukt & luftföroreningar

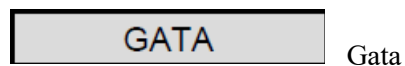
Planens bidragande effekt på lukt och luft bedöms som försumbar, med hänsyn till den låga antalet bostäder, kontor och detaljhandel som planen bidrar med och den låga omgivande exploateringen i övrigt exploateringen.

2.10 Plankarta & planbestämmelser



Figur 18 visar den föreslagna plankartan över planområdet.

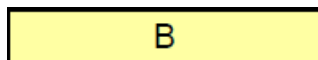
Allmän plats



En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gågator och gångfartsområden. I planen möjliggör användningen för ett utfartsförbud mot Klostervägen för att säkerställa att tillkommande biltrafiken nyttjar befintliga grusgångar som utfartsväg.

Totalt avsätts en yta om cirka 690 kvadratmeter för användningen gata.

Kvartersmark

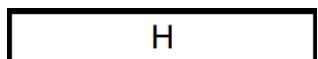


Bostäder

Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

Bestämmelsen motiveras av planens syfte som bland annat är förtätning och en god boendemiljö. Totalt avsätts en yta om cirka 6000 kvadratmeter för användningen.

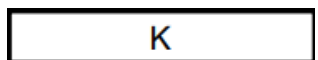


Detaljhandel

Med användningen detaljhandel föreslås avses dagligvaruhandel. I användningen ingår livsmedelsbutik, gårdsbutiker osv.

Användningen motiveras i detta fallet för möjligheten till mindre former av detaljhandel då användningen är kopplad till de befintliga skolbyggnaderna inom området.

Totalt avsätt det en yta om 4500 kvadratmeter som planläggs som detaljhandel.



Kontor

Användningen kontor avser kontor med varaktig karaktär. I användningen I användningen kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering.

Användningen motiveras i detta fallet för möjligheten till mindre former av kontor då användningen är kopplad till de befintliga skolbyggnaderna inom området.

Totalt avsätt det en yta om 4500 kvadratmeter som planläggs som kontor.



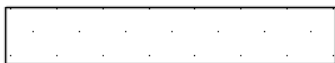
Skola

Användningen skola avser skola med varaktig karaktär. I användningen ingår skola och tillhörande ytor kopplade till Gudhemsskolan. I planförslaget syftar användningen till att möjliggöra för en skolgård och en bussficka.

Totalt avsätts en yta för skola om cirka 4000 kvadratmeter.

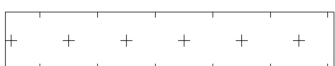
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begräsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad.

Denna planbestämmelse innebär att all prickad mark inte får förses med byggnad. Inom planområdet används den prickade marken främst för att säkerställa förgårdsmark mot gatan, avstånd till fastighetsgräns och säkerställa kulturmiljövärden. Däremot kan exempelvis cykelställ, gångvägar och parkeringsplatser anläggas inom det prickade området.



Marken får endast förses med lekytor och förråd.

Inom planområdet används den korsade marken till att säkerställa att enbart lekytor och förråd får uppföras inom den tilltänkta skolgården i öster.

Ö₁ Marken får endast förses med komplementbyggnader.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att marken enbart får bebyggas med komplementbyggnader. Detta mot bakgrunden att kunna uppföra komplementbyggnader intill de befintliga byggnaderna inom området för att kunna säljas som bostadshus.

Ö₂ Marken får endast förses med uteplats eller uterum.

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för uppförandet av uteplats och uterum i anslutning till de befintliga byggnaderna utan att påtagligt påverka de höga kulturmiljövärdena. Detta eftersom de symmetriska fasadkompositionerna inte är lika tydlig där som på övriga sidor.

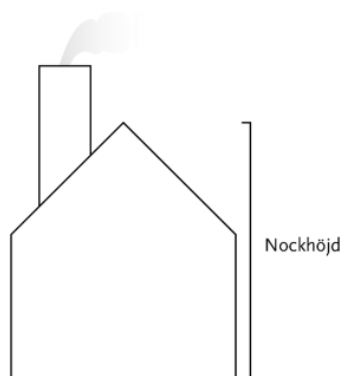
Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 11 meter för huvudbyggnad.

Den högsta nockhöjden är 11 meter för den tillkommande bebyggelsen inom den sydvästra delen av planområdet. Den föreslagna nockhöjden syftar till att samspela med befintlig bebyggelse utan att påverka läsbarheten av kulturmiljön.

h₂ Högsta nockhöjd är 5 meter för komplementbyggnader.

Den högsta nockhöjden är 5 meter för tillkommande komplementbyggnader intill de befintliga byggnaderna inom området. Den föreslagna nockhöjden syftar till att samspela och anpassas till rådande kulturmiljövärden inom området.



Figur 19 visar vad som avses med nockhöjd.

Marken anordnande och vegetation

n₁ Träd ska bevaras.

Bestämmelsen syftar till att träd som förknippas med kulturmiljön i utemiljön såsom vårdträdet och fruktträden ska skyddas. Men även för att skydda ett jätteträd inom ytan som planläggs som skolgård i öster.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Denna planbestämmelse innebär att ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar skapas i planområdet södra och östra del. Detta för att kunna skydda tillkommande och befintliga spillvattenledningar och dricksvattenledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som inte är allmän utan endast är till för att tillgodose en grupp av fastigheters gemensamma behov. Syftet med bestämmelsen är att alla byggnader inom planområdet ska kunna nyttja rundeln som sin infart även om kvartersmarken styckas av till fler fastigheter. Även den tillkommande byggrätten i söder ska kunna nyttja rundeln från gatan. Gemensamhetsanläggningen ska fungera som en utfartsväg, skötsel av vårdträd samt underhåll av grusgångar. Även en gemensamhetsanläggning för den tillkommande komplementbyggnaden (garage) föreslås att anläggas i den norra delen om det skulle bli en alternativt två fastigheter.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt mot användningsgränsens mot rundeln.

Bestämmelser innebär att huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt mot användningsgräns mot rundeln. Detta mot syftet att harmonisera med befintliga kulturmiljövärden inom planområdet.

p₂ Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter ifrån fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.

Bestämmelsen säkerställer att komplementbyggnader kan skötas inom fastigheten, samt att komplementbyggnader skulle kunna sammanbyggas över fastighetsgräns om det behövs.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

Planbestämmelsen innebär att det är förbjudet att riva byggnaderna som omfattas av bestämmelsen. Bestämmelse föreslås för att skydda de befintliga byggnaderna med höga kulturmiljövärden.

Skydd av kulturvärden

q₁ Skolmiljöns karaktär med tillhörande grusgångar, vårdträd, rundel och fruktträd ska bevaras.

Bestämmelsen innebär att ingrepp inte får göras så att utemiljöns skolkaraktär förändras. Planbestämmelsen har föreslagits för att skydda befintliga kulturmiljövärden, där grusgångarna, vårdträdet, rundeln och fruktträden utgör värdebärande karaktärsdrag.

Stängsel, utfart och annan utgång

 Utfartsförbud.

Utfartsförbud regleras mot Klostergatan för att endast möjliggöra för en gemensam utfart mot gatan. Detta för att säkerställa god trafiksäkerhet.

Takvinkel

O₁ Minsta takvinkel är 27 grader.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte uppförs med flacka tak. Detta mot bakgrunden av rådande kulturmiljövärden inom planområdet.

Utformning

f₁ Taket ska utformas som sadeltak med rött enkupigt alternativt tvåkupigt tegel.

Planbestämmelsen innebär att tillkommande bostadsbebyggelse måste utformas med sadeltak och rött enkupigt alternativt tvåkupigt tegel för att bebyggelsen ska förhålla sig till de intilliggande byggnader med höga kulturmiljövärdena.

f₂ Fasad ska utformas med stående locklistpanel i röd kulör med vita knutar.

Planbestämmelsen innebär att tillkommande bostadsbebyggelse måste utformas med stående locklistpanel i röd kulör med vita knutar för att kunna förhålla sig till intilliggande byggnader med höga kulturmiljövärden.

f₃ Utformning av uterum och uteplats ska anpassas till befintlig byggnad.

Syftet med bestämmelsen är att tillbyggnader i form av uteplats och uterum ska anpassas till befintlig byggnad för att inte påverka byggnadernas höga kulturmiljövärden negativt.

f₄ Huvudbyggnad ska utformas med minst en entré vänd mot rundeln och får ha en maximal gavelbredd om 11 meter.

Planbestämmelse har som syfte att säkerställa att minst en entré för tillkommande huvudbyggnad ska vända mot rundeln och att det tillåts en maximal gavelbredd om 11 meter. Det för att harmonisera med befintliga byggnader och utemiljöer inom planområdet där det finns befintliga kulturmiljövärden.

Utnyttjandegrad

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 kvadratmeter inom egenskapsområdet.

Bestämmelsen innebär att maximalt tillåta 250 kvadratmeter huvudbyggnad får uppföras inom egenskapsområdet. Den föreslagna exploateringsgraden syftar att möjliggöra för tillkommande bostadsbebyggelse i form av ett mindre flerbostadshus alternativt få antalet villor.

e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 140 kvadratmeter inom egenskapsområdet.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för nya komplementbyggnader. Byggnadsarean om högst 140 kvadratmeter syftar till att komplementbyggnaderna inte blir dominanta utan att de anpassas till de höga kulturmiljövärdena.

e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 kvadratmeter inom egenskapsområdet.

Planbestämmelsen har som syfte att säkerställa högst 70 kvadratmeter byggnadsarea för komplementbyggnader inom den tillkommande byggrätten i sydväst. Detta för att anpassa tillkommande bebyggelse i skala till den befintliga bebyggelsen inom planområdet.

Varsamhet

k₁ Fönster med vita fönsterfoder och listverk ska bibehållas.

Planbestämmelsen reglerar att byggnadens vita fönsterfoder och listverk ska bibehållas. Bestämmelsen medför att annat än angivet fasadmateriäl inte får användas vid åtgärd på byggnader som omfattas av bestämmelsen. Bestämmelsen föreslås eftersom fönsterutformningen är av betydelse för kulturmiljön

k₂ Fasad med stående locklistpanel i röd kulör med vita listverk ska bibehållas.

Planbestämmelsen reglerar att byggnadens stående röda locklistpanel med vita knutar ska bibehållas. Bestämmelsen medför att annat än angivet fasadmateriäl inte får användas vid åtgärd på byggnader som omfattas av bestämmelsen. Bestämmelsen föreslås eftersom fasadutformningen är av betydelse för kulturmiljön

k₃ Byggnadens sadeltaksform med enkupigt tegel ska bibehållas.

Planbestämmelsen reglerar att byggnadens sadeltaksform med rött enkupigt tegel ska bibehållas. Bestämmelsen medför att annat än angivet materiäl inte får användas vid åtgärd på byggnader som omfattas av bestämmelsen. Bestämmelsen föreslås eftersom takutformning och takmaterialet är av betydelse för kulturmiljön.

k₄ Byggnadens sadeltaksform med tvåkupigt tegel ska bibehållas.

Planbestämmelsen reglerar att byggnadens sadeltaksform med rött tvåkupigt tegel ska bibehållas. Bestämmelsen medför att annat än angivet materiäl inte får användas vid åtgärd på byggnader som omfattas av bestämmelsen. Bestämmelsen föreslås eftersom takutformning och takmaterialet är av betydelse för kulturmiljön.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för trädfällning.

Bestämmelsens reglerar att det krävs marklov för trädfällning. Bestämmelser syftar till att säkerställa skydd för de träd som omfattas av kulturmiljövärden inom området samt ett jätteträd som bedöms som skyddsvärt.

a₂ Marklov krävs även för ändring av grusgångar och rundel.

Bestämmelsen reglerar att det krävs marklov för ändring av grusgångar och rundel. Bestämmelser syftar till att säkerställa skydd för grusgångarna och rundeln som omfattas av kulturmiljövärden inom området.

a₃ Bygglov krävs även för utvändig ändring av byggnad.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att eventuella uterum och uteplats anpassas utifrån befintlig byggnad som f₃ antyder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen fått laga kraft.

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datumet planen fått laga kraft.

Den valda genomförandetiden ger en skälig tid för att exploatera planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

3. Konsekvenser

3.1 Undersökning av miljöpåverkan

Om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan ska miljökonsekvenserna redovisas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning, i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 11-12 § miljöbalken. För att kunna ta ställning till om planen medför en betydande miljöpåverkan görs en så kallad undersökning av miljöpåverkan (se bilaga).

Baserat på undersökningen av miljöpåverkan som finns bifogad planhandlingarna, är slutsatsen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland framför i sitt yttrande, daterat den 26 mars 2024, att de delar kommunens bedömning.

3.2 Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Luftkvaliteten bedöms som god i Gudhem sett till tätortens lokalisering och utspridning. Vidare utveckling av tätorten utifrån planförslaget bedöms inte påverka luftkvalitet negativt sett till dess utformning och föreslagen omfattning. Planförslaget medger till fler bostäder inom Gudhem vilket således innebär fler transporter till och från tätorten. Däremot sett till planens omfattning av vad som möjliggörs av planförslaget bedöms ett genomförande enbart ha försumbara effekter på luftkvaliteten i Gudhem.

Ytvattenkvalitet

Inom planområdet finns ingen ytvattenförekomst, den närmsta ytvattenförekomsten är dagvatten som i första hand rinner till Hornborgasjön, via Forentorpabäcken och slutligen via Bjurumsån. Bjurumsån har måttlig ekologisk status, ej god kemisk status, Hornborgasjön har samma klassning.

Hanteringen av dagvatten inom planområdet bedöms inte påverka Bjurumsåns ekologiska status negativt sett planerad markanvändning.

Grundvattenkvalitet

Planområdet omfattas av grundvattenförekomsten för Falköping kalksten och Falköping-Skövde. Falköping kalksten och Falköping-Skövde har god kemisk och kvantitativ status. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka grundvattenförekomsten negativt vid ett genomförande av planförslaget. Denna bedömning baseras på den tilltänkta bebyggelsen som planförslaget medger samt planerad markanvändning där byggrätten är begränsad sett till rådande kulturmiljövärden.

Artikel 7 i dricksvattendirektivet bedöms inte mer än försumbart påverkas av ett genomförande av planförslaget. Vidare åtgärder bedöms inte som nödvändiga.

3.3 Riksintressen

Ett riksintresse är ett område som har beslutats av staten, och ska skyddas mot påtaglig skada eller påtagligt försvårande. Planområdet omfattas av riksintressena för kulturmiljövård, friluftslivet och totalförsvaret.

Kulturmiljövård

Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövård och förslaget får därför inte medge en påtaglig skada på detta. I kommunens kulturmiljöutredning för riksintresset finns inga dokumentationer om några värdebärande karaktärsdrag inom detta område, varför det finns större friheter till åtgärder som annars hade varit olämpliga. Planförslaget har därför utformats på ett sätt som harmoniserar med rådande kulturmiljövärden och omkringliggande bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintresset.

Anpassning till befintlig- och omgivande bebyggelses volymer och täthet har varit viktig i utformningen av den tillkommande bebyggelsen. De befintliga skolbyggnaderna inom planområdet har fått rivningsförbud och fått varsamhetsbestämmelser om värdebärande karaktärsdrag som ska bibehållas samt förhöjd lovplikt vid förändring av byggnad. Planförslaget möjliggör att kunna uppföra uterum och uteplatser intill de befintliga skolbyggnaderna. Dessa har placerats på byggnadernas östra sidor som inte bedömts ha samma symmetriska karaktär som resterande delar av byggnaderna samt för att inte påverka läsbarheten av skolbyggnaderna från Klostervägen. Det föreslås även för uppförandet av komplementbyggnader som får utformningsbestämmelser om krav på anpassning till de befintliga skolbyggnaderna inom området. Kommunen bedömer att skolmiljön fortsatt blir läsbar sett från Klostervägen utifrån planerad markanvändning och tillkommande byggnationer utifrån rådande kulturmiljövärden.

Den tillkommande bebyggelsen i den sydvästra delen av planområdet får också utformnings- och placeringsbestämmelser sett till takutformning, takvinkel, nockhöjd, fasadutformning, långsida med minst en entré mot rundeln samt en maximal gavelbredd för att harmonisera med befintliga värden på platsen. Kommunen bedömer att skolmiljön fortsatt blir läsbar utifrån den tillkommande bebyggelsen som även förstärker inramningen av rundeln.

Friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresset för friluftsliv, Platålandskapet Billingen – delområde Hornborgasjön.

Riksintressets kärnvärden beskrivs som ”Varierad natur; god tillgänglighet inom vissa delar via vägar och vandringsleder; många delar skyddade som naturreservat; besökscentra och naturum med naturvägledning och utställningar; många olika

fågeltorn och utsiktsplatser; internationellt känd fågellokal med bland annat stora mängder rastande tranor; omtyckt utflyktsmål.”

”Ålderdomliga odlingslandskap bör röjas och hållas öppna”, beskrivs som det som behövs för att undvika påtaglig skada.

Förslaget leder inte till någon speciell påverkan på riksintresset eftersom det planeras för förtätning. Ett genomförande av planförslaget bedöms som positivt sett till att fler människor bor närmare dessa områden. Den marginellt ökade tillgängligheten bedöms därför ha viss positiv påverkan på riksintresset.

Totalförsvar

Planområdet omfattas både av MSA-område och påverkansområde för väderradar. Då planförslaget inte medger höjder högre än 11 meter, samt inte medger någon störande verksamhet i övrigt bedöms planens påverkan som obefintlig. Planen bedöms därför inte kunna orsaka påtagligt försvårande för något allmänt intresseområde eller riksintresse för totalförsvaret.

4. Planens genomförande

4.1 Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd 2025-10-01 – 2025-10-22

Granskning 2026-01-14 – 2026-02-04

Antagen 2026-03-25 §34 BN

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datumet då planen fått laga kraft. Den valda genomförandetiden ger en skälig tid för att exploatera området.

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

Ansvarsfördelning

Ansvarstagare	Ansvarsområde
Falköpings kommun	• Utbyggnad drift och underhåll av det allmänna VA-nätet. • Drift- och skötselkostnader • Initierar och bekostar lantmäteriförrättning inför försäljning och fastighetsbildning.
Falbygdens Energi Nät AB	• El
Skanova	• Tele och bredband
Framtida fastighetsägare	• Initierar och bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder. • Initierar och bekostar tillkommande VA serviser. • Initierar och bekostar lantmäteriförrättning för gemensamhetsanläggning alternativt samfällighet samt eventuella framtida avstyckningar.

Huvudmannaskap

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

Avtal

Ett exploateringsavtal bedöms inte som aktuellt för planområdet då all mark inom planområdet är kommunalt ägd.

4.2 Fastighetsfrågor

Fastighetskonsekvenser

Fastighet/Servitut	Förändringar & konsekvenser
Kolvatorp 4:1	Ett genomförande av planförslaget innebär att fastigheten Kolvatorp 4:1 regleras till att omfatta den del av planområdet som omfattas av användningen bostäder inför försäljning. Fastigheten kan vid en framtida avstyckning styckas av enligt områdena A, B och C. Se figur 20 nedan. Områdena (D) överförs till fastigheten Falköping Gudhem 13:1. Den befintliga fastighetsgränsen är tänkt att dras om enligt figur 21 nedan.
Ambjörntorp 2:18	Ett genomförande av planförslaget bedöms inte ha några konsekvenser för Ambjörntorp 2:18 område E.
Gemensamhetsanläggning eller marksamfällighet	Gemensamhetsanläggning eller marksamfällighet för gemensam utfartsväg mot Klosterväg kan bildas inom området med planbestämmelse GA₁ se figur 20 nedan. Det finns även möjlighet att bilda en GA₂ för en gemensam komplementbyggnad med tillhörande angöringsytor för områdena A och B se figur 21. Ett servitut alternativt att utökat området för GA₂ mellan komplementbyggnaden och rundeln kan bli aktuellt i framtiden för att lösa framkomligheten vid en avstyckning.
U-område	Inom de utpekade u-områdena finns möjlighet att bilda ledningsrätt för befintliga och tillkommande allmännyttiga ledningar för att säkerställa drift och underhåll. Detta görs av Falköpings kommun inför försäljning av Kolvatorp 4:1. Alternativt att det bildas servitut för att trygga tillgången till underhåll och drift i framtiden.

Tabell 2 visar fastighetskonsekvenser som kan uppstå vid ett genomförande av planförslaget.



Figur 20 visar en möjlig fastighetsindelning vid en avstyckning av planförslaget.



Figur 21 visar den större fastigheten Falköping Gudhem 13:1 efter en framtida fastighetsreglering.

4.3 Ekonomiska frågor

Inlösen & ersättning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Ingen inlösen eller ersättning är aktuell.

Exploateringskalkyl

Kommunala kostnader som kommer att uppstå i samband med planens genomförande:

Utgifter

Planförslaget innebär inga direkta kostnader då inte ingen allmän plats planläggs. Däremot uppstår kostnader i samband med fastighetsreglering inför försäljning.

Intäkter

Intäkter för ett genomförande av planförslaget kommer att bestå av försäljning av kommande bostadsfastigheter vid ett genomförande av planförslaget.

Driftskostnader

Driftkostnaderna består av kommunala kostnader som kommer att uppstå fortlöpande varje år för skötsel och underhåll av de allmänna platserna i planen.

Planförslaget möjliggör inte för någon ny allmän plats, därför bedöms det inte tillkomma några driftkostnader.

Slutsats

Ett genomförande av planförslaget bedöms innebära intäkter i form av försäljning av befintliga byggnader samt tillförandet av ytterligare en byggrätt.

Avgifter

Planavgift, dvs. kostnad för framtagandet av detaljplanen, tas ut i samband med bygglov.

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

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.

Eventuell flytt av befintliga ledningar ska bekostas av exploitören om ledningsägaren och exploitören inte kommer överens om något annat.



Falköpings kommun

521 81 Falköping

0515-88 50 00

www.falkoping.se



**FALKÖPINGS
KOMMUN**