



Detaljplan för  
**del av Hohult 2:147, Alstermo**  
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Påbörjad	2022-02-09
Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2023-02-02
Laga kraft	2023-03-10
Handläggare	Oskar Johansson

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag	1
Syfte	1
Handläggning	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Hela detaljplanen	1
Genomförandetid	1
Allmän plats	1
Huvudmannaskap	1
Kvartersmark	1
Befintligt	3
Planeringsunderlag	3
Kommunala	3
Grundkarta	3
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	3
Planeringsförutsättningar	3
Kommunala	3
Detaljplan	3
Planbesked	3
Översiktsplan	3
Kulturmiljöplan	3
Riksintressen	4
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	4
Miljökvalitetsnormer	4
Luft	4
Vatten	4
Miljö	4
Strandskydd	4
Dagvatten	5
Hälsa och säkerhet	5
Omgivningsbuller	5
Risk för översvämning	5
Risk för erosion	5
Risk för skred	5

Risk för ras	5
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden	6
Kulturmiljö	6
Fornlämningar	6
Byggnadsminnen	6
Kyrkligt kulturarv	6
Sociala	6
Teknik	6
Service	6
Trafik	6
Konsekvenser	6
Fastigheter och rättigheter	6
Natur	7
Grönområde	7
Miljö	7
Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	7
Dagvatten	7
Miljökvalitetsnormer	8
Luft	8
Vatten	8
Hälsa och säkerhet	8
Översvämning	8
Erosion	8
Skred	8
Ras	8
Sociala	8
Barn	8
Jämlikhet	9
Riksintresse	9
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	9
Trafik	9
Motortrafik	9
Gång- och cykeltrafik	9

Motiv till detaljplanens regleringar _____	9
Användningsbestämmelser _____	9
Bostäder _____	9
Natur _____	9
Gata _____	10
Egenskapsbestämmelser _____	10
Högsta nockhöjd är 12 meter ( $h_1$ ) _____	10
Mark som inte får förses med byggnad (punktprickad mark) _____	10
Minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig ( $b_1$ ) _____	10
Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet ( $e_1$ ) _____	10
Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet ( $a_1$ ) _____	10
Genomförandefrågor _____	10
Mark- och utrymmesförvärv _____	10
Skyldighet inlösen, huvudman _____	10
Rätt till inlösen, huvudman _____	11
Fastighetsrättsliga frågor _____	11
Fastighetsindelningsbestämmelser _____	11
Förändrad fastighetsindelning _____	11
Tekniska frågor _____	11
Tekniska åtgärder _____	11
Utbyggnad av allmän plats _____	11
Utbyggnad av vatten och avlopp _____	11
Ekonomiska frågor _____	11
Planekonomisk bedömning _____	11
Ersättningsanspråk _____	12
Organisatoriska frågor _____	12
Exploateringsavtal _____	12
Markanvisning _____	12
Tidplan _____	12
Prövning enligt annan lagstiftning _____	12

# Detaljplanens syfte och huvuddrag

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder.

## Handläggning

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande och är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Detaljplanen och tillhörande handlingar är upprättade av planarkitekt Oskar Johansson, med stöd från kart- mät- och GIS-ansvarig samt tjänstepersoner från miljö- och byggnadsförvaltningen och tekniska avdelningen.

## Beskrivning av detaljplanen

### Hela detaljplanen

Detaljplanen upptar en yta om 16 418 m<sup>2</sup> och ligger centralt intill befintlig villabebyggelse i Alstermo.

### Genomförandetid

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

### Allmän plats

Detaljplanen innehåller allmän plats i form av naturmark och gata. Den norra delen av planområdet består av relativt tätvuxen blandskog. Marken är delvis sank och det finns inget som tyder på någon större mänsklig närvaro i form av stigar, sittplatser eller liknande. Bestämmelsen Natur säkerställer att området fortsättningsvis har karaktären av ett friväxande grönområde och att det inte kräver någon omfattande skötsel. Vid behov kan dock träd och sly avverkas och stigar kan anläggas i syfte att öka allmänhetens tillgång till området. Gatan utgörs av den kommunala gatan Postgatan. Gatumarken i detaljplanen sträcker sig till strax nordöst om den gamla järnvägen i syfte att planlägga hela denna sträcka som gata och säkra utfart från området.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### Kvartersmark

Kvartersmarken i detaljplanen består uteslutande av mark för bostadsändamål. Den exakta utformningen av bostadsbebyggelsen är inte bestämd i nuläget, men med största sannolikhet kommer det röra sig om antingen marklägenheter eller lägenheter i tvåvåningshus.

Uppvidingehus AB (det kommunala bostadsbolaget) har tidigare erfarenhet av denna typ av byggnation och det finns färdiga koncept. Maximalt antal lägenheter har av sökande uppgetts till 16 stycken.



Figur 1: Fasadritningar för marklägenheter vid tidigare byggnation i Älgåhult.



Figur 2: Fasadritningar för flerbostadshus i två våningar från tidigare byggnation i Lenhovda.

Detaljplanens bestämmelser kommer anpassas för att möjliggöra båda exemplen ovan, även om det i nuläget inte är bestämt vilket av dem som är aktuellt. Det betyder att planen medger byggnader i högst två våningar (angivet som 12 meter nockhöjd) samt att placeringmöjligheterna förblir flexibla. Punktprickad mark (mark som inte får förses med byggnad) kommer att förläggas längs med Postgatan samt i den sydvästra gränsen mot befintligt enbostadshus i syfte att säkerställa trafiksäkerhet och undvika olägenhet i form av skuggbildning eller insyn.

## **Befintligt**

Området som avses planläggas är obebyggt med undantag för ett mindre skjul med okänd ålder och okänt användningsområde. Marken är flack intill Postgatan och sluttar sedan norrut mot en närliggande bäck. Angränsande bebyggelse består i huvudsak av enbostadshus av varierande karaktär och ålder.

## **Planeringsunderlag**

### **Kommunala**

#### **Grundkarta**

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är kontrollerad och godkänd av kart-, mät- och GIS-ansvarig och följer de krav och rekommendationer som anges i HMK – Digital Grundkarta från 2020.

#### **Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)**

En undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken har upprättats och bifogas planhandlingarna. Enligt undersökningen anses planförslaget inte medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning kommer således inte att upprättas.

## **Planeringsförutsättningar**

### **Kommunala**

#### **Detaljplan**

Planområdet är i sin helhet beläget inom *Stadsplan för Hobultslätts municipalsambälle (07-ALS-5)* från 1950. Aktuellt område medger användning för industriändamål, bostadsändamål, gata samt park eller plantering. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

#### **Planbesked**

Uppvidingehus AB inkom 2021-11-01 med en ansökan om planbesked. I ansökan uppgav sökande att man ville möjliggöra byggnation av två flerbostadshus i maximalt två våningar med 8 lägenheter per huskropp. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-12-16 § 161 att meddela sökanden positivt planbesked och gav miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet.

#### **Översiktsplan**

Det aktuella planområdet är utpekad för bostadsändamål i den gällande översiktsplanen. Detaljplanen stämmer således överens med intentionerna i översiktsplanen.

#### **Kulturmiljöplan**

Planområdet är inte upptaget i kommunens kulturmiljöplan.

## **Riksintressen**

Det finns inga utpekade riksintressen inom eller i anslutning till planområdet.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)**

Detaljplanen berör inte jordbruksmark, skogsbruk, större oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

## **Miljökvalitetsnormer**

### **Luft**

Mätningar av luftkvaliteten görs med jämna mellanrum i Uppvidinge kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

### **Vatten**

Alsterån, sträckan Uvasjön - Lillån, är recipient för dagvatten från planområdet.

Vattenförekomsten har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen har fått klassningen måttlig med avseende på miljögifter samt fisk och hydromorfologi. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av för höga halter av kvicksilver och bromerad difenyleter. Tidsfristen för god ekologisk status är satt till år 2033.

Det finns ingen grundvattenförekomst i närheten av planområdet listat i VISS. Kommunalt vatten i Alstermo inhämtas från ett grundvattenmagasin längre österut i Strömsfors.

## **Miljö**

### **Strandskydd**

Väst och nordväst om planområdet rinner en mindre bäck/dike som lokalt går under namnet ”Skomakarbäcken”. Vattendraget omfattas uppströms av vattenförrättning Hohult 2\*1458 från år 1937, se nedanstående karta. Även om bäcken/diket inte är utpekade som en del av förrättningen i direkt anslutning till det aktuella planområdet får det antas utgöra en förlängning av samma markavvattningsdike. Det finns inga andra biflöden eller tillflöden utöver markavvattningsdiket uppströms.





Figur 3: Blå streckad linje i kartans nedre del visar vattenförrättningen.

Kommunen har varit i kontakt med Länsstyrelsen som bedömer att vattendraget sannolikt är att betrakta som ett markavvattningsdike vilket inte omfattas av strandskydd i enlighet med praxis utifrån dom MÖD M10756-14.

## Dagvatten

Markens genomsläpplighet bedöms som medelhög enligt SGU. Området har en naturlig lutning från öst till väst mot Skomakarbäcken. Regnvatten som faller inom planområdet tas omhand naturligt via avvattning till bäcken eller infiltration i marken.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Planområdet ligger på ett behörigt avstånd från större vägar och verksamheter. Postgatan som ligger i direkt anslutning till den föreslagna bostadsmarken är en svagt trafikerad lokalgata som uteslutande trafikeras av boenden i närområdet. Det anses således inte föreligga några skäl att genomföra en bullerberäkning.

### Risk för översvämning

Kvartersmarken ligger cirka 4 meter högre än det närmast belägna vattendraget (Skomakarbäcken) och cirka 7 meter högre än Alsterån (cirka 275 meter från kvartersmarken). Någon risk för översvämning anses därför inte föreligga.

### Risk för erosion

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för ras, skred eller översvämning.

### Risk för skred

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för ras, skred eller översvämning.

### Risk för ras

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för ras, skred eller översvämning.

## **Geotekniska förhållanden**

Marken består uteslutande av sandig morän och bedöms ha en medelhög genomsläpplighet enligt data från SGU. Jorddjupet till berg uppgår uppskattningsvis till 3 – 5 meter. Erfarenheter från tidigare byggnation i angränsande områden visar på goda grundläggningsförhållanden. Markens genomsläpplighet möjliggör infiltration av dagvatten inom planområdet.

## **Hydrologiska förhållanden**

Grundvattennivån inom planområdet är okänd. Mot bakgrund av data från närliggande brunnar kan nivån antas ligga mellan 3 och 7 meter under marknivån.

## **Kulturmiljö**

### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

### **Byggnadsminnen**

Det finns inga byggnadsminnen inom eller i direkt anslutning till planområdet.

### **Kyrkligt kulturarv**

Det finns inga byggnader eller områden av kyrkligt kulturarv inom eller i direkt anslutning till planområdet.

## **Sociala**

Planområdet är centralt beläget och har goda förbindelser, både med bil och gång eller cykel, till viktiga målpunkter i samhället så som livsmedelsbutik, busstation, skola och grönområden.

## **Teknik**

Ledningar för vatten, avlopp, el och fiber finns förlagda i Postgatan i direkt anslutning till planområdet.

## **Service**

Planområdet ligger på behörigt gång- och cykelavstånd från både offentlig och kommersiell service i form av vårdcentral, skola, livsmedelsbutik och restaurang.

## **Trafik**

Planområdet angränsar till Postgatan som är en kommunal gata. Hastighetsgränsen är 50 km/h. Det saknas uppgifter om årsdygnstrafik för gatan, men trafikmängden är begränsad. Gatan trafikeras uteslutande av boenden i området och utgör inte en genomfart.

## **Konsekvenser**

### **Fastigheter och rättigheter**

Detaljplanen berör endast en fastighet, Hohult 2:147, som ägs av Uppvidinge kommun. Den del av detaljplanen som utgör kvartersmark avses styckas av och bilda en egen fastighet för att möta

detaljplanens syfte. Resterande mark (allmän plats i detaljplanen) kommer att kvarstå inom fastigheten Hohult 2:147.

Längs Postgatan, i direkt anslutning till planområdet, ligger ett antal servitut med följande aktbeteckningar:

- 07-ÄLG-420
- 07-ÄLG-600
- 07-ÄLG-601
- 07-ÄLG-716
- 07-ÄLG-579A

Servituten avser rätt till utfart till allmän väg till förmån för fastigheterna Hohult 1:40, 1:49, 36:1, 36:4 och 44:2. Servituten bildades vid äldre avstyckningar från 1940- och 50-talet. Vid tidpunkten för avstyckningarna var inte Postgatan fullt utbyggd och fastigheterna saknade anslutning till allmän väg, varför behov av ett servitut förelåg. Eftersom Postgatan sedan detta har byggts ut fram till fastigheterna och ansluter till den allmänna vägen 946 tjänar servituten inget syfte idag. Detaljplanen har dock ingen påverkan på servituten då Postgatan inte kommer påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

## Natur

### Grönområde

Mark som enligt gällande detaljplan ska användas för park eller plantering kommer tas i anspråk för bostadsändamål. Den ianspråktagna marken består i huvudsak av gräs och grus. Enligt uppgift från boende i området har denna del tidvis använts som ”inofficiell” uppställningsplats/parkering. Marken är inte att betrakta som ett anlagt grönområde och detaljplanens påverkan på grönområden uteblir således.

## Miljö

### Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Mot bakgrund av undersökningen och de få hänsynsaspekter som förväntas bli påverkade av detaljplanen, tillsammans med den övriga beskrivningen av detaljplanen, gör kommunen bedömningen att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas.

### Dagvatten

Detaljplanen medför nya byggnader och fler hårdgjorda ytor än idag, vilket kan antas ge en snabbare avrinning som följd. Med anledning av planområdets topografi och den föreslagna markanvändningen finns det goda förutsättningar för ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Området närmast Postgatan som i detaljplanen är planlagt för bostadsändamål är flackt med mycket små nivåvariationer. Naturområdet bakom slutar dock ganska kraftigt västerut, vilket ger en naturlig avrinning till den närliggande bäcken. Dagvatten som uppstår inom kvartersmarken ska fördröjas inom fastigheten innan det kan avledas västerut till naturmarken för vidare avrinning till bäcken eller för infiltration i marken. För att säkerställa att den dagvattenhantering

som presenteras ovan är möjlig anges i detaljplanen att minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

## **Miljökvalitetsnormer**

### **Luft**

Planförslaget har ingen påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft.

### **Vatten**

Enligt beskrivningen av dagvattenhanteringen möjliggörs infiltration i naturmark. Infiltration i grönyta ger en relativt god reningseffekt för i princip samtliga studerade ämnen (fosfor, kväve, koppar, zink, partiklar, olja och PAH16) enligt reningstabell framtagen av Stockholm vatten och avfall (2016-11-18). De förväntade utsläppen i det aktuella området bedöms som mycket små med anledning av den föreslagna markanvändningen.

Sammantaget bedöms den dagvattenhantering som detaljplanen möjliggör som tillräcklig för att förhindra en försämring av miljökvalitetsnormer för vatten.

För höga halter av bromerad difenyleter och kvicksilver är konsekvent för samtliga av Sveriges vattendrag. Ytterligare förorening av dessa ämnen undviks bäst genom att de förbud och regler som finns gällande användning och återvinning följs. Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på vattenförekomstens hydromorfologi och fiskbestånd.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Översvämning**

Detaljplanen medför ingen ökad risk för översvämning.

### **Erosion**

Detaljplanen medför ingen ökad risk för erosion.

### **Skred**

Detaljplanen medför ingen ökad risk för skred.

### **Ras**

Detaljplanen medför ingen ökad risk för ras.

## **Sociala**

### **Barn**

Detaljplanen möjliggör byggnation av bostäder i ett attraktivt och centralt läge. Goda och säkra förbindelser med gång eller cykel till offentlig och kommersiell service gör bostäderna väl lämpade för barnfamiljer. Den mark som försvinner till förmån för den nya bebyggelsen är inte att betrakta som ett anlagt grönområde och det finns inget som tyder på att det används i rekreationssyfte idag.

## **Jämlikhet**

Det centrala läget och närheten till viktiga målpunkter i samhället gör att bostäderna lämpar sig väl till alla invånare, oavsett ålder, kön och socioekonomisk bakgrund.

## **Riksintresse**

Detaljplanen medför ingen påverkan på något riksintresse.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)**

Detaljplanen medför ingen påverkan på jordbruksmark, skogsbruk, större oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

## **Trafik**

### **Motortrafik**

Detaljplanen medför ingen förändring i det befintliga vägnätet. En viss ökning av trafiken på Postgatan kan förväntas, liksom en ökad trafik i korsningen Postgatan/Storgatan (väg 946). Vid ett antagande om 16 nya lägenheter, 1 bil per lägenhet och 2 transporter per dygn, skulle detaljplanen medföra en ökning av 32 fordon för Postgatans totala årsdygnstrafik. En sådan ökning anses försumbar och kan inte antas medföra olägenhet för närboende eller ge upphov till minskad trafiksäkerhet.

### **Gång- och cykeltrafik**

Detaljplanen medför ingen förändring i det befintliga gång- och cykelvägnätet. Planområdet angränsar till den gamla banvallen som är ombyggd till en gång- och cykelväg, varför en ökning av gång- och cykeltrafiken kan förväntas. En ökning av gång- och cykeltrafiken bedöms som positiv då korta resor inom samhället kan göras utan bil.

## **Motiv till detaljplanens regleringar**

### **Användningsbestämmelser**

#### **Bostäder**

Kvartersmarken planläggs för bostadsändamål för att möta detaljplanens syfte. Åtgärden innebär en förtätning av samhället och det allmänna intresset av fler attraktiva bostäder i Alstermo anses överväga de få enskilda intressen som kan påverkas av detaljplanen. Det finns inga konkurrerande allmänna intressen på platsen som utgör en mer lämplig användning än den som föreslås i detaljplanen.

#### **Natur**

Det område som planläggs för natur har andra markförutsättningar och bedöms därför vara mer lämpligt som naturområde. Att spara en del av skogsmarken kan också bidra till att bibehålla en del av den lantliga känslan med omedelbar närhet till skogen och naturen som finns i Alstermo.

## **Gata**

En del av Postgatan planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap i syfte att säkra utfart från det föreslagna bostadsområdet till den allmänna vägen 946. Den verkliga sträckningen av Postgatan stämmer inte med den gällande stadsplanen, varför detta avses korrigeras i samband med aktuell detaljplan.

## **Egenskapsbestämmelser**

### **Högsta nockhöjd är 12 meter (h<sub>1</sub>)**

Den högsta tillåtna nockhöjden är 12 meter, vilket möjliggör byggnation av flerbostadshus i två våningar. Höjden är anpassad efter bygglovsritningar från tidigare byggnation av flerbostadshus i Lenhovda.

### **Mark som inte får förses med byggnad (punktprickad mark)**

Detaljplanen förses med punktprickad mark längs Postgatan samt i den sydvästra gränsen mot befintligt enbostadshus i syfte att säkerställa trafiksäkerhet och undvika olägenhet i form av skuggbildning eller insyn.

### **Minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b<sub>1</sub>)**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att fördröjning och omhändertagande av dagvatten kan ske inom kvartersmarken innan det leds vidare till kommunala ledningar.

### **Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet (e<sub>1</sub>)**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymmen för parkering, lastning, avfallshantering, grönområden med mera inom kvartersmarken.

### **Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (a<sub>1</sub>)**

Bestämmelsen syftar till att underlätta efterlevnaden av andelen mark som ska vara genomsläpplig enligt bestämmelse b<sub>1</sub> ovan. Vanligtvis krävs inte marklov för att asfaltera eller på annat sätt hårdgöra ytor, vilket försvårar kommunens möjlighet att se till att bestämmelser om genomsläpplig mark efterlevs.

## **Genomförandefrågor**

### **Mark- och utrymmesförvärv**

#### **Skyldighet inlösen, huvudman**

Detaljplanen innehåller allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap vilket kan medföra en skyldighet till inlösen av mark för kommunen. I aktuellt fall är allmän platsmark helt förlagd inom den kommunala stamfastigheten Hohult 2:147, varför inlösen inte blir aktuellt vid genomförandet.

## **Rätt till inlösen, huvudman**

Detaljplanen innehåller allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap vilket kan medföra en rätt till inlösen av mark för kommunen. I aktuellt fall är allmän platsmark helt förlagd inom den kommunala stamfastigheten Hohult 2:147, varför inlösen inte blir aktuellt vid genomförandet.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsindelningsbestämmelser**

Kommunen bedömer inte att det finns något behov av fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen. Det finns därför inget hinder för framtida fastighetsägare att dela upp kvartersmarken i flera fastigheter eller bilda rättigheter, under förutsättning att det görs i enlighet med Fastighetsbildningslagen (1970:988).

### **Förändrad fastighetsindelning**

Vid genomförandet kommer kvartersmarken styckas av från Hohult 2:147 och bilda en egen fastighet. Kommunen ansvarar för och bekostar den lantmåteriförrättning som krävs för denna åtgärd.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska åtgärder**

Detaljplanens genomförande förutsätter inga tekniska åtgärder i form av utbyggnad av infrastruktur, flytt/nedgrävning av ledningar eller liknande. Om liknande åtgärder blir aktuella är det exploatören/fastighetsägarens ansvar att samråda med berörd ledningsägare och bekosta åtgärden.

### **Utbyggnad av allmän plats**

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av allmän plats. Kommunen ansvarar för drift av allmän plats.

### **Utbyggnad av vatten och avlopp**

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av vatten och avlopp. Kommunen svarar för drift av vatten och avlopp. Anslutning till vatten- och avlopps nätet bekostas i enlighet med gällande taxa.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Genomförandet av detaljplanen medför kostnader för kommunen vid förrättningen. Intäkter sker via markförsäljning samt vid bygglov då sedvanlig avgift erläggs. För framtida fastighetsägare uppstår kostnader, förutom vid markköp och byggnation, för anslutning till vatten- och avlopp, el, fiber och annan infrastruktur som kan behövas.

## **Ersättningsanspråk**

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Kommunen avser inte att ingå i exploateringsavtal.

### **Markanvisning**

Kommunen avser inte genomföra markanvisning.

### **Tidplan**

Beslut om samråd – september 2022

Samråd – 4 veckor

Beslut om granskning – november 2022

Granskning – 3 veckor

Beslut om antagande – januari 2023

Laga kraft – februari 2023

Ovanstående tidplan är preliminär och kan komma att förändras beroende på vad som framkommer under samråd och granskning. Beslut om att anta detaljplanen kan komma att överklagas vilket påverkar tidplanen.

### **Prövning enligt annan lagstiftning**

Kommunen bedömer inte att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra prövning enligt annan lagstiftning.



