



Detaljplan för
Kv. Brömseborg m.fl., Åseda
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Påbörjad (datum)	2022-11-22
Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2023-09-13
Laga kraft	2023-10-12
Handläggare	Magnus Josefsson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag	1
Syfte	1
Handläggning	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Genomförandetid	1
Allmän plats	1
Huvudmannaskap	1
Kvartersmark	2
Befintligt	2
Planeringsunderlag	3
Grundkarta	3
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	3
Miljökonsekvensbeskrivning	3
Detaljplan/Stadsplan	3
Översiktsplan	4
Riksintressen	5
Miljökvalitetsnormer	5
Luft	5
Vatten	5
Buller	5
Strandskydd	5
Dagvatten	5
Hälsa och säkerhet	6
Risk för översvämning	6
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden	6
Service och sociala aspekter	6
Teknik	6
Trafik	6
Kulturmiljö	7
Fornlämningar	7
Kulturmiljöplan	7
Konsekvenser	8

Fastigheter och rättigheter	8
Natur	10
Grönområde	10
Stadsbild	10
Miljökvalitetsnormer	11
Luft	11
Vatten	11
Dagvatten	12
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	12
Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	12
Hälsa och säkerhet	12
Erosion	12
Skred	12
Ras	13
Översvämning	13
Trafik	13
Kulturmiljö	13
Motiv till detaljplanens regleringar	13
Användningsbestämmelser	13
Bostäder	13
Natur	13
Gata	14
Egenskapsbestämmelser	14
Marken får inte förses med byggnad (prickmark)	14
Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b_i)	14
Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean (e_i)	14
Högsta nockhöjd (h_i)	14
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_i)	14
Placering (p_i)	14
Upphävande av strandskydd (a_i)	14
Genomförandefrågor	15
Mark- och utrymmesförvärv	15
Skyldighet inlösen, huvudman	15
Fastighetsrättsliga frågor	15

Fastighetsindelningsbestämmelser	15
Förändrad fastighetsindelning	15
Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	15
Tekniska åtgärder	15
Utbyggnad av allmän plats	15
Utbyggnad av vatten och avlopp	15
Ekonomiska frågor	16
Planekonomisk bedömning	16
Ersättningsanspråk	16
Organisatoriska frågor	16
Exploateringsavtal	16
Markanvisning	16
Tidplan	16

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att öka berörda fastigheternas byggrätt genom att ta bort eller ändra bestämmelser om bland annat exploateringsgrad och prickmark.

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 Magnus Josefsson, med stöd från kart- mät- och GIS-ansvarig samt tjänstepersoner från miljö- och byggnadsförvaltningen och tekniska avdelningen.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet är beläget i den norra och centrala delen av Åseda och omfattar cirka 48000m². Bebyggelsen inom planområdet består till största delen av friliggande villor, men det finns även två flerfamiljshus.

Genomförandetid

Genomförande tiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Detaljplanen innehåller allmän plats i form av gata och naturmark. Berörda kommunala gator inom planområdet är Norra Kyrkogatan och Östra Esplanaden. Nämnas kan gator i gräns mot planområdet som är Östra Kyrkogatan, Östra vägen och Olofsgatan. Naturmark finns i nu gällande detaljplan, samt i planförslaget, mellan kvarteren Hörnet, Dalen och Brömseborg; mellan kvarteren Tärnan och Färgaren; samt mellan kvarteren Korpen och Tärnan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.



Ådalen 3, planområdets äldsta villa från 1867

Kvartersmark

Kvartersmarken i befintlig detaljplan består uteslutande av mark för bostadsändamål, detta kommer att bibehållas i planförslaget, ingen användning kommer att ändras.

Befintligt

Planområdet består av bebyggd eller i anspråkstagen mark. Bebyggelsen inom planområdet omfattas av bostäder och till största delen av enfamiljshus. De heterogena villorna har som mest 2 våningar (med vind) och varierande utformning vad gäller fasadmaterial och färgsättning. De flesta husen i området är byggda mellan 1940-talet och 70-talet. Det äldsta huset är en villa i trä från 1867 och de yngsta från 1988, som är två flerfamiljshus uppförda i två våningar. En av fastigheterna Korpen 16 brann ner 2018 och är således obebyggd.



Ådalen 21, flerfamiljshus, planområdets yngsta hus från 1988

Planeringsunderlag

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 strategisk miljöbedömning kommer således inte att upprättas.

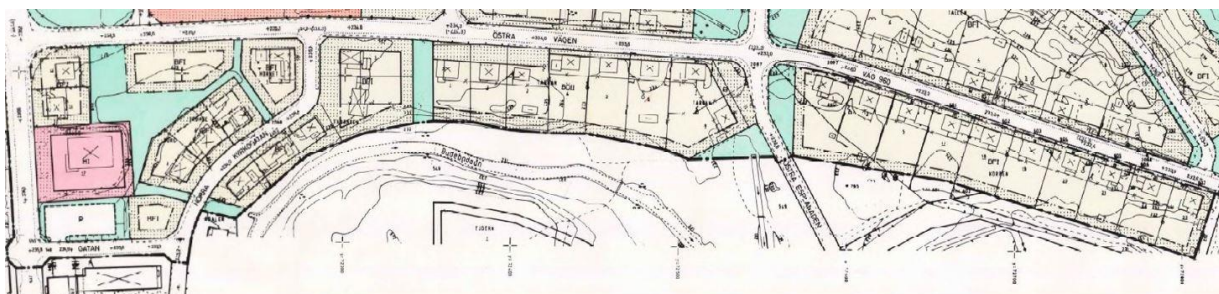
Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandet av detaljplanen bedöms medföra en mycket liten miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning kommer således inte att upprättas.

Detaljplan/Stadsplan

Planförslaget berör två gällande stadsplaner: *SPL 07-ÅSS-143 (Ändring och utvidgning av stadsplan för Åseda köping i Kronoberg län)* från 1957 samt *SPL 07-ÅSS-1109 (Ändring och utvidgning av stadsplanen för Åseda samhälle, norra delen)* från 1975. Nedanstående karta visar vilka stadsplaner som påverkas av den nya detaljplanen. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla

som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Nedan visas också en illustration över fastigheten Tärnan 8 som idag omfattas av två stadsplaner.



Från stadsplan SPL 07-ÅSS-1109



Från stadsplan 07-ÅSS-143



Fastigheten Tärnan 8 omfattas idag av två stadsplaner 07-ÅSS-1109 och 07-ÅSS-143, som skär genom fastigheten. Genom planförslaget kommer Tärnan 8 läkas ihop och omfattas av en detaljplan.

Översiktsplan

Planförslaget stämmer överens med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Åseda samhälle. Gällande översiktsplan visar att planområdet är utpekad för bostadsändamål, vilket stämmer överens med den användning som presenteras i planförslaget.

Riksintressen

Planförslaget berör inga riksintressen.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Mätningar görs under hela året vart tredje år. Senaste mätningen har gjorts under 2022 och mätutrustningen sitter på Coops tak på Järnvägsgränd i Åseda, ca 180-680 meter från planområdet. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Vatten

Vattenrecipient för området är ”BADEBODAÅN: Bäck från Hultbren – Badeboda” och Emmabodaåsen. Badebodaån (ytvattentäkt) har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen har fått klassningen måttlig med avseende på 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 2027.

Emmabodaåsen uppnår ej god kemisk status. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av för höga halter av arsenik, bly, PFOS och Benzo(a)pyrene. Tidsfristen för god kemisk status är satt till år 2027.

Buller

Planområdet ligger på ett behörigt avstånd från större vägar och verksamheter. Berörda kommunala gator inom planområdet är Norra Kyrkogatan och Östra Esplanaden. Östra Kyrkogatan och Östra Vägen som ligger i direkt anslutning till planområdet är även de svagt trafikerade. Trafikverket är väghållare för Östra Vägen. Berörda gator trafikeras till största del av boende inom området.

Strandskydd

För Badebodaån gäller ett generellt strandskydd om 100 meter från strandlinjen. Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Badebodaån och således inom strandskyddsområdet. De delar av planområdet som ligger inom strandskyddsområdet avses upphävas med hänvisning till 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken då de redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Dagvatten

Dagvatten som uppstår från taktor eller hårdgjorda ytor tas om hand lokalt eller rinner till kommunala dagvattenledningar i gatan. Recipient för dagvattnet från det kommunala

ledningsnätet är Badebodaån medan dagvatten som infiltreras i marken når grundvattenförekomsten Emmabodaåsen.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för ras eller skred. Badebodaån ligger i angränsning till planområdet men kommunen bedömer att höjdskillnaden är tillräcklig.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planarbetet. Enligt SGU:s jordskarta består marken i huvudsak av morän och isälvsediment. Genomsläpligheten bedöms som medelhög.

Hydrologiska förhållanden

Då planområdet är relativt stort varierar grundvattennivån. Men mot bakgrund av data från de Sgu-brunnar som finns inom planområdet ligger grundvattennivån mellan 2 och 5 meter under marknivå.

Service och sociala aspekter

Planområdet ligger väl tillgängligt i centrala Åseda och har gångavstånd till både offentlig och kommersiell service samt andra viktiga målpunkter i samhället som vårdcentral, livsmedelsbutik, busstation, skola, kyrka, apotek, kommunhus och grönområden. Området är lämpligt för barnfamiljer, med sina friliggande hus med stora grönytor och närhet till park och vatten.

Teknik

Ledningar för vatten, avlopp, el och fiber finns förlagda i Norra Kyrkogatan, Östra Esplanaden samt i naturmark i direkt anslutning till planområdet.

Trafik

Inom planområdet finns det två kommunala lokalgator, Norra Kyrkogatan och en liten del av Östra Esplanaden. Hastighetsgränsen är 50 km/h. Trafikverket har ingen statistik för gatorna men trafiken är ringa och den förväntade ökningen är marginell. Norr om planområdet ligger Östra Vägen som ägs av Trafikverket med en ÅDT på 490 fordon (2015-) varav 25 av dem är tunga fordon. Trafiken på Östra Vägen har minskat sedan mätningarna 2003-2015 då ÅDT låg på 520 fordon och av de 520 var 25 av dem tung trafik precis som vid senare mätningar.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns en möjlig fornlämning (bytomt/gårdstomt) på fastigheterna Uppvidinge Ådalen 18, Uppvidinge Ådalen 19 och Uppvidinge Ådalen 1, längs Östra kyrkogatan i södra planområdet. Länsstyrelsen är kontaktade och svarade 2022-11-23:

”Länsstyrelsen konstaterar att L1953:7452 utgörs av en möjlig fornlämning i form av en bytomt/gårdstomt känd i det äldre kartmaterialet sedan 1706. Denna är emellertid inte att anse som varaktigt övergiven, då den är bebyggd och i dess södra del används som kyrkogård och kan således inte klassas som fornlämning.”



Utbredning möjlig fornlämning

Kulturmiljöplan

Det finns 11 hus som är upptagna i Uppvidinge kommuns kulturmiljöplan från 2000. De heterogena villorna representerar olika tidsåldrar av Åseda. De utpekade byggnaderna kan i sin helhet läsas som årsringar från utvidgningen och expansionen av Åseda samhälle. Det äldsta huset är från 1867 och det yngsta är byggt 1973. Men idag är flera av byggnaderna sönderrenoverade och förvanskade genom fönsterbyten, tilläggsisoleringar etc. Det finns villor angränsande till de utpekade villorna som är i bättre skick och mer trogna sitt originaluttryck.

- Uppvidinge Ådalen 1 (nybyggnadsår 1925)
- Uppvidinge Ådalen 3 (nybyggnadsår 1867)
- Uppvidinge Ådalen 18 (nybyggnadsår 1973)
- Uppvidinge Ådalen 19 (nybyggnadsår 1964)
- Uppvidinge Tärnan 3 (nybyggnadsår 1909)
- Uppvidinge Tärnan 4 (nybyggnadsår 1948)
- Uppvidinge Tärnan 5 (nybyggnadsår 1947)
- Uppvidinge Tärnan 6 (nybyggnadsår 1938)
- Uppvidinge Korpen 18 (nybyggnadsår 1950)
- Uppvidinge Korpen 19 (nybyggnadsår 1952)
- Uppvidinge Korpen 20 (nybyggnadsår 1947)



Ådalen 1

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget medför ingen ny fastighetsbildning. Planförslaget berör 40 fastigheter och en rättighet, listade nedan.

Fastigheter:

Uppvidinge Brömseborg 1
Uppvidinge Brömseborg 2
Uppvidinge Brömseborg 3
Uppvidinge Dalen 13
Uppvidinge Dalen 14
Uppvidinge Färgaren 1
Uppvidinge Färgaren 2
Uppvidinge Färgaren 3
Uppvidinge Färgaren 4
Uppvidinge Färgaren 5
Uppvidinge Hörnet 1

Uppvidinge Korpen 14
Uppvidinge Korpen 15
Uppvidinge Korpen 16
Uppvidinge Korpen 17
Uppvidinge Korpen 18
Uppvidinge Korpen 19
Uppvidinge Korpen 20
Uppvidinge Korpen 21
Uppvidinge Korpen 22
Uppvidinge Korpen 23
Uppvidinge Tärnan 1
Uppvidinge Tärnan 2
Uppvidinge Tärnan 3
Uppvidinge Tärnan 4
Uppvidinge Tärnan 5
Uppvidinge Tärnan 6
Uppvidinge Tärnan 7
Uppvidinge Tärnan 8
Uppvidinge Ådalen 1
Uppvidinge Ådalen 3
Uppvidinge Ådalen 18
Uppvidinge Ådalen 19
Uppvidinge Ådalen 12
Uppvidinge Ådalen 13
Uppvidinge Ådalen 14
Uppvidinge Ådalen 21
Uppvidinge Åseda 13:20
Uppvidinge Åseda 13:21
Uppvidinge Åseda 12:1 (kommunal mark)

Rättigheter:

0760-93/33

Planförslaget medför en ökad byggrätt för berörda fastigheterna utom Uppvidinge Åseda 12:1. Fastigheternas värde kan förväntas öka till följd av den ökade byggrätten. Planförslaget medför inga tekniska eller organisatoriska konsekvenser på fastighetsnivå.

Planförslaget berör en ledningsrätt rättighet 0760-93/33 de tjänande fastigheterna är Uppvidinge Tärnan 7 och Uppvidinge Tärnan 8.



Tärnan 4, 5, 6 och 7

Natur

Grönområde

Planförslaget berör endast exploaterad mark. Det är ingen naturmark som tas i anspråk i samband med planförslaget. Fastigheternas ökade byggrätt möjliggör mer bebyggelse på tomterna vilket kan leda till förlust av viss vegetation på tomterna, men påverkan bedöms som liten.

Stadsbild

Stadsbilden förblir i stort sett oförändrad i samband med planförslagets genomförande. Byggrätten ökar så ny kompletterande bebyggelse kan medges i någon större utsträckning än idag. I kvarteret Ådalen kan komplementbyggnader placeras något närmare Badebodaån än i dag gällande detaljplan men skillnaden handlar om 8 till som mest 16 meter. Planområdet kan med planförslaget i sin helhet bebyggas tätare, fler tillbyggnader och komplementbyggnader tillåts att uppföras. Tillkommande bebyggelse till tegelvillor och funktionalistiska villor kan upplevas som klumpiga eller avvikande till befintlig struktur. Men då hela planområdet är så splittrat och heterogent anser kommunen att fastigheterna tål denna utökade byggrätt.



Korpen 20

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget har ingen påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Planförslaget anses inte innebära en negativ påverkan på Emmabodaåsens möjlighet att uppnå god kemisk status. Planförslaget medför ingen förändrad markanvändning eller tillkommande verksamheter som kan antas ge upphov till föroreningar. Kvartersmarken är dessutom försedd med bestämmelse som reglerar andelen genomsläpplig mark, vilket säkerställer att vatten kan infiltreras och renas inom fastigheterna. Under normala förhållanden hanteras det mesta av dagvattnet lokalt genom infiltration i gräsmattorna eller genom evaporation. Mängden dagvatten från gatumark förblir oförändrad då ingen ny gatumark planeras. Utöver de grönytor som bildas inom kvartersmarken finns det även naturområden mellan planområdet och Badebodaån där dagvatten kan infiltreras och fördröjas.

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. Detaljplanens föreslagna markanvändning kan inte antas ge upphov till ökade halter av vare sig PFOS eller Benso(a)pyrene. Någon ökad belastning på Badebodaån kan således inte förväntas uppstå till följd av planförslaget.

Dagvatten

Mängden dagvatten kan förväntas öka något i planområdet i och med ökad byggrätt, men ökningen är marginell. Befintliga tomter och dagvattenledningar förväntas kunna ta omhand dagvattnet även i fortsättningen. Bedömningen har gjorts tillsammans med Tekniska kontoret och den förväntade ökningen är försumbar. En bestämmelse om markens genomsläpplighet har införts för att kunna hantera vattenmängder.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Ingen påverkan.

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

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



Ådalen 18

Hälsa och säkerhet

Erosion

Detaljplanen medför ingen ökad risk för erosion.

Skred

Detaljplanen medför ingen ökad risk för skred.

Ras

Detaljplanen medför ingen ökad risk för ras.

Översvämning

Bestämmelse om markens genomsläpplighet har införts för att kunna hantera vattenmängder. Ytterligare bestämmelse om att marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon ökad risk för översvämning.

Trafik

Östra Vägen har idag en ÅDT på 510 fordon. Vid en omräkning enligt Trafikverkets prognos skulle den totala årsdygnstrafiken för Östra Vägen uppgå till cirka 510 ÅDT fordon 2040. Detta skulle enligt Boverkets diagram i ”Hur mycket bullrar vägtrafiken” bli en ljudnivå under 55dB vid fasad år 2040. Trafikökningen för vägarna är försumbar och påverkan på bullernivån blir i princip oförändrad. Man kan också anta att fler fordon procentuellt är elektrifierade år 2040 och bullrar därav betydligt mindre än dagens fossildrivna fordon.

Detaljplanen medför ingen förändring i det befintliga vägnätet. Trafikmängden förväntas inte öka på grund av planförslagets intentioner. Alla fastigheter utom en är bebyggda, den som inte är bebyggd brann ner 2018. Tillkommande bebyggelse är garage, komplementbyggnader, uterum etc. Trafikmängden ökar inte av planförslagets intentioner.

Kulturmiljö

De utpekade villorna i kommunens kulturmiljöplan representerar årsringar av Åsedas bebyggelseexpansion. Kulturmiljöplanen är från 2000 och flera av villorna har förändrat sitt uttryck. Vid varje bygglovsprövning avstämmer man mot kulturplanens intentioner och kommunen bedömer att frågan kan hanteras där.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Bostäder

Befintliga bostäder planläggs för bostadsändamål även i planförslaget.

Natur

Det finns flera små områden som i befintlig plan är planlagt som natur, i mellanområdet mellan kvarteren Brömseborg, Dalen och Hörnet. Ett andra område ligger mellan kvarteren Färgaren och Tärnan, de sista mellan Tärnan och Korpen runt Östra Esplanaden. De här tre områdena planläggs för natur även i aktuellt planförslag.

Gata

En del av Norra Kyrkogatan och Östra Esplanaden planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap. Användningen skiljer sig inte från nu gällande detaljplaner.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte förses med byggnad (prickmark)

Detaljplanen förses med prickmark inom ett 4,5 meter brett område i anslutning till de kommunala gatorna.

Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b₁)

För att säkerställa att ett lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt genom infiltration regleras hur stor andel av fastighetsarean som ska vara genomsläpplig.

Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean (e₁)

Äldre bestämmelser som reglerar exploateringsgraden ersätts med en ny, mer generell bestämmelse. Byggrätterna ökar till följd av den nya bestämmelsen, där byggnadsarean tidigare var 20- respektive 25%.

Högsta nockhöjd (h₁)

Detaljplanen möjliggör byggnader med en nockhöjd om 9, respektive 6 meter inom kvartersmark. Se plankarta för mer information.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁)

Befintlig ledningsrätt för VA-ledning som löper genom fastigheterna Tärnan 7 och 8 reserveras i detaljplanen för detta ändamål.

Placering (p₁)

Ny bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad kan placeras närmare fastighetsgräns med grannes medgivande.

Upphävande av strandskydd (a₁)

Strandskyddet är upphävt. Detta avses upphävas med motiveringen att marken redan är i anspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ändrad lovplikt (a₂)

Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Syftet är att kommunen ska kunna säkerställa att bestämmelser om minsta ytor för genomsläpplig mark följs, även när åtgärder som i vanliga fall inte kräver bygg- eller marklov vidtas.

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 Uppvidinge Åseda 12:1, varför inlösen inte blir aktuellt vid genomförandet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer inte att det finns något behov av fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen, då området redan är indelat i fastigheter.

Förändrad fastighetsindelning

Genomförande av planförslaget förutsätter ingen förändrad fastighetsindelning.

Tekniska frågor

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Planförslaget berör en ledningsrätt rättighet 0760-93/33 de tjänande fastigheterna är Uppvidinge Tärnan 7 och Uppvidinge Tärnan 8. Området planläggs i plankartan med ett u-område. Planområdet är redan bebyggt och det finns inget behov av ytterligare fastighetsbildning eller bildande av rättigheter.

Tekniska åtgärder

Planförslagets 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

Allmänna platser är redan utbyggda och kommunen är driftsansvarig.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Det krävs ingen utbyggnad av vatten och avlopp för att planförslaget ska genomföras.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Eftersom planområdet redan är utbyggt och indelat i fastigheter medför genomförandet av planen inga förutsägbara kostnader varken för kommunen eller berörda fastighetsägare. Inga nya fastigheter tillskapas och all markanvändning är detsamma som tidigare stadsplan/detaljplan. Privata angelägenheter såsom ny- eller ombyggnationer, anslutningar till olika ledningsnät eller förändrade fastighetsindelningar bekostas och initieras av berörd fastighetsägare.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kan innebära en sådan skada att fastighetsägare eller rättighetsvarare 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 – mars 2023
Samråd – 3 veckor
Beslut om granskning – maj 2023
Granskning – 3 veckor
Beslut om antagande – aug 2023
Laga kraft – sep 2023