

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



DETALJPLAN FÖR HISHULT 1:126 (före detta Granhem) HISHULT – LAHOLMS KOMMUN



INNEHÅLL

HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret
- Fastighetsförteckning finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret

PLANBESKRIVNING

- Planens syfte och huvuddrag
- Plandata
- Tidigare ställningstaganden
- Behovsbedömning enligt Miljöbalken (MB) och Plan- och Bygglagen (PBL)
- Förutsättningar och förändringar

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Organisatoriska frågor
- Fastighetsrättsliga frågor
- Ekonomiska frågor
- Tekniska frågor
- Konsekvenser av planens genomförande
- Medverkande tjänstemän

BILAGOR

Bullerutredning (WSP 2018-02-08) och illustrationskarta (WSP 2018)

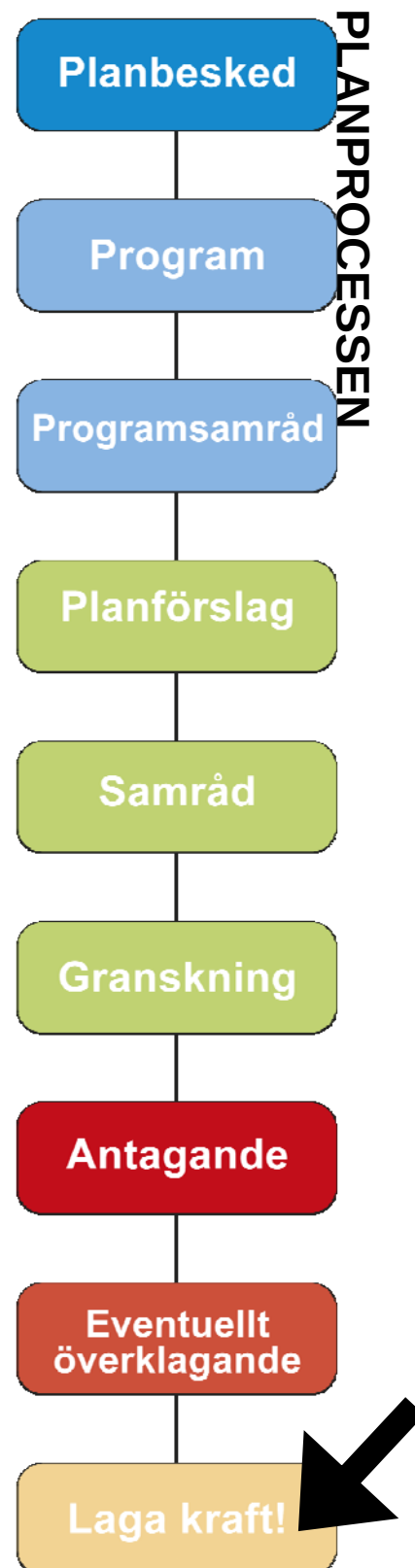
PLANPROCESS

Planförslaget har vunnit laga kraft 2018-11-23.

KONTAKT

Miljö- och byggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige den 30 oktober 2018. Beslutet vann laga kraft den 23 november 2018.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 26 juni 2012 godkänt att Laholms AB får sälja fastigheten Hishult 1:126, före detta Granhem i Hishult. Försäljningsansträngningar pågår sedan en tid tillbaka. Kommunstyrelsen ger den 15 oktober 2013 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Hishult 1:126. Detaljplanen för fastigheten är dock föråldrad, den begränsar användandet av fastigheten, vilket är olyckligt för försäljningen. Laholms AB initierar därmed en planändring. Planförslaget har varit ute på samråd från den 23 november 2015 till den 18 december 2015. Synpunkter på planförslaget har inkommit och sammanfattats i en samrådsredogörelse. Planförslaget har varit ute på granskning 2016-04-18 till den 2016-05-13, synpunkterna har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen har omarbetats enligt Trafikverkets och Länsstyrelsens granskningsyttrande om buller. Bullerutredning har gjorts, bestämmelse om buller och plank har utgått. Illustrationskarta har tillkommit för att visa den planerade placeringen av byggnaderna. Med anledning av detta behöver planen granskas igen. Detaljplanen skickas ut på ny granskning, 2018-06-04 till den 2018-07-04. Synpunkterna har sammanställts i ett granskningsutlåtande 2.

Syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra användningar som flerbostadshus, centrumverksamheter och vård.

Huvuddrag

Inom planområdet är det förslag på flerbostadshus (B1). Centrum (C) med verksamheter som till exempel butiker, service, gym och kontor. Vård (D) inrymmer all öppen och slutna hälso- och sjukvård.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i utkanten av Hishults östra del av samhället. Norr om gränsar väg 530, öster och söder om området gränsar en jordbruksfastighet samt väster om gränsar en bostadsfastighet.

Areal

Planområdets storlek är cirka 10 500 kvadratkilometer.

Markägförhållanden

Hishult 1:126 ägs av Laholms AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

I Laholm vill vi bli fler och bättre för en starkare framtid. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.



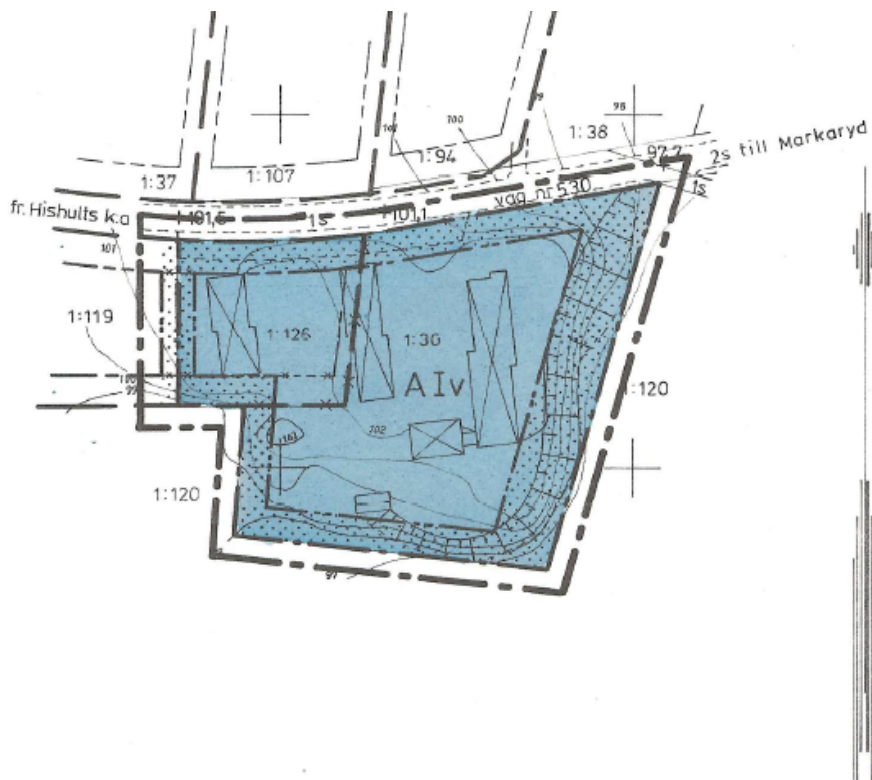
Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Förslaget innebär att planen ska innehålla flera bestämmelser för att kunna ha olika utbud av boendeformer, exempelvis bostäder för unga eller äldre och olika upplåtelseformer.

Översiktliga planer

I Laholms kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030 antagen av kommunfullmäktige i januari 2014, anges det att utvecklingsmål för Hishult är:

- Karaktären och utbudet i Hishult och dess omgivningar ger goda möjligheter för en utveckling av natur- och kulturturism. Invånarnas engagemang och känsla för orten spelar en stor roll.
- Lokal samverkan, både mellan enskilda entreprenörer och med kommunen, bör eftersträvas för att utnyttja varandras styrka och optimalt utnyttja befintliga resurser.
- Befintligt serviceutbud är brett och kan stöttas genom bostadsutbyggnad, däribland strandnära boende vid Oxhultsjön och längs Smedjeån i samhällets norra delar.
- Ett diversifierat utbud av boendeformer är önskvärt, exempelvis bostäder för unga eller äldre och olika upplåtelseformer.
- Den yttre miljön inklusive skyltning kan förbättras för att öka trafiksäkerheten, möjliggöra för mer gång- och cykeltrafik och att skapa en mer attraktiv centrumkänsla i byn. Kollektivtrafiken bör utvecklas.

Detaljplaner och förordnanden



Utdrag ur gällande detaljplan för planområdet, 06-11 som antogs 1977-11-10. För planområdet gäller A, allmänt ändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige har den 26 juni 2012 godkänt att Laholmskem AB får sälja fastigheten Hishult 1:126, Granhem i Hishult. Försäljningsansträngningar pågår sedan en tid tillbaka. Kommunstyrelsen ger den 15 oktober 2013 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Hishult 1:126. Detaljplanen för fastigheten är dock föråldrad, den begränsar användandet av fastigheten, vilket är olyckligt för försäljningen. Laholmskem AB vill därför initiera en planändring.



Utsikt mot nordost från planområdet

Program för planområdet

Planprogram har inte upprättats.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresse.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna.

Strandskydd

Planområdet berörs av allmänt strandskydd på 100 meter, idag är det hävt men det återinträder alltid när det görs en ny plan. Motiveringen till att häva strandskyddet är att området redan har tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddens syfte.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan, därav görs bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer (Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kapitlet § 34 och Miljöbalken (1988:808) 6 kapitlet § 11 ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra betydande miljöpåverkan, såväl positiv som negativ. Som stöd för kommunens ställningstagande att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan, görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning. Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

▫ Ställningstagande

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) erfordras inte.

▫ Natur- och kulturvård

Det finns inget naturområde eller kulturhistoriskt värdefullt intresse inom planområdet. Området berörs däremot av allmänt strandskydd på 100 meter, idag är det hävt men det återinträder alltid när det görs en ny plan. Motiveringen till att häva strandskyddet är att området redan har tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

▫ Rekreation och friluftsliv

Planförslaget medför ingen exploatering som berörs av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv.

▫ Hälsa och säkerhet

Väg 530 som passerar genom samhället, upplevs av många boende som störande och en olycksrisk. Detaljplanen har anpassats enligt bullerutredningen som WSP har gjort. Vi gör åtgärder som prickmark mot gata och kryssmark för komplementbyggnader. Placering av flerbostäder längre söderut än i första granskningsskedet och gemensam uteplats enligt illustrationskarta gjord av WSP. Planförslaget bedöms inte medföra några ökade vibrationer. Den yttre miljön inklusive skyltning kan förbättras för att öka trafiksäkerheten, möjliggöra för mer gång- och cykeltrafik och att skapa en mer attraktiv centrumkänsla i byn.

▫ Mark, vatten och miljö

Vattenverket försörjer Hishults tätort. Nuvarande förbrukning motsvarar verkets maximala kapacitet. Föreslagen detaljplaneändring innebär inte att mer vatten bedöms användas. Reservvattenförsörjning saknas. Vattentäkten består av vattenförande sprickzoner i berget under Hishults samhälle. Grundvattnet påverkat med förhöjda nitrathalter. Täkten saknar vattendom och fastställt vattenskyddsområde, det finns dock ett förslag från 1982. Avloppsreningsverket i Hishult planeras att byggas om för att bättre motsvara moderna reningskrav. Dess kapacitet skall räcka för utveckling av samhället under överskådlig tid. Dagvattenhanteringen är utbyggd i ungefär halva samhället, men saknas i den östra delen. Vid ny exploatering utreds i första hand möjligheterna till ett lokalt omhändertagande med infiltration och dammar.

▫ Måluppfyllelse

Planförslaget är förenligt med Laholms kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030. Stämmer även överens med Laholms kommuns mål och vision. ”I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling”.

Förutom *God bebyggd miljö* berörs inget av de nationella miljömålen. Det finns ett mål att diversifiera utbudet av boendeformer, exempelvis bostäder för unga eller äldre och olika upplåtelseformer. För att bevara god bebyggd miljö hanterar vi bullerfrågan genom att införa prickmark mot gata och kryssmark för komplementbyggnader, placering av flerbostäder längre söderut än i första granskningsskedet, gemensam uteplats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

▫ Mark och vegetation

På området finns idag Granhem som är ett före detta ålderdomshem/äldreboende. Området ligger högt med grönskande dalar nordost, öster och söder om planområdet.

▫ Markbeskaffenhet

Området är bebyggt med verksamheter för vård och omsorg som har upphört.

▫ Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga undersökning består jordarten av morän. Området är bebyggt och grundförhållanden bedöms goda för eventuell planerad bebyggelse.

▫ Fornlämningar

Planområdet berörs inte av fornminne/arkeologi.

▫ Förorenad mark

Detaljplanens användning är inte av sådan art att den bedöms medföra föroreningar i luft, mark eller vatten.

▫ Risk för skred/höga vattenstånd

Risk för ras eller erosion finns inte för planområdet.

▫ Strålning

En transformatorstation finns i direkt anslutning till planområdet. Ingen bostad kommer dock att ligga intill transformatorstationen. Forskningsresultaten är idag osäkra vad gäller magnetisk strålning från transformatorstation. Plankartans E område utökas så att det finns 2,0 meter fritt område runt om transformatorstationen.

Marken i Laholms kommun är generellt klassad som lågradonmark och planområdet bedöms inte medföra risk för förhöjda radonhalter. Jordarten inom planområdet är morän vilket inte normalt tillhör riskjordarter för markradon.

Bebyggelseområden

▫ Flerbostadshus (B1)

I Hishult finns det 80 småhus och antalet lägenheter i fastigheter med mer än en lägenhet är 65 stycken. I Hishult är flerbostadshusen väl integrerade i bebyggelsen och planeringen bör i fortsättningen inriktas mot att bibehålla en blandad bebyggelse. Fortgående bostadsbyggande är av största angelägenhet för Hishult, bland annat för att stärka underlaget för skolverksamhet samt stötta det nuvarande serviceutbudet. I samband med utvecklingsplan för Hishult har det framkommit ett specifikt önskemål från medborgarna att det skall finnas behovsanpassade boendeformer i Hishult. Inom planområdet är det förslag på flerbostadshus, högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 14,0 meter, högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. Taket skall ges en lutning på 4 – 45 grader för

huvudbyggnad, förråd och komplementbyggnad. Gemensam uteplats. Plankartan uppdateras med en bestämmelse om parkering. Största exploatering per fastighet är 3100 kvadratmeter byggnadsarea.

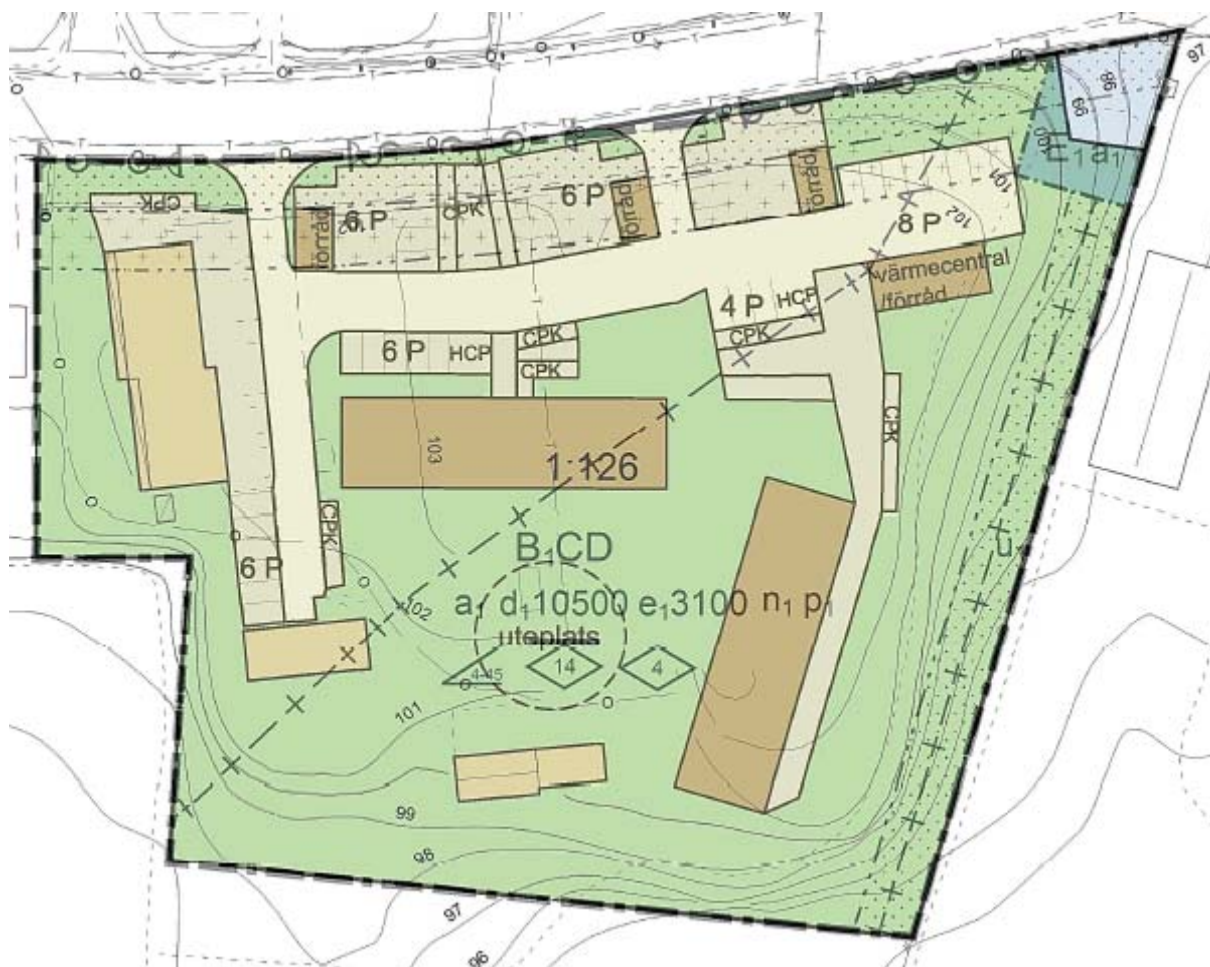


Illustration med befintliga (ljusbruna) och planerade (mörkbruna) byggnader.

▫ Centrum (C)

Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår butiker, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teatrar, bank, kyrkor och andra typer av religiösa byggnader, föreningslokaler, samlingslokaler, restauranger, hotell med mera.

▫ Vård (D)

I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral eller psykisk vård. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.

Även sådan verksamhet som kompletterar den huvudsakliga användningen ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

▫ Arbetsplatser

Det finns 139 företag registrerade i Hishult varav närmare en tredjedel sysslar med jordbruk i någon form. Två andra näringar som sysselsätter vardera cirka tio procent av företagen är skogsförvaltning och butikshandel.

▫ Skola

Åkerlyckans förskola och Hishults skola F-6.

▫ Offentlig och kommersiell service

Trots att orten bara har 350 invånare stoltserar man med ett bra handels- och serviceutbud. Det finns ett gästgiveri, Hishults konsthall, ett flertal butiker med hantverk och porslin, ett litet lokalt mejeri med café, lanthotell, ICA Nära och bensinmack.

▫ Tillgänglighet

Planområdets tillgänglighet bedöms idag vara god.

▫ Kulturmiljö och gestaltning

Inom planområdet finns ingen kulturhistorisk värdefull miljö. Karaktären och utbudet i Hishult och dess omgivningar ger goda möjligheter för en utveckling av natur- och kulturturism. Invånarnas engagemang och känsla för orten spelar en stor roll.

Friytor

▫ Naturmiljö

Regionala naturvårdsintressen, bl.a. värdefulla våtmarker, finns norr, söder och nordväst om Hishult. Planområdet berörs inte.

▫ Park

Detaljplaneområdet och hela Hishult samhälle ligger nära till natur- och grönområden.

▫ Lek och rekreation

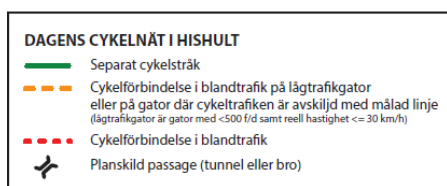
Detaljplaneområdet ligger nära vandringsleder där det finns goda möjligheter till fritid, lek och rekreation.

Vattenområden

▫ Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd det upphävs på den del av planområdet som berörs. Diket på fastigheten Hishult 1:120 är ett vattenområde som delvis är kulverterat och ligger cirka 30 meter från planområdet. Den öppna delen av diket omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken. Utifrån diket karaktär är bedömningen att öppna delar saknar betydelse att tillgodose strandskyddets syfte att trygga allemansrätten och bevara livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Inom planområdet är marken redan ianspråktagen med byggnation.

Gator och trafik



▫ Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik



Det finns ett mål att förbättra trafiksäkerheten och möjliggöra för mer gång- och cykeltrafik och skapa en mer attraktiv centrumkänsla i byn. Väg 530 som passerar genom samhället och längs med planområdet, upplevs av många boende som störande och en olycksrisk. Befintlig gång- och cykelväg utmed väg 530 är ännu inte utbyggd fram till planområdet. En framtida utbyggnad beaktas inför kommande utbyggnadsplaner i samråd med Trafikverket.

▫ Trafikbuller

Enligt trafikberäkningar på väg 530 utförda 2011 inför ombyggnad av Hishults skola beräknades medeldygnstrafiken till 2000 fordon/dygn varav 5 % tung trafik. Trafikbelastningen på väg 530 utmed planområdet bedöms likvärdiga med förutsättningarna vid Hishults skola, beläget cirka 150 meter från planområdet.

Enligt Boverkets Allmänna råd 2008:1 bör som huvudregel följande riktvärden inte överskridas:

30 dBA dygnsekvivalent inomhus

55 dBA dygnsekvivalent utomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid kl. 22.00 – 06.00.*

70 dBA maximalnivå på uteplats dag/kväll kl. 06.00 – 22.00.**

* Maximalnivån får enligt Boverket överskridas 5 gånger per natt med högst 10dBA.

** Maximalnivån får enligt Naturvårdsverkets tolkning överskridas högst 5 gånger per maxtimme under dag/kväll.

Detaljplanen är påbörjad före januari 2015, vilket innebär att Trafikbullerförordningen SFS 2015:216 inte gäller, utan Boverkets Allmänna råd 2008:1 ska gälla. Bullerutredning har gjorts av WSP. Resultatet av beräkningarna visas i Bilaga 1-4. Bullerspridning visad i form av färgfält är beräknade inklusive samtliga reflexer. Ljudtrycksnivåer vid fasad är beräknade som frifältsvärden, utan reflex i den egna fasaden. Riktvärdena är angivna som frifältsvärden, vilket innebär att det endast är beräknade ljudtrycksnivåer vid fasad som är jämförbara med riktvärdena. Enligt beräkningarna ger den ökade trafikmängden från år 2018 till år 2040 cirka 2 dB högre ekvivalenta ljudtrycksnivåer, den maximala ljudtrycksnivån är oförändrad.

Beräkningarna visar att riktvärdena för ekvivalent ljudtrycksnivå (≤ 55 dBA) vid fasad uppfylls vid samtliga fasader för planerad bebyggelse år 2040. Den maximala ljudtrycksnivån är beräknad till 72 dBA som högst vid fasad närmast Markarydsvägen för år 2040. Då riktvärden för maximal ljudtrycksnivå vid uteplats är 70 dBA bör uteplatser inte placeras vid fasader mot Markarydsvägen. Utplacerad gemensam uteplats uppfyller däremot riktvärdet. Illustrationskarta gjord av WSP visar placering av flerbostäder, parkeringar och komplementbyggnader. Vi åtgärdar bullerfrågan genom att tvinga bebyggelsen längre söderut med att införa 6 meter prickmark mot gata och 7 meter kryssmark för komplementbyggnader.



Illustrationskarta WSP

▫ Kollektivtrafik

Hallandstrafiken trafikerar Hishult med linje 228. Turutbudet för linjen ligger i nivå med basutbudet. Närmaste hållplats finns ca 350 meter från planområdet.

▫ Parkering

Parkeringsbehov för verksamheter tillhörande planförslaget anordnas inom den aktuella fastigheten, Hishult 1:126. Plankartan uppdateras med en bestämmelse om parkering. Parkeringsbehov provas i samband med bygglovshantering. Det finns inga gällande parkeringsnormer för Hishult.

Störningar

Finns idag inga störningar inom eller utom planområdet, förutom buller från väg 530, (Markarydsvägen) läs mer om detta under tidigare rubrik "gator och trafik".

Teknisk försörjning

▫ Ren- och spillvatten

Planområdet är anslutet till allmän ledning för ren- och spillvatten. Planförslaget medför att va-ledningar kan vara kvar men förbindelsepunkten flyttas till fastighetsgräns och fastighetsägaren tar över ledningar inom kvartersmark. Anläggningsavgifter regleras enligt gällande va-taxa.

Vattenverket försörjer Hishults tätort. Nuvarande förbrukning motsvarar verkets maximala kapacitet. Reservvattenförsörjning saknas. Vattentäkten består av vattenförande sprickzoner i berget under Hishults samhälle. Grundvattnet är påverkat med förhöjda nitrathalter. Täkten saknar vattendom och fastställt vattenskyddsområde, det finns dock ett förslag från 1982. Avloppsreningsverket i Hishult planeras att byggas om för att bättre motsvara reningskrav. Dess kapacitet skall räcka för utveckling av samhället under överskådlig tid.

▫ Dagvatten

Ledningsnätet för dagvatten är delvis utbyggt inom de västra delarna av Hishult. Inom aktuellt planområde saknas utbyggd allmän ledning för dagvatten. För planområdet gäller lokalt omhändertagande av dagvatten. Diket på fastigheten Hishult 1:120 är ett vattenområde som delvis är kulverterat och ligger cirka 30 meter från planområdet. Den öppna delen av diket omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken.

Utifrån diket karaktär är bedömningen att öppna delar saknar betydelse att tillgodose strandskyddets syfte att trygga allemansrätten och bevara livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.

▫ El och bredband

El- och bredband ansluts till befintliga ledningssystem som finns inom angränsande bebyggelseområde.

▫ Värme

I val av typ av värme ska man sträva efter att få energisparande lösningar. I första hand bör kretsloppsanpassade energislag användas.

▫ Avfall

Avfall skall hanteras enligt kommunens lokala föreskrifter gällande avfallshantering. Rekommenderat hämtningsavstånd mellan sopbil och byggnad är 25 meter.

▫ Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas till området genom kombinationer av följande:

a. Befintliga brandposter finns inte inom området

b. Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 600 l/min.

c. Öppet vattentag finns inte inom 300 meter från området.

Kombination av a till c gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är cirka 600 l/min. Enligt dokumentet *Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016-2020* är detta tillräckligt för så kallad A 1 -bebyggelse (Flerfamiljshus lägre än 4 våningar, villor.). Mängden vatten uppfyller inte tänkt bebyggelse. För centrumbebyggelse krävs 1200 l/min.

LBVA bör konsulteras för att se vad man kan göra åt mängden vatten som kommer att behövas vid en eventuell brand.

Utrymningsmöjligheter måste särskilt beaktas vid bygglovsprövning.

Sociala aspekter

▫ Trygghet och säkerhet

Tryggheten höjs i och med att området åter blir bebyggt och därmed bättre belyst.

▫ Jämställdhet

Detaljplanen blir anpassad till alla i samhället.

▫ Barnperspektivet

Detaljplanen berör barn och unga på ett positivt sätt. Detaljplanen möjliggör flerbostadshus i ett område med god tillgång till aktiviteter för barn och unga, bland annat ”Tages parkering”. Ungdomsrådet kommer att få del av planförslaget.

▫ Äldreperspektivet

Detaljplanen möjliggör ett diversifierat utbud av boendeformer, exempelvis bostäder för unga eller äldre och olika upplåtelseformer.

▫ Vård

I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso- och sjukvård. Det kan till exempel vara barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldrevård, sjukhus, vårdcentral eller psykisk vård. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.

Även sådan verksamhet som kompletterar den huvudsakliga användningen ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråds- och granskningsskede antas av kommunfullmäktige.

Samråd	november-december 2015
Granskning	april 2016
Granskning 2	juni-juli 2018
Antagande	september-oktober 2018
Laga kraft	november 2018

Genomförandetid

Planens genomförande tid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för upprättandet av planförslaget.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för ren- och spillvatten.
Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark.

Avtal

Planavtal är upprättat mellan Laholms kommun och Laholmshem AB

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Hishult 1:126	Utökas genom fastighetsreglering med mark från vägsamfällighet.	Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Laholmshem AB

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Det bör göras en fastighetsreglering mellan Hishult 1:126 och samfälligheten norr om Hishult 1:126 för att anpassa användningsgräns och fastighetsgräns i norra delen av planområdet. Frivilligt förvärv kommer att vara förstahandsalternativet trots svårigheten att utreda vilka

som är ägare av samfälligheten. Eventuell tvångsvis överföring måste föregås av en båtnadsanalys. Kommunen har rätt att planlägga annans mark utan att överenskommelser har träffats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planekonomi regleras med avtal mellan Laholms kommun och Laholmshem AB.

Inlösen, ersättning

Ingen inlösen är aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Bullerutredning (WSP 2018-02-08) och illustrationskarta (WSP 2018)

Dokumentation och kontroll

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Konsekvens	Ansvar
Hishult 1:126	Nya verksamhetsmöjligheter	Laholmshem AB

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret, planeringskontoret och miljökontoret
Laholm 2018-05-23, kompletterad 2018-09-26.

Charlotta Hansson
Samhällsbyggnadschef

Ingelöv Fast
Plantekniker

