



Planbeskrivning

Detaljplan i Horn

Del av fastigheten Flarka 5:59



Antagandehandling

Upprättad: 2024-11-08

Antagen: 2024-12-17

Laga kraft: 2025-01-10

Genomförandetidens sista dag: 2030-01-10

1 Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att planlägga för pågående markanvändning av förskola. Vidare är syftet att möjliggöra för en utbyggnad av befintlig förskola och att säkerställa erforderlig friyta för lek och utevistelse.

Planområdet inom del av fastigheten Flarka 5:59 är sedan tidigare planlagd för bostadsändamål och parkering och befintlig förskola strider mot nu gällande detaljplan. Ett tidsbegränsat bygglov är beviljat i juni 2010 för förskolan som därefter är uppförd. Tidsbegränsat lov kan ges för högst 15 år. För att kunna behålla och utveckla förskolan permanent på platsen behöver först en ny detaljplan antas som medger skoländamål.

Detaljplanen innebär att byggrätten för bostäder på aktuell del av fastigheten byts mot en byggrätt för förskola.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	2
2	Inledning.....	5
2.1	Planhandlingar.....	5
2.2	Planprocessen – en översikt av standardförfarande	5
3	Planens huvuddrag.....	7
3.1	Planområdet	7
3.2	Planens bakgrund	7
3.3	Planens syfte.....	8
4	Tidigare ställningstagande	8
4.1	Översiktsplanen	8
4.2	Rikshintressen.....	8
4.3	Gällande detaljplaner och områdesskydd	8
4.4	Övriga kommunala beslut	9
5	Planförutsättningar och planförslag	10
5.1	Bebyggelse.....	10
5.2	Kulturmiljö	11
5.3	Närområdets innehåll.....	11
5.4	Tillgänglighet	11
5.5	Natur.....	12
5.6	Gator och trafik	12
5.7	Störningar, hälsa och säkerhet	13
5.8	Teknisk försörjning	14
6	Motiv till detaljplanens regleringar.....	15
6.1	Användning av mark och vatten – Kvartersmark	15
6.2	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	15
6.3	Genomförandetid	17
7	Genomförande av detaljplanen	18
7.1	Tidplan för detaljplanprocessen.....	18
7.2	Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation.....	18
7.3	Genomförandetid	20
7.4	Genomförande inom kvartersmark.....	20
7.5	Mark – och avtalsfrågor.....	20
8	Genomförandets konsekvenser	21
8.1	Fastighetsrättsliga konsekvenser	21

8.2	Ekonomiska konsekvenser	22
8.3	Sociala konsekvenser.....	22
9	Medverkande	23
10	Referenser	23

2 Inledning

I Sverige har kommunerna planmonopol, detta innebär att kommunerna bestämmer hur mark- och vattenområden inom kommunen ska användas. Detta reglerar de genom att upprätta detaljplaner. I en detaljplan ska områden såsom allmänna platser, kvartersmark och vattenområden redovisas samt var gränserna för dessa går. Detaljplanen reglerar vad dessa områden skall användas till, exempelvis bostäder, handel eller industri. Detaljplanen kan även reglera andra aspekter som till exempel byggnadshöjd eller högsta tillåtna byggnadsareal inom en fastighet men även hur fasader får se ut. Under detaljplaneprocessen kan olika utredningar och inventeringar göras för att säkerställa att det berörda området är lämpligt för det som planen avser. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där allmänheten har möjlighet att göra sin röst hörd. Efter att en detaljplan har trätt i laga kraft är den juridiskt bindande.

2.1 Planhandlingar

Till planhandlingarna hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Underlag till denna plan är:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

2.2 Planprocessen – en översikt av standardförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Standardförfarandet ska användas om förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av stort allmänt intresse och inte är av betydande miljöpåverkan.



Figur 1. Planprocessen, standardförfarande (källa: Boverket).

Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Kommunens tjänstepersoner arbetar sedan med att ta fram ett planförslag som sedan skickas ut för samråd med länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera.

Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden. Förslaget ställs sedan ut för granskning. Berörda ska underrättas i förväg om granskningen.

När granskningstiden är slut kan mindre justeringar av detaljplaneförslaget göras innan det antas, antingen av Samhällsbyggnadsnämnden eller av kommunfullmäktige. Om eventuella förändringar efter granskning är väsentliga måste en ny granskning av förslaget ske innan antagande. För att få sin överklagan av den antagande detaljplanen prövad måste skriftliga synpunkter ha lämnats in till kommunen senast innan granskningstiden gått ut.

3 Planens huvuddrag

3.1 Planområdet

Planområdet är beläget i Horn, se figur 2. Planområdet utgörs av del av fastigheten Flarka 5:59. I norr och väst angränsar planområdet till gata, även mot en mindre byggnad, i öst finns en obebyggd markyta och i söder angränsar planområdet till privata bostadstomter. På aktuell del av fastigheten Flarka 5:59 är en förskola belägen.

Fastigheten Flarka 5:59 ägs av kommunen. Totalt utgör planområdet en yta på drygt 8 000 kvadratmeter.



Figur 2. Bild över området. Plangränsen är schematiskt markerad med vit streckad linje. I övre högra hörnet visas en orienteringskarta med planområdets placering i Horn, området är markerad i svart cirkel.

3.2 Planens bakgrund

Planområdet inom del av fastigheten Flarka 5:59 är sedan tidigare planlagd för bostadsändamål och parkering och befintlig förskola strider mot nu gällande detaljplan. Ett tidsbegränsat bygglov är beviljat den 23 juni 2010 på fastigheten. I enlighet med detta har en förskolebyggnad uppförts. Tidsbegränsat lov kan ges för högst 15 år, till år 2025. För att kunna behålla och utveckla förskolan permanent på platsen behöver först en ny detaljplan antas som medger skoländamål.

Arbetet med en ny detaljplan för området påbörjades vintern 2023/2024.

3.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga för pågående markanvändning av förskola. Vidare är syftet att möjliggöra för en utbyggnad av befintlig förskola och att säkerställa erforderlig friyta för lek och utevistelse.

4 Tidigare ställningstagande

4.1 Översiktsplanen

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2004 är aktuellt detaljplaneområde inte specifikt utpekad.

En ny översiktsplan är under framtagande (granskningsversion 2024). I förslag till ny översiktsplan är aktuellt detaljplaneområde utpekad för förskola. Detaljplanens syfte går i linje med förslaget till ny översiktsplan.

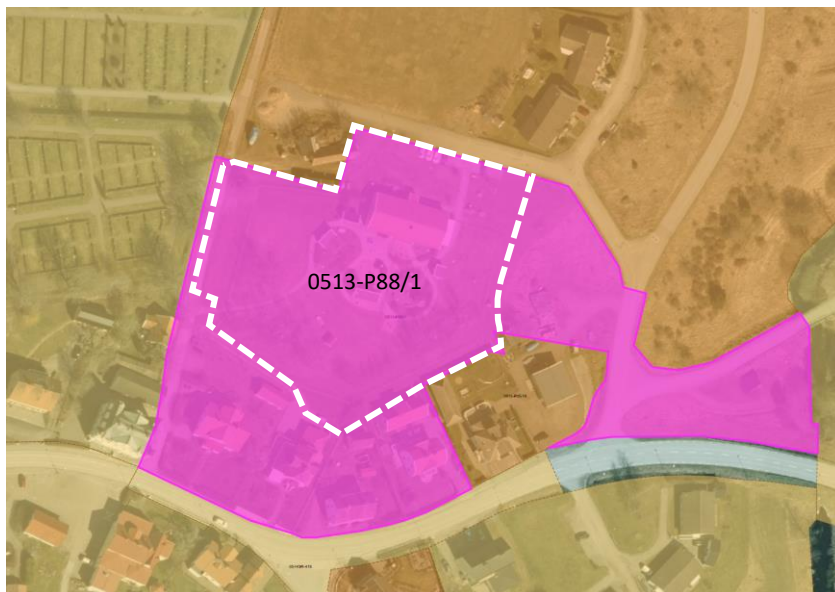
4.2 Riksintressen

Hela planområdet omfattas av Försvarmaktens riksintresse för Malmens flygflottiljbas enligt 3 kap. 9 § MB. Det innebär att byggnader högre än 45 meter inom området måste godkännas av Försvarmakten.

Planområdets nordvästra hörn tangerar med riksintresseområdet för friluftsliv Stångåns vattensystem (FE03) enligt 3 kap 6 § MB. Riksintresset syftar till att bevara friluftslivet utmed vattensystemet.

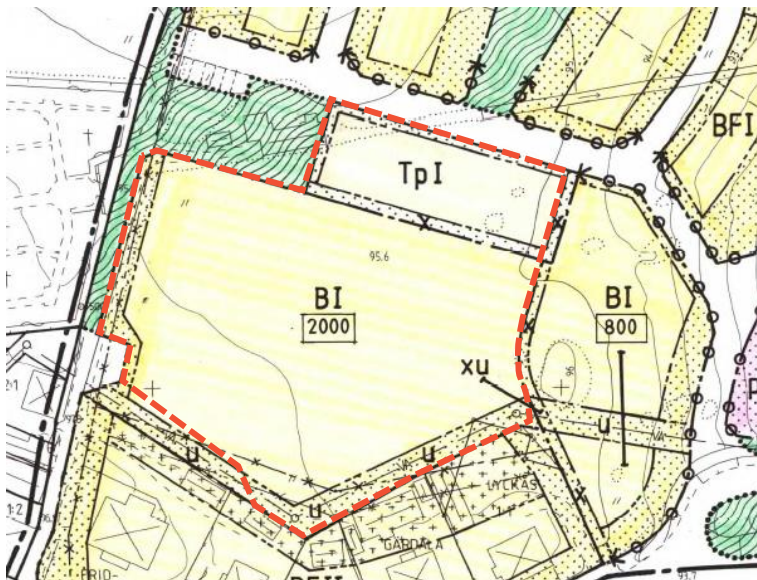
4.3 Gällande detaljplaner och områdesskydd

För fastigheten Flarka 5:59 gäller *byggnadsplan Flarka 5:27 m.fl.* (1986-03-21) med aktnummer 0513-P88/1.



Figur 3. Gällande detaljplaners geografiska avgränsningar. Rosa polygon representerar detaljplan med aktnummer 0513-P88/1.

Byggnadsplan Flarka 5:27 m.fl. (1986-03-21, 0513-P88/1) reglerar markanvändningen inom aktuellt planområde till bostäder och parkering. Maximalt antal våningar är reglerat till 1 och byggnadsytan begränsas till 2000 kvadratmeter respektive 800 kvadratmeter enligt utklippet nedan.



Figur 4. Utklipp från gällande detaljplan med akt nummer 0513-P88/1 där B representerar markanvändningen bostäder och Tp representerar parkering. Röd streckad linje markerar vilken del av planen som berörs av aktuell detaljplan.

Om nu 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

4.4 Övriga kommunala beslut

Kommunala beslut som är relevanta för planområdet.

Tidsbegränsat bygglov

Ett tidsbegränsat bygglov är beviljat den 23 juni 2010 på fastigheten och förskolan är därefter uppförd. Ett tidsbegränsat lov kan ges för högst 15 år, lovet för förskolan går därmed ut i juni 2025.

Riktlinjer för kulturmiljö

På uppdrag av Kinda kommun har Fredriksson arkitektkontor ab arbetat fram en Kulturmiljöinventering (2018). Inventeringen visar att det varken finns kulturmiljö eller byggnad av högsta värde, stort värde eller visst värde inom planområdet.

5 Planföresättningar och planförslag

5.1 Bebyggelse

Bebyggelsens och områdets nuvarande karaktär

Föresättningar

Aktuell del av fastigheten Flarka 5:59 är idag bebyggd med förskola samt flera mindre tillhörande byggnader, se flygfoto nedan. Förskolan är uppförd i en våning med en ljus träfasad. Gällande detaljplan tillåter bostäder med en maximal byggnadsarea om 2 000 kvadratmeter inom aktuell del av fastigheten Flarka 5:59. Befintlig byggnation innebär ett markavtryck på ungefär 440 kvadratmeter. Befintlig förskolebyggnad har plats för två barngrupper med 20 barn per grupp, totalt 40 barn.

Markytan avsedd för förskolans utegård (den idag inhägnade friyta) omfattar ungefär 4 900 kvadratmeter och tar höjd för en förskola med upp till 122 barn, (räknat på Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter friyta per förskolebarn). Inom kvartersmarken för förskolan säkerställs idag tillräcklig friyta för befintlig förskoleverksamhet.



Figur 6 Ortofoto över byggnationen på fastigheten Flarka 5:59

Föreslagna förändringar

Markanvändningen ändras från bostadsändamål till skola. Den befintliga förskolan kompletteras med ytterligare byggrätt för att säkra upp både dagens och eventuella framtida behov. Idag finns det behov av ytterligare en barngrupp om 20 barn samt utökade personalutrymmen. Plankarten möjliggör för en total maximal byggnadsarea om 1 000 kvadratmeter.

Vid full utbyggnad omfattar markytan avsedd för förskolans utegård således ungefär 4 350 kvadratmeter (om förskolan expanderas inom den inhängande friytan). Detta mått tar i enlighet med Boverket höjd för en förskola med upp till 108 barn.

Inom kvartersmarken tillåts en högsta nockhöjd på 6 meter. Detta avses klara befintlig byggnations höjd (5,52 meter).

5.2 Kulturmiljö

Förutsättningar

Det finns ingen värdefull kulturmiljö inom planområdet.

Väster om planområdet, på andra sidan Åsundavägen finns Horns kyrka med tillhörande kyrkogård. Här ligger även en trädgård, *Kisa-mors lustgård*, som är utpekad som en kulturmiljö i kommunen.

Föreslagna förändringar

Kulturmiljö förväntas inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Fornlämningar

Inom planområdet finns det inga fornlämningar registrerade enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst *Fornsök*.

Föreslagna förändringar

Om fornlämningar skulle påträffas i samband med schaktningar eller andra arbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

5.3 Närområdets innehåll

Förutsättningar

Planområdet avgränsas av gata i väst och norr. I nordväst finns en mindre byggnad utanför planområdet. Direkt öster om planområdet finns en obebyggd markyta och i söder avgränsas planområdet av privata bostadstomter. På andra sidan gatorna finns privata bostadstomter i norr och öst. På andra sidan gatan, väster om planområdet, ligger Horns kyrka med tillhörande kyrkogård.

Förskoletomten är idag inhägnad med staket för att avgränsa området från intilliggande bostadsfastigheter och gata.

Planområdet ingår i Horns tätort, vilket innebär att planområdet är beläget nära tätortens service. I Horn finns till exempel grundskola, livsmedelsbutik, café och bibliotek. Tätorten har goda vägförbindelser mot Kisa och Vimmerby bland annat.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

5.4 Tillgänglighet

Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpna hinder. Tillgängligheten till förskolan provas i bygglovsskedet.

5.5 Natur

Geoteknik och markens beskaffenhet

Enligt SGUs kartvisare består jordarten av ler-silt, jorddjupet varierar främst mellan 3 och 5 meter. Fastigheten är idag bebyggd.

Vegetation och biologisk mångfald

Förutsättningar

Planområdet ingår i den limniska värdetrakten Stångån. Vädetrakter är landskapsavsnitt med högre tätheter av biologiska värden än vad som finns i det omgivande landskapet. Vädetrakterna är ett kunskapsunderlag och inte en skyddsform.

Föreslagna förändringar

Vädetrakten förväntas inte påverkas av detaljplanens genomförande.

5.6 Gator och trafik

Gatunät

Förutsättningar

Anslutning till området sker idag från Lyckåsgatan. Idag samsas fotgängare, cyklister och övriga fordon om vägen.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Idag samsas fotgängare, cyklister och övriga fordon om Lyckåsgatan som leder in till förskolan.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmsta busstation är Horns torg som ligger cirka 100 meter fågelväg från planområdet.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Parkering

Förutsättningar

Parkering sker idag inom fastigheten Flarka 5:59.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras maximalt 25 meter från en tillgänglighetsanpassad och allmän entré, enligt BBR.

5.7 Störningar, hälsa och säkerhet

Risk

För att säkerställa att framtida förskola kan utrymmas säkert vid händelse av brand ska området vara tillgängligt för räddningsfordon. Hur byggnaderna brandtekniskt ska utformas hanteras i bygglovsprocessen.

Inom planområdet finns ingen risk för ras, sked eller erosion, utifrån SGUs karttjänst *Vägledning Ras, skred, erosion*.

Radon

Förutsättningar

Enligt SGUs kartvisare *gammastrålning uran* ligger planområdet inom högriskområde för radon.

Föreslagna förändringar

Nya byggnader ska utföras radonsäkert, krav med anledning av befarad radonförekomst ställs i samband med bygglov.

Buller

Planområdet ligger invid lågtrafikerade återvändsgator och bedöms inte utsättas för hälsostörande buller.

Markföroreningar

Det finns ingen känd eller misstänkt förorenad mark inom planområdet. Det finns heller inte några misstänkta kända föroreningar i närheten som kan påverka. Risken för förorening bedöms därmed som mycket låg.

Skulle det vid framtida markarbeten påträffas föroreningar ska tillsynsmyndighet underrättas enligt 10 kap. miljöbalken.

Översvämning

Enligt MSBs översvämningsportal är planområdet inget riskområde vad gäller översvämning från intill liggande vattendrag.

Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft följs idag och miljökvalitetsnormen förväntas inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Vattenkvalitet

Planområdet avrinner mot Åsunden, delvis via delavrinningsområde *Utloppet av Åsunden*, dels via *Mynnar i Åsunden*. Åsunden uppnår god ekologisk status men ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormen förväntas inte påverkas av detaljplanens genomförande.

5.8 Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Förutsättningar

Planområdet är anslutet till vatten, spillvatten och dagvatten via det kommunala VA-nätet.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

El

Området är idag anslutet till befintliga elledningar, ledningsägare är E.ON Energidistribution AB.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Elledningarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas och att eventuella kostnader i samband med planens genomförande, så som flyttningar eller ändringar av befintliga elanläggningar, bekostas av exploatören

Bredband

Området är idag anslutet till det befintliga fibernätet, ledningsägare är Kinda kommun.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Värme

Området är idag anslutet till befintliga fjärrvärmeledningar, tekniska verken är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

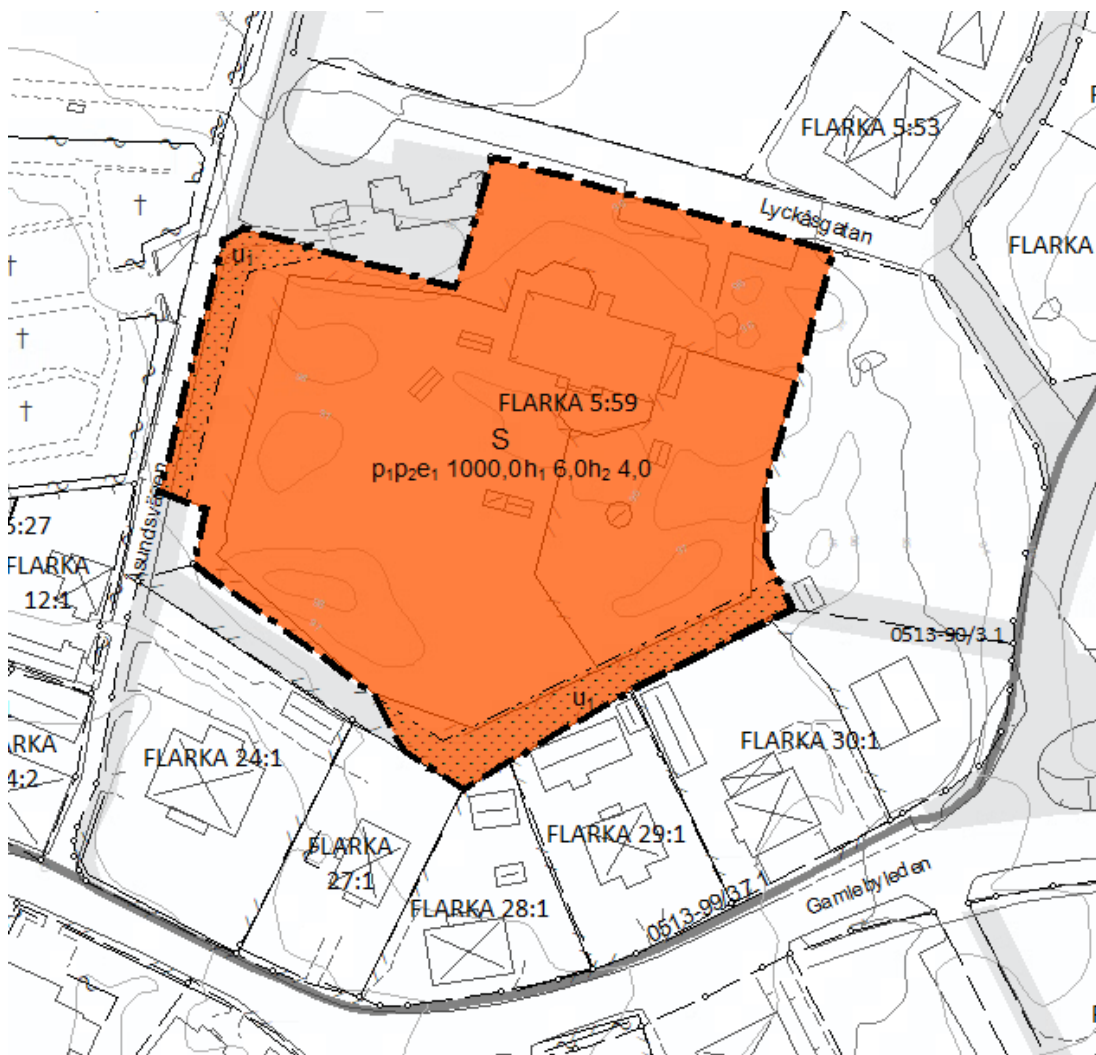
Avfall

Kommunal sophämtning sker i området.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen

6 Motiv till detaljplanens regleringar



6.1 Användning av mark och vatten – Kvartersmark

Skola - S

Användningen Skola används för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till skolverksamheten ingår i användningen såsom personalkontor, skolgård och parkering.

I detaljplanen appliceras bestämmelsen för att säkerställa markanvändningen skola inom fastigheten.

6.2 Egenskapsbestämmelser för quartersmark

Begränsning av markens utnyttjande – prickmark, Marken får inte förses med byggnad

Egenskapen tillämpas på quartersmark för att reglera att byggnader inte uppförs inom område som i kartan är försedd med punktprickad mark.

I planen används bestämmelsen för att skydda och säkra upp att ytor där det finns ledningar i marken inte bebyggs med byggnader då det kan skada ledningarna och försvåra eventuellt underhåll av ledningarna

Markreservat för allmännyttiga ändamål - u1, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Användningen ska tillämpas på kvartersmark och vattenområde för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.

I planen används bestämmelsen för att skydda och säkra upp ytor för ledningar.

Placering – p1, Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

Bestämmelser om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks och tomters placering.

I planen syftar bestämmelsen till att minska risk för spridning och skador om brand uppstår. Planbestämmelsen syftar också till att bidra till att skapa ett avstånd till omgivande områden. Placeringsbestämmelsen kan bidra till att minska skuggningspåverkan till omgivningen.

Placering – p2, Komplementbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

Bestämmelser om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks och tomters placering.

I detaljplanen är syftet med bestämmelsen att ge en begränsning i hur komplementbyggnader kan uppföras.

Utnyttjandegrad - e1 1 000, Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet

En av de viktigaste funktionerna med en detaljplan är att fastslå och reglera hur mycket som får byggas. För att reglera hur mycket som får byggas inom ett område anges olika bestämmelser om utnyttjandegrad.

I detaljplanen används bestämmelsen, i enlighet med 2 kap. 3 § PBL, för att säkerställa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Den syftar även till att främja en långsiktigt god hushållning med mark. Regleringen skapar bland annat förutsättningar för en god dagvattenhantering inom området och säkerställer tillräcklig friyta.

Höjd på byggnadsverk - h1 6,0, Högsta nockhöjd för huvudbyggnader är angivet värde i meter

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

I planförslaget används bestämmelsen, i enlighet med 2 kap. 3 § PBL, för att säkerställa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av

bebyggelse. Bestämmelsen syftar till att reglera lämpliga höjder med hänsyn till befintlig terräng och landskapsbild samt inrymma befintlig byggnation.

Höjd på byggnadsverk – h₂ 4,0, Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är angivet i meter

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

I planförslaget används bestämmelsen, i enlighet med 2 kap. 3 § PBL, för att säkerställa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. I planförslaget syftar bestämmelserna till att reglera lämpliga höjder på komplementbyggnader med hänsyn till befintlig terräng och landskapsbild samt inrymma befintlig byggnation.

6.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum.

7 Genomförande av detaljplanen

Detta kapitel om genomförande av detaljplanen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Beskrivningen fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, Va-anläggningar, vägar med mera, regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

7.1 Tidplan för detaljplaneprocessen

Detaljplanearbete *(Kursiv text = preliminära datum)*

Plansamråd: *Kvartal 2-3 2024*

Granskning: *Kvartal 3-4 2024*

Antagande i
samhällsbyggnadsnämnden: *Kvartal 4 2024*

Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att beslutet om antagande har anslagits på kommunens anslagstavla, förutsatt att ingen överklagar beslutet.

7.2 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

Kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Kommunen ansvarar för utbyggnad och underhåll av vatten och avloppsledningar samt optifber i och intill planområdet. Nätbolag ansvarar för utbyggnad och skötsel av el, fjärrvärme och andra ledningar som finns inom planområdet. Nyanslutningar bekostas av respektive fastighetsägare.

Om någon befintlig ledning behöver flyttas ombesörjs och bekostas det av exploatören i samråd med respektive ledningsägare.

Respektive ledningsägare ansöker om och bekostar eventuella ledningsrättsåtgärder. Om ledningsrätt behöver flyttas på grund av exploateringen står dock exploatören för ansökan om ledningsåtgärden hos Lantmäteriet samt för förrättningskostnaden.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor söks av av kommunen och handläggs av statliga Lantmäteriet.

Respektive ledningsägare ansöker om och bekostar eventuella ledningsrättsåtgärder. Om ledningsrätt behöver flyttas på grund av exploateringen står dock exploatören för ansökan om ledningsåtgärden hos Lantmäteriet samt för förrättningskostnaden.

Bygglov/anmälan

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Kinda kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Till Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras.

Gator och gångbanor

Horns vägförening svarar för drift och underhåll av gatunätet i närområdet. Trafikverket svarar för detsamma för Gamlebyleden.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kinda kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och är ansvarig för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området, samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt. Kinda kommun är även ansvarig för dagvattendammar och andra fördröjningsmagasin inom allmän platsmark.

Ei

E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet.

Ledningsägaren ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Bredband

Kinda kommun är huvudman för fibernätet och svarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll av fibernätet fram till anvisad anslutningspunkt.

Fjärrvärme

Tekniska verken är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

Avfall

Fastighetsägaren ska anordna tillräckliga utrymmen för sortering och hämtning av hushållsavfall och källsorterat material. Kinda kommun ansvarar för hämtning av avfall enligt gällande föreskrifter.

7.3 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år (60 månader) från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

7.4 Genomförande inom kvartersmark

Byggnation kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked har tagits.

7.5 Mark – och avtalsfrågor

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

8 Genomförandets konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Undersökningen visar att den nya detaljplanen inte medför risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller risk för överskridande av beslutade miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Se vidare *Undersökning av betydande miljöpåverkan*.

8.1 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden

Flarka 5:59 ägs av Kinda kommun.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Fastigheten planläggs inom planområdet till att omfatta kvartersmark för förskola/skola med tillhörande byggrätt. Den östra delen av fastigheten är planlagd för bostadsändamål och avses inte ändras i samband med aktuell detaljplan, den obebyggda tomten i nordost föreslås kunna avstyckas.

Ledningsrätt och servitut för ledning

Inom planområdet finns följande ledningsrätt:

LR, 0513-90/3.1

Ledningsrätterna ska fortsatt vara kvar inom planområdet.

Samfälligheter och servitut för gata

Inom planområdet finns följande vägsamfällighet:

Flarka ga:2 – Del av Horns vägförening

Samfälligheten ska fortsatt vara kvar inom planområdet.

Söder om planområdet använder privata fastighetsägare den kommunala marken inom fastigheten Flarka 5:59 för in- och utfart till fastighet. Denna avses hanteras genom servitut mellan fastighetsägaren och kommunen.

8.2 Ekonomiska konsekvenser

Kvartersmark, intäkter och kostnader

Åtgärder på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Fastighetsbildning och ersättning

Fastighetsägaren bekostar eventuella fastighetsbildningsåtgärder dock inte ledningsrätter för övriga ledingshavare inom planområdet.

8.3 Sociala konsekvenser

Barnperspektiv och trygghet

Eftersom planförslaget möjliggör en större förskola påverkas barnen i och omkring Horn, då förskolan är en av de platser där små barn spenderar en stor del av sin tid. Befintliga förutsättningar inom och omkring planområdet ger goda möjligheter till en förskolegård av hög kvalitet med varierande växtlighet och topografi.

Konsekvenser för ortens attraktivitet

Då Horn i framtiden väntas behöva en större förskola bedöms förslagets genomförande öka ortens attraktivitet.

9 Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekter via Sweco Sverige AB.
Detaljplanen har utarbetats i samverkan med tjänstepersoner inom Kinda kommuns samhällsbyggnadsförvaltning.

Samhällsbyggnadsnämnden

10 Referenser

Kommunala handlingar och riktlinjer

Översiktsplan Kinda kommun. Kinda kommun. Antagen: 2004-11-29.

Byggnadsplan Flarka 5:27 m.fl. (1986-03-21, 0513-P88/1)