

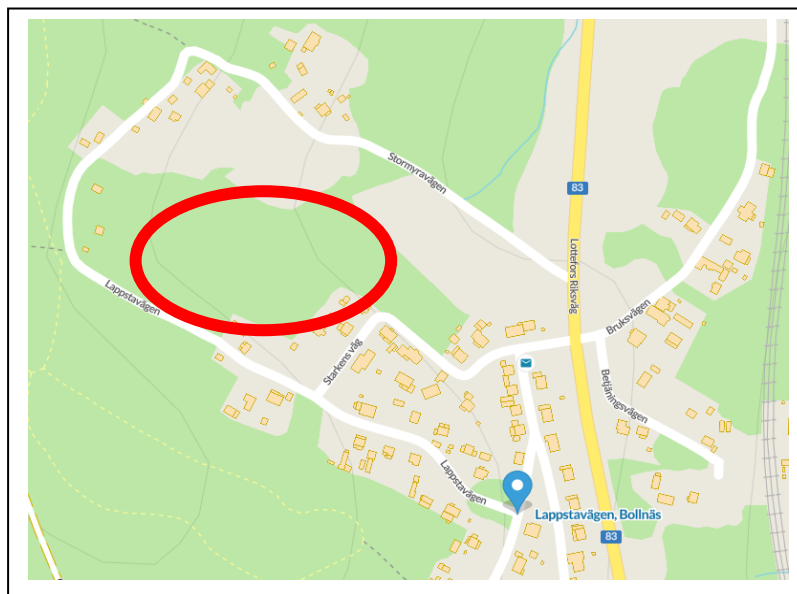
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Marie Berglund, 0278-257 28
Samh.bygg@bollnas.se

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Växsjö 7:64, Lottefors, Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Översiktsskild med markerat planområde

Dokumenttyp Planbeskrivning	Diarienummer 2020-00055
Skede Laga kraft	Datum, reviderat "[Skriv text här]"
Beslutad av Miljö- och byggnämnden	Datum 2022-09-21 § 131

Innehållsförteckning

1.	Inledning.....	4
	Planhandlingar.....	4
	Bilagor.....	4
	Syfte	4
	Läge och areal	4
	Markägare.....	4
2.	Tidigare ställningstagande.....	4
	Uppdrag och bakgrund	4
	Översiktliga planer	4
	Detaljplaner, fastighetsplan, områdesbestämmelser	5
	Regionala och lokala miljömål.....	5
3.	Förutsättningar	5
	Befintlig bebyggelse.....	5
	Natur, kultur och rekreation	5
	Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	6
	Stads- och landskapsbild	7
	Offentlig och kommersiell service	8
	Trafik och gator.....	8
	Geotekniska förhållanden.....	8
	Hydrologiska förhållanden.....	8
	Störningar och risker	9
4.	Planförslag.....	11
	Bebyggelse och gestaltungs-principer.....	11
	Grönstruktur	12
	Gator och trafik	12
	Teknisk försörjning	13
	Geotekniska frågor	14
	Dagvatten	14
	Hälsa och säkerhet.....	15
5.	Konsekvenser	15
	Ställningstagande till betydande miljöpåverkan	15
	Miljökonsekvenser	15
	Ekonomiska konsekvenser	16
	Sociala konsekvenser	16
	Fastighetskonsekvenser	17
6.	Genomförande.....	18
	Tidplan	18
	Organisatoriska frågor.....	18

Avtal	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor	19
Tekniska frågor	19
Genomförandetid.....	19
7. Medverkande.....	19

1. Inledning

Detaljplanens plankarta är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att förstå plankartan. Detaljplanen tas fram enligt nedanstående planprocess.



Planprocessen

Planhandlingar

Plankarta
 Denna beskrivning med genomförandedel
 Granskningsyttrande
 Fastighetsförteckning

Bilagor

Undersökning om betydande miljöpåverkan
 Geoteknisk utredning med bilaga 1-3, PEAB

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa nya attraktiva villatomter för att locka nya invånare till Lottefors, vilket kan bidra till ekonomisk tillväxt och därmed öka områdets attraktions- och konkurrenskraft.

Läge och areal

Aktuell del av Växsjö 7:64 är beläget i norra delen av Lottefors tätort på västra sidan av riksvägen RV 83.

Planområdet uppgår till cirka 2 Ha. Fastigheten Växsjö 7:64 omfattar totalt cirka 6,5 Ha.

Markägare

Planområdet ägs i sin helhet av en privatperson.

2. Tidigare ställningstagande

Uppdrag och bakgrund

Miljö- och byggnämnden beslutade, 2020-04-22, att godkänna ansökan om planläggning.

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 2015 finns inga uttalade strategier för Lotteforsområdet men generella strategier är bland annat att "Kommunen ska vara tillmötesgående vid förfrågningar om avstyckningar av tomter och upprättande av enstaka ny bebyggelse om marken är lämplig för ändamålet. Bollnäs kommun ska vara proaktiv vad gäller mark- och planberedskap och ha byggklara tomter och byggrätter i antagna detaljplaner."

Detaljplaner, fastighetsplan, områdesbestämmelser

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

I direkt anslutning till planområdet finns två äldre detaljplaner, förslag till byggnadsplan för del av Växsjö by fastställd 1956-07-19, och förslag och ändring av byggnadsplan för del av Växsjö by (Lottefors) fastställd 1961-03-24, vilka anger bostadsbebyggelse i en och två våningar.

Lokalgatorna i området ingår i Växsjö ga:7, som utgör en gemensamhetsanläggning, vilken förvaltas av Lottefors vägförening.

Regionala och lokala miljömål

Sveriges riksdag har som mål att lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. Att verka för att nå målen är hela vårt samhälles ansvar. I det svenska miljömålssystemet finns miljömål på nationell, regional och lokal nivå. Miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål och 14 etappmål. Etappmålen är steg på vägen för att uppnå generationsmålet och miljö kvalitetsmålen.

De miljö kvalitetsmål som planområdet berörs främst av är:
God bebyggd miljö

3. Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse men området ansluter direkt till ett befintligt villaområde med småhusbebyggelse.

Natur, kultur och rekreation

Naturmarken inom området utgörs i huvudsak av trädbevuxen skogsmark. Norr om planområdet finns brukad jordbruksmark. Ingen jordbruksmark ianspråkats vid ett genomförande av detaljplanen.



Planområdet är skogbevuxet men angränsar till befintlig småhusbebyggelse

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

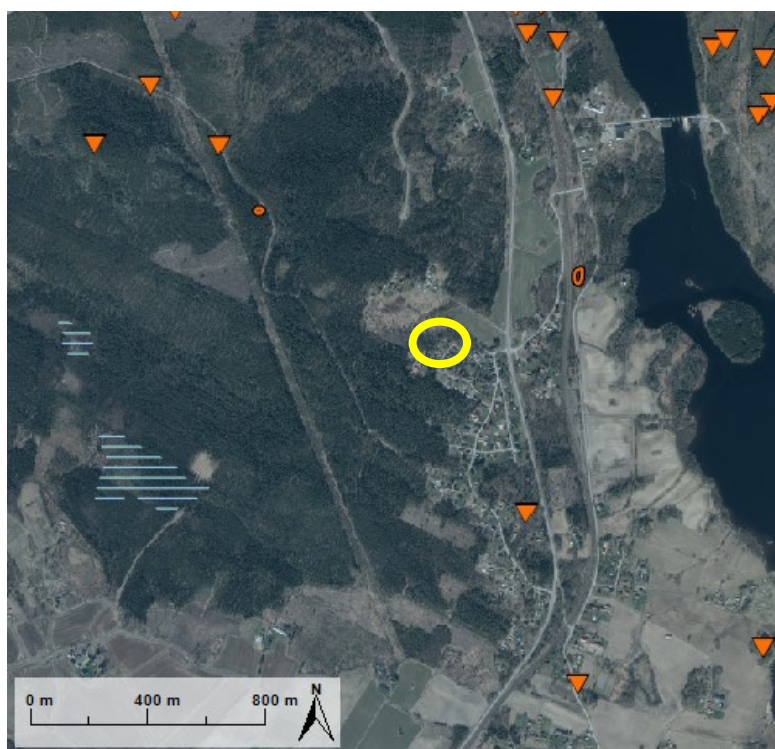
Planområdet berör riksintresse för Turism och friluftsliv 4 kap 2§ MB.



Naturstigar mot Gårdberget, väster om Lappstavägen

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet eller i dess direkta närhet. I höjdområdena norröver finns lämningar från kolningsverksamhet samt någon fångstgrop. söderut finns en lämning efter en byggnad.



Fornlämningskartering Skogens Pärlor Planområdet markerat med gult

Stads- och landskapsbild

I närområdet finns både blandad villabebyggelse och äldre jordbruksbebyggelse. Här finns områden med blandskog och öppna landskap. Planområdet syns delvis från riksväg 83.



Planområdet till höger i bild med närliggande bebyggelse mot väster.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger cirka 10 km från Bollnäs centrum.

I Lottefors finns förskola och grundskola.

Dagligvarubutiker finns i Bollnäs och Arbrå.

Trafik och gator

Möjlighet att skapa tillgänglighet med bil till planområdet är god.

Befintliga lokalgator nyttjas för infart till det nya bostadsområdet.

Cykel- och gångtrafik

Befintliga lokalgator är lågt trafikerade och kan med fördel nyttjas för intern gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Hållplats för länstrafikens busslinjer norr- och söderut finns ca 200 meter bort utmed riksvägen.

Geotekniska förhållanden

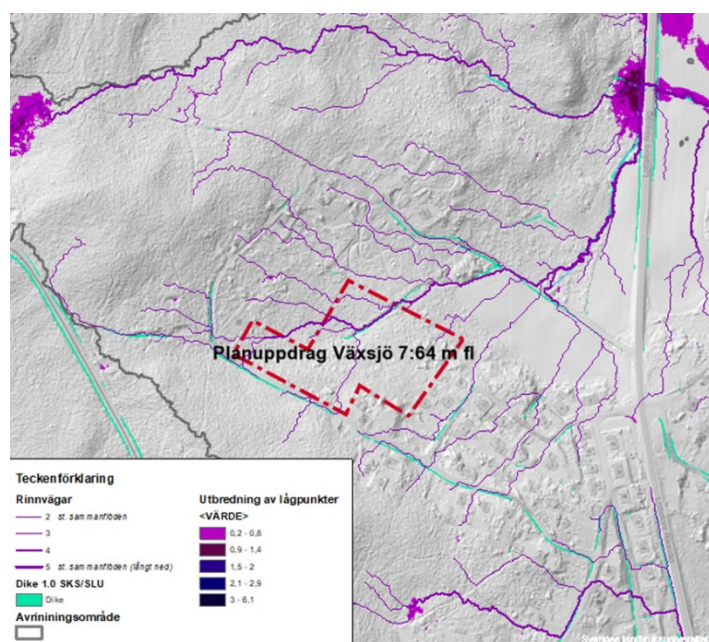
SGU:s kartmaterial visar huvudsakligen morän inom planområdet. En mindre yta med silt/lera tangerar tomtmarken i norr.

För tomtmarken öster om planområdet gjordes en geoutredning 1986, av K-Konsult. Den visade att marken delvis bestod av ett område med lera ner till 3,5 meter. Marken bedömdes som lämplig att tas i bruk för småhusbebyggelse.

Hydrologiska förhållanden

Naturmarken på platsen har medelhög genomsläpplighet (SGU Kartvisare) i moränen och tar hand om det mesta av dagvattnet som hamnar inom planområdet. Marken sluttar relativt kraftigt ner mot norr.

Ett dike samlar upp vatten, västerifrån, och passerar delar av de planerade fastigheterna på vägen ner mot riksvägen.

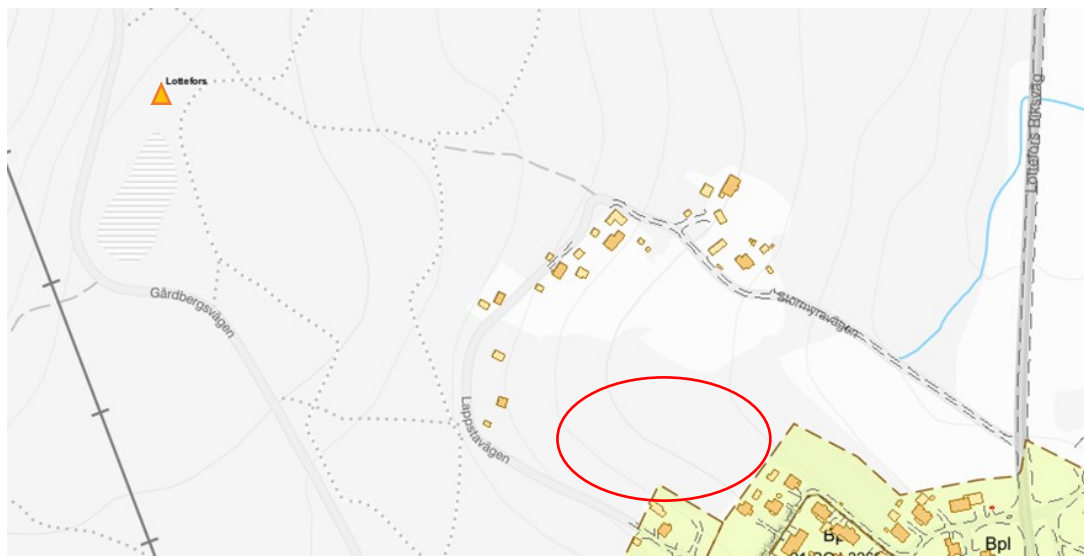


Kartbild lågpunktskartering

Störningar och risker

Markföroreningar

Kvartersmarken för bostäder har inte varit bebyggd tidigare. Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

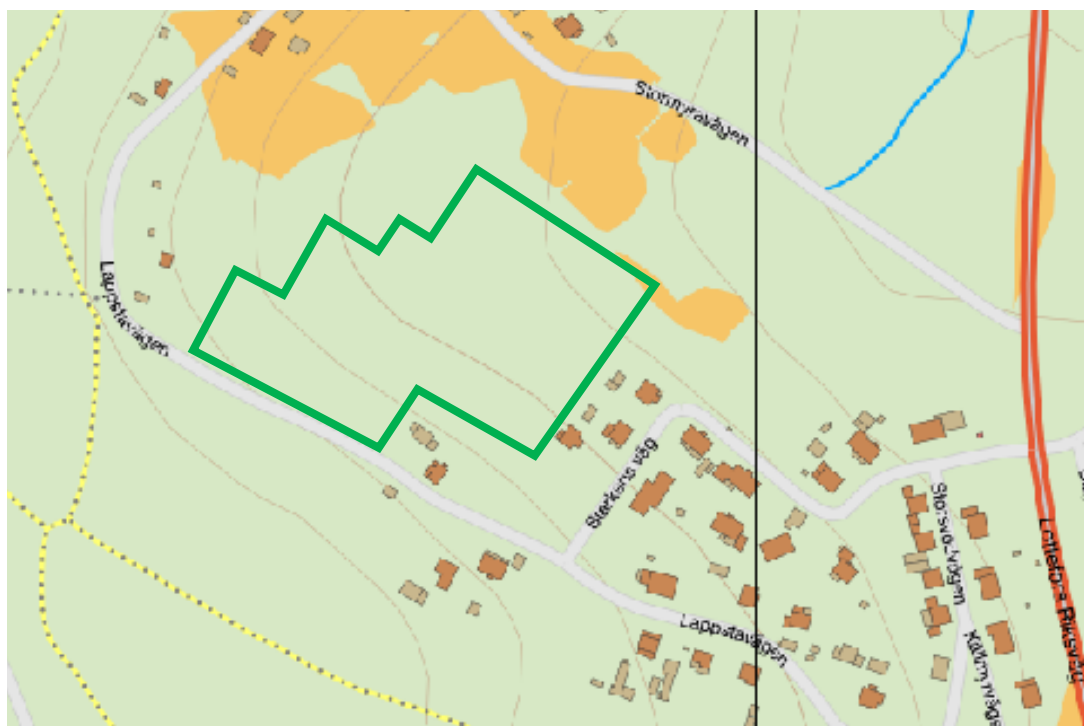


Deponi nordväst om planområdet (markerad med triangel) Planområdet inringat.

Nordväst om planområdet finns ett läge för en tidigare deponi markerat i kommunens kartunderlag. Inga detaljer om den eventuella deponin har gått att få fram. Avrinning från platsen ligger inte i planområdets riktning.

Skredrisk

SGU har i sin flygbildskartering lagt in en yta som riskområde för skred i anslutning till planområdet.



Ur SGU:s skredrisk kartering, med ungefärligt planområde markerat

Buller

Endurobanan

Enduroklubben har fasta träningstider måndag, torsdag 16–21 samt lördag, söndag 10–16. Banan ligger betydligt högre än planområdet. Enligt boende i området upplevs inte ljud från motorbanan i någon betydande omfattning.

Naturvårdsverkets riktvärden för buller från motorsportanläggningar vid bostäder är

mån-lör 07 – 19	60 dBA
kvällar 19-22	55 dBA
sön och helgdagar 07-19	55 dBA

Beräkning av buller från endurobanan enligt *Naturvårdsverkets skrift*

"Buller från motorsportbanor" 8/1983.

(Uppdaterade bullervärden "Uppdatering av källdatabas för Roadracing, Enduro och Motocross" ÅF 2018-05-09)

Start och målpunkt ligger cirka 1,5 km från närmsta planområdesgräns och beräknas inte. Närmsta avstånd till led med normal körning beräknas till cirka 500 meter.

Formeln för beräkning bygger på addering av följande parametrar:

1. Högsta referensljudnivå (97 dBA)
 2. Avståndskorrektion (500 m = -34 dBA ur tabell)
 3. Luftabsorption (-3,25 dBA ur tabell)
 4. Terrängkorrektion (mark och vegetation -5 dBA ur tabell) utan antagande av skärmeffekter
 5. Korrektion för sammanslagningseffekt
- Detta ger värdet på ljudnivån vid mottagaren från körning av 2-10 fordon
- $$97 - 34 - 3,25 - 5 + 0 = \mathbf{54,75 \text{ dBA.}}$$

Riksvägen

Det är cirka 200 meter till länsväg 83, där planområdet är som närmast vägen. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. De riktvärdena för ekvivalent ljudnivå som gäller för vägtrafik är 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m², samt högst 50 dBA vid uteplats.

(Källa *Hur mycket bullrar vägtrafiken? Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting, 2016.*)

ÅDT och skyltad hastighet Källa: *Trafikverkets NVDB-webb*

ÅDT 6 000 vid 60 km/h = 65 dBA

200 meter till vägmitt = ljuddämpning: 21 dBA

Summa: 65 dBA – 21 dBA = 44 dBA

Farligt gods

Riksväg 83 är en utpekad transportled för farligt gods. Avståndet till riksvägen uppgår till minst 210 meter och bedöms därför inte utgöra någon säkerhetsrisk.

Grönstruktur

Det planerade bostadsområdet innehåller ingen naturmark eller parkmark. Runt planområdet kommer befintlig mark att kvarstå för natur- eller jordbruksändamål inom en överskådlig framtid.

Gator och trafik

Angöring till det nya bostadsområdet sker via Lappstavägen och Sågtorparvägen.



Lappstavägen utmed planområdet, från öster. (planområdet till höger i bild)

Planerade villatomter i söder angörs från Lappstavägen. Plangränsen läggs inte i fastighetsgräns då vägkroppen delvis ligger utanför vägområdet.

En nyanlagd grusad lokalgata anläggs, som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap, i förlängningen av Sågtorparvägen och angör 9 nya bostadstomter. Vägområdet görs 8 meter brett lika omgivande gators, med en gatubredd om 5 meter. På gatans södra sida anläggs ett täckt dike för att ta hand om dagvatten. Den nya lokalgatan avslutas med en vändplan som utformas för att rymma rundkörning av ett sophämningsfordon.

Parkering för de nya bostadsfastigheternas behov ska lösas inom den egna tomtmarken.

De fastigheter som angör via den nya sträckningen av lokalgatan kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning för gatan. Eventuellt kopplas den nya sträckningen till befintlig vägförening i området. Sågtorparvägens sträckning fram till plangränsen är planlagd som en samfällighet, S1, i befintlig plan. Anläggning av gata längs den sträckan genomförs i samband med att den nya lokalgatan anläggs.

Teknisk försörjning

El

Nätägare i området är Ellevio.

Ett område för ny nätstation, E₁, anläggs vid lokalgatans slut. I anslutning till detta planeras ett u-område för framtida ledningsdragningar.

Tele

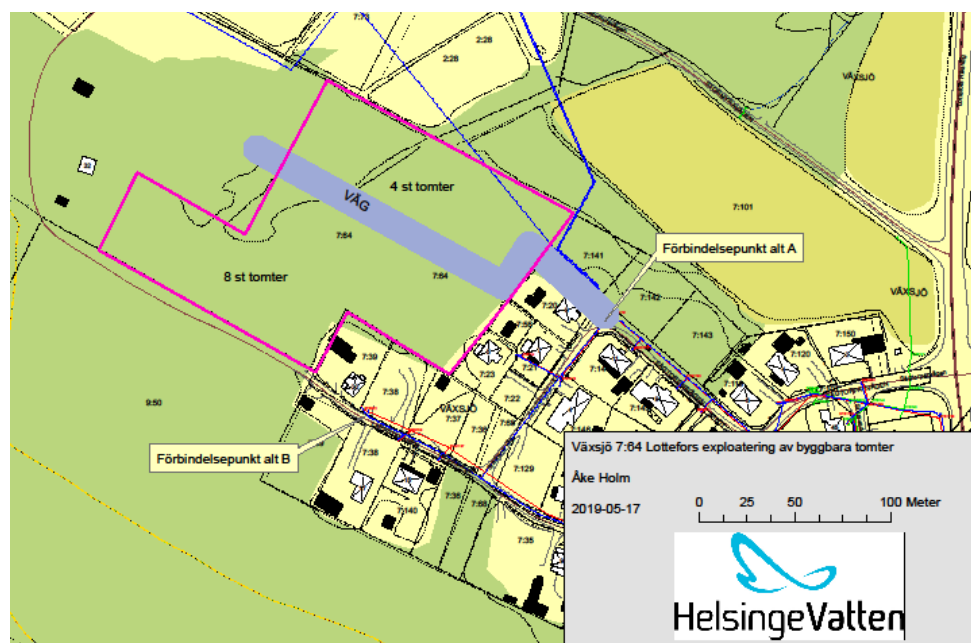
En teleledning i planområdets sydöstra hörn skyddas med u-område.

Värme

Planområdet ingår inte i något område för fjärrvärme.

Vatten/avlopp

Planområdet angränsar till kommunalt verksamhetsområde för VA. De nya fastigheterna ska anslutas till det kommunala nätet enligt överenskommelses med Helsinge Vatten. Samråd har skett i ett tidigt skede av planarbetet.



U-områden läggs ut i detaljplanen för att skydda befintliga och nya ledningar. Mellan tomtraderna i söder ligger ett u-område för framtida VA-anslutningar och i nordost ligger ett u-område för en vattenledning som försörjer områden norr och söder om planområdet.

Längst i nordväst läggs ett u-område för framtida elledningar.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker genom BORAB (Bollnäs Ovanåkers Renhållnings AB) Exploatören ska följa EU-direktivet för avfallshierarkin och kommunens miljömål.

Elektroniska kommunikationer

Bredbandsanslutning kan anordnas via Bollnäs Energi.

Geotekniska frågor

En geoutredning för att säkerställa markens stabilitet har gjorts av PEAB 201015. Rapporten har kompletterats 220411.

Rapporten sammanställer informationen från utförda provgropsgrävningar med en översiktlig utredning av befintliga jordlagerföljder och tillhörande bedömning för tilltänkta tomters lämplighet för grundläggning och upprättande av bostadshus/småhus.

I angränsning till de tänkta tomterna har sedan tidigare en geoteknisk undersökning och utredning utförts inför upprättande av bostadshus inom VÄXSJÖ 7:141–7:143. Denna undersökning och utredning ligger som underlag till detta dokument och samtolkas med nu utförda provgropar.



Omfattning av den nya och den befintliga geoutredningen.

Slutsatsen i PEABs rapport är ”Utifrån den översiktliga utredningen bedöms läget för planerade tomter vara lämplig för uppförande av bostadshus/småhus med maximalt 2 våningsplan och lastspriande kantförstyvad platta på mark.”

Rapporten bedömer att läget för tilltänkta tomter har tillfredsställande global stabilitet då befintliga jordlager består av relativt tunna lager av sandig silt / silt vilandes på grovsandig siltmorän och att någon skredrisk inte föreligger.

I och med att området anläggs med tomter med både inbördes och kringliggande dränering och avvattnande diken bedöms området även vara dimensionerat för framtida nederbörds mängder. Befintligt dike mellan planområdets nordöstra hörn och riksväg 83 i riktning mot riksväg 83 rekommenderas att förstärkas för omhändertagande av dagvatten från planområdet.

Dagvatten

Dagvatten kan omhändertas lokalt inom bostadsfastigheterna. Andelen hårdgjord yta är begränsad inom en villatomt. Tomtmark brukar utformas med grus- och gräsytor.

Förutsättningen för marken att ta hand om skyfall bedöms som tillräcklig avseende markens genomsläpplighet och villatomternas beskaffenhet.

Lappstavägen skär av dagvattenflöden norr och västerifrån mot planområdet. Ett dagvattendike som för ut överskottsvatten västerut i naturmarken, anordnas på södra sidan av den nya lokalgatan.

Snömassor inom lokalgatan skottas västerut till naturmarken. Utrymme för visst upplag längs gatan finns inom vägområdet.

Hälsa och säkerhet

Skredrisk

Marken inom planområdet bedöms inte som skredbenägen enligt slutsatsen i den geotekniska utredningen.

Buller

Bostadsområdet bedöms inte vara utsatt för buller i någon större utsträckning. Riksvägen ligger drygt 200 meter från planområdet och värden för gällande bullerlagstiftning innehålls.

Buller från Endurobanan hörs i mycket begränsad omfattning ner mot samhället. Beräkning enligt Naturvårdsverkets modell "Buller från motorsportbanor" visar nivåer under gällande riktvärden i planområdet. Tillsynsmyndigheten kan komma att ställa krav på endurobanan vid eventuella framtida störningar, om gällande riktvärden överskrids.

5. Konsekvenser

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar den uppfattningen i undersökningssamrådet, 2019-10-31. För planen viktiga frågor är VA-lösningen.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvenser för natur och vattenområden

Naturmark tas i anspråk för bostadsändamål, men inte i sådan omfattning att det innebär några betydande konsekvenser för kvarvarande naturmark. Det kommer fortsatt att finnas gott om utrymme för djur och växter.

Detaljplanen överensstämmer med 3 och 4 kap. i miljöbalken

3 kap. MB (Miljöbalken) behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

Riksintressen och skyddade områden

Ett genomförande av detaljplanen innebär inte att några riksintressen skadas eller påverkas negativt. Planområdet utgör en mycket begränsad del av riksintresseområdet och utgör inte heller något strövområde. Inga friluftsräkter begränsas av detaljplanens genomförande.

Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen har ingen betydande inverkan på landskapsbilden. Det nya bostadsområdet syns delvis från riksvägen men blandas väl in i befintlig bebyggelse och omgivande naturmark.

Miljökvalitetsnormer (5 kap. miljöbalken)

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet. Detaljplanens omfattning är inte av den grad att genomförande av planen bedöms innebära att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Lagstadgade bullernivåer i anslutning till ny bebyggelse inom planområdet bedöms uppfyllas enligt redovisade beräkningar.

Bollnäs kommun uppnår miljökvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar. Områdena med högst halt av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) finns i Bollnäs tätort i anslutning till väg 50/83. Den trafikökning som kommer att ske vid ett plangenomförande är av begränsad omfattning och antas inte innebära någon försämring av luften.

Huvudregeln för MKN vatten är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Bollnäs kommun når inte upp till detta mål då vattendrag och sjöar med måttlig, otillfredsställande och dålig ekologisk status finns i kommunen. Planområdet kommer att bebyggas med en- och tvåbostadshus. Området planeras att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Hanteringen av dagvatten inom planområdet innebär att lokalt omhändertagande med fördröjning och infiltration i tomtmarken och omgivande naturmark är möjlig. Någon försämring av grund- eller dagvattenkvaliteten bedöms inte uppstå.

Regionala och lokala miljömål

Ett genomförande av detaljplanen innebär inte att några regionala och lokala miljömål påverkas negativt. Bestämmelserna i planen och utformningen av området säkerställer ”God bebyggd miljö”.

Hälsa och säkerhet

Inga påtagliga risker för människors hälsa och säkerhet kan påvisas i området. Snarare förefaller marken vara väl vald för bostadsändamålet med närheten till grönytor. Upplevelsen av området är att det ligger skyddat innanför befintlig bebyggelse och naturmark.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av detaljplanens genomförande är av liten betydelse för kommunen. Området är relativt litet och hela exploateringen bekostas av fastighetsägaren.

Sociala konsekvenser

Planområdet gränsar till ett uppvuxet villaområde med grannar.

Här finns goda förutsättningar för barn att växa upp under goda förhållanden avseende hälsa och säkerhet.

Inom området kan god tillgänglighet uppnås.

Då det krävs vissa privatekonomiska förutsättningar att köpa en villatomt och bebygga den, innebär det att en liten risk för segregation och likriktning inom området föreligger. Områdets begränsade storlek gör dock att problemet inte är betydande.

Jämlikhetseffekter

Närheten till Bollnäs centrala delar, till skola och service samt goda infrastrukturförbindelser för både bil, gång och cykel samt närhet till kollektivtrafik skapar förutsättningar för social jämlikhet.

Konsekvenser för barn (Barnkonventionen artikel 3)

Barn som bor eller växer upp i planområdets bostäder ges fina förutsättningar till en god boendemiljö i närhet till natur och rekreation, samt får rimligt avstånd till skola och andra samhällsfunktioner som är av betydelse för barns utveckling.

Konsekvenser för närboende

Närboende till planområdet kommer att påverkas marginellt. Den största påverkan får de fastigheter som gränsar mot planområdet, men där har en skyddszon lagts mot fastighetsgräns för att minska känslan av intrång på de befintliga bostadstomterna. Trafiken inom närområdet kommer att öka något men inte i någon betydande omfattning som kan ha en negativ inverkan på närboende.

Fastighetskonsekvenser

Växsjö 7:64	Naturmarken inom fastigheten minskar till förmån för bostadskvarteret. Ansaret för skötseln av naturmark utanför planområdet vilar fortsatt på markägaren. En lokalgata anläggs som en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som har nytta av den. Bostadsfastigheter kommer att styckas av och säljas till privatpersoner genom exploatörens försorg. Elanslutningar och kommunala VA-ledningar anläggs fram till anslutningspunkt i de nya bostädernas fastighetsgräns. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta ett genomförande av detaljplanen.
Omgivande bostadsfastigheter utanför planområdet	Utsikten, från bostadsfastigheterna runt planområdet, över naturmarken begränsas inte i någon betydande omfattning. Värdet av utsikten bedöms som marginell. Den mark som har lagts in som en buffertzon mot angränsande fastigheter innebär att dessa kan nyttja randområdet på sina fastigheter som tidigare. Det finns möjlighet att förvärva mark inom randområdet som är ianspråktaget. Tillfarten till några av nämnda fastigheter kan förbättras om den nya lokalgatan ansluts till vägföreningen i området. Det innebär flera som betalar in vägavgift vilket ger större utrymme för drift och underhåll på vägnätet.

6. Genomförande

Tidplan

Samråd	december/januari 2021/22
Granskning	juni 2022
Antagande	september 2022
Laga kraft	oktober 2022

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet inom planområdet är enskilt. Exploateringen och planläggningen görs på fastighetsägarens initiativ. Inga stora kommunala intressen berörs. Angränsande plan har enskilt huvudmannaskap och lokalgatorna i närområdet förvaltas av Lottefors Vägförening.

Ansvarsfördelning

Exploatören initierar och bekostar detaljplanens genomförande.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Avtal

Exploatören har tecknat ett avtal med Samhällsbyggnadsförvaltningen om den formella delen av planhandläggningen samt nyttjande av primärkarta.

Kommunen avser inte att upprätta något exploateringsavtal med exploatören.

Eventuella avtal om Sågtorparvägens utökning inom gällande plan tecknas mellan planexploatören, Lottefors vägförening och Växsjö-Sjörgrå Samfällighetsförening.

Avtal om planområdets anslutning till kommunens VA-verksamhetsområde tecknas mellan planexploatören och Helsing Vatten AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Exploatören initierar fastighetsbildningen, i huvudsak enligt planillustrationen, sedan detaljplanen vunnit Laga Kraft.

De nybildade bostadsfastigheterna avses att försälas till privatpersoner för, i huvudsak, året runt bruk.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Det finns två gällande servitut som belastar fastigheten Växsjö 7:64. Servitut för Kraftledning, 21-IM2-58/984.3. Förmånstagare saknas men Fortum Distribution AB är innehavare/ägare av rättigheten.

Det finns också ett servitut för vattenledning, 21-IM2-70/598.1, till förmån för Växsjö 7:12

Gällande servitut kvarstår och skyddas med u-områden i detaljplanen.

Två samfälligheter finns inom, eller berör, planområdet.

Samfällighetens, Växsjö s:1, ändamål är vägar. Förvaltare är Växsjö-Sjörgrå samfällighetsförening.

Växsjö ga:7 är en gemensamhetsanläggning för vägar och vägbelysning.

Förvaltare är Lottefors vägförening,

En ny gemensamhetsanläggning för den nya lokalgatan kan bildas, alternativt kan gatusträckningen uppgå i befintlig anläggning och utgöra en förlängning av Sågtorparvägen. Detta avgörs vid en lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Exploatören står för alla kostnader i samband med detaljplanens upprättande och genomförande.

Anläggningen av Sågtorparvägens förlängning fram till plangräns bekostas av fastighetsägaren. Exploatören initierar och bekostar eventuella lantmäteriförrättningar.

Enligt gällande VA-plan för Bollnäs kommun ska detaljprojektering för VA-lösningen handläggas av Helsingevatten, men bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Eventuella tekniska utredningar som krävs för detaljplanens genomförande initieras och bekostas av exploatören.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

7. Medverkande

Agneta Niklason, planförfattare, arkitekt FPR /MSA, Arkreativa AB

Marie Berglund, planhandläggare, Bollnäs kommun