



Antagen	2015-11-17
Laga kraft	2016-11-07
Plannummer	2181K-P16/7

Plan- och genomförandebeskrivning

del av fastigheten Överbyn 8:32

Detaljplan för del av fastigheten Överbyn 8:32 i Rökebo,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län

HANDLINGAR

- Plan- och illustrationskarta, 2015-01-19, rev 2015-11-02
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2015-01-19, rev 2015-11-02
- Fastighetsförteckning, 2015-01-26
- Samrådsredogörelse, 2015-01-19
- Granskningsutlåtande, 2015-11-02
- Bullerutredning (sågen), 2015-01-08, gjord av Westin Akustik AB

SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra 4 villatomter i Rökebo. Den nya bebyggelsen som föreslås inom planområdet är en villabebyggelse i maximalt två våningar. Den största byggnadsarean (BYA) för huvudbyggnad är satt till maximalt 220 m² och inom den totala byggnadsarean (280m²) ges möjlighet att bygga komplementbyggnader om maximalt 60 m². Huvudbyggnaden får uppföras i högst två våningar och vind får inte inredas utöver två våningar. Husen ska vara källarlösa. Detaljplanen reglerar även en minsta tomtstorlek på 1400 m² för att knyta an till den lantliga karaktären i området. Bebyggelsen inom planområdet ska vara friliggande villor. I detaljplanen finns en reglering av takvinkel för huvudbyggnad med en minsta takvinkel på 27° och en största takvinkel på maximalt 38°. Huvudbyggnad får maximalt vara 8 meter inockhöjd. Högsta byggnadshöjden för komplementbyggnad är satt till högst 3 meter och med en maximal taklutning på 30°. För att få en enhetlig bebyggelse inom området regleras även att taktäckning skall vara rött lertegel och fasader ska vara av trä med faluröd färg. Dagvatten är planerat att tas omhand lokalt med fördröjning inom planområdet. Området ansluts till kommunalt vatten- och avlopp. Vid planområdets södra del byggs en gemensam miljöbod för att ta hand om avfall. En gemensam lektyta tillskapas i planområdet södra del. Vägen inom planområdet är en enskild väg och en gemensamhetsanläggning bör bildas i en fastighetsbildningsåtgärd för att säkerställa skötsel och underhåll för vägen, lekplats och miljöbod i samband med plangenomförandet av detaljplanen.

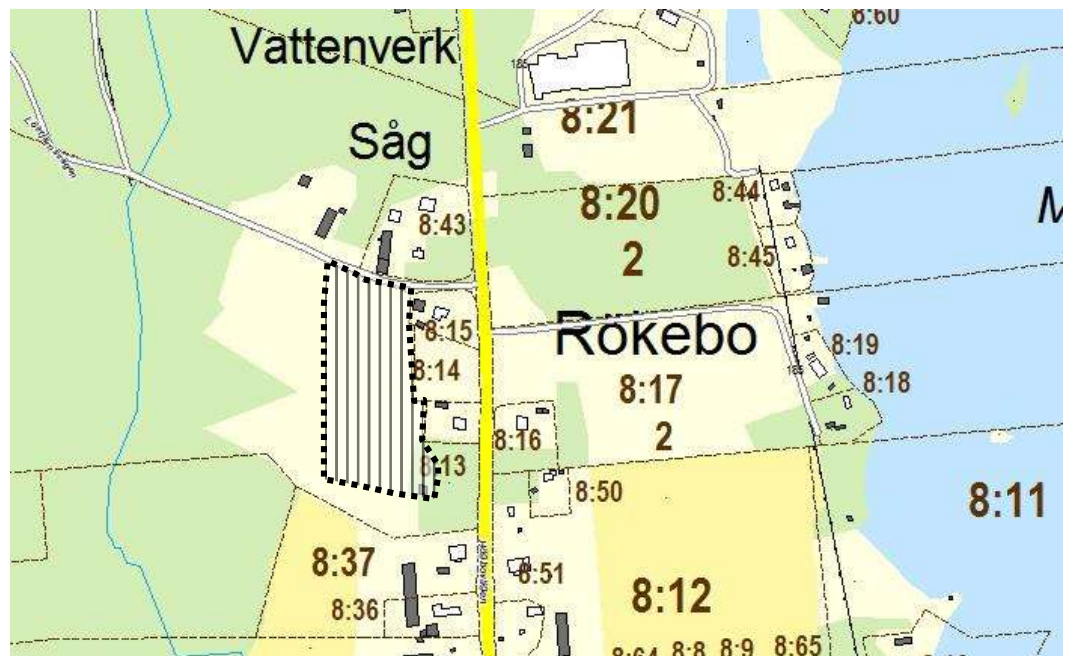
Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger strax söder om vattenverket i Rökebo. Planområdet är ca 1 ha stort.



Översiktskarta som redovisar planområdets ungefärliga avgränsning (skrafferat område)
Copyright Lantmäteriet.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Överbyn 8:32 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. Markens användning är enligt planen för bostadsändamål. Detaljplanen överrensstämmer med översiktsplanens intentioner.



Utdrag från Översiktsplan för centrala Sandviken (från 2003) som redovisar området (skrafferade) för bostadsändamål.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Marken är inte detaljplanelagd sedan tidigare. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vatten från Rökebo vattentäkt.

Planbesked

Bygg- och miljönämnden beslutade 2012-09-11, § 156, att ge Bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för det nu aktuella planområdet.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

Många kommunala beslut och riktlinjer är vägledande för vår verksamhet, se Sandvikens kommuns hemsida, www.sandviken.se så som Energiplan/klimatstrategi, Lokala miljömål, Naturvårdsprogram, Folkhälsoplan etc.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Vattendirektivet

Sveriges vattenmyndigheter har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten genomförs i landet. År 2015 ska alla sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten i Europa ha uppnått en god vattenkvalitet. Vattenmyndigheterna har år 2009 beslutat om miljökvalitetsnormer (MKN) för samtliga vattenförekomster. Miljökvalitetsnormerna anger kvalitetskrav för varje enskild vattenförekomst. De ska beaktas i samband med att olika åtgärder genomförs som kan påverka förhållandena inom någon vattenförekomst, t ex vid planering av ny bebyggelse. Dagvatten tas omhand lokalt inom planområdet innan vattnet leds vidare till dikessystem väster om planområdet. Enligt Vattenmyndigheten har den ekologiska statusen för Öjaren klassats 2009 som måttlig och god för den kemiska statusen.

Bedömning av miljöpåverkan

Bygg- och miljönämnden har i beslut 2012-09-11, § 156, tagit ställning till att detaljplanen inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Planens genomförande kommer dock att innebära en påverkan på miljön då 4 villor avses att byggas inom planområdet. Se vidare i avsnittet om *"Konsekvenser av planens genomförande"*. Samråd har skett med länsstyrelsen 2012-10-19, som instämmer med kommunens bedömning att det inte är frågan om betydande miljöpåverkan utan konsekvenserna kan beskrivas i planbeskrivningen.

MARK OCH VEGETATION

Vegetation

Marken inom planområdet består till största del av gammal brukad mark som till stora delar har vuxit igen med sly. Marken sluttar ca 1-1,5 meter från planområdets östra del till planområdets västra del. Mot väster övergår slyvegetationen till skogsmark.

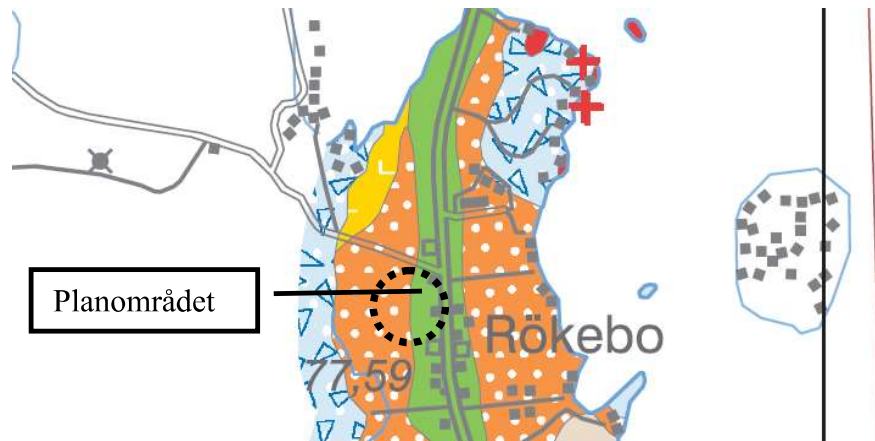


Foto taget över delar av planområdet.

Geoteknik och radon

Enligt de översiktliga jordartskartorna (1:50000) från SGU består marken till stora delar av svallsediment (grus), se bild nedan. Sammantaget bedöms grundförhållandena goda att bygga hus på. För att bestämma grundläggningssätt bör en noggrannare geoteknisk undersökning genomföras.

Enligt markradonkartan från 1985 ligger planområdet inom högriskområde för radon. Byggnation av villor inom planområdet skall ske med ett radonsäkert utförande.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Copyright SGU.

Förorenad mark

På fastigheten Överbyn 8:43 där det finns ett mindre sågverk (norr om Överbyn 8:32) är identifierad som MIFO riskklass 4 som är den lägsta riskklassningen. Några kända riskobjekt inom planområdet finns inte och några miljötekniska undersökningar bedöms inte behövas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet ligger utefter Enköpingsåsen ca 50 meter från väg 272 (Högbovägen). Den befintliga bebyggelsen i närområdet är villabebyggelse i 1-2 våningar med sadeltak och byggda i anslutning till skogsbryn. När det gäller färgsättningen på den kringliggande bebyggelsen så är en dominerande del rödfärgade hus. Det finns dock inslag av gula och vita hus. Takbeklädnaderna varierar också allt från röda tegeltak till svarta plåttak. De flesta av husen är beklädda med träfasader. I närområdet finns en del gamla gårdar med tillhörande större ekonomibyggnader.



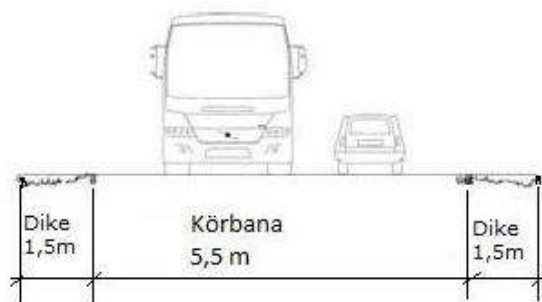


Foton tagna efter Högbovägen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet angränsas av Lövtjärnsvägen i norr. Den interna bostadsgatan angör Lövtjärnsvägen i norr som sedan leder ut till väg 272 (Högbovägen) där Trafikverket har väghållaransvar. Väg 272 trafikeras av 1507 fordon/dygn varav 107 fordon/dygn är lastbilar (mätning från år 2009). Med en utbyggnad av 4 villor där varje villa bidrar med ca 4,5 fordon rörelser per dygn leder detta till en trafikökning med ca 18 fordon/dygn på de angränsande vägarna. Väg 272 är skyltat 60 km/h vid det aktuella området. Interngatan i bostadsområdet föreslås ett vägområde på 8,5 meter. Vägområdet innefattas av körbana på 5,5 meter samt 1,5 meter tillkommande diken på vardera sidan om vägen för hantering av snö och dagvatten. I slutet av interngatan föreslås en vändplan med en radie på 9 meter.



Skiss på föreslagen typsektion på interngata på 8,5m.

Gång- och cykelnät

Interngatan inom planområdet har ingen separat gångväg utan det är blandtrafik som gäller. Lövtjärnsvägen är idag en grusad väg som saknar egna gång- och cykelvägar. Om man tar sig över väg 272 (Högbovägen) så finns en separat gång- och cykelväg ner mot Sandvikens tätort.

Kollektivtrafik

Regionbusslinje 44 trafikerar väg 272 (Högbovägen) mellan Sandviken och Ockelbo. Närmaste busshållplats finns ca 200 meter söder om planområdet.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Det mesta av den offentliga och kommersiella servicen finns i Sandvikens tätort ca 8 km söder om planområdet. Närmaste grundskola är Västanbyskolan och som ligger 5 km söder om planområdet och närmaste förskola är Högbo förskola ca 1,5 km söder om planområdet. Närmare Sandvikens tätort finns även Västanbys och Pinnhagens förskola ca 5 km söder om planområdet. I Högbo bruk finns restauranger dels på brukshotellet och även servering vid kvarnen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp

Planområdet avses att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det finns begränsningar i dagens ledningsnät vilket innebär att endast 4 villor kan anslutas i dagläget.

Ei

För att elförsörja planområdet behövs ingen ny transformatorstation utan det finns en befintlig transformatorstation öster om väg 272 (Högbovägen) för att elförsörja den aktuella exploateringen.

Bredband

Till planområdet finns ingen möjlighet idag att ansluta till det fasta fibernätet. Uppkoppling till bredband finns genom ADSL eller mobilt bredband.

Dagvatten

I Sandvikens kommun finns i dagläget ingen antagen dagvattenpolicy. Inom det aktuella planområdet föreslås att tak- och dagvatten tas omhand lokalt inom kvartersmarken innan vattnet leds vidare i till närliggande diken.

Uppvärmning

Inom planområdet är det enskilda uppvärmningslösningar som föreslås. Det finns inte i dagläget några möjligheter att ansluta till fjärrvärmenätet. I och med att bostadsområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområdet så finns bestämmelser vilka markingrepp som får göras. Ett tidigt samråd med Bygg- och miljöförvaltningens miljöavdelningen behöver ske innan man gör markingrepp. Det krävs tillstånd för att anlägga bergvärme i sekundär skyddszon. Ansökan skickas till Sandviken Energi Vatten AB på remiss innan tillsynsmyndigheten avgör om tillstånd kan ges. Allmänna krav på energiförbrukning som framgår av Boverkets byggregler, BBR, gäller generellt.

Avfall

Avfall skall hanteras enligt Sandvikens kommuns lokala renhållningsföreskrifter och avfallsplan 2011-2020. Ett område för en gemensam miljöbod finns avsatt på plan- och illustrationskartan och är placerad i planområdets södra del i anslutning till vändplanen. Kontakt ska tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet, trygghet

Planområdet är relativt flackt med en nivåskillnad på ca 1-1,5 meter (från planområdets östra gräns till den västra gränsen). Området sluttar västerut. Det finns goda möjligheter att uppnå tillgänglighet till husens entréer. Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpta hinder. Frågor kring tillgänglighet hanteras vid bygglovsskedet.

Lek och rekreation

Planområdet ligger bra till ur lek och rekreationssynpunkt. Det finns gott om skogsområden i anslutning till planområdet. Inom planområdets sydöstra del föreslås en gemensam lekplats/samvaroyta. I Högbo bruk som ligger ca 1,5 km söder om planområdet finns gott om lek- och rekreationsytor för både barn och vuxna. Här finns bland annat motionsspår, mountainbikespår, golfanläggning med både 18-hålsbana och en 9-hålsbana, kanotuthyrning, promenadslingor samt lekpark m.m.

Störningar

Trafikbuller

Trafikbullerberäkning har genomförts med Trivectors bullerberäkningsprogram för att se om det nya bostadsområdet ligger över gällande riktvärden för buller från väg 272 (Högbovägen). Högbovägen har ett trafikflöde idag på 1430 fordon/dygn (ÅDT) varav 13 % är tung trafik. Trafikflödet är hämtat från trafikverkets trafiklödeskarta och mätningen var genomförd 2009. Resultatet visar att 50 meter från Högbovägen hamnar man på en ekvivalentnivå på 46 dB(A) och en maximinivå på 64 dB(A). Sammantaget så klarar den nya bostadsbebyggelsen de riktvärden som Boverket tagit fram för bostadsbebyggelse på 55dB(A) ekvivalentnivå vid fasad och maximinivå på 70 dB(A) vid uteplats.

Buller från sågverksamheten

En bullerutredning har efter samrådet tagits fram av Westin Akustik AB 2015-01-08 för att se om buller från sågverksamheten kan störa den föreslagna bostadsbebyggelsen. Bullermätningen och beräkningarna finns som bilaga till planhandlingen. Resultaten visar att man klarar bullernivåerna med ett 2,5 meter högt bullerplank eller att man sätter upp ett plank intill sågverket. Planen ger en möjlighet att uppföra ett bullerplank till en maximal höjd av totalt 3 meter i planområdets norra del. Se även kapitlet *Konsekvenser av planens genomförande - Störningar från sågverket*.

Hästhållning i närområdet

I planområdets närhet främst söder om planområdet finns befintliga stall där det finns hästar. Det är inte frågan om någon större ridanläggning utan frågan om ett fåtal hästar.

Den dominerande vindriktningen är nordlig eller nordvästlig vilket leder till att eventuella allergener blåser bort från planområdet. I Boverkets vägledning ”*Vägledning för planering för och invid djurhållning, rapport 2011:6*” ska man titta på de specifika förutsättningarna på platsen för att avgöra hur förutsättningarna ser ut.

I vägledningen ser man även rättsfall som visar att om det är frågan om ett fåtal hästar så kan betesmarkerna ligga så nära som 20-30 meter utan att det finns risk för spridning av allergener. Planområdet ligger i ett lantligt läge i Rökebo där det förekommer hästhållning i anslutning till befintlig bebyggelse. Sammantaget bedöms risken som liten för att hästhållning ska ställa till problem för de boende inom planområdet.

Olycksrisker

Förutsättningar för räddningsingripande

Närmaste brandpost finns ca 270 meter sydost om planområdet vilket är en godtagbar lösning för att brandvattenförsörja det nu aktuella planområdet för 4 nya villor. Brandposten har byggts ut av Sandviken Energi Vatten AB.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING (PLANFÖRSLAGET)

NY BEBYGGELSE

Planen syftar till att möjliggöra 4 villatomter i Rökebo. Den nya bebyggelsen som föreslås inom planområdet är en villabebyggelse i maximalt två våningar. Den största byggnadsarean (BYA) för huvudbyggnad är satt till maximalt 220 m² och inom den totala byggnadsarean (280m²) ges möjlighet att bygga komplementbyggnader om maximalt 60 m². Huvudbyggnaden får uppföras i högst två våningar och vind får inte inredas utöver två våningar, husen får inte heller ha källare. Detaljplanen reglerar även en minsta tomtstorlek på 1400 m² för att knyta an till den lantliga karaktären i området. Bebyggelsen inom planområdet ska vara friliggande villor. I detaljplanen finns en reglering av takvinkel för huvudbyggnad med en minsta takvinkel på 27° och en största takvinkel på maximalt 38°. Huvudbyggnad får maximalt vara 8 meter inockhöjd. Högsta byggnadshöjden för komplementbyggnad är satt till högst 3 meter och med en maximal taklutning på 30°. För att få en enhetlig bebyggelse inom området regleras även att taktäckning skall vara rött lertegel och fasader ska vara av trä med faluröd färg.

För att undvika större schaktningsarbeten som kan påverka grundvattnet kommer inte källare tillåtas att byggas på husen. Dagvatten är planerat att tas omhand lokalt med fördröjning inom planområdet. Området ansluts till kommunalt vatten- och avlopp. Vid planområdets södra del byggs en gemensam miljöbod för att ta hand om avfall. En gemensam lekyta tillskapas i planområdet södra del. Vägen inom planområdet är en enskild väg och ansvaret för driften av vägen ligger på en samfällighetsförening som skapas i samband med plangenomförandet av detaljplanen.

Byggnadskultur och gestaltning

För att ansluta till den kringliggande landbygdsbebyggelsen regleras tak- och fasadmateriäl. På plankartan finns en planbestämmelse f, *Taktäckning skall vara rött lertegel och fasader skall vara träpanel i faluröd kulör.*

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

In- och utfarter till området

Den interna bostadsgatan ansluts till Lövtjärnsvägen i norr som sedan ansluter till väg 272 (Högbövägen).

Parkering

Parkering skall skötas inom respektive fastighet inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Dagvatten

Det finns goda möjligheter att ta hand om dagvattnet lokalt. Dagvattnet tas omhand lokalt inom planområdet innan vattnet leds vidare till närliggande dikessystem väster om planområdet.

Störningar från sågverk

Norr om planområdet finns ett mindre sågverk som nyttjas i liten omfattning för att kapa upp virke till brädor etc. Mätningar har gjorts för att se vilka bullernivåer som verksamheten påverkar, närliggande och föreslagna bebyggelse. Mätningarna visar att bullernivåerna ligger under föreslagna riktvärden för externt industribuller. Se även bifogad bullerutredning, 2015-01-19. Mätningarna och beräkningarna har genomförts av Westin Akustik AB och finns som bilaga till planhandlingarna. Resultaten visar att man klarar bullernivåerna med ett 2,5 meter högt bullerplank eller att man sätter upp ett plank intill sågverket. I detaljplanen norra del finns möjligheten att uppföra ett bullerskydd till en högsta höjd av 3 meter. På plankartan finns detta utmarkerat med planbestämmelsen *plank = Bullerskydd i form av plank får uppföras till en höjd av 3 m.*

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen vilket innebär försiktighet med vad man får göra inom planområdet. De föreslagna villorna inom planområdet avses att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. När det gäller exempelvis installation av bergvärme så måste tidig kontakt tas med bygg- och miljöförvaltningens miljöavdelning. Tillstånd erfodras från tillståndsgivande myndighet (miljökontoret) för utvinning av energi ur mark, berg eller grundvatten. Se även kapitlet kring *Uppvärmning*.

Trafik

Med ett plangenomförande kommer till viss del trafiken att öka i området men ökningen i det stora hela bedöms som marginell. Med ett plangenomförande med 4 st villor i området bedöms trafiken öka med 18 fordon/dygn.

MILJÖKVALITETSNORMER

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormen för utomhusluft bedöms inte ligga i närheten av att överskridas med ett plangenomförande. Området ligger lantligt till och inte i närheten till större industrier eller trånga gaturum.

Vattenförekomster

Planområdet avses att anslutas till de kommunala vatten- och avloppsnätet så någon påverkan därifrån bedöms som liten eller obefintlig. Dagvattnet avses att tas omhand lokalt inom planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	april/maj, 2014.
Granskning	febr/mars, 2015.
Antagande	hösten, 2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år från den dagen som planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Utbyggnad av vägar och bullerplank bekostas och byggs ut av exploatören. Driften för vägen sköts av en gemensamhetsanläggning som skapas i samband med en fastighetsbildningsåtgärd. De nya fastigheterna inom planområdet kommer att tas in i verksamhetsområdet och fram till tidpunkten då beslut om verksamhetsområde är formellt taget kommer man att bevilja anslutning på avtalsmässig grund. Fastigheterna kommer att behandlas som om de ligger inom verksamhetsområdet och förbindelsepunkt till VA tillhandahålls vid tomtgräns. Ansökan om anslutning sker till Sandviken Energi Vatten AB. Utbyggnad av vatten- och avloppsnätet fram till tomtgräns utförs av Sandviken Energi Vatten AB. Anslutningsavgift tas enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Ansvarig för elförsörjning till planområdet är Sandviken Energi Elnät AB. Utbyggnad av elnätet byggs ut av ledningsnätsägaren men bekostas av exploatören enligt taxa. Utbyggnad av den lokala dagvattenhanteringen bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

För vägen, grönområden, dagvattenhantering och miljöbod gäller enskilt huvudmannaskap som sköts av en gemensamhetsanläggning som skapas i samband en fastighetsbildningsåtgärd.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändringar av fastighetsgränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun.

Nya fastigheter avses att avstyckas från fastigheten Överbyn 8:32. På plankartan finns en planbestämmelse om minsta tomtstorlek på 1400m². De nya fastigheternas rätt till väg tryggas genom att servitut bildas fram till den allmänna vägen, väg 272 (Högbovägen). Ansökan om avstyckning görs till Lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätter

Huvuddelen av ledningsdragningarna inom planområdet avses att förläggas i interngatan lagts väster om villatomterna. Anslutningsmöjligheten till kommunalt vatten- och avlopp finns öster om planområdet från Högbovägen. Ledningsområden för el- och vatten- och avloppsledningar finns utmarkerade på plankartan med planbestämmelsen, *u = Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar*. Ledningarna ska säkerställas med ledningsrätt. Ansökan om ledningsrätt ansöks och bekostas av respektive ledningsnätsägare.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns interngata, grönområden och miljöbod som avses att ingå i en gemensamhetsanläggning.

För att sköta om dessa nyttigheter skapas en gemensamhetsanläggning i samband med ett plangenomförande. Ansökan om gemensamhetsanläggning görs till Lantmäterimyndigheten.

Gatunamn

Interngatan som går väster om villatomterna föreslås enligt namnberedningens förslag till Rökebovägen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ansvarig för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar fram till respektive tomtgräns är Sandviken Energi Vatten AB. Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp tas ut enligt gällande taxa. Utbyggnad av interngata, grönområden, dagvattenhantering, bullerplank och miljöbod bekostas av exploatören.

Fastighetsbildningskostnader för avstyckning av villatomter samt skapande av gemensamhetsanläggning betalas av exploatören. Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan Bygg- och miljöförvaltningen samt exploatören för att reglera kostnader för framtagandet av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Till detaljplanen finns en gjord bullerutredning som genomfördes för att se vilken påverkan sågverket har ur bullersynpunkt. Mätningar och beräkningar har genomförts av Westin Akustik AB 2015-01-08 och finns som bilaga till planhandlingen. Se även kapitlet kring *Störningar-Buller*.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och trafikenheten, Sandvikens kommun, genom Mika Viisteensaari och färdigtställd av Mikael Bodinson. När det gäller de fastighetsrättsliga frågorna i plan- och genomförandebeskrivningen har samarbete skett med Kristina Johansson, på kommunala lantmäteriet.

Plan- och trafikenheten

Matti Lappi
T.f. Planchef

Mikael Bodinson
Samhällsplanerare