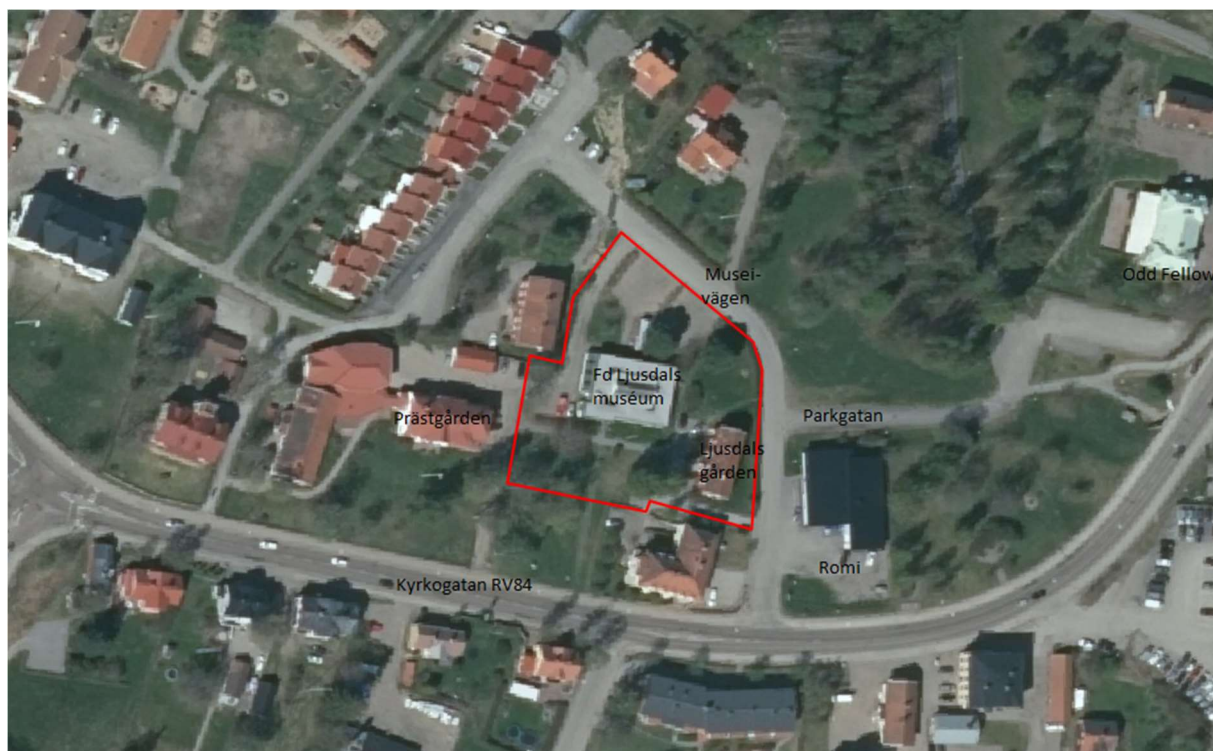
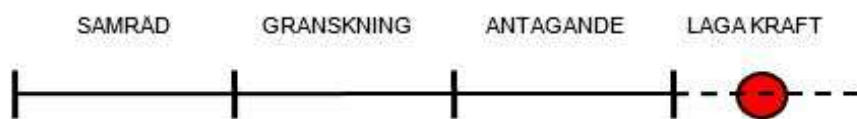




PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR

Prästgården 1:29 med flera, "f.d. Ljusdalsbygdens museum"

LJUSDALS KOMMUN
GÄVLEBORGS LÄN

Datum 2019-06-20 Dnr: SSN 00026/2019
Antagen av kommunstyrelsen 2019-10-02
Laga kraft 2019-11-12

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Bullerberäkning bilaga 1

PLANENS SYFTE

Bakgrund

Byggnaden på fastigheten Prästgården 1:29 uppfördes år 1961-1962 för att som museum husera donerade föremål, och blev vid förra detaljplanens skapande 1992 Q-märkt. Fastigheten på Åkersta 22:6, Ljusdalsgården, flyttades till sin nuvarande plats 1922 och har använts som både kurslokal och bostad under åren och omfattas liksom museet av Q-märkning. Idag har museets verksamhet flyttat ut ur museibyggnaden och både museibyggnaden och Ljusdalsgården ägs vid denna planens upprättande av Ljusdals kommun.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra fastigheterna Prästgården 1:29 samt fastigheten Åkersta 22:6, Ljusdalsgården, tillgängliga för flera ändamål än idag, exempelvis centrum, förskola i fd muséet och för Ljusdalsgården bostäder och kontor. Båda byggnaderna är kulturminnesmärkta i nuvarande detaljplan från 1992.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den västra delen av Ljusdals tätort. Planområdet omfattar tre fastigheter, Prästgården 1:29, Åkersta 22:6 samt del av fastigheten Åkersta 29:1. I planområdets södra del återfinns en gång- och cykelväg och Kyrkogatan, riksväg 84. Planområdet gränsar i öster och i norr mot Museivägen, i väster till bostäder och församlingshem. Museivägen ansluter i öster till gång- och cykelvägar som leder in till köpingens mer centrala delar.

Areal

Planområdenas area är cirka 4500 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Vid tillfället för planens upprättande äger kommunen fastigheterna Prästgården 1:29, Åkersta 22:6 samt även den del av Åkersta 29:1 som ligger inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i gällande översiktsplan för Ljusdal (2010). Planområdet redovisas i översiktsplanen som bebyggelseområde för skolor, centrum och bostadsområde med högre exploatering. Den nya planen bedöms vara i linje med rådande översiktsplan.

Enligt översiktsplanen för Ljusdals kommun vill man skapa levande tätorter genom att blanda verksamheter och bostäder. Det medför fler människor i rörelse vilket i sin tur leder till större trygghet och säkerhet. Med den nya planen för Prästgården 1:29 m.fl. ges möjlighet till större variation av verksamheter i fastigheterna vilket motsvarar målen i översiktsplanen genom ökad tillgänglighet.

I den fördjupade översiktsplanen för Ljusdals tätort (2018), pekas området runt Museivägen ut som ett område där förtätning av bostadsbebyggelse är möjlig. Det är även lämpligt med tanke på närhet till både grönområden och goda kommunikationsmöjligheter med de centrala delarna av tätorten.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden

För området finns gällande detaljplan för "Prästgården 1:1 m.fl. i Ljusdal", lagakraftvunnen 1992-09-08. Genomförandetiden utgången 2007-09-08.

I den gällande detaljplanen från 1992 är fastigheterna på Prästgården 1:29 samt Åkersta 22:6 Q-märkta samt även märkta med R respektive C. R är i gällande detaljplan begränsat till museum, och C begränsas till församlingshus. Den nya detaljplanen kommer att innehålla bestämmelser som syftar till att bevara byggnadernas exteriörer samt den omgivande miljön, men därutöver tillåta ett bredare användningsområde.

Kommunala beslut i övrigt/ planuppdrag

Planuppdrag

I beslut från samhällsutvecklingsutskottet 2018-09-20 får samhällsutvecklingsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan "Museet m fl i Ljusdal".

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 4:e kap 34 § PBL (Plan- och bygglagen) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Enligt miljöundersökningen, som är ett underlag för behovsbedömning av miljöbedömning, medför planens genomförande inte betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL (Plan- och bygglagen). Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning upprättas därmed inte. Länsstyrelsen delar denna uppfattning genom yttrande daterat 2019-02-01.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

Riksintressen

Riksintresse rörligt friluftsliv

Detaljplanen ligger liksom hela Ljusdals tätort inom område för rörligt friluftsliv. Planen påverkar inte riksintressets syften.

Riksintresse kommunikationer

I närområdet ligger riksväg 84 samt även riksväg 83 som är utpekade som riksintresse för kommunikation. Planen inverkar inte på riksintresset.

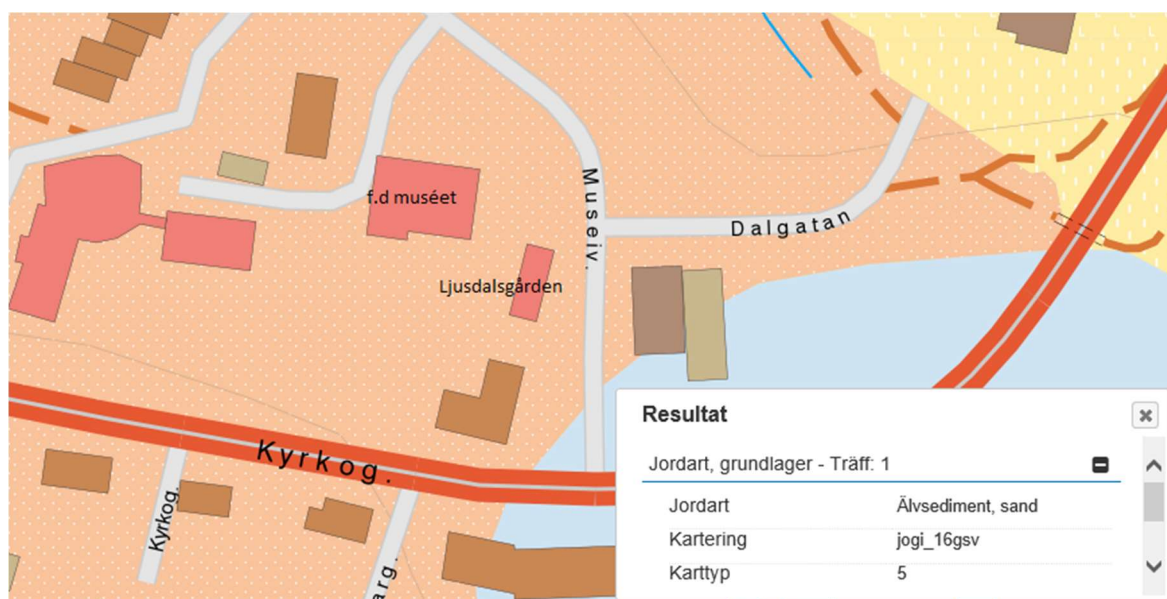
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Miljön runt f.d. muséet och Ljusdalsgården består till stor del av gräsytor och uppvuxna träd och buskar. I gällande detaljplan har naturområdet runt f.d. muséet bestämmelsebeteckning n, befintliga träd får inte fällas. Beteckningen tas bort, då uppvuxna träd exempelvis nära f.d. muséets husfasad riskerar att påverka möjligheterna att upprätthålla fasadens bevarandestatus. För helhetsintrycket finns även träd på angränsande fastighet, vilken omfattas av trädfällningsförbudet i detaljplan från 1992, och bidrar även de till upplevelsen av platsen.

Geotekniska förhållanden

Jordarterna i området består enligt SGU:s översiktliga jordartskarta av älvsediment och sand.



Jordartskarta från SGU's kartvisare

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet på Prästgården 1:29 står f.d. muséet, en byggnad som uppfördes 1961-1962 och som kulturminnesförklarades vid skapandet av den gällande detaljplanen 1992. Också inom planområdet, på Åkersta 22:6, finns Ljusdalsgården, en byggnad som flyttades från Ångsäter till sin nuvarande plats 1922 och ursprungligen användes som arbetsstuga. I Ljusdalsbygdens museums regi samt sedan den kom i Ljusdals kommuns ägo 2008 har den använts som vävstuga. Liksom f.d. muséet kulturminnesförklarades den 1992.

I närområdet finns bebyggelse med bevarandestatus, församlingshuset sydväst om f.d. muséet samt huset sydost om f.d. muséet, Åkersta 22:5, är Q-märkta i detaljplanen från 1992.

Bebyggelseområden



F.d. muséet och Ljusdalsgården, sett från söder



Ljusdalsgården, sett från norr



Ljusdalsgården samt Åkersta 22:5, från väster

Norr om planområdet finns friliggande bostadshus, och nordväst om finns en fastighet med lägenheter. Väster om f.d. muséet ligger ett församlingshus. Fastigheten söder om planområdet, Åkersta 22:5, innehåller bostäder och kontor. Öster om Museivägen ligger ett tryckeri, samt två fastigheter planerade för bostadsbebyggelse.

Ny bebyggelse

Till Ljusdalsgården hör i gällande detaljplan en byggrätt om ca 117 m² norr om byggnaden, på angränsande del av fastigheten Åkersta 29:1. Marken norr om Ljusdalsgården och även marken norr om f.d. muséet blir korsmark, vilket tillåter komplementbyggnader. Då detta område norr om respektive byggnad inte påverkar det helhetsintryck man får av området söderifrån, från Kyrkogatan, begränsas utformningen av en komplementbyggnad endast av att den till storleken inte får överstiga huvudbyggnaden, att den till sin karaktär skall överensstämma med huvudbyggnaden samt att hänsyn tas vid val av fasadmateriäl och -kulör.

Placering, utformning, utförande

Både f.d. muséet och Ljusdalsgården är Q och q-märkta i nuvarande detaljplan från 1992. Till det yttre kommer byggnaderna i den nya detaljplanen att behålla status som kulturbyggnader. Byggnaderna beläggs med förvanskingsförbud enligt PBL 8 kap 13 § vilket framför allt skall skydda originaliteten i byggnadernas fasader, och syftar till att bevara det helhetsintryck man får av området sett från söder. Vid underhåll av f.d. muséet skall detta ske med hänsyn till kulturhistoriska material och kulörer i fasad och tak, medan det för Ljusdalsgårdens del vid underhåll skall tas hänsyn till kulturhistoriska kulörer i fasad och tak. Ljusdalsgården har högt bevarandevärde men är i dessa trakter inte unik i sitt slag, dock utgör den en viktig del av helhetsintrycket för platsen.

I inventeringen av bebyggelsen i Ljusdals tätort som presenterades i rapporten "Ljusdals tätort – kulturhistorisk utredning och byggnadsinventering" (1995) bedömdes byggnaderna utifrån sina kulturhistoriska värden. F.d. muséet och Ljusdalsgården listades där i grupp 1 (högsta bevarandevärde) respektive 2 (mycket högt bevarandevärde).

Vid förändring av verksamhet i byggnaderna krävs bygglov. Ombyggnad utformas enligt gällande energikrav samt med tillfredsställande brandsäkerhet och utrymningsmöjligheter enligt allmänna råd i Boverkets byggregler (BBR 2011:6), gällande brand och utrymning i kap 5 resp. 5:3 samt gällande energikrav i kap 9.

Varken f.d. muséet eller Ljusdalsgården beläggs med invändig q-märkning eller förvanskingsförbud, då båda byggnaderna redan tidigare genomgått viss invändig förändring, samt att det krävs både energi- brand- och tillgänglighetsanpassning för att uppfylla gällande krav enligt PBL.

Service

Området är beläget i ett centrumnära läge i Ljusdal vilket innebär att tillgänglighet till offentlig och kommersiell service är god. Väster om planområdet, på Vi-området, finns en förskola, öster och söder om området finns handelsverksamhet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och från samt inom området är god. Cykel- och gångvägar förbinder fastigheterna med de centrala delarna av Ljusdal och busshållplats finns inom gångavstånd längs riksväg 84. Parkering ordnas inom kvartersmark och finns inom museets fastighet, samt framför Ljusdalsgården.

Området består av plan mark med släta grusgångar, vilket underlättar tillgänglighet till området även för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt även underlättar planeringen av området till förmån för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I nuvarande skick är varken f.d. museibygnaden eller Ljusdalsgården tillgänglighetsanpassade.

Jämställdhet/Jämlikhet

Planområdet är beläget i centrala Ljusdal med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder skall känna tillgänglighet till platsen.

Skyddsrum

Strax söder om planområdet på andra sidan riksvägen i fastigheten Åkersta 26:1 finns skyddsrum med cirka 135 platser. Väster om planområdet i fastigheten Prästgården 1:32 finns också skyddsrum med cirka 180 platser.

Friytor

Parker och grönytor

Fastigheterna omgärdas av ett parkliknande grönområde. Ca 200m nordost om fastigheterna finns Knekarbacken med delvis skogbeksädd grönområde med god tillgänglighet bland annat via cykelväg. Området omnämns i fördjupad översiktsplan för Ljusdals tätort som planlagt för rekreativ ändamål, området skall ha god tillgänglighet för ungdomar och barn då behovet av friytor är viktigt.

Inom gångavstånd, cirka 400 meter, finns även Jonsparken, som är ett grönområde angränsande till Kyrksjöns friluftsområde. På grönområdet finns en lekpark med klätterställningar samt anordnade sittplatser.

Boverkets rekommendationer vad gäller friytor vid förskolor säger att ett rimligt mått på friytan bör vara 40 m² per barn, vilket kan uppnås på f.d. museets fastighet beroende på barngruppens storlek. Om den yta norr om fd museet som idag används som parkering inräknas i friytan (jfr PBL kap 8 §§ 9, 10) uppgår den tillgängliga ytan till ca 2000 m² vilket enligt boverkets rekommendationer skulle tillåta ca 50 barn. Forskning visar att den totala storleken på friytan bör vara 3000 m², vilket dock inte finns tillgängligt inom planområdet. I bedömningen av storlek och kvalitéer på friytor påverkar enligt boverket även "tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner". I planförslaget motsvaras dessa av de ovan uppräknade områdena Knekarbacken, Jonsparken och Kyrksjöns friluftsområde med god tillgänglighet via gång- och cykelvägar.

Strandskydd

Planområdet är lokaliserat inom strandskyddsområdet för Kläppa kanal enligt Miljöbalken kap 7 13§, dock är området redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt Miljöbalken kap 7 18c §.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Kyrkogatan passerar söder om fastigheterna och är den infart till centrala Ljusdal som trafikeras mest av befolkning från omkringliggande orter. Även regional trafik mellan Hudiksvall och Sveg trafikerar vägen. Enligt 3-5§ Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande bör buller från vägtrafik ej överstiga 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad. Ljudberäkning för bostäder avseende Ljusdalsgården har därför gjorts med hjälp av Trivector bullerberäkningsprogram och resultatet redovisas i bilaga 1. Bullerberäkningen är utförd med Kyrkogatan som ljudkälla, som referenspunkt (A) har Ljusdalsgårdens sydöstra hörn valts.

Bullerberäkningen visar att ekvivalent ljudnivå om 55 dBA uppnås vid referenspunkten vilket underskrider riktvärdet om 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad. Riktvärdet för anordnad uteplats i anslutning till byggnaden är 50 dBA vilket däremot överskrids, uteplats bör därför inte anordnas mot den östra fasaden av Ljusdalsgården.

Vad gäller buller utomhus vid förskolor har Naturvårdsverket riktlinjer för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17), vilka säger att ekvivalent ljudnivå inte bör överstiga 50 dBA för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vid översiktlig beräkning av vägtrafikbuller enligt information från Boverket och SKL uppnås en ljudnivå om 46 dBA på f.d. muséets framsida efter tilläggs-korrigerings för mjuk mark mellan bullerkälla och byggnad. På byggnadens norra sida uppnås en motsvarande beräknad ljudnivå om 43 dBA.

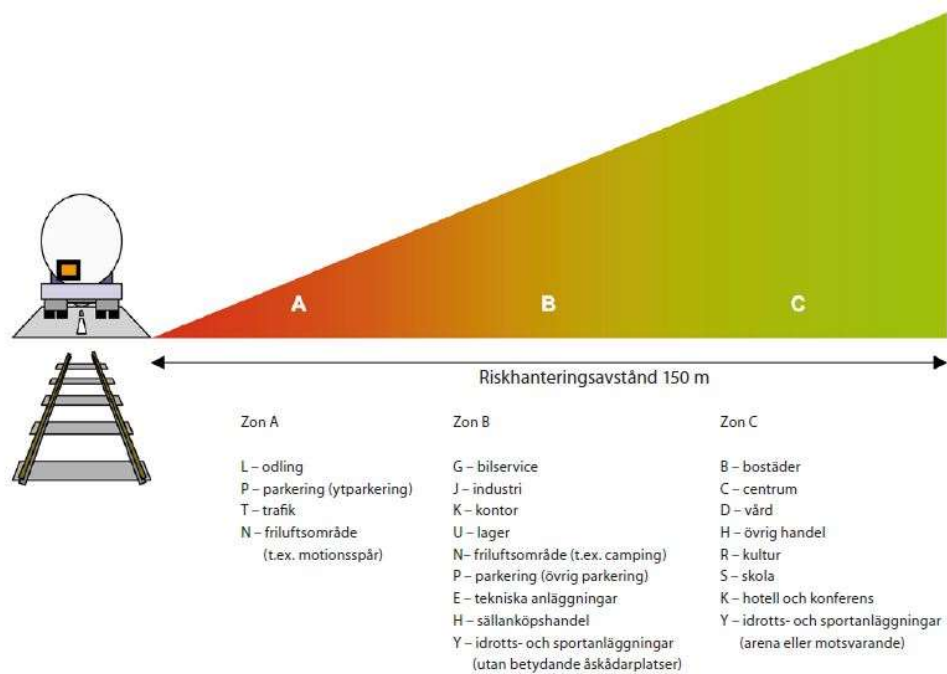
Vibrationer

Trafikverkets riktvärden för buller och vibrationer från väg- och spårtrafik ska utgöra ett stöd vid bedömningar om behov av utredningar och genomförande av skyddsåtgärder mot höga buller- och vibrationsnivåer. Enligt dessa är maximal vibrationsnivå för bostäder inomhus 0,4 mm/s, och avser vibrationer nattetid (22-06) och får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedelnatt.

För planområdet har inga utredningar gällande vibrationer gjorts då avståndet, 50 m till Ljusdalsgården och 60 meter till f.d. muséet, samt den begränsade hastigheten om 40 km/h på den sträcka av Kyrkogatan som passerar området bedöms vara tillräckligt dämpande för vibrationer. Med anledning av markens dräneringsegenskaper bedöms avståndet inte innebära risk för påverkan av vibrationer från Kyrkogatan.

Färdväg för farligt gods

Korsningen mellan riksväg 83/84 160 meter väster om detaljplanens gräns trafikeras av tung trafik och även trafik med farligt gods. I en skrift från länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län 2006 presenteras riskhanteringsavstånd. Oavsett framtida markanvändning inom planområdet ligger den enligt denna skrift utanför riskavståndet till transportled med farligt gods.



Figur 2. Zonindelning för riskpolicyens riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar möjlig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods – väg och järnväg. Zonerna har inga fasta gränser, utan risk-

bilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering. En och samma markanvändning kan därigenom tillhöra olika zoner.

Ras och skred

Inga undersökningar har gjorts för skredrisker då området inte bedöms ligga inom ett riskområde.

Höga flöden

Risk för höga vattenstånd ska enligt Ljusdals kommuns underlag inte påverka planområdet.

Radon

I bostäder och i lokaler för allmänna ändamål gäller enligt BBR (Boverkets byggregler) riktvärdet 200 Bq/m³ som årsmedelvärde för radonhalten i inomhusluften. Värden något över gränsvärdet har uppmätts i fastigheter i närområdet, i f.d. muséet pågår mätningar.

Förorenad mark

Ingen undersökning av eventuell förorenad mark har utförts. Områdets historia föranleder inte heller att en sådan behöver utföras.

Trygghet

Området är tämligen öppet och delvis upplyst med belysning från intilliggande fastigheter. Närhet till bostäder samt trafik på Museivägen ger känsla av liv och rörelse. Utökad belysning på korsande gångstråk kan förstärka den känslan.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet gränsar i öster och norr till Museivägen som i söder ansluter till Kyrkogatan (riksväg 84), vilken är av riksintresse för kommunikationer. Museivägen är en lokal återvändsgata som betjänar cirka 13 bostäder och några få verksamheter i området, och ingår i det kommunala vägnätet. Genom nordvästra delen av fastigheten Prästgården 1:29 är infart till församlingshemmet på fastigheten Prästgården 1:32 förlagd, för detta finns ett vägservitut.

Gång och cykeltrafik

Till Museivägen ansluter i öster Dalgatan, som i sin förlängning övergår i gång- och cykelväg som i sin tur anknyter till grönområden samt ett större gång- och cykelvägnät i Ljusdals mer centrala delar. Längs Kyrkogatan, riksväg 84, följer gång- och cykelväg mot de västra delarna av tätorten samt även söderut längs Lantmätargatan mot Kyrksjöns friluftsområde.

Kollektivtrafik

Busshållplatser för lokal och regional linjetrafik finns närmast på Kyrkogatan (riksväg 84) cirka 150 meter öster om området samt cirka 200 meter väster om området längs riksväg 83/84 vid kyrkan. Hållplatserna nås via gångförbindelser från området.

Parkering

För f.d. muséet på fastigheten Prästgården 1:29 är det i befintlig plan från 1992 planlagt för 36 stycken parkeringsplatser norr om byggnaden, varav 7 stycken på den angränsande kommunägda fastigheten 29:1. Mark för cirka 20 parkeringsplatser är idag iordningställd, för att kunna nyttja mer mark måste träd fällas. Med hänsyn till bland annat möjlighet till upplag av snö samt att delar av den planlagda parkeringen är lagd på en angränsande fastighet är inte 36 parkeringsplatser möjliga att uppnå idag.

För Ljusdalsgården, Åkersta 22:6, finns parkeringsmöjligheter på husets västra sida mot Prästgården 1:29.

Varumottagning

Möjlighet till varumottagning finns på norra sidan av f.d. muséet.

Utfarter

Från både Prästgården 1:29 och Åkersta 22:6 sker utfart mot Museivägen.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns på fastigheterna, på angränsande fastighet söder om Prästgården 1:29 finns en milsten av Cronstedtmodell från cirka 1785.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Markytorna på fastigheten är inte hårdgjorda utan består av gruslagda gångar och gräsytor, och ger därför inte upphov till nämnvärda mängder dagvatten. Vid nyetablering får större ytor med ogenomsläppligt material inte göras än att från ytorna uppkommet dagvatten kan tas om hand lokalt på tomtmark.

Genom fastigheten Åkersta 29:1 är ledningar för vatten och avlopp till f.d. muséet och Ljusdalsgården förlagda. Inom fastigheten finns också inspektionsbrunnar och servisventil för nämnda ledningar.

Värme, fjärrvärme

F.d. muséet på Prästgården 1:29 är ansluten till fjärrvärme. Ljusdalsgården är idag ansluten till fjärrvärme via kulvert från f.d. muséet. Denna anslutning kommer av Ljusdal Energi att ersättas av egen fjärrvärmeanslutning direkt till Ljusdalsgården.

Genom fastigheten Åkersta 29:1 är ledning för fjärrvärme till f.d. muséet och Ljusdalsgården förlagd.

Ovanstående ledningar ligger inom u-områden på plankartan.

E/

Byggnaderna är anslutna till befintligt elnät som ägs av Ljusdal Elnät AB.

Avfall, renhållning

Verksamhetsutövaren/fastighetsägaren ansvarar för verksamhetsavfall. Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning, vid nyetableringar bör därför utrymmen ges till källsortering. Farligt avfall ska lämnas till en godkänd mottagare.

Elektronisk kommunikation

Bredband är indraget till f.d. muséet. Inom tätbebyggt område ser bredbandsleverantör till att bredband finns utbyggt till fastighetsgräns.

Fastighetskonsekvenser

Konsekvenser för varje enskild fastighetsägare med fokus på fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, inlösen, nyttjanderätt mm.

Inom fastigheten Prästgården 1:29 är infart till församlingshemmet förlagd. För detta finns dokument över avstyckning och servitut upprättat 1963-04-09.

Fastighetsbildning

Fastigheten Åkersta 22:6 har en byggrätt i anslutning till Ljusdalsgården mot norr. Denna byggrätt kommer i ny detaljplan att ersättas med korsmark.

Den del av Åkersta 29:1 som ligger inom planområdet och gränsar till Åkersta 22:6 kan komma att sammanföras med Åkersta 22:6.

Fastighet Prästgården 1:29

Fastigheten består i nuvarande detaljplan av prickmark. Den norra delen av fastigheten som idag utnyttjas som parkering kommer att bli korsmark, vilket innebär att man där kan uppföra en komplementbyggnad. F.d. muséet är Q-märkt i nuvarande detaljplan och har också bestämmelsen R som begränsar till kulturella ändamål. I ny plan kommer byggnaden att få skyddsbestämmelse och rivningsförbud, q₁. Användningsområdet ändras till C som i centrum samt S₁ för förskola.

Fastighet Åkersta 22:6

Fastigheten består i nuvarande detaljplan av prickmark. Prickmarken kommer, förutom på den norra delen som blir korsmark, att bestå i ny plan. Byggnaden är liksom f.d. muséet Q-märkt i nuvarande detaljplan men har bestämmelsen C som i detaljplanen från 1992 stod för församlingshus. I ny plan kommer byggnaden liksom muséet få skyddsbestämmelse och rivningsförbud, q₁, men användningsbestämmelsen kommer att bli B för bostäder samt K för kontor.

Fastighet Åkersta 29:1

I planen ingår även del av fastigheten Åkersta 29:1 som ägs av Ljusdals kommun och som föreslås att sammanföras med Åkersta 22:6. Här ligger den byggrätt som tillhör Åkersta 22:6 och som i ny detaljplan kommer att ersättas med korsmark vilket tillåter komplementbyggnad.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planprocess/ tidplan

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande.

Preliminär tidplan:

Samråd	-	mars 2019
Granskning	-	juni 2019
Antagande	-	september 2019
Laga kraft	-	oktober 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från det datum planen vinner laga kraft. När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla till dess den ersätts, ändras eller upphävs. Men efter genomförandetidens utgång får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

ANSVARSFÖRDELNING

Huvudmannaskap

Inga allmänna platser finns inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Kommunen har rätt att ta ut en planavgift i samband med bygglov enligt 12 kap. 9 § Plan- och bygglagen för att täcka kostnader som uppstått vid planläggningen.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga åtgärder är t ex avstyckning, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt samt servitut. Lantmäterimyndigheten genomför efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder genom lantmäteriförrättning efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Kerstin Johansson
Planingenjör

