



SAMHÄLLSPANERINGSKONTORET
NÄSSJÖ KOMMUN



Detaljplan för Del av Hultet I:I, nordväst Sörängsrondellen Näsby stad och kommun

Upprättad av Näsby kommun, samhällsplaneringskontoret 2017-08-23
med utökat förfarande. Efter samråd ändrat till standardförfarande.

Planbeskrivning

Diarienummer 2017-1392

Antagen av SPN 2018-04-18 § 76
Laga kraft 2018-05-17

Innehållsförteckning

INLEDNING.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA OCH AVGRÄNSNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
ÖVERSIKTSPLAN	4
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN.....	4
GÄLLANDE DETALJPLANER	4
BAKGRUND OCH BESLUT OM NY DETALJPLAN	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN.....	5
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	5
<i>Bakgrund.....</i>	<i>5</i>
<i>Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande</i>	<i>6</i>
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
MARK OCH VEGETATION	7
MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	8
<i>Område för handel/kontor</i>	<i>8</i>
<i>Omstigningspunkt</i>	<i>9</i>
GATOR OCH TRAFIK.....	9
<i>Gång och cykelvägar</i>	<i>10</i>
<i>Kollektivtrafik</i>	<i>10</i>
RISKER/STÖRNINGAR.....	10
<i>Klimatanpassning/Risk för översvämning.....</i>	<i>10</i>
<i>Farligt gods.....</i>	<i>10</i>
<i>Trafikbuller</i>	<i>11</i>
BARNPERSPEKTIVET	11
FUNKTIONSHINDERPERSPEKTIVET OCH TRYGGHET	11
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	12
<i>Vatten och avlopp</i>	<i>12</i>
<i>El, fiber</i>	<i>12</i>
<i>Dagvatten.....</i>	<i>12</i>
GENOMFÖRANDE	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	12
GENOMFÖRANDETID	13
ANSVAR- OCH KOSTNADSFÖRDELNING	13
EXPLOATERINGSAVTAL, RIKTLINJER FÖR MARKANVISNING	14
FASTIGHETSKONSEKVENSER.....	14
TIDPLAN.....	14
MEDVERKAN	14

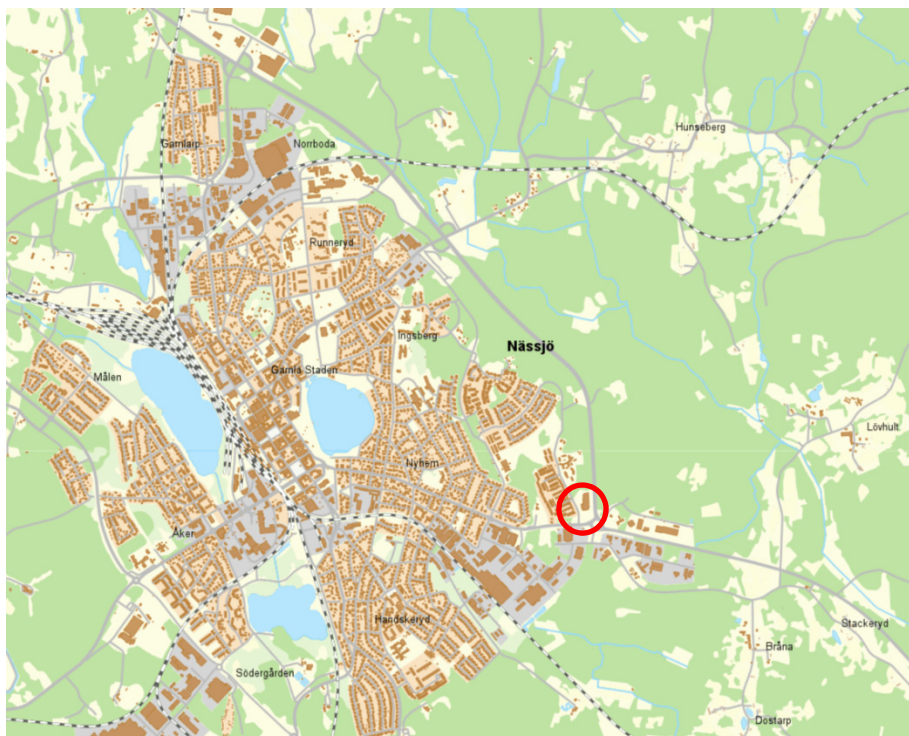
Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att skapa planmässiga förutsättningar för handel och kontor samt en omstigningspunkt (område för byte mellan olika trafikslag).

Plandata och avgränsning

Planområdet är beläget nordväst om Sörängsrondellen, utmed riksväg 40 i östra delen av Nässjö stad. Planområdets areal är cirka 1,3 hektar. Markägare är Nässjö kommun.



Planområdets läge

Detaljplanen handlades inledningsvis med så kallat utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900. Anledningen var att planområdet i samrådsskedet var mycket större och det ansågs lämpligt med detta förfarande. När detta mindre planområde blev en egen plan efter samrådet ändrades förfarandet till standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med gällande fördjupad översiktsplan från 2016 och anses genom detta inte vara av principiell betydelse eller i övrigt av större vikt.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

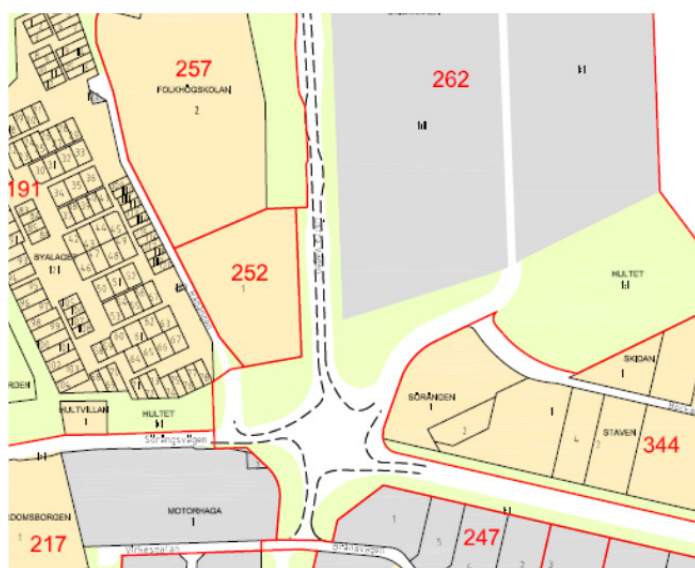
Den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 28 februari 2013, anger att området ligger inom en fördjupad översiktsplan. I direkt anslutning till området ligger riksväg 40 som är av riksintresse för kommunikationer och utpekad som rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Detaljplanen bedöms vara förenlig med den kommunomfattande översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan

Området omfattas av fördjupad översiktsplan för Nässjö stad antagen av kommunfullmäktige 2016-06-16. Området kring Sörängsrondellen anges bland annat som område lämpligt för extern volymhandel. Dessutom har Sörängsrondellen i kommunens översiktsplan pekats ut som en lämplig plats för pendlarparkering. Detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen. Aktuellt för den delen som planläggs för handel/kontor är etablering av en restaurang vilket är ett lämpligt komplement till såväl trafikplatsen, omstigningspunkten och omgivande volymhandel och verksamheter.

Gällande detaljplaner

Området omfattas huvudsakligen av en detaljplan som vann laga kraft 1991-07-17 (nr 262). Mindre delar av detaljplanerna nr 217 (laga kraft 1978-06-01) och nr 191 (laga kraft 1974-06-28) berörs också. Marken är i dessa detaljplaner planlagd som gatumark och naturmark inklusive gång- och cykelvägar.



Översikt gällande detaljplaner

Bakgrund och beslut om ny detaljplan

Samhällsplaneringsnämnden beslöt 2016-02-24 att ge kontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan för del av Hultet 1:1 nordöst om Sörängsrondellen. Detta mot bakgrund av att tekniska serviceförvaltningen ansökt om ny detaljplan efter att de tecknat ett markanvisningsavtal med Biltema.

I maj 2017 (2017-05-17 § 113) tog samhällsplaneringsnämnden beslut om en stor utökning av planområdet mot bakgrund av flera händelser. Tekniska serviceförvaltningen tecknade under våren 2017 markanvisningsavtal med MAX hamburgerrestauranger AB gällande nyetablering i området mellan möbelföretaget Mio och Sörängsrondellen (nu aktuellt planområde). I anslutning till denna plats önskas även en omstigningspunkt anläggas. Detta är en plats för byte mellan olika trafikslag i samarbete med trafikverket och länstrafiken. Sörängsrondellen har i kommunens översiktsplan pekats ut som en lämplig plats för pendlarparkering. En omstigningspunkt är i linje med detta och en förbättring då fler trafikslag kopplas samman. En ansökan om planbesked inkom även under våren 2017 för området kring Sörängens gård. Syftet var en mer flexibel plan med huvudsaklig användning handel, kontor, restaurang.

Ovanstående områden togs med i en ny detaljplan som var på samråd under tiden 28 augusti 2017 – 22 september 2017. Efter samrådet delades detaljplaneområdet upp i två separata planområden och planprocesser. Detta med anledning av att nu aktuellt område behövde utredas ytterligare gällande bland annat trafikbuller. Detaljplanen för det övriga området antogs av samhällsplaneringsnämnden i januari 2018 och vann laga kraft den 23 februari 2018.

Planens förenlighet med miljöbalken

Miljöbalkens kapitel 3 innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Detaljplanen bedöms inte strida mot bestämmelserna i detta kapitel. Planområdet berörs inte av kapitel 4 i miljöbalken ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”.

Kapitel 5 behandlar miljökvalitetsnormerna. Miljökvalitetsnormer är olika gränsvärden för utomhusluft, omgivningsbuller och vatten som inte får överskridas. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids med anledning av områdets begränsade storlek och föreslagen markanvändning.

Bedömning av miljöpåverkan

Bakgrund

Kommunen ska vid upprättande av detaljplaner bedöma och ta ställning till om planens genomförande kan antas leda till så kallad betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. Om så är fallet ska en

miljöbedömning av planen göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

För att avgöra om detaljplanen kan antas medföra betydande negativ miljöpåverkan har en behovsbedömning upprättats. Behovsbedömningen sammanfattas nedan.

Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande

Detaljplanen verkar för en god bebyggd miljö genom lokalisering av handel/kontor och omstigningspunkt till ett lämpligt område i staden. Ett grönområde i anslutning till Sörängsrondellen tas i anspråk men föreslagen markanvändning bedöms ha högre prioritet. Området för detaljhandel är begränsat och påverkar inte riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen. Trafiken till området kommer öka något jämfört med idag med anledning av ny kvartersmark och parkering. Det blir dock en marginell ökning relaterat till de trafikmängder som finns på omgivande vägar, däribland riksväg 40 och Sörängsvägen. Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas på grund av områdets begränsade storlek. En omstigningspunkt ingår vilket är ett steg mot hållbart resande, och syftar till att minska biltrafiken. Trafikmässigt har området en mycket bra koppling till staden och riksväg 40 via Sörängsrondellen. Befintlig gång- och cykelväg ut mot Lövhults friluftsområde flyttas norrut inom planområdet och säkerställs. Ny gång- och cykelväg byggs utmed Rågångens östra sida.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Nordväst om Sörängsrondellen består marken huvudsakligen av klippt gräsyta samt en trädunge med främst tall. I området finns en gång- och cykelväg som leder under riksväg 40 och ut mot Lövhult.



Flygfoto över planområdet



Foto från gång- och cykelvägens korsning med Rågängen, vy mot riksvägen och rondellen.

Marken inom området varierar mellan cirka 308 och 310 meter över havet. Marken för handel/kontor samt parkering väntas höjas något medan marken för ny sträckning av gång- och cykelvägen sänks så att det blir jämn lutning.

En särskild geoteknisk utredning finns framtagen för planområdet (BGK, rapport 2017-06-30, Arb nr 17101) vilken sammanfattas nedan.

Utgående främst från utförda skruvborrningar och laboratorieresultat kan konstateras att jorden inom undersökt område uppifrån består av:

- Mullskikt med en mäktighet på 0,1 till 0,2 meter i provtagningspunkterna
- Fyllning av mull och sand ner till en meters djup vid punkt 189
- Blandkornig morän
- Berg

Moränen tillhör materialtyp 2 till 38 med tjälfarlighetsklass 1 till 2 enligt AMA. Förekommande moränjord är i samband med omrörning flytbenägen. I moränen visar trycksonderingarna att jordens relativa fasthet är medelhög till hög. På grund av hård morän och sten har trycksonderingarna oftast stoppat redan vid drygt en meters djup.

Grundläggning av byggnader kan generellt utföras på naturligt lagrad morän eller packad fyllning med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta på mark.

Vid grundläggning på fyllning bör packningskontroll utföras om fyllningens mäktighet överstiger en meter. För husbyggnation krävs att all mullhaltig jord och gamla fyllningar avlägsnas. Som utgångspunkt gäller att marken huvudsakligen utgörs av täta jordarter. Moränen som innehåller en del sten och block kan vara svårskaktad.

Lokal infiltration av dagvatten bedöms endast möjlig mindre små mängder. Dagvatten samlas huvudsakligen upp i befintliga ledningar och diken och leds söderut mot befintliga dagvattendammar.

Inga kända markföroreningar eller fornlämningar finns i området.

Markanvändning och bebyggelse

Delen mellan Rågängen och riksväg 40 är idag obebyggd. Översiktsplanen anger att området vid Sörängsrondellen är lämpligt för anläggande av en pendlarparkering.

Område för handel/kontor

Hamburgerkedjan MAX har visat intresse för etablering strax söder om fastigheten Folkhögskolan 1 (möbelföretaget Mio). Avsikten är att möjliggöra denna etablering genom ny plan. Samtidigt måste gång- och cykelvägen ut mot Lövhult behållas på ett bra sätt. Förslaget innebär att

gång- och cykelvägen flyttas lite norrut och ett område för handel och kontor (**HK**) planläggs mellan gång- och cykelvägen och omstigningsplatsen. Ytan är begränsad och omfattningen har ingen nämnvärd negativ inverkan på översiktsplanens riktlinjer för lokalisering av handel.

Nockhöjden för HK-området väster om Sörängsrondellen sätts till 9 meter för att inte få för hög bebyggelse med hänsyn till omgivningen och samtidigt klara den höjd som planerad bebyggelse kräver.

Prickmark (byggnad får inte uppföras) redovisas runt HK-området. Dels generellt 6 meter mot norr, väster och söder för att höga byggnader inte ska ligga för nära fastighetsgräns mot gång- och cykelväg, gata och parkering. Ett bredare område med byggnadsförbud, upp till cirka 20 meter, redovisas mot Sörängsrondellen och riksväg 40 för att uppnå tillräckligt avstånd till med hänsyn till vägens behov och säkerhet.

Omstigningspunkt

Tillsammans med trafikverket och länstrafiken har kommunen under 2017 arbetat fram ett förslag till omstigningspunkt i anslutning till korsningen Sörängsvägen/Rågängen. Anläggningen är en satsning på det hållbara resandet där man på ett enkelt sätt ska kunna växla mellan olika trafikslag och mötas för samåkning. En omstigningspunkt inkluderar flera trafikslag och i anslutning till planområdet ska det finnas både bilparkering, busshållplats och cykelparkering. Bilparkeringen anläggs öster om Rågängen. Befintliga bussfickor utmed Sörängsvägen utnyttjas och cykelparkering planeras norr om Sörängsvägen mellan busshållplatser och bilparkering.

Både bilparkering, busshållplats och cykelparkering anläggs inom område betecknat **GATA**. I denna användning ingår bygg rätt för mindre byggnader som tillhör användningen, till exempel busskurer och byggnad för cykelparkering. Ungefärlig placering av cykelparkering redovisas som illustration på plankartan. Bilparkeringen som är en större enskild anläggning redovisas med egenskapsbestämmelse (**parkering**). Inom området finns det möjlighet att anlägga upp till cirka 30 parkeringsplatser.

Gator och trafik

Planområdet gränsar i öster till riksväg 40 som är av riksintresse ur kommunikationssynpunkt. Norr om Sörängsrondellen mot Jönköping har riksväg 40 cirka 8000 fordon/dygn. I södra delen av planområdet ligger Sörängsvägen som är den främsta infartsgatan till Nässjö stad med cirka 8000 fordon/dygn. I planområdet ingår även södra delen av lokalgatan Rågängen, vilken har cirka 1800 fordon/dygn idag.

HK-området och parkeringen till omstigningspunkten trafikförsörjs från Rågängen. Med anledning av HK-områdets begränsade storlek blir

trafikökningen liten relaterat till befintlig trafik på omgivande gator. Antalet bilangöringar till en etablering av MAX hamburgerrestauranger har uppskattats till drygt 200 fordon/dygn. Några problem med kapacitet eller trafiksäkerhet bedöms inte uppstå.

Utfartsförbud anges av trafiksäkerhetsskäl från HK-området mot riksväg 40 och mot parkeringen/Sörängsvägen.

Gång och cykelvägar

Den befintliga gång- och cykelvägen som går i öst-västlig riktning är en viktig förbindelse mellan staden och Lövhultsområdet. Planförslaget innebär att gång- och cykelvägen flyttas lite norrut för att möjliggöra ytterligare kvartersmark. Detta bedöms inte påverka dess funktion nämnvärt. Väster om Rågången är befintlig gång- och cykelväg tänkt att ligga kvar i nuvarande läge och förlängs något norrut för att kunna ansluta till nytt läge öster om Rågången. Denna gång- och cykelväg kommer som tidigare ansluta till gång- och cykelvägen utmed Sörängsvägen och söderut mot Bråna.

För att erhålla bra trafiksäkerhet och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik anläggs en ny separat gång- och cykelväg utmed östra sidan av Rågången och även vidare över Rågången i anslutning till Sörängsvägen. Det blir då trafiksäkert och enkelt att röra sig mellan omstigningspunkten, HK-området och gång- och cykelvägen mot Lövhult.

Kollektivtrafik

Flera kollektivtrafiklinjer berör planområdet. Sträckan Sörängsvägen - riksväg 40 mot Eksjö trafikeras av linje 301 (Nässjö-Eksjö-Vetlanda) och 325 (Nässjö-Vimmerby). Gatorna Rågången och Sörängsvägen trafikeras av stadsbusslinje 64 som går från norr mot väster. Hållplatsen för trafik västerut ligger inom planområdet och hållplatsen för trafik österut ligger strax utanför planområdet. Dessa hållplatser blir en del av omstigningspunkten.

Risker/störningar

Klimatanpassning/Risk för översvämning

Det finns inte några problem med höga flöden inom planområdet och det ligger inte heller i en tydlig lågpunkt. I samband med projektering av dagvattenanläggningar i området är det viktigt att dessa projekteras med hänsyn till framtida prognoser gällande kraftiga regn.

Farligt gods

Riksväg 40 genom området är rekommenderad väg för farligt gods. Detta har föranlett en anpassning av detaljplanen kopplat till riskerna. Kravet gällande byggnadsfritt avstånd är ur denna aspekt minst 30 meter från vägkant. Kravet på byggnadsfritt avstånd med hänsyn till riksintresset för

kommunikationer (40 meter från väggkant) blir dock dimensionerade för byggnadsförbudet i planen.

Särskilda avåkningsskydd är inte motiverade med anledning av den likartade marknivån på väg och kvartersmark samt den begränsade hastigheten som råder vid cirkulationsplatsen.

En särskild bestämmelse kopplat till risken gällande farligt gods-olycka har införts i kvartersmarken (**b**) inom ett avstånd av 50 meter från riksvägen (avstånd räknat från väggkant). Bestämmelsen innebär att bebyggelsen inom området ska utformas med fasad i obrännbart material, fönster ska hålla minst brandklass EI30, minst en utrymningsväg ska finnas på motsatt sida i förhållande till riksvägen samt att luftintag ska placeras högt och på motsatt sida riksvägen. Detaljerna avgörs vid varje bygglov i samråd med räddningstjänsten.

Trafikbuller

En särskild bullerutredning togs fram med anledning av synpunkter som framkom under plansamrådet från närboende i kvarteret Byalaget. Synpunkterna gällde framförallt den tidigare föreslagna placeringen av bussangöringen till omstigningspunkten, vilken var på västra sidan av Rågången. Bullerutredningen (Soundcon rapport 12389-17112200) konstaterade att en sådan placering inte påverkade de ekvivalenta ljudnivåerna nämnvärt, däremot riskerades de maximala ljudnivåerna öka något. Tillkommande trafikbuller från HK-området (i utredningen beräknat på 500 fordonsrörelser/dygn) påverkade inte de maximala eller ekvivalenta ljudnivåerna vid angränsande bostäder. Detta trafikbuller överskuggas av trafikförhållandena på riksväg 40, Sörängsvägen och Rågången. Av dessa skäl behövs inte några planbestämmelser gällande bullerbegränsande skyddsåtgärder.

Barnperspektivet

Planförslaget bedöms inte beröra barn på ett negativt sätt, direkt eller indirekt, i någon stor omfattning. Planförslaget innebär huvudsakligen att ett grönområde nära Sörängsrondellen omvandlas till parkering och område för handel/kontor. Naturområdet har inga särskilda anordningar för barn. Ett mindre handelsområde som kan attrahera barn tillskapas. Förbindelsen ut till Lövhult och bra gång- och cykelförutsättningar är viktigt för barn vilket säkerställs i detaljplanen.

Funktionshinderperspektivet och trygghet

Gång- och cykelvägar i området anläggs med låga lutningar så långt detta är möjligt med hänsyn till naturförutsättningarna. Krav på tillgängliga entréer, parkeringsplatser för rörelsehindrade och liknande ställs i samband med bygglovet. Belysning kommer anläggas utmed nya gång- och cykelvägar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området för handel/kontor kommer försörjas västerifrån via ledningar som anläggs i naturmarken mellan bebyggelsen i Rågången och Sörängsvägen.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar finns utefter Rågångens östra sida och kan ansluta planerad kvartersmark.

El, fiber

Större elkablar finns främst utmed befintlig gång- och cykelväg mot Lövhult samt utefter Rågången. En befintlig högspänningsledning ligger utmed gång- och cykelvägen väster om rondellen och den måste flyttas i samband med byggnation. Detta gäller även befintlig fiber i detta område.

Dagvatten

Ett dike som avleder dagvatten norrifrån mot söder finns öster om Rågången. Detta dagvatten måste tas omhand genom en ny ledning i samband med exploatering.

Förutsättningarna för dagvatteninfiltration inom kvartersmarken bedöms som dåliga och området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten från området avses huvudsakligen tas omhand i angränsande ledningar och diken som leds söderut mot befintliga dagvattendammar cirka 700 meter söder om planområdet. Så långt som möjligt bör dock området projekteras så att icke hårdgjorda ytor inom gatu- och kvartersmarken användas för att omhänderta små och medelstora mängder dagvatten. Småskaliga öppna vattensystem är alltid att föredra för omhändertagande och rening av dagvatten. De kan också vara en del i gestaltningen av området.

Genomförande

Konsekvenser av planens genomförande

De miljöfaktorer som särskilt uppmärksammas i detaljplanen är trafik och risker. Området har mycket bra trafikförsörjning med direkt närhet och anslutning till riksväg 40 och Sörängsvägen. Ett viktigt gång- och cykelstråk mot friluftsområdet Lövhult berörs och säkerställs samtidigt som en ny gång- och cykelväg byggs utmed Rågångens östra sida. Den trafik som alstras till planområdet är begränsad i förhållande till befintlig trafik på berörda vägar och bullret bedöms inte öka nämnvärt för angränsande bostadsbyggelse. Utformningen av detaljplanen har anpassats till risker kopplade till farligt gods och riksväg 40 som är av riksintresse ur kommunikationssynpunkt. Bland annat är området närmast riksväg 40

belagt med byggnadsförbud och ytterligare delar har särskilda bestämmelser gällande bebyggelsens utformning.

En omstigningsplats anläggs vilken blir en tillgång för området och staden. Den syftar till att på ett enkelt sätt kunna växla mellan olika transportsätt och samåka. Det blir en satsning på ökad gång- och cykelanvändning samt kollektivtrafik vilket syftar till minskad biltrafik.

Detaljplanens genomförande innebär en stor förändring av områdets innehåll och utseende. Området mellan Rågången och riksväg 40 förändras från ett grönområde till huvudsakligen bebyggd kvartersmark och parkering. Grönområdets värde för platsen och staden bedöms begränsat. Ny detaljplan möjliggör en väsentligt ökad funktion och en mer utvecklad gestaltning som mer knyter an till platsens betydelse och potential.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på fem år från det datum planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan inte planen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilket inte kunnat förutses vid planläggningen.

Ansvars- och kostnadsfördelning

Kommunen äger idag marken inom planområdet. Kvartersmarken kommer vid byggnation att säljas. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatörerna regleras i separat avtal. För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/exploatören.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (natur- och gatumark samt gång- och cykelvägar) och ansvarar för utbyggnad och skötsel. Anläggandet av omstigningsplats är ett samprojekt mellan kommunen, trafikverket och länstrafiken och regleras i ett separat avtal.

Kommunen genom Nässjö Affärsverk AB (NAVAB) är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och ansvarig för utbyggnad. För projektering och utförande av dagvattenanläggningen ansvarar NAVAB. Nässjö Affärsverk Elnät AB (NAV Elnät) är huvudman för utbyggnad av elnät. Citynätet i Nässjö AB ansvarar för utbyggnad av fiberkablar.

Kommunen har bokförda värden för mark samt kostnader för utbyggnad av allmänna platser samt fastighetsbildning och försäljning av mark. Intäkter erhålls genom försäljning av tomtmark. NAVAB har kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp liksom NAV Elnät och Citynätet har för

utbyggnad av elledningar och fiberkablar. Intäkterna utgörs av anslutningsavgifter (engångsavgift) och bruksavgifter (periodisk avgift).

Exploateringsavtal, riktlinjer för markanvisning

Tekniska serviceförvaltningen har antagit riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal den 12 november 2015. Eftersom kommunen äger marken är inte exploateringsavtal aktuellt.

Fastighetskonsekvenser

Allmän plats-mark inom planområdet ligger kvar inom Hultet 1:1. Kvartersmarken avstyckas till en ny fastighet vid genomförandet.

Tidplan

Detaljplanen var på samråd under augusti/september 2017. Granskning har skett kring månadsskiftet mars/april 2018 och detaljplanen förslås antas i april 2018. Därefter kan fastighetsbildning ske och åtgärder vidtas för att genomföra planen. Omstigningspunkten planeras att byggas under 2018.

Medverkan

Handlingarna har upprättats av samhällsplaneringskontoret i samråd med tekniska serviceförvaltningen och Nässjö affärsverk AB.

I tjänsten



Erik Almquist
planarkitekt