



**NÄSSJÖ
KOMMUN**



Detaljplan för Fastigheten Hatten 1:26 i Solberga, Nässjö kommun

Upprättad av Nässjö kommun, samhällsplaneringskontoret 2018- 09-19
med standardförfarande

Planbeskrivning

Diarienummer 2018-629

Antagen av SPN 2019-02-20 § 31
Laga kraft 2019-03-22

Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA OCH AVGRÄNSNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
ÖVERSIKTSPLAN	4
GÄLLANDE DETALJPLANER	4
BESLUT OM NY DETALJPLAN	5
UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN	5
<i>Bakgrund</i>	5
<i>Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande</i>	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
MARK OCH VEGETATION	5
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN – FÖRORENAD MARK	6
KULTURMILJÖ	6
NUVARANDE MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	7
<i>Bebyggelse</i>	7
<i>Mark och vegetation</i>	7
<i>Gator och trafik</i>	7
PLANERAD MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	8
<i>Område för bostäder</i>	8
<i>Grönområden/Friytor för lek och rekreation</i>	9
<i>Markreservat</i>	9
<i>Gator och trafik (även kollektivtrafik)</i>	10
STÖRNINGAR OCH RISKER	10
<i>Klimatförändringar/Risk för översvämning</i>	10
<i>Risk kopplat till järnvägen</i>	11
<i>Buller</i>	11
BARNPERSPEKTIVET	13
FUNKTIONSHINDERPERSPEKTIVET/FYSISK TILLGÄNGLIGHET/TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
GENOMFÖRANDE	14
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	14
FASTIGHETSKONSEKVENSER	14
GENOMFÖRANDETID	15
ANSVAR- OCH KOSTNADSFÖRDELNING	15
TIDPLAN	15
MEDVERKAN	16

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra/skapa planmässiga förutsättningar att använda fastigheten för bostäder samt verksamheter av centrumkaraktär.

Plandata och avgränsning

Planområdet ligger relativt centralt i Solberga tätort, i norra delen av Nässjö kommun och är bebyggt med två skolbyggnader och två komplementbyggnader. Skolverksamheten är idag nerlagd. Södra stambanan ligger som närmast ca 75 meter nordväst om fastigheten. Fastigheten gränsar i sydöst till väg 953/Nässjövägen och trafik matas från Lidhemsvägen som ligger utmed norra gränsen vilken även försörjer vissa angränsande bostäder samt idrottsplatsen.

Planområdets areal är ca 1 hektar och är sedan tidigare detaljplanlagt för allmänt ändamål.

Markägare är Tekniskaserviceförvaltning i Nässjö kommun.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen 2010:900 med standardförfarande.



Översiktsskild av planområdet

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 28 februari 2013, anger inte några särskilda riktlinjer eller rekommendationer för det aktuella planområdet men redovisar att i närheten av planområdet finns ett planlagt bostadsområde som inte är exploaterat. Området gränsar även till idrottsplatsen i samhället.



Gällande detaljplaner

För planområdet gäller idag ”detaljplan för Solberga, Nässjö kommun” fastställt av Länsstyrelsen den 29 juni 1982. I den nu gällande planen anges användningen *allmänt ändamål* för fastigheten Hatten 1:26.



Översiktsbild av planområdet,
på kartan markerat med röd
linje

Beslut om ny detaljplan

Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2018-04-18 att uppdra åt samhällsplaneringskontoret att ta fram en ny detaljplan för området.

Undersökning om miljöpåverkan

Bakgrund

Kommunen ska vid upprättande av planer och program undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken kapitel 6. I sådana fall ska en strategisk miljöbedömning göras.

En undersökning gällande om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2018-08-27. Undersökningen sammanfattas nedan.

Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande

Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas.

Planområdet har närhet till centrum, kollektivtrafik och gång-och cykelvägnät.

Den miljöfaktor som särskilt kan uppmärksammas är risk- och störningsproblematiken mellan bostad och väg/järnväg.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

En del av planområdet består av ytor som är asfalterade eller grusade runt omkring befintliga skolbyggnader. Mot järnvägen i västra delen finns gröna ytor. Marken inom planområdet har en svag lutning från 262 meter över havet utmed östra sidan vid Nässjövägen till 265 meter mot idrottsplanen i västra delen.

Vegetationen består av en blandning av högväxt skog och sly i västra delen av planområdet och gräsytor kantade av några lövträd i norra delen, mot Lidhemsvägen. På skolgården finns några fruktträd.

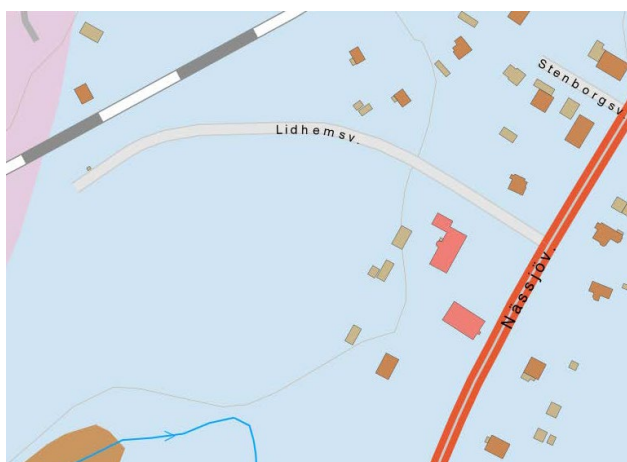
Det finns inte några sällsynta eller hotade växtarter inom planområdet.



Ovan. Bild från Nässjövägen mot Lidhemsvägen. Till höger. Vy över skolgården.

Geotekniska förhållanden – förorenad mark

Enligt jordartskartan består marken i området av morän. Någon närmare geoteknisk undersökning är inte utförd inom området och bedöms inte krävas i detaljplanskedet med hänsyn till förutsättningarna. Närmare undersökningar får vid behov göras i bygglovsskedet.



Jordartskarta. Blå färg indikerar moränjord och brun färg indikerar torv. Källa: sgu.se.

Enligt Länsstyrelsens Webb-GIS finns inom planområdet eller i dess omedelbara närhet inga uppgifter som skulle tyda på risk för förorenad mark.

Kulturmiljö

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Däremot ett par hundrameter norrut ligger Solberga stationssamhälle som är utpekad i Nässjö kommuns kulturmiljöunderlag Värdefulla byggnader och miljöer 2007 som klass II objekt.

”Samhällsbildningen kom till i och med att en station anlades 1874 vid östra stambanan. Det var främst egendomarna Påskarp och Hatten som fick bidra med mark. Folkskola startades 1911 och småskola 1919 och undervisningen bedrevs i samma lokaler” tills skolan lades ned för några år sedan.

Skolbyggnaderna ingick inte i det avgränsade området med utpekade kulturvärden.

Nuvarande markanvändning och bebyggelse

Bebyggelse

Den nuvarande bebyggelsen på fastigheten Hatten 1:26 består av två skolbygggander i äldre stil med två tillhörande uthus. Runt i kring den aktuella fastigheten finns det områden med villor förutom en obebyggd tomt, på andra sidan Lidhemsvägen, mot norr. I västra delen, mellan planområdet och järnvägen (Södra stambana) finns en idrotsplan. Lidhemsvägen lämnas utanför planlagt område då den redan är planlagd som allmän plats, gata.



Bilden visar den befintliga huvudbyggnaden på skolgården

Mark och vegetation

Vegetationen består av gräsytor och några fruktträd på skolgården och ett antal be vuxna lövträd på baksidan av fastigheten, mot järnvägen och idrotsplanen. Det finns inte några sällsynta eller hotade växtarter inom planområdet.

Gator och trafik

Fastigheten Hatten 1:26 ligger i närheten av järnvägen (Södra stambanan) och därför finns risk att boende på fastigheten kommer att utsättas för buller och ökad risk på grund av järnvägstrafiken. Buller- och riskfrågan har därför studerats i en särskild utredning.

Nässjövägen (väg 953) som löper sydöst om planområdet och genom Solberga samhälle är en ganska trafikerad infarts gata. I genomsnitt trafikeras vägen av ca 2600 fordon/dygn med en andel av 6% tung trafik och har hastighetsbegränsning på 40 km/h. I områdets södra del utmed Nässjövägen finns idag en angoringsficka för buss med busshållsplats. På samma sida vägen löper en trottoar med gång- och cykelbana.



Bild från Nässjövägen mot busshållplatsen. Till höger. Vy över parkering/angöring på skolgården.

Nuvarande skoltomt angörs direkt mot/(från) Lidhemsvägen

Solberga station finns intill södra stambanan knappt 1 km norr om planområdet. En gång i tiden stannade tågen här och i stationshuset fanns också kontor för postsortering men nu är stationen nedlagd och tågen kör förbi. Det gamla stationshuset förvaltas som kulturarv och renovering pågår.

Planerad markanvändning och bebyggelse

Område för bostäder och mindre verksamheter

Detaljplanen omfattar cirka ett hektar (ca 10 000m²) och planläggs som B-bostäder och C-centrum. Bostäder är en lämplig användning för platsen med hänsyn till förutsättningarna och de möjligheter som finns på fastigheten. Planbeteckningen C inbegriper en rad olika verksamheter som kan vara lämpliga centralt i ett samhälle och som bör vara lätta att nå. Fastigheten ligger bra till med goda förbindelser. Det kan handla om samlingslokal, butik, restaurang, kontor, gym, museum, vuxenutbildning, lättare former av vård, vandrarhem, hantverk och annan service. Nuvarande bebyggelse med större äldre skolbyggnader och läge i samhället kan till exempel inbjuda till boende kompletterat med annan verksamhet. Det är rimligt att i planarbetet ta hänsyn till detta och bredda användningen för fastigheten både för en möjlig positiv utveckling av denna och ge utökade möjligheter för en positiv utveckling av samhället i stort.

Byggnadshöjd

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintliga bostad- och idrotsområde. Det blir därför naturligt att anpassa bestämmelser till dem som gäller i angränsande detaljplan gällande till exempel byggnadshöjd.

Maximal byggnadshöjd regleras till 7.0 meter med syftet att inte få för hög bebyggelse i förhållande till omgivningen.

Nordvästra delen av planområden mot Södrastambanan planläggs som korsmark, cirka 10 meter från fastighetsgränsen. Bestämmelsen anger att marken endast får förses med komplementbyggnader i max 4 meters nockhöjd. Detta innefattar till exempel även plank och mur. Syftet med denna bestämmelse är att inte få bostadsbebyggelse för nära gränsen, främst av bullerskäl då denna del är mest utsatt från järnvägen. Uthusbebyggelse, plank och mur kan också ha en avskärmande effekt för bakomliggande bostadsbebyggelse.

Byggnadsutformning

Eftersom nya bostadsbebyggelser föreslås i ett bullerutsatt läge, ställs krav på byggnadens utformning så att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en så kallad ljuddämpad sida (f1). En ljuddämpad sida innebär att minst hälften av bostadsrummen i en bostad bör vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, samt 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. För att ett bostadsrum ska räknas som vänt mot tyst sida krävs det att minst ett öppningsbart fönster i rummet är mot den tysta sidan. En zon runtomkring den befintliga huvudbyggnaden undantas från f1-bestämmelsen på grund av att sammanlagt väg- och trafikbuller ligger mellan 55-60 dBA.

Byggnadsförbud

Prickad mark får inte förseras med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen inte ska placeras för nära dels grannfastigheter men också Lidhemsvägen.

Utfartsförbud

Körbar förbindelse får inte anordnas utmed Nässjövägen.

Exploateringsgrad

Maximal exploateringsgrad sätts till 30% byggnadsarea per fastighetsarea. Detta för att begränsa hur mycket verksamhet som kan bedrivas på platsen.

Grönområden/Friytor för lek och rekreation

Planområdet är idag till stor del en grönyta. Det är lämpligt att flera av de befintliga bevuxna träden ska behållas vid en exploatering men värdet är inte så stor att mark lov för trädfällning bör införas i planen.

Markreservat

Nässjö Affärsverk har ledningar för vatten- och spill i området, dock ligger del av fastigheten utanför verksamhetsområdet för vatten, spill och dag. NAV har inte heller dagvattenledning i direkt anslutning till fastigheten utmed Nässjövägen.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut till väg 935 (Nässjövägen). Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

En rad stolpar som bär luftelledningar tillhörande E-ON finns längs med Lidhemsvägen. I norra delen av området har E-ON en befintlig lågspänningsluftledning. Gamla underjordiska telekablar och flera serviceledningar finns även inom fastigheten. Telia har en befintlig luftledning över fastigheten dock är denna ledning inte längre i bruk och kan raderas vid behov.

För att säkerställa tillgång till ledningar på fastigheten som försörjer även andra fastigheter anges ett markreservat för allmännyttig underjordisk ledning (u-område) inom planerad kvartersmark. Markreservatet sträcker sig 6 meter från

plangränsen utmed Nässjövägen. Detta för att kombinera bestämmelser om ledningsrätten samt den prickmark som krävs för att byggnader inte ska placeras för nära Nässjövägen.

Gator och trafik/Kollektivtrafik

Planområdets sydöstra del gränsar till Nässjövägen (väg 953). Trafikverket är väghållare för väg 953, som är infart till samhället från Nässjö stad och som kopplar samhället med Eksjö via/genom väg 959. Som väghållare är Trafikverket ansvarig för drift och underhåll.

En 6 meter bred prickad zon - mark där byggnad inte får uppföras - redovisas utmed Nässjövägen i sydöstra delen av planområdet som skapar ett avstånd från byggrätten till vägens mitt på 12m.

In- och utfart till fastigheten ska ske via/från Lidhemsvägen och parkering får ordnas på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Jönköpings Länstrafik kör en regionbuss sträckan Nässjö – Eksjö via Anneberg med närmaste hållplats vid Solberga skolan (busslinje 321).

Störningar och risker

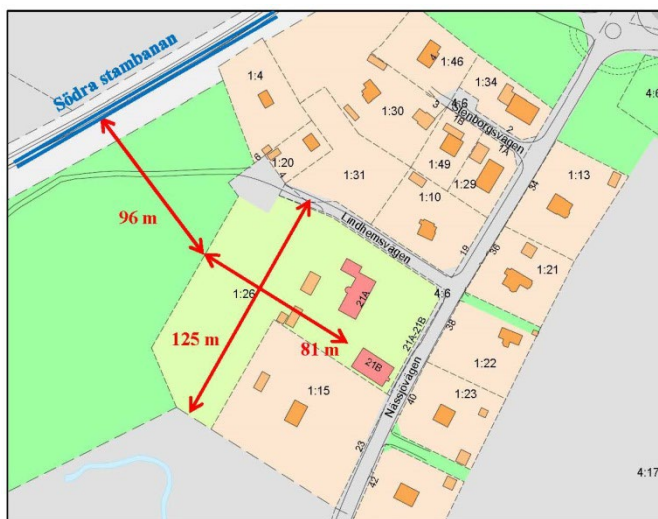
Klimatförändringar/Risk för översvämning

Enligt den klimatanalys som länsstyrelsen tagit fram kommer klimatiförändringarna i Nässjö kommun under kommande 100 år bland annat innebära en högre medeltemperatur, något mer nederbörd och många fler kraftiga regn. För den fysiska planeringen innebär det framförallt en utmaning att planera för att undvika dagvattenöversvämningar i samband med skyfall. Planområdet ligger inte i ett område med problem med höga flöden och inte heller i en lågpunkt.

Lokal fördröjning av dagvatten, på kvartersmark, skulle vara en positiv åtgärd och förbättra dagvattensituationen på platsen men är inget som regleras i detaljplanen. Begränsningar i exploateringsgrad motverkar onormalt hög dagvattenbelastning från fastigheten.

Risk kopplat till järnvägen

Planområdet ligger söder om södra stambanan. I direkt närhet till banan finns risk för urspårning vilket måste beaktas i planeringen. Avståndet mellan järnvägen och fastigheten Hatten 1:26 är i medeltal 96 m. Områdets längd längs med leden är 125 och dess medelbredd är 81 m.



Figur 3.3.1 Områdets läge i förhållande till järnvägen.

Norconsult har gjort en riskanalys för transport av farligt gods på södra stambanan (*Norconsult 150331, nr 1040136*). Rapportens slutsats och diskussion beträffande risker sammanfattas nedan:

"Sambällsrisken och individrisken inom området är acceptabla och inga skyddsåtgärder krävs av den anledningen. En viss förtätning jämfört med vad som varit utgångspunkt för beräkningarna är möjligt, fler än 10 bostäder inom området rekommenderas dock inte ur risk-synpunkt.

Om området ska användas till andra ändamål än bostäder så rekommenderas i första hand användningsområden där antalet människor som vistas inom området nattetid hålls lågt. Vid en användning av området dagtid kan upp till 300 personer vistas i området som genomsnitt utan att gränsen för acceptabla risker överskrids. Detta innefattar de flesta verksamheter som kan tänkas på området. För kontorsverksamhet skulle detta till exempel innebära en BTA på 7500 kvadratmeter, motsvarande en exploateringsgrad på över 0,7.

Användning av området på natten (utöver bostadsanvändning) kan tänkas vara någon form av hotellverksamhet. Antalet sängplatser vid en sådan verksamhet bör hållas under 45 för att ge acceptabla risknivåer”

Med tanke på fastighetens storlek, läge, övriga förutsättningar samt begränsningar i exploateringsgrad bedöms planförslaget väl överensstämja med de rekommendationer som anges i riskanalysen.

Trafikbuller

Då planområdet ligger i anslutning till väg- och tågtrafik har en trafikbulerutredning samt riskanalys för transport av farligt gods gjorts (*Norconsult 150331, nr 1040136*).

Förordningen ”Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader” innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader och sammanfattas nedan.

3§ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och

2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359)

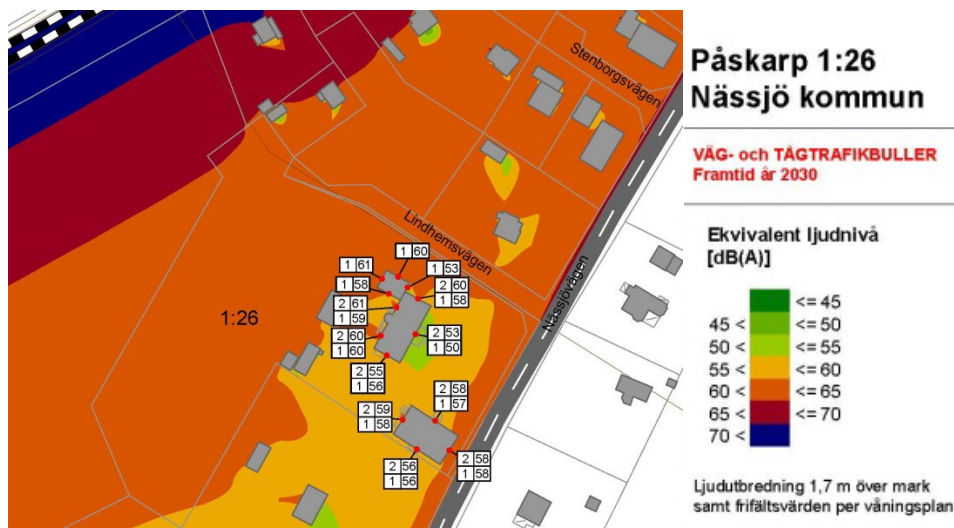
Om 60 dBA ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den maximala ljudnivån 70 dBA ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Resultat/redovisning av Norconsult beräkningar för ekvivalenta ljudnivåer utomhus sammanlagt från väg- och tågbuller för fastigheten Hatten 1:26 sammanfattas nedan.

"Ekvivalent ljudnivå vid fasad beräknas för tåg- och vägbuller på sammanlagt upp till 61 dBA mot järnvägen medan det är betydligt lägre på fasader mot vägen. Dominerande bullerkälla är järnvägen. Buller från vägtrafiken är relativt låg och ger enbart upphov till nivåer på högst 58 dBA vid fasaden på byggnaden närmast vägen"



För uteplatser sammanfattar Norconsult följande:

"Nästan hela fastigheten beräknas få ekvivalent ljudnivå över 55 dBA där större delen ligger på ljudnivåer över 60 dBA. Maximal ljudnivå beräknas överskrida 70 dBA inom hela fastigheten och ligger för större delen på 75-80 dBA. Uteplatser kan placeras på ytor som är gröna (i bilden ovan), vilken är en yta sydöst om det stora huset på fastigheten.

Stora delar av fastigheten är alltså utsatt för relativt höga bullernivåer. Vid nybyggnation och ändrad användning måste hänsyn tas till detta. Eventuell ny bostadsbebyggelse i nordvästra delen av fastigheten kan enligt beräk-

ningarna få bullernivåer mellan 60–65 dBA vid fasad. Om en sådan byggnation blir aktuell så måste byggnaden utformas så att hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en luddämpad sida (f1). Riktvärdena bedöms klaras genom anpassad placering och planlösning, fasadåtgärder samt att uteplatser avskärmas av byggnad och eventuellt kompletterande bullerskärm. Vid bygglov för bostad i befintliga byggnader så bedöms riktvärdena klaras även där, eventuellt med stöd av vissa av ovanstående anpassningar. Uppföljning och kontroll av de bullerdämpande åtgärderna ska regleras i kontrollplanen. Det bedöms inte finnas några delar av fastighetens byggrätt som inte ur kan bebyggas med bostäder förutsatt att placering och utformning anpassas.

Barnperspektivet

Genomförande av detaljplanen medför att bostäder och eventuellt verksamheter ordnas i central- och naturnära läge i Solberga samhälle. Sett ur barnperspektivet kommer det finnas goda lekmöjligheter i anslutning till de bostäderna då gröna rekreationsområden finns inom gångavstånd.

Planområdet är idag delvis en öppen gräsyta (den före detta skolgården) som vid genomförande av planen kan tas i anspråk för bostadsanvändning, vissa övriga verksamheter och säljas. Förändringen från kommunal skola till privat kvartersmark stöds av planförslaget men det kommunala beslutet är sedan tidigare fattat och skolverksamheten är nedlagd. Detta påverkar då barn som bor i samhället och omgivningen. Markan kommer sannolikt privatiseras och inte vara tillgänglig för allmänheten på samma sätt. Fastigheten kan dock bli en eller flera bostäder där barn kan växa upp samt att även kompletterande verksamheter kan komma barn och samhället till del.

Inom några hundra meters avstånd från planområdet nås idrottsplatsen. Till denna målpunkt finns säkra gång- och cykelvägar där de oskyddade trafikanterna behöver korsa bilvägar endast på enstaka ställen. Planförslaget medför i övrigt inga förändringar för gående- och cyklister i och förbi området.

Funktionshinderperspektiv och trygghet

Planens genomförande medför sannolikt att ny användning kommer till stand på platsen. Detta leder då till att fler personer kommer vistas och röra sig i området, vilket bidrar till ökad upplevd trygghet i området.

Vid all planering och allt genomförande är det viktigt att beakta funktionshinderperspektivet, vilket säkerställs bland annat i bygglovsskedet.

För att parkeringen till verksamhet ska göras tillgänglig krävs att den inte ordnas mer än 25 meter långt från byggnadens huvudentré.

Förslag på utformning av eventuell bebyggelse, parkering med mera kommer att prövas genom bygglov.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning i form av vatten, spillvatten och el finns framdraget i omgivande gator.

Kommunen utökar sitt VA-verksamhetsområde så att den täcker hela planområdet (i norr-västra delen av fastigheten).

Dagvatten omhändertas på kvartersmark som tidigare.

Områden för underjordiska ledningar har angivits i planen med beteckningen u och prickmark för att säkerställa tillgången till dessa.

Genomförande

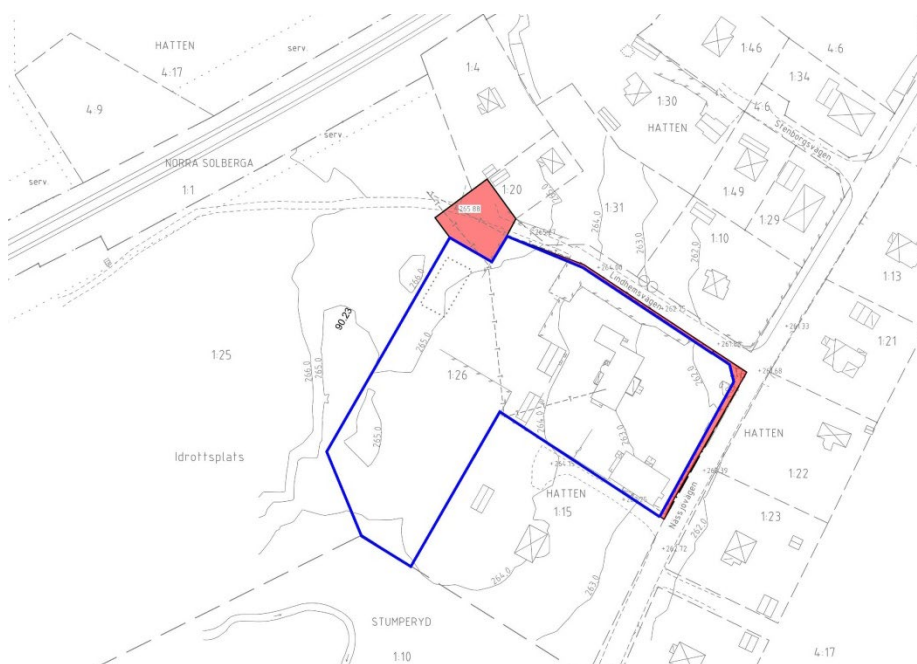
Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen verkar för en god bebyggd miljö genom att nya bostäder ordnas nära service, kollektivtrafik samt befintlig infrastruktur. Lokaliseringen inom befintlig samhällsstruktur bidrar till resurseffektivitet och minskad miljöbelastning i jämförelse med en exploatering i mer externt läge. Marken är delvis bebyggd och ingår i Solberga samhälle. Planen ligger som granfastighet till idrotts- och rekreationsområde. Trafiken till fastigheten ökar från dagens nivå men bedöms inte överskrida tidigare användning som skolfastighet.

Idag är mer än halva delen av planområdet en obebyggd grönyta. Planens genomförande innebär att andelen hårdgjord yta i området kan öka, vilket ökar dagvattenbelastningen. Lokalt omhändertagande av dagvatten för att öka fördröjningen av vatten är positivt men inget som regleras i detaljplanen.

Fastighetskonsekvenser

Nedanstående kartbild visar vilka fastighetsbildningsåtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.



En ny fastighet avses bildas som ska omfattas den planlagda kvartersmarken (markerad i blå på bilden ovan). Ansökan ska lämnas in till Lantmäteriet. Framgent skulle denna fastighet kunna delas i flera fastigheter beroende på framtida användning och önskemål. Frågan får i så fall utredas i bygglov och lantmåteriförrättning.

Inom markreservat för allmännyttig underjordisk ledning (u-område) utmed Nässjövägen ges förutsättningar för att bilda ledningsrätt och därmed säkerställa användningen av området för avsatt ändamål.

Genomförandetid

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

Ansvars- och kostnadsfördelning

Kommunen äger idag marken och säljer till intressent. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och köparen regleras i separat avtal. För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar i kvartersmark ansvarar framtida fastighetsägaren/exploatören.

För Lidhemsvägen rådet enskilt huvudmannaskap men kommunen sköter drift och underhåll genom Nässjö Affärsverk AB.

Kommunen genom Nässjö Affärsverk AB är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Citynätet i Nässjö AB ansvarar för försörjning av fiber och EON ansvarar för elförsörjning till området. Respektive ledningsägare tar initiativ till och bekostar bildandet av erforderliga ledningsrätter inom område markerat u.

Tekniska serviceförvaltningen ansvarar för kostnader som uppstår i och med fastighetsbildningen till Lantmäteriet inför säljning av fastigheten samt kostnaden för detaljplanens upprättande.

Tidplan

Detaljplanen har varit på samråd under oktober 2018. Utställning sker under januari 2019 och planen beräknas kunna antas i februari 2019 och vinna laga kraft i mars 2019. Därefter kan fastighetsbildning ske och åtgärder vidtas för att genomföra planen.

Medverkan

Handlingarna har upprättats av samhällsplaneringskontoret i samråd med tekniska serviceförvaltningen.

I tjänsten,



Irina Friden
Arkitekt