
LAGA KRAFT: 2018-07-09

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Eket 1:214 Eket, Örkelljunga kommun, Skåne län



Bild tagen på planområdet från Riksleden i väster.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000 (A2), daterad 2018-06-11
- Planbeskrivning (denna handling), daterad 2018-06-11
- Samrådsredogörelse, daterad 2018-05-14
- Utlåtande efter granskning, daterad 2018-06-11

För planprocessen finns dessutom:

- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik
- Trafikutredning
- Bullerberäkning
- Fastighetsförteckning

Handlingarna finns tillgängliga på Örkelljunga kommun.

INNEHÅLL

1. Planens syfte och huvuddrag och ställningstagande	5
2. Förenlighet med 3 och 5 kap. Miljöbalken.....	5
2.1 Behovsbedömning av miljöbedömning.....	5
2.2 Miljökvalitetsnormer.....	5
3. Plandata	6
3.1 Lägesbestämning	6
3.2 Areal.....	6
3.3 Markägförhållanden	6
4. Tidigare ställningstaganden	6
4.1 Riksintressen	6
4.2 Översiktliga planer	6
4.3 Gällande detaljplaner.....	7
4.4 Kommunala beslut i övrigt	7
5. Områdets förutsättningar och förändringar	7
5.1 Bostäder och struktur	8
5.2 Kulturhistoriska värden.....	8
5.3 Gata och trafik	8
5.3.1 Buller	9
5.3.2 Riskbedömning farligt gods	10
5.4 Parkering.....	11
5.5 Busstrafik	11
5.6 Natur och friytor	11
5.5.1 Mark och vegetation	11
5.5.2 Geotekniska förutsättningar	12
5.5.3 Föroreningar.....	12
5.6 Vattenområden.....	12
5.6.1 Strandskydd	12
5.6.2 Dagvatten	12
5.7 Teknisk försörjning.....	14
6. Planens konsekvenser.....	14
7. Genomförandefrågor.....	14
7.1 Planförfarande	14

7.2 Organisatoriska frågor	14
7.3 Genomförandetiden	15
7.4 Fastighetsrättsliga frågor	15
7.5 Ekonomiska frågor	15
8. Tidplan	16
9. Medverkande tjänstemän.....	16

1. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostads- och centrumändamål, där verksamheter tillåts i bottenplan. Vidare syftar även detaljplanen till att koppla samman Eket med cykelväg på västra sidan om Riksleden, genom en korridor med naturmark i planområdets norra del. I detaljplanen finns även tillräckligt utrymme för eventuell parkering, garage och förråd.

I samband med planarbetet har kommunens önskemål om flexibilitet och utformning och innehåll studerats genom ett skissarbete där ett förslag redovisas på plankartan. Flexibiliteten fås genom att främst endast reglera en exploateringsgrad och byggnadshöjd. Området kan sedan antingen bebyggas i ett sammanhang eller etappvis, då det i dagsläget inte finns en känd exploatör. I skissarbetet har hänsyn tagits till befintlig cykelväg, fornlämning och skyddsavstånd mot Riksleden.

2. FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden då man i huvudsak möjliggör för förtätning av bostäder samt centrumändamål inom tätorten. Bedömning görs i kombination med att åtgärden inte bedöms medföra betydande påverkan på de allmänna intressena eller andra särskilda intressen. Syftet med detaljplanen bedöms istället förbättra många av de ovannämnda värdena och följa översiktsplanens intentioner.

2.1 BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

De förändringar som detaljplanen medför jämfört med gällande plan, det så kallade nollalternativet, bedömdes av stadsarkitekt i samråd med miljöchef inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL bedöms av kommunen inte behövas.

2.2 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljöbalkens miljökvalitetsnormer för vatten och luft är styrmedel för att uppnå de nationella miljökvalitetsmålen.

Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten förväntas vara begränsade då ingen miljöfarlig verksamhet som riskerar läckage av skadliga ämnen. Kommunen bedömer istället att situationen blir bättre då dagvatten inom området föreslås att fördröjas och ”renas” i närområdet innan det når den kommunala infrastrukturen och recipient, se ”Dagvatten” 5.6.2.

Luftkvalité i närområdet förväntas förändras marginellt i och med att den nya planläggningen innebär viss ökad biltrafik till fastigheten.

3. PLANDATA

3.1 LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget mellan Riksleden och Kungsleden, i samhället Ekets ytterkant.

För mer specifikt läge - se bild under 4.2 som är ett utdrag ur kommunens översiktsplan.

3.2 AREAL

Planändringen innefattar 9581 m², vilket är del av Eket 1:214

3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Örkelljunga kommun äger all mark inom berört område.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 RIKSINTRESSEN

Planområdet berör inget riksintresse.

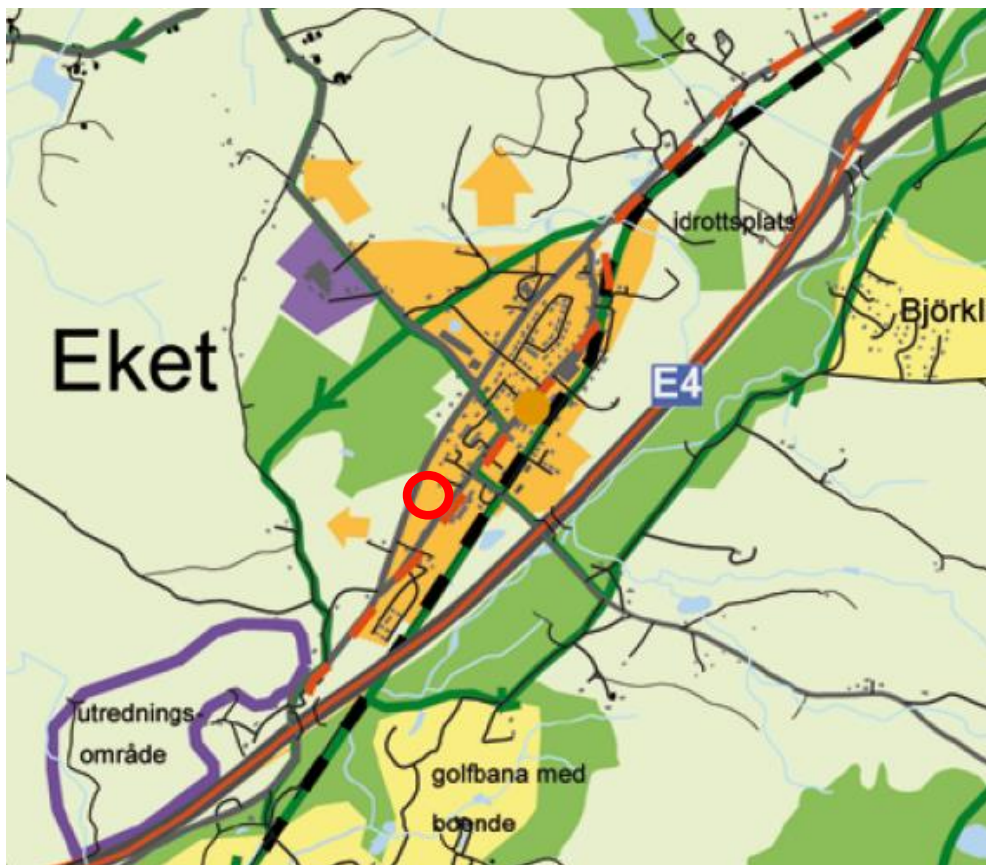
4.2 ÖVERSIKTLIGA PLANER

I ÖP07 tas ett viktigt övergripande ställningstagande. Enligt detta ska arbetet fortsätta med att utveckla det centrala stråket ”ryggraden” som kommunens livsnerv och pulsåder och vidareutveckla Örkelljunga tätort som centralort och kommunens hjärta. Längs detta stråk ska det finnas en planberedskap för förtätning och tätortsutbyggnad i form av bostäder, service och verksamheter som handel och industri.

Vidare ska kommunen arbeta för att det arbetas för goda kommunikationslösningar framförallt för bättre gång- och cykelmöjligheter, säkrare skolvägar och bättre kollektivtrafik med buss och tåg samt tillgängliga för alla särskilt för barn, kvinnor, människor med funktionshinder och andra utsatta grupper.

I översiktsplanen kan vidare specifikt utläsas för Eket:

- att Ekets centrum utvecklas med väl sammanhållen bebyggelse för handel, service och lägenheter, vackra allmänna gaturum och platser samt en god tillgänglighet för gående, cyklister, kollektivtrafik och med bil.
- att centrum i Eket görs mer attraktivt och tillgängligt utmed Riksleden och Kungsleden och att närheten till den växande golfbanan tas tillvara.



Utdrag ur ÖP 07 - med området upptaget som "förtätning och framtida tätortsutbyggnad". Planområdet är markerat med röd ring.

Detaljplanens syfte bedöms av kommunen vara i linje med Översiktsplanens mål.

4.3 GÄLLANDE DETALJPLANER

Föreliggande detaljplan ersätter del av byggnadsplan "E1 - Ekets stationsområde", laga kraftvunnen 1963-11-13. I denna regleras markanvändningen för jordbruks- och bostadsändamål. Endast friliggande hus får uppföras. Byggnader begränsas till två våningar, en huvudbyggnad per tomt och maximalt 200 kvm byggnadsarea. Vidare finns allmän plats reglerad för en central gata.

4.4 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslutade 2017-01-11 § 15 att ge samhällsbyggnadsnämnden uppdraget att ta fram en ny detaljplan för del av Eket 1:214.

Ärendet behandlades tidigare i kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-12-14.

5. OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området utgörs av tidigare brukad jordbruksmark. Idag ligger denna i träda och är gräsbevuxen med enstaka träd och buskar. Platsen sluttar från väst mot öst. I norr finns ett

enklare gång- och cykelstråk. Området gränsar till både Kungsleden i öster, som är Ekets huvudgata och Riksleden som är en av infarterna till Örkelljunga, som ligger ca 6 km norr om samhället. I Eket finns både skola, kyrka, handel och verksamheter. Området är detaljplanlagt och marken reglerad för jordbruks- och bostadsändamål.

5.1 BOSTÄDER OCH STRUKTUR

Eket har utvecklats under lång tid från endast sex gårdar och ett par gatuhus längs bygatan på 1800-talet till ett välmående samhälle där järnvägsbygget på 1890-talet hjälpte till med utvecklingen. I området finns både mindre och större villor, radhus och flerfamiljshus från hela tidsepoken. Längs Kungsleden, som är den gamla bygatan samlas de olika funktionerna som skola, handel och service.

Föreslagen detaljplan reglerar ytan för bostäder kombinerade med möjlighet till mindre verksamheter. Detta regleras genom bestämmelserna ”BC₁”. Kombinationen av bostäder med verksamhet i bottenplan bedöms vara passande för området då fastigheten är lokaliserad på gränsen mellan ett större bostadsområde och ett verksamhetsområde samt att man har tätortens genomfartsväg liggandes längs med fastigheten. Samhällets huvudgata samt gång- och cykelbanenät går även förbi fastigheten. För området regleras maximal sammanlagd byggnadsarea om 25% av fastighetens area och byggnadshöjd. Bestämmelserna finns reglerade på plankartan som ”e”, exploateringsgrad och byggnadshöjd för huvudbyggnad om 7,0 meter (komplementbyggnader 3,0 meter). Övriga bestämmelser som finns inom området som reglerar byggnationen är ”prickmark”, där marken får inte förses med byggnad och ”b”, endast källarlösa byggnader.

Byggrätten på 25% bedöms vara lämplig i detta område för att kunna inrymma både bebyggelse, parkeringar och komplementbyggnader.

5.2 KULTURHISTORISKA VÄRDEN

I planområdets sydvästra hörn finns en av RAÄ utpekad fornlämning – RYA 55:1 vilket är en bytomt/gårdstomt med mindre rester från tidigare bebyggelse som t ex husgrunder och vägar. Området där denna ligger regleras som ”NATUR” för att ligga orörd och skötas av kommunen. Planområdet berör inga övriga kända kulturhistoriska lämningar men om ändå fornlämningar eller dylikt påträffas vid exempelvis schakt, ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

5.3 GATA OCH TRAFIK

Planområdet ligger längs med Kungsleden, vilken är Ekets huvudgata, där infart till området föreslås. Detaljplanen reglerar däremot inte var lokala gator inom fastigheten ska lokaliseras. Detta hålls öppet då detaljutformningen inte är fastställd. Norr om planområdet löper väg 1838, Riksleden, vilken är en statlig väg där Trafikverket är väghållare. Mot denna regleras en zon på 12 meter som inte får bebyggas.

WSP Sverige har genomfört en trafikprognostisering om området byggs fullt ut enligt föreslagen detaljplan. Inom föreslagen detaljplan har ett exempel illustrerats med moduler med 2 lägenheter i varje modul samt parkeringar, förråd och garage. I dagsläget finns ingen

trafikmätning gjord för Kungsleden utan endast för Riksleden (2005). Andel trafik som sedan nyttjar Kungsleden har bedömts till 350 ÅDT, var av 28 är tung trafik. Trafiken nattetid bedöms endast vara 18 fordon.

Vid en prognostisering tillsammans med tillkommande trafik från bostadsområdet (170 ÅDT) kommer trafikmängden med uppräknings med 1% per år bli 2021 respektive 2040:

År 2021	ÅDT (total)	ÅDT (tung trafik)	Natttrafik
Riksleden	657	53	33
Kungsleden	580	47	29

År 2040	ÅDT (total)	ÅDT (tung trafik)	Natttrafik
Riksleden	794	64	40
Kungsleden	700	56	35

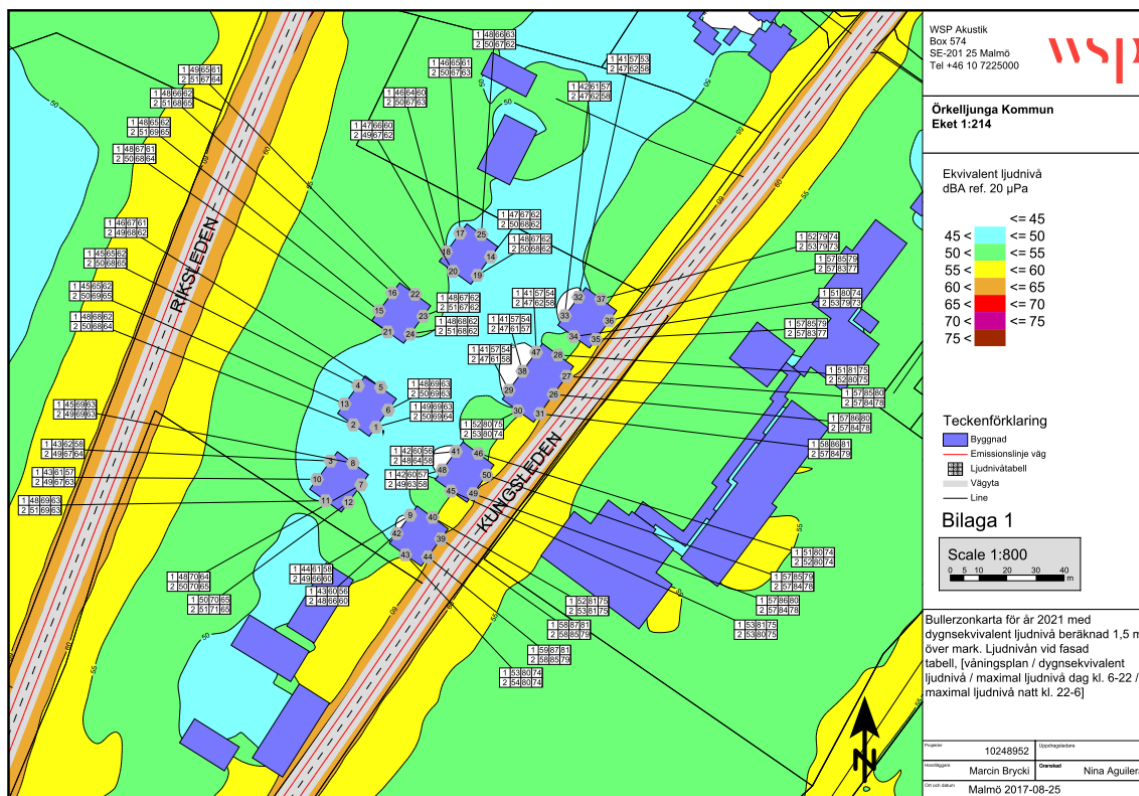
Trafikökningen bedöms inte ge påtagliga konsekvenser i närområdet då siffrorna fortfarande är låga. Se även avsnittet om buller.

I områdets norra del föreslås en korridor, ”NATUR”. I denna inryms det befintliga enklare gång- och cykelstråket. Detta är tänkt att koppla samman centrala Eket med cykelväg på västra sidan om Riksleden. Om denna koppling byggs måste samråd ske med Trafikverket för att lösa ansvarsfrågan, hastighetsbegränsning och utformning av eventuell passage över Riksleden.

5.3.1 Buller

Då planområdet ligger längs med Riksleden, Kungsleden och på ett visst avstånd från väg E4, är fastigheten utsatt för buller. WSP Sverige AB har utfört en trafikbullerutredning, daterad 2017-08-25. I utredningen har bedömningen gjorts att det finns goda förutsättningar för planerad bebyggelse då den högst beräknade dygnsekvivalenta ljudtrycksnivån vid fasad är 59 dBA. Detta är under riktvärdet på 60dBA. Det kan dock behövas lokala ljudskärmar för eventuella uteplatser. Platserna är inte i dagsläget fastställda, men den dygnsekvivalenta ljudnivån får inte överstiga 50 dBA och den maximala sammanlagda ljudnivån dagtid kl. 6-22 70 dBA. Detta får studeras närmare vid närmare detaljutformning av området, då föreslagen bebyggelse endast är schematiskt prövat.

På plankartan har en generell bestämmelse införts ”Gällande riktvärden för trafikbuller ska hållas”.



Dygnskvivalent ljudnivå 2021, WSP Sverige AB

5.3.2 Riskbedömning farligt gods

Väg 1838 (Riksleden) löper utmed planområdet i väster. Väg 1838 är omledningsväg för väg E4. Under perioden 2010-2018 har omledning, p.g.a. totalstopp på väg E4, förbi Eket (väg 1838) via tpl Eket södra (70) skett i ena riktningen (norrgående) vid 5 tillfällen och i båda riktningar vid ett tillfälle, alltså totalt 6 tillfällen.

Avståndet mellan planområdet och E4 (ca 250 meter) överstiger det vägledningsavstånd (200 meter) som gäller enligt RIKTSAM. Därmed behöver ingen särskild riskhänsyn tas avseende farligt gods-transporter på E4.

Statistiskt sker omledning av trafik från E4 till väg 1838 mycket sällan enligt Trafikverkets uppgifter (6 gånger på 8 år). En överslagsberäkning av individrisknivån kring vägen har utförts med det konservativa antagandet att all trafik från E4 leds om på väg 1838 under sju dygn per år. Farligt gods-trafiken på E4 uppgår till ca 80 fordon per dygn. Med dessa ingångsvärden ges individrisk som är att betrakta som låg och acceptabel för planområdet. Mer detaljerad riskbedömning bedöms inte vara nödvändig för planområdet i detta avseende. Riskreducerande åtgärder avseende omledningstrafik av farligt gods-transporter på väg 1838 bedöms inte vara aktuellt för planområdet.

5.4 PARKERING

Inom planområdet införs ingen bestämmelse om antalet parkeringsplatser utan detta styrs av exploateringsens omfattning. Parkering lokaliseras lämpligen till områdets västra del, där markparkering kan kombineras med garagebyggnader. Dessa kan då även fungera som bullerdämpande objekt mot Riksleden.

Dagvatten från parkeringsytor och hårdgjorda ytor i föreslås ledas bort från området och fördröjas i ny damm sydost om området. Se avsnittet om dagvattenhantering.

5.5 BUSSTRAFIK

Drygt 400 meter från planområdet finns busshållplats Eket E4, som trafikeras av SkåneExpressen 10 med täta avgångar till Örkelljunga och Helsingborg. Möjligheten för de oskyddade trafikanterna att ta sig mellan planområdet och busshållplatsen är mycket god. I området finns övergångsställe och trottoarer som motsvarar behovet.

5.6 NATUR OCH FRIYTOR

Hela fastigheten består av en gräsyta utan funktion som natur eller friyta. I närområdet finns dock stora naturområden och rekreationsmöjligheter, bl a Grytåsa och Woodland Country Club med golf, strövstigar och skidspår.

5.5.1 Mark och vegetation

Planområdet, som ligger i den sydvästra delen av Eket, är en obebyggd fastighet som främst består av gräsbevuxen åkermark med enstaka mindre träd. Markytan sluttar från Riksleden i väster till Kungsleden i öster från ca +69,7 till ca +75,5. För att skapa en zon mellan ny bebyggelse och befintlig jordbruksfastighet i söder lämnas en 4 meters remsa som inte får bebyggas. Mot Riksleden i väster, sparas en mindre markyta som ”NATUR” med syfte att skydda en befintlig fornlämning.



Bilden ovan visar planområdet sett från Riksleden i väster

5.5.2 Geotekniska förutsättningar

En markteknisk undersökning (MUR) har utförts av WSP Sverige AB under sommaren 2017. Områdets marksammansättning består främst av ett lager mulljord följt av grusig sand. De geotekniska markförutsättningarna bedöms därför som goda och konventionell grundläggning bedöms kunna ske efter det att mulljorden schaktats bort och att en mindre mängd massor byts ut längs vägen i öster, då dessa enligt undersökningen delvis är omrörda.

Tidigare mätningar visar att Eket ligger inom lågriskmark ($<10 \text{ kBq/m}^3$). Innan bygglov medges ska markradonundersökning utföras, vilket regleras på plankartan genom bestämmelsen ”a”.

5.5.3 Föroreningar

I de jordprover som analyserats ur geoteknisk synpunkt, har inga indikationer på miljöföroreningar påträffats (såsom avvikande färg eller lukt). Därmed har inga prover skickats för miljöanalys och marken bedömts som ej förorenad.

5.6 VATTENOMRÅDEN

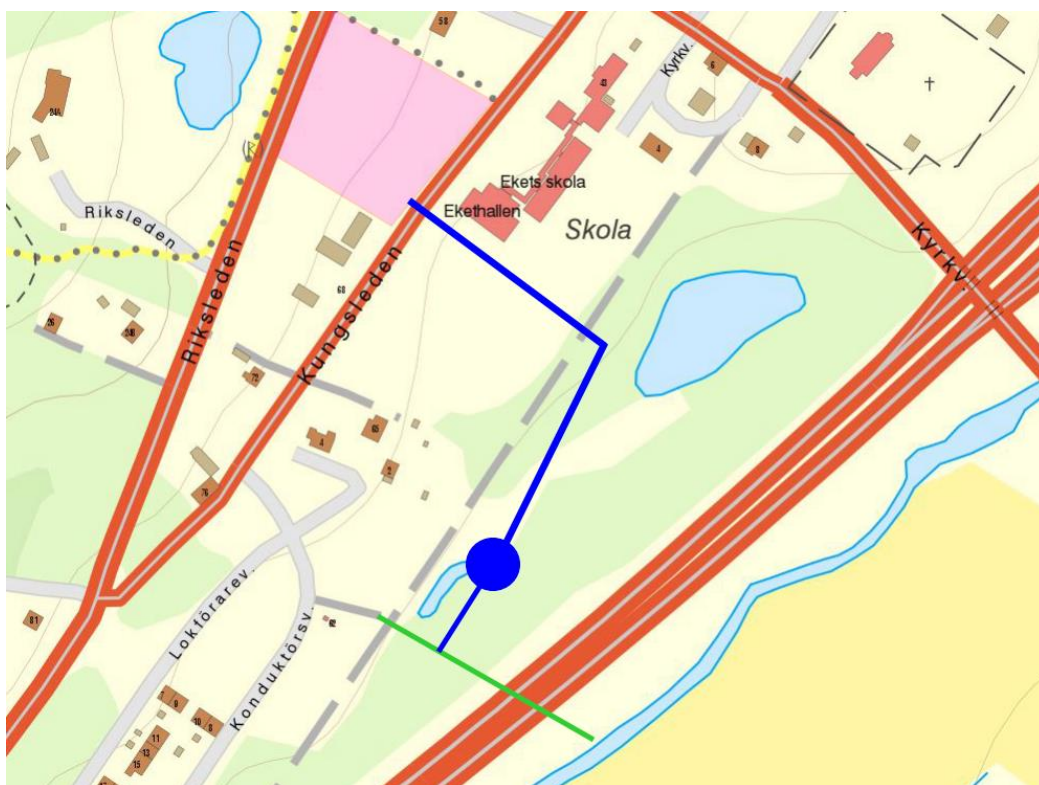
Planområdet innefattar inget vattenområde.

5.6.1 Strandskydd

Inga vattenområden som föranleder att strandskyddsbestämmelserna ska följas finns i planområdets närhet.

5.6.2 Dagvatten

För att inte öka belastningen på det befintliga dagvattennätet och recipienten föreslås en dagvattenhantering från området där dagvatten från hårda ytor leds vidare via en ny dagvattenledning till ett nytt fördröjningsmagasin söder om området. Området ligger i anslutning till en grundvattenförekomst och påverkan på denna minimeras genom att det förorenade dagvattnet från trafikerade ytor leds vidare till fördröjningsmagasin där viss infiltration och sedimentering kan ske.



Föreslagen lösning för hantering av dagvatten från området. Blått – ny infrastruktur, Grönt – befintlig dagvattenledning.

Beroende på kapaciteten i befintligt dagvattennät kommer följande storlek på fördröjningsmagasin behövas:

l/s till befintlig dagvattenledning	5 l/s	10 l/s	100 l/s (ingen fördröjning)
Storlek på fördröjningsmagasin	Ca 150 m ³	Ca 100 m ³	Ingen damm – ger ingen reningseffekt innan vattnet når recipient. Ev kan ledning ersättas med öppet dike av del av sträckan för att uppnå rening.

Bedömning av storlek på fördröjningsmagasin, WSP Sverige AB december 2017

Vid höjdsättning är det viktigt att kvartersmarken sluttar från byggnader ner mot gators avvattningssystem och anslutningspunkten i syd eller anslutande grönytor. Lutningen närmast byggnader bör vara minst 2,5 % och längre ut från byggnaden ska det finnas ett fall mot gator på 1-2 %. Detta för att undvika risken för skador på byggnader vid extrema regn. Då det eventuellt finns risk för avrinning genom området från naturmarken i nordväst är det särskilt viktigt att det finns flödesvägar genom området och att inga instängda områden skapas som kan skada byggnader. Flödesvägar genom området bör utformas så att dagvatten i första hand leds mot lågpunkten i sydöst där anslutningspunkten för dagvattenhanteringen föreslås. Fördröjning kan även ske på andra ytor inom kvartersmarken innan dagvattnet leds till det

kommunala nätet, men kan inte specificeras närmare i dagsläget då ingen slutgiltig utformning är bestämd. Närmare detaljer löses i projekteringsskedet.

5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är beläget i tätorten Eket och teknisk infrastruktur finns utbyggd. Vid teknisk försörjning menas VA, Bredband, El m.m. Anslutning sker i samråd med huvudman.

Ett område längs Kungsleden regleras som ”u” för befintliga och eventuellt tillkommande ledningar. Inom detta område får inte bedrivas verksamheter eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Vidare ska området vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Lägsta flöde ska vara 1000 l/min. Avståndet mellan brandposter får maximalt uppgå till 1000 meter. I områden där minimiflödet inte kan säkerställas, får avståndet inte överstiga 150 meter.

Sophämtning bedöms inte vara ett problem i och med områdets centrala läge samt goda tillgänglighet i och med Kungsleden. Temporär ”parkering” för sophämtningen bedöms kunna lösas inom området och byggrätten är tilltagen för att kunna uppföra ett miljöhus.

6. PLANENS KONSEKVENSER

Ändringen av markanvändning från jordbruksmark till bostadsändamål. Konsekvenserna som uppkommer är att en obebyggd fastighet får nya byggrätter för bostads- och verksamhetsändamål, vilket ger en viss ökning av trafik i området, visuell förändring och mer dagvatten från hårdgjorda ytor. Genom detaljplanen regleras dock ytorna och konsekvenserna har utretts i utredningar gällande trafik, buller, och dagvatten och bedömts som genomförbara. Vidare ligger utbyggnaden helt i kommunens linje enligt översiktsplan - ÖP07.

7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Vid upprättande av förslag till detaljplan ska i en genomförandebeskrivning redovisas de organisatoriska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen (6 kap 1 § PBL).

7.1 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för standardförfarande. Detta innebär att planen först genomgår ett samråd och senare en granskning, båda skeden ger berörda möjlighet att yttra sig över planen och få sina synpunkter besvarade. Inkomna synpunkterna besvaras skriftligt i en så kallad samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Därefter blir detaljplanen antagen av samhällsbyggnadsnämnden och vinner laga kraft tre veckor senare om ingen överklagar.

Valet av förfarande har sin grund i att detaljplanen är av mindre art och berör inga betydande allmänna intressen samt är förenligt med kommunens översiktsplan.

7.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

För att reglera genomförandefrågor gällande hur dagvattenhantering m.m. ska utföras, upprättar kommunen ett markanvisningsavtal med fastighetsägare/exploatör.

Dagvattenanläggningar ska i projekteringsskedet stämmas av med Söderåsens miljöförbund, så att rätta anmälningar och tillståndsansökningar utförs.

För eventuell framtida cykelväg med passage över Riksleden upprättas separat avtal med Trafikverket.

Kommunen har upplåtit mark för passage för gång- och cykel över fastigheten i den norra delen av planområdet. Detta hävs på initiativ av huvudmannen - dvs kommunen - efter anordnande av allmän platsmark för yta reglerad som "NATUR" på plankartan. Inom detta område kan befintligt enklare gång- och cykelstråk ligga kvar.

Bullerskyddsåtgärd, alternativt redovisning för hur skyddad uteplats kan skapas, ska redovisas i bygglovsskedet.

7.3 GENOMFÖRANDETIDEN

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år.

7.4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägaren inom området ansvarar och tar initiativ till fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för genomförande beträffande önskad indelning. Ansökan om fastighetsbildning och avstyckning görs hos Lantmäteriet.

Ledningar som behövs för enskilda, allmänna och gemensamma behov initieras för rättsligt säkerställande av sakägare, enskilt eller gemensamt inom kvartersmark.

För rättsligt säkerställande av övriga enskilda eller gemensamma behov åligger det fastighetsägare att ta initiativ inom kvartersmarken.

Åtgärder som berör allmän plats ligger på huvudmannens (kommunens) ansvar och medgivande.

Kvartersmarken inom detaljplanen styckas av från Eket 1:214 till en ny fastighet.

För arbeten på kvartersmark för bostadsändamål ansvarar respektive fastighetsägare

Om gemensam parkering och körytor ska anordnas inom kvartersmark vid eventuell exploatering i etapper eller uppdelning i fler fastigheter kan en gemensamhetsanläggning skapas. Detta sker genom en slags lantmäteriförrättning som kallas anläggningsförrättning. När förrättningen görs beslutas om regler hur fastigheterna ska samverka för att bygga, sköta och fördela kostnaderna för anläggningen. Kommunen upprättar även ett markanvisningsavtal som reglerar hur de olika gemensamma ytorna ska anläggas.

7.5 EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplankostnader bekostas av kommunstyrelsen. Planavgift i bygglovet utgår ej.

Kommunen anlägger ny infrastruktur för dagvattenhantering utanför planområdet och anvisar anslutningspunkt. Kostnader delas av VA-kollektivet och tas ut i form av anslutningsavgift.

Kostnader som uppstår vid arbeten på kvartersmark och för fastighetsregleringar bekostas av fastighetsägare.

Kostnader för olika lantmäteriåtaganden bekostas i enlighet med Lantmäteriets principer.

8. TIDPLAN

Nedanstående tidplan är endast ett förslag på möjlig tidplan och ska ej ses som fasta datum. Beroende på inkomna synpunkter och/eller uppkomna frågor kan tidplanen ändras under arbetets gång.

Samråd: Mars 2018

Granskning: Maj 2018

Antagande: Juni 2018

Laga kraft: Juli 2018

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneförslaget har tagit fram av tjänstemän på Örkelljunga kommuns samhällsbyggnadsförvaltning tillsammans med konsulter från WSP Sverige AB. Övriga berörda förvaltningar har fått ta del av och yttra sig över detaljplanen under detaljplaneprocessen.

Kristian Swärd
Samhällsbyggnadschef