

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för GULDET 2 m.fl. Gällivare kommun



# HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan. Planen har upprättats i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) med ett standard planförfarande.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av garage och carportar på befintlig parkeringsyta på fastigheten Guldets 2. Prickmarken kommer att tas bort och ersättas med plusmark så byggnation av komplementbyggnader blir möjligt.

Samtidigt justeras planen så att den nuvarande användningsbestämmelsen A – allmänt ändamål tas bort och ersätts med användningsbestämmelsen K – kontor. Fastigheten används idag för kontorsändamål.

Inom planområdets västra del finns en allmän gång- och cykelväg. Denna ska fortsatt finnas kvar på kvartersmark och vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Detta kommer säkerställas med en X bestämmelse i plankartan som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

### KAPITEL 3, MILJÖBALKEN

Miljöbalkens 3:e kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden som är av betydelse för vissa allmänna intressen. Planområdet omfattas inte av något i 3:e kapitlet miljöbalken.

### KAPITEL 4, MILJÖBALKEN

Miljöbalkens 4:e kapitel innehåller särskilda bestämmelser om hushållning med mark och vatten för vissa områden. Planområdet omfattas inte av något i 4:e kapitlet miljöbalken.

Cirka 400 meter väster om planområdet ligger Vassara älv som är en del av Torne och Kalix älvsystem. Dessa vatten är skyddade områden enligt Art- och habitatdirektivet, vilket är en del av Natura 2000-nätverket. Natura 2000-områden klassas som ett riksintresse enligt 4 kap. 1 § miljöbalken.

## KAPITEL 5, MILJÖBALKEN

Vid upprättande av en detaljplan ska miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. miljöbalken säkerställas. Miljö kvalitetsnormer syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU och omfattar i detta fall utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka risken för att miljö kvalitetsnorm för utomhusluft överskrids.

Planområdet ligger cirka 400 meter öster om grundvattenförekomsten för Kalixälven. Grundvattenförekomsten har en god kemisk status samt kvantitativ status. Kvalitetskravet är god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. Grundvattenförekomsten bedöms inte påverkas negativt vid genomförandet av planen.

Planområdet ligger också cirka 400 meter öster om Vassaratrasket som ingår i Kalixälvens huvudavrinningsområde och omfattas av miljö kvalitetsnorm för ytvatten. Vattenförekomsten bedöms ha en god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status på grund av atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerade difenyleter som är ett problem för alla undersökta vattendrag i Sverige. Kvalitetskravet är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus exklusive kvicksilver och bromerad difenyleter. Genomförandet av planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnorm för ytvatten negativt.

Detaljplanen omfattas inte av några fisk- eller musselvatten. Inga havsmiljöer berörs heller av planen.

Miljö kvalitetsnorm för omgivningsbuller gäller för kommuner med fler än 100 000 invånare samt för de mest trafikerade vägarna och järnvägarna. Aktuellt planområdet berörs inte av miljö kvalitetsnorm för omgivningsbuller.

## PLANDATA

### LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger väster om Gällivare centrum och omfattar fastigheten Guldet 2 samt del av fastigheten Gällivare 76:1. Planområdet är idag till största delen exploaterat med en kontorsbyggnad i två våningar med parkering både norr och söder om byggnaden. Det finns mindre grönytor som omger planområdet. I den västra delen av planområdet löper en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning. Precis väster om den löper Norskavägen i samma riktning precis utanför planområdet. I den östra delen löper Birkarlagatan delvis inom planområdet i nord-sydlig riktning som ansluter till Pumparegatan. Planområdet omfattar en areal av cirka 7200 kvadratmeter.



Figur 1: Översikt över aktuellt planområde (blåvit linje)

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Guldet 2 är privatägd och ägs av Top Bostäder AB och fastigheten Gällivare 76:1 ägs av Gällivare kommun.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

## ÖVERSIKTLIGA PLANER

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle, antagen 2014-05-19. Enligt den fördjupade översiktsplanen är aktuellt planområde inom områdeskategori B-Bostäder där markanvändningen i första hand är bostäder men även kompletterande verksamheter som inte är störande kan tillåtas. Aktuellt planförslag innebär en utveckling av pågående verksamhet som inte är störande. Planförslaget bedöms därmed ligga i linje med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

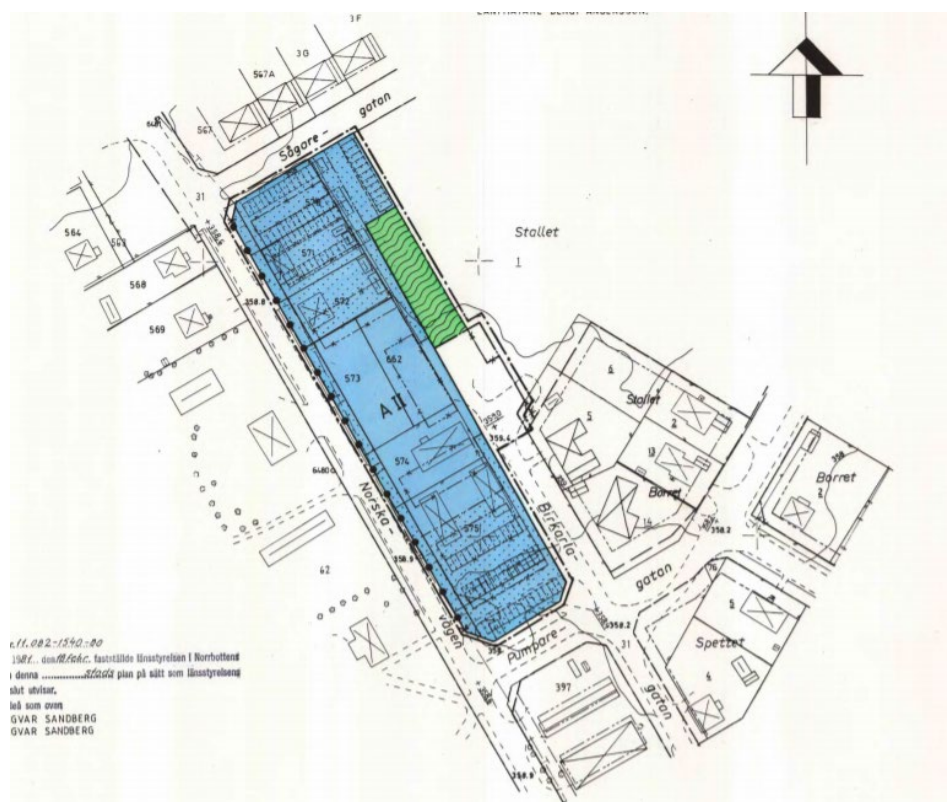
## PROGRAM

För Gällivare tätort finns ett gestaltungsprogram som antogs av kommunfullmäktige 2015-01-26. Programmet anger riktlinjerna för tätortens framtida utformning. Aktuellt planområde ligger inom tätorten och omfattas därmed av gestaltungsprogrammets inriktningar.

Det finns även en utvecklingsplan för Gällivare centrum. Aktuellt planområde omfattas dock inte av utvecklingsplanen.

## DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planområdet omfattas av detaljplan, *Ändring av stadsplan KV, Guldet, Gällivare Kyrkstad*, fastställd 18 februari 1981. Enligt gällande detaljplan reglerar på fastigheten Guldet 2, A, allmänt ändamål, park, gata och mark som icke får bebyggas.



Figur 2: Utklipp ur gällande detaljplan

## KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsens samhällsplanerings- och teknikutskott beslutade den 9 februari 2021, §14 att ge positivt planbesked för upprättande av en ny detaljplan för området.

## RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas av riksintresse för ämnen och mineraler. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

## UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller en ändring kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen, daterad 2021-06-09.

Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Ett genomförande av planen:

- Bedöms inte påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål
- Bedöms inte ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.
- Bedöms inte påverka några miljö kvalitetsnormer negativt.
- Bedöms inte påverka några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och inkom den 28 juni 2021 med ett yttrande. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## LIVS- OCH UTOMHUSMILJÖER

### Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av hårdgjord yta i form av en större kontorsbyggnad samt asfalterade gator och parkeringar. Det finns mindre grönområden längs med ytterkanterna av planområdet. Det finns inga höga naturvärden som påverkas av detaljplanen.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består planområdet av morän. En geoteknisk undersökning har genomförts och är daterad 2021-07-02. Undersökningen visade på att inga ytterligare undersökningar behöver genomföras inom området.

### Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns heller inte några misstänkt kända föroreningar i närheten som kan ha påverkat planområdet. Det har påträffats föroreningar söder om planområdet men risken för att dessa ska ha spridits till planområdet bedöms vara liten. Ingen undersökning av markföroreningar bedöms som nödvändig då risken för förorening bedöms som mycket låg. Om föroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndighet underrättas enligt 10 kap. miljöbalken.

### Radon

Planområdet ligger inom normalrisk område för radon. Mätning av radonhalter genomförs vart 10:e år, senaste mätningen genomfördes 2018. Vid den mätningen visade mätvärdena på att inga översteg 200Bq/m<sup>3</sup> och därmed ligger inom godkända värden. Vid bygglovsprövning finns möjlighet att ställa krav på att byggnader och ombyggnationer ska utföras radonsäkert med god ventilation, om det finns misstanke om att det eventuellt skulle kunna förekomma höga radonvärden.

### Vattenområden

Planområdet ligger cirka 400 meter öster vattenområdet Vassara älvsområde.

### Jämställdhet och trygghet

Enligt Gällivare kommuns strategiska dokument utgör jämställdhet och trygghet essentiella komponenter för att nå kommunens visioner. Att bland annat erbjuda medborgare ett tryggt och jämställt samhälle bidrar till att människor fungerar i sociala sammanhang vilket skapar trivsel, förståelse och individuellt ansvarstagande för det gemensamma bästa. Ur ett socialt perspektiv spelar den byggda miljön en stor roll.

Detaljplanen innebär inga stora förändringar i området, utan har till syfte att skapa möjligheter till byggande av carport/garage i den norra och södra delen av

planområdet. Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ inverkan på jämställdhet eller trygghet.

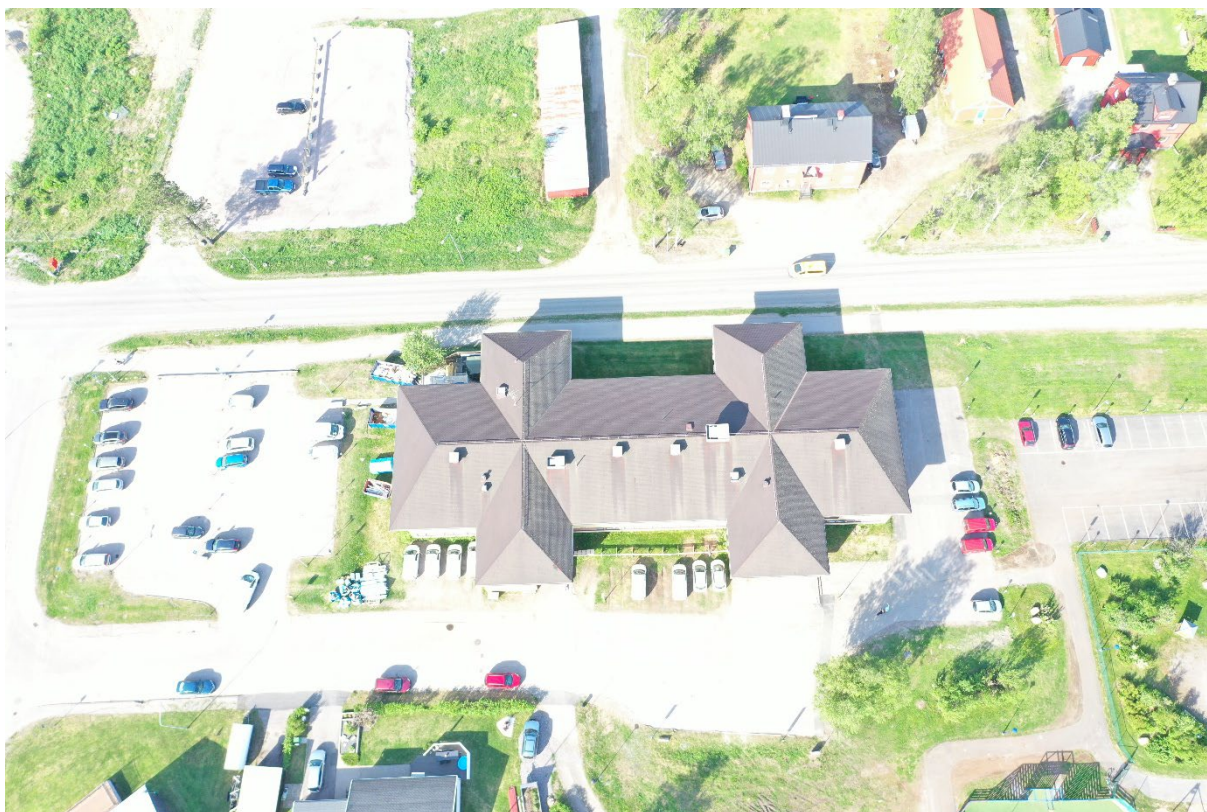
## BOSTÄDER OCH LOKALER

### Bostäder

Planområdet omfattas inte av några bostäder och inga nya bostäder kommer att tillkomma i samband med genomförandet av detaljplanen.

### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en byggnad som inrymmer kontor. Byggnaden kommer fortsatt att finnas kvar men beteckningen ändras från A, allmänt ändamål till K (kontor) och C (centrum) för att stämma överens med dagens användning. I övrigt innebär planförslaget inga förändringar.



Figur 3: Bild tagen från ovan över planområdet.

## EXPLOATERING

### Byggnadskultur, platsens karaktär, attraktivitet och gestaltning

Befintlig byggnad på Guldets 2 är klädd med gult tegel och har fönsterband med brunmålad plåt i utrymmet mellan fönstren. Taket är valmat sadeltak med tydlig utskjutande takfot. Omgivningarna runt byggnaden och fastigheten består av bebyggelse i en till två våningar, de flesta med sadeltak och rödmålad träfasad men även tegelfasader förekommer. Marken utgörs av parkeringsytor, gräsmattor och ruderatmark. Vegetationen består av träd som växer i dungar eller parallellt med gatan.





### VY CARPORT FRÅN GÅGATAN

Figur 4: Skiss på hur carport kan se ut från gång- och cykelvägen.



### VY CARPORT, DAG

Figur 5: Skiss på carport, dagtid.



### VY CARPORT, KVÄLL

Figur 6: Skiss på carport, kvällstid

Planförslaget innebär att användningen av byggnaden på fastigheten Guldet 2 ändras från allmänt ändamål till kontor. Samtidigt skapas möjlighet till byggande av en balkong som sticker ut från ovan personalentrén på byggnaden. Högsta nockhöjd regleras till 8 meter vilket stämmer med befintlig byggnad. Planförslaget möjliggör även uppförande av carport och/eller garage. Dessa byggnader får uppföras med en högsta nockhöjd på 4 meter. Planförslaget reglerar i övrigt inte utseendet på tillkommande carport/garage, utan detta hanteras i samband med bygglovsprövning.

I planförslaget finns område för allmännyttiga underjordiska ledningar och allmännyttig gång- och cykeltrafik. Dessa områden ska vara tillgängliga för den avsedda allmännyttiga användningen och får inte bebyggas på ett sätt som hindrar den. Bestämmelser om PARK, GATA och utfartsförbud från planområdet till Norskvägen kvarstår som i den nu gällande detaljplanen men som justerats där det behövs.

### Landskapsbild

Planområdet ligger väster om Gällivare centrum. Inom planområdet finns en kontorsbyggnad i två våningar med parkering norr och söder om byggnaden. Det finns mindre grönytor som omger planområdet. I den västra delen av planområdet löper en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning. Precis utanför planområdet, väster om gång- och cykelvägen löper Norskvägen i samma riktning. Delvis inom planområdet i öster löper Birkarlagatan i nord-sydlig riktning som ansluter till Pumparegatan i söder.

Nordöst om planområdet finns Mariaskolan (F-6) samt Maria förskola. Där finns också småhusbebyggelse i form av villor i en våning. Väster om planområdet finns en stor grusplan som är detaljplanlagd för bostäder samt flerfamiljshus i två våningar.

Planområdet är idag till största delen bebyggt och skillnaden på landskapsbilden kommer bli att garage/carport kommer att uppföras i den norra och södra delen av planområdet samt en balkong som sticker ut ovan personalentrén.

### Tillgänglighet

Krav på tillgänglighet regleras i plan- och bygglagen, PBL samt i plan- och byggförordningen, PBF och förtydligas bland annat genom Boverkets byggregler, BBR.

Syftet med regleringarna är att människor ska ha möjlighet att delta i samhället på lika villkor, oavsett om personer har full rörlighet eller nedsatt rörelseförmåga/orienteringsförmåga. Tillgänglighetskravet gäller byggnader och vissa bygglovspliktiga anläggningar och finns som utformningskrav, tomtkrav och tekniska egenskapskrav. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i PBL, PBF och BBR uppfylls.

Då planområdet redan är bebyggt med en kontorsbyggnad och planen skapar möjligheter för byggande av carport/garage i den norra och södra delen av planområdet samt en balkong som sticker ut ovan personalentrén. Tillgänglighetsfrågorna hanteras vid bygglovsprövning.

### Parkering, utfarter

Idag finns gatuparkering både i den norra och den södra delen av planområdet, med in- och utfart mot Birkarlagatan. I både aktuellt planförslag och gällande detaljplan finns utfartförbud från planområdet mot Norskvägen som i detaljplanen förlängs och gäller även utmed Pumparegatan. Parkeringen kommer bebyggas med carport/garage i samband med planens genomförande.

### Offentlig service

Planområdet ligger precis norr om Gällivare centrum där det finns föreningslokaler, biosalong, museum, affärslokaler, folketshus med mera.

I Gällivare tätort finns en högstadieskola 7–9 och två grundskolor för årskurs F-6, Hedskolan och Mariaskolan. Det finns tre förskolor inom i närområdet.

### Kommersiell service

I Gällivare centrum finns en stor del av den kommersiella servicen, främst längs med Storgatan, Malmbergsvägen, Hantverkaregatan samt vid torget, Norrskensgallerian.

### Fornlämningar

Planområdet omfattas inte av några kända fornminnen eller fornlämningar. Om fornlämningar skulle påträffas i samband med till exempel markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (SFS 1988:950) ska Länsstyrelsen i Norrbotten kontaktas omgående.

## TRANSPORTER

### Gatunät, skidspår, gång-, cykel-, moped- och skotertrafik

Trafik till och från planområdet sker idag via Birkarlagatan som delvis ingår i planområdet. Invid Norskavägen i den västra delen av planområdet löper en gång- och cykelväg i nordsydlig riktning.

Planförslaget innebär inga förändringar gällande befintligt gatunät.



Figur 7: Bild tagen från Norskavägen mot södra delen av planområdet.

### Kollektivtrafik

Från Gällivare resecentrum kan resenärer resa med den regionala kollektivtrafiken. Resecentrum ligger cirka 480 meter söder om planområdet. Inom Gällivare tätort finns det också lokaltrafik och närmaste busshållplats finns cirka 300 meter öster om planområdet på Hermelinvägen.

### Varumottag

Angöring för varumottagning sker via befintliga infarter till området och kommer inte att förändras i samband med planens genomförande.

# ENERGI-, VATTEN-, AVLOPPS- och ÅTERVINNINGSSYSTEM

## Vatten och avlopp

Befintlig fastighet är ansluten till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Planförslaget medför inget behov av nyinvesteringar i vatten- och avloppsnätet.

## Dagvatten, snöhantering

Planområdet är anslutet till kommunalt dagvattensystem. Dagvattenhantering inom planområdet kommer fortsatt ske genom kommunala dagvattenledningar samt genom naturlig infiltration via grönytor. Planförslaget medför inga nyinvesteringar i dagvattensystemet.

## Energi och elförsörjning

Gällivare Energi försörjer planområdet med fjärrvärme och Vattenfall A är ansvarig för elledningar.

## Tele och opto

Optonätet är anslutet till planområdet och löper längs med Norskvägen och Birkarlagatan.

## Avfall, återvinning

Avfall ska hanteras enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering. Den närmaste återvinningscentralen (Kavaheden) ligger cirka 5,5 kilometer nordöst om planområdet och den närmaste återvinningstationen finns cirka 560 meter väster om planområdet vid Oljevägen.

## RISKER OCH STÖRNINGAR

I 2 kap. plan- och bygglagen beskrivs människors hälsa och säkerhet samt risker och störningar som allmänna intressen. Vid planläggning är därmed kravet på att bebyggelse och byggnaders lokaliseras på mark som kan säkerställa människors skydd mot bland annat risk för olyckor och bullerstörningar. I 9 kap. 3 § miljöbalken preciseras vidare att störningar inte får innebära olägenheter för människors hälsa. För att en störning ska uppfattas som en olägenhet ska denna enligt medicinsk eller hygienisk bedömning påverka hälsan menligt och ha en viss varaktighet.

## Farligt gods

Planområdet ligger inte invid någon väg som omfattas av rekommendation för farligt gods.

## Buller

För planering av kontor finns i nuläget inga riktvärden för trafikbuller vid fasad. I Boverkets byggregler, BBR finns redovisat vilka krav som finns gällande ljud och buller för kontorslokaler. Bullerskydd regleras även i de allmänna reglerna om bullerskydd i 3 kapitlet 13 § plan- och byggförordningen. Eventuell anpassning och avsteg hanteras i samband med bygglovsprövning.

## Skyfall och översvämning

Antalet skyfall kommer sannolikt att öka under de närmaste åren utifrån de pågående klimatförändringarna. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100 års-regn. (Regnvolymen ett så kallat 100-års-regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten)
- Risken för översvämning från ett 100-års regn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällshälsaviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Planområdet är idag till största delen bebyggt och ska kompletteras med carport/ och eller garage på parkeringen samt en balkong ovan personalentrén. Enligt MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) översvämningssportal påverkas inte området varken av ett eventuellt 100-årsregn eller vid ett högsta flöde. Risken för översvämning bedöms kunna hanteras utan att byggnader kommer till skada och en god framkomlighet bedöms kunna upprätthållas.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Allmänna och enskilda intressen

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till såväl allmänna som enskilda intressen vid detaljplanering. En viktig utgångspunkt för lagstiftningen är att samhället har förbehållit sig rätten att besluta om ändrad markanvändning.

Även om det är en av de grundläggande principerna att bedömningar i olika frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska utgå från vad som är en från allmän synpunkt lämplig markanvändning, så ska hänsyn alltså alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.

### Kommunens hållbarhetsmål och strategier

Gällivare kommun har tagit fram hållbarhetsmål för att nå social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Målen, som baseras på de nationella miljömålen, beskrivs nedan.

Målen för att nå *social hållbarhet* är:

- att skapa mötesplatser
- att skapa arenor för boende, verksamheter, rekreation, utbildning och kultur
- att förstärka Gällivares identitet

- ett tryggt och jämställt samhälle

Målen för att nå *ekologisk hållbarhet* är:

- biologisk mångfald
- energieffektiva lösningar
- energieffektiva transporter

Målen för att nå *ekonomisk hållbarhet* är:

- flexibla system som kan förändras över tid
- långsiktiga investeringar
- samverkan

I nu gällande detaljplan har frågan om markanvändningen allmänt ändamål prövats. Avsikten med upprättande av en ny detaljplan för fastigheten Guldet 2 m.fl. är i huvudsak att skapa möjligheter till byggande av carport/garage på befintliga parkeringsytor i norr och söder av planområdet samt byggande av en balkong ovan personalentrén. I övrigt ändras beteckningen på kontorsbyggnaden till K-kontor för att stämma överens med dagens verksamhet. Ett genomförandet av detaljplanen bedöms inte göra någon skillnad på hållbarhetsmålen.

# GENOMFÖRANDE FRÅGOR

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med ett standard planförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd: hösten 2021

Granskning: Vinter 2022

Antagande: Våren 2022

Laga kraft: tre veckor efter att antagandebeslutet är anslaget på kommunens anslagstavla.

Tidplanen förutsätter att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas inom ovanstående tidplan.

### Standardförfarande



### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det att detaljplanen fått laga kraft (4 kap. 21 § PBL).

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

### Exploateringssamverkan/avtal

Inget exploateringsavtal avses att upprättas.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Detaljplanen kommer inte att innebära några fastighetsrättsliga åtgärder. Inget exploateringsavtal/markanvisningsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

För att säkerställa allmänhetens tillgång till gång- och cykelvägen på fastigheten Guldet 2 behöver ett avtal mellan TOP – bostäder och Gällivare kommun tas fram.



## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar har genomförts under planarbetet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Fastighetsägaren/ exploatören står för kostnaderna att upprätta och genomföra detaljplanen.

### Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

### Exploateringskostnader

En eventuell flytt/förändringar av befintliga el-, fiber-, fjärrvärme- och/eller optoledningar bekostas av exploatören.

U-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, innebär att ledningar på kvartersmark inte blir planstridiga samtidigt som lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som påverkar ledningarna. U-området innebär dock ingen egentlig rättighet. Respektive ledningsägare bör ansöka om ledningsrätt, alternativt servitut för att säkra rätten att inneha befintliga ledningar.

## MEDVERKANDE

### Tjänstepersoner

I samband med planarbetet har Josefin Ekbäck, planarkitekt på Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen medverkat.

### Konsulter

Detaljplanen har tagits fram av Metria AB. Handläggande konsulter är Ola Rosenqvist, Diana Lindström, Elise Ryder Wikén och Anna Sara Bergkvist, planarkitekt.

Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, 2022-03-03