



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Alvared 4:164,
Åsarps gamla förskola
Åsarps tätort

LAGA KRAFTHANDLING
2020-07-13
DIARIENUMMER:2019/00088
ANTAGEN 2020-06-17
LAGA KRAFT 2020-07-09

Om detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande instrument som styr mark- och vattenanvändningen inom ett geografiskt område. En detaljplan reglerar vad en fastighet ska användas till, så som industri eller bostäder. Beroende på platsens förutsättningar och möjligheter görs även regleringar på mer detaljerad nivå, exempelvis gällande hur hög och stor bebyggelsen kan tillåtas vara. Däremot får inte planen reglera mer än nödvändigt. Genom detaljplaneprocessen prövas platsens lämplighet för ändamålet genom olika avvägningar. Samtidigt är det en demokratisk process där berörda ges tillfälle att yttra sig. En detaljplan består av en plankarta med tillhörande planbeskrivning och eventuella bilagor.

Medverkande

Josef Karlsson, Planarkitekt

Handlingar

Handlingar som ingår i detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av miljöpåverkan
- Länsstyrelsens yttrande om miljöpåverkan

Justeringar

Efter samråd och granskning har följande justering genomförts på plankartan och i planbeskrivningen.

På plankartan:

- Planbestämmelsen om placering av byggnader justeras så att huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.
- Planbestämmelsen om placering av byggnader kompletteras med text om att garage och carport ska placeras med en fri yta om minst 6 meter framför porten.
- Kompletteras med en bestämmelse om utökad lovplikt för marklov för sänkning av marken.
- Plankartan justeras så att en vändzon med diameter om 18 meter inklusive fri remsa om cirka 1,5 meter kan fastställas inom användning gata.

I planbeskrivningen:

- Kapitel 2.7 kompletteras med en beskrivning av placeringen av befintliga serviser för dricks- och spillvatten.
- Kapitel 2.7 kompletteras med en beskrivning av att fler serviser för dagvatten kan bildas om flera fastigheter bildas.

- Kapitel 4.1 kompletteras med en beskrivning om att ledningsrätt kan bildas för att säkerställa att ledningen kan kvarvara.
- Kapitel 4.1 genomförandeavsnitt kompletteras med information om att Falköpings kommun initierar och bekostar fastighetsbildningen.
- Kapitel 2.7 kompletteras med en beskrivning om att tillstånd för ny kabelförläggning ska finnas om ledningar behöver flyttas.

1. BAKGRUND, SYFTE & HUVUDDRAG	5
1.1 BAKGRUND	5
1.2 SYFTE & HUVUDDRAG	6
1.3 PLANFÖRFARANDE	6
1.4 PLANDATA	7
2. FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG & KONSEKVENSER.....	10
2.1 SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	10
2.2 BEBYGGELSE.....	11
2.3 GATOR & TRAFIK.....	14
2.4 GRÖNSTRUKTUR.....	16
2.5 SOCIAL STRUKTUR	18
2.6 SKYDDADE OMRÅDEN	19
2.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
2.8 OFFENTLIG & KOMMERSIELL SERVICE.....	22
2.9 HÄLSA & SÄKERHET	23
2.10 PLANKARTA & PLANBESTÄMMELSER	26
3. KONSEKVENSER.....	30
3.1 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN	30
3.2 MILJÖKVALITETSNORMER	30
3.3 RIKSINTRESSEN	31
4. PLANENS GENOMFÖRANDE	32
4.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	32
4.2 FASTIGHETSFRÅGOR	32
4.3 EKONOMISKA FRÅGOR.....	33

1. Bakgrund, syfte & huvuddrag

1.1 Bakgrund

Den 28 augusti 2019, § 108, gav byggnadsnämnden i uppdrag till stadsbyggnadsavdelningen att ta fram en ny detaljplan för del av Alvared 4:164.

Detta dokument är en beskrivning av förslaget till den nya detaljplanen. Förslaget var utställt för samråd från och med den 14 januari till den 4 februari 2020, och under denna period kunde synpunkter lämnas på förslaget. Efter samrådet har justeringar genomförts och förslaget varit tillgängligt för granskning från och med 15 april till och med 6 maj 2020, och under perioden kunde synpunkter lämnas på förslaget.

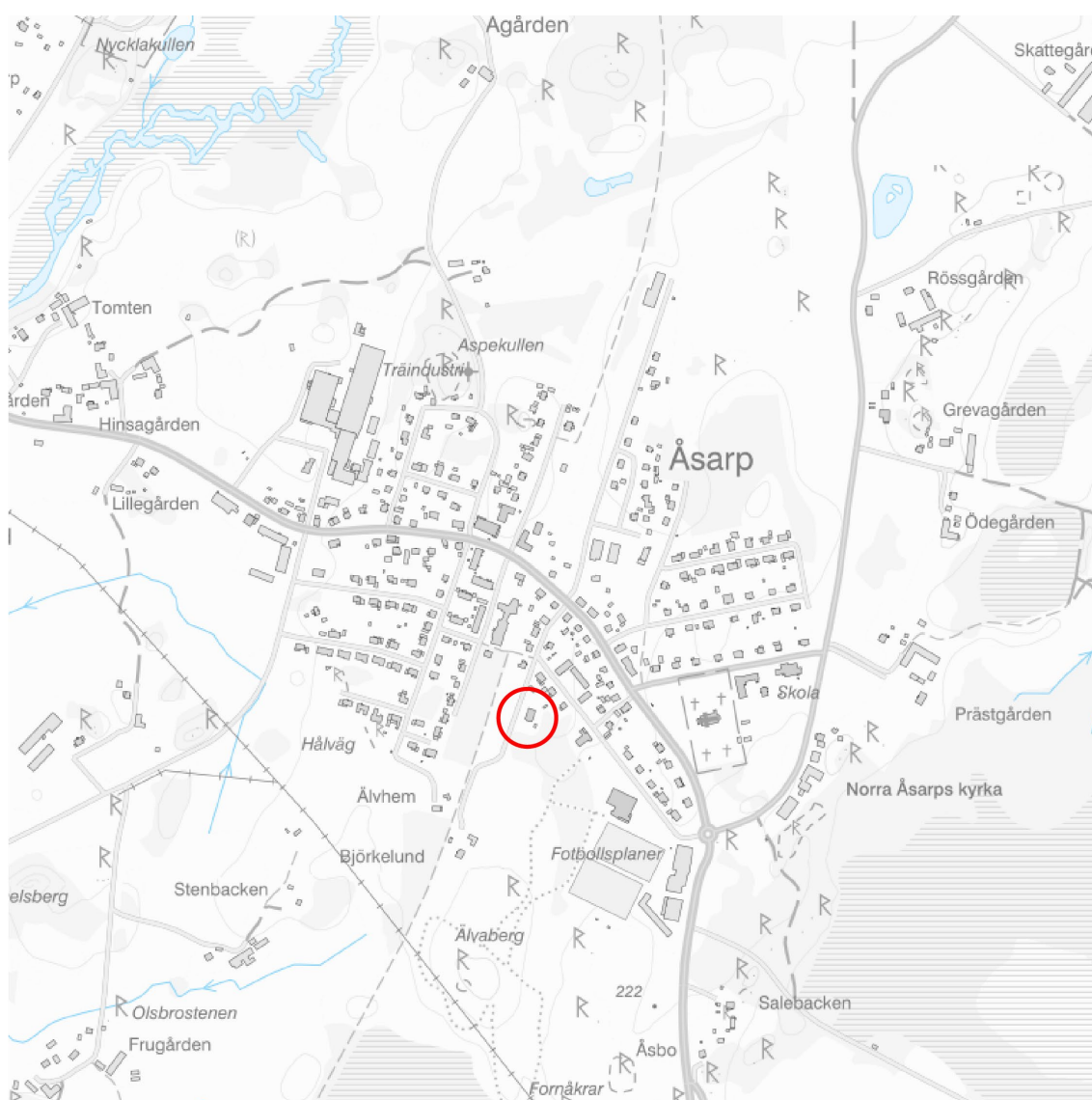


Bild 1 visar en översiktsbild med planområdets placering i förhållande till Åsarps tätort markerat med rött.

1.2 Syfte & huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförandet av bostäder vid Åsarps gamla förskola samt planlägga för den befintliga gata som försörjer området.

Huvuddragen innebär att en del av området som tidigare använts som förskola blir kvartersmark för bostäder och att gatan som försörjer området planläggs som gata. Planens utformning möjliggör för att en eller flera bostadsfastigheter kan bildas. Planförslaget möjliggör även för uppförande av olika sorters bostadsbebyggelse, alltså skulle både en, två- eller flerbostadshus som exempelvis friliggande villor, par/radhus eller ett mindre lägenhetshus kunna uppföras inom området.

1.3 Planförfarande

Arbetet med detaljplanen följer **standardförfarandet**, enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Eftersom planförslaget inte antas innebära betydande miljöpåverkan, stämmer överens med översiktsplanens intentioner, inte är av betydande intresse för allmänheten eller av annan stor betydelse.

Samråd och granskning är tillfällen då berörda sakägare får yttra sig om planförslaget. Det särskilda utlåtandet är ett dokument där samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Efter det att kommunen antagit en detaljplan finns en period om tre veckor när detaljplanen kan överklagas till mark- och miljödomstolen innan den får laga kraft och börjar gälla.

Standardförfarande



Bild 2 visar momenten i processen för standardförfarande.

1.4 Plandata

Läge

Planområdet ligger i den södra utkanten av Åsarps samhälle vid Lundavägen, cirka 300 meter väster om Åsarp Smula kyrka. Bild 3 nedan illustrerar planområdets läge.

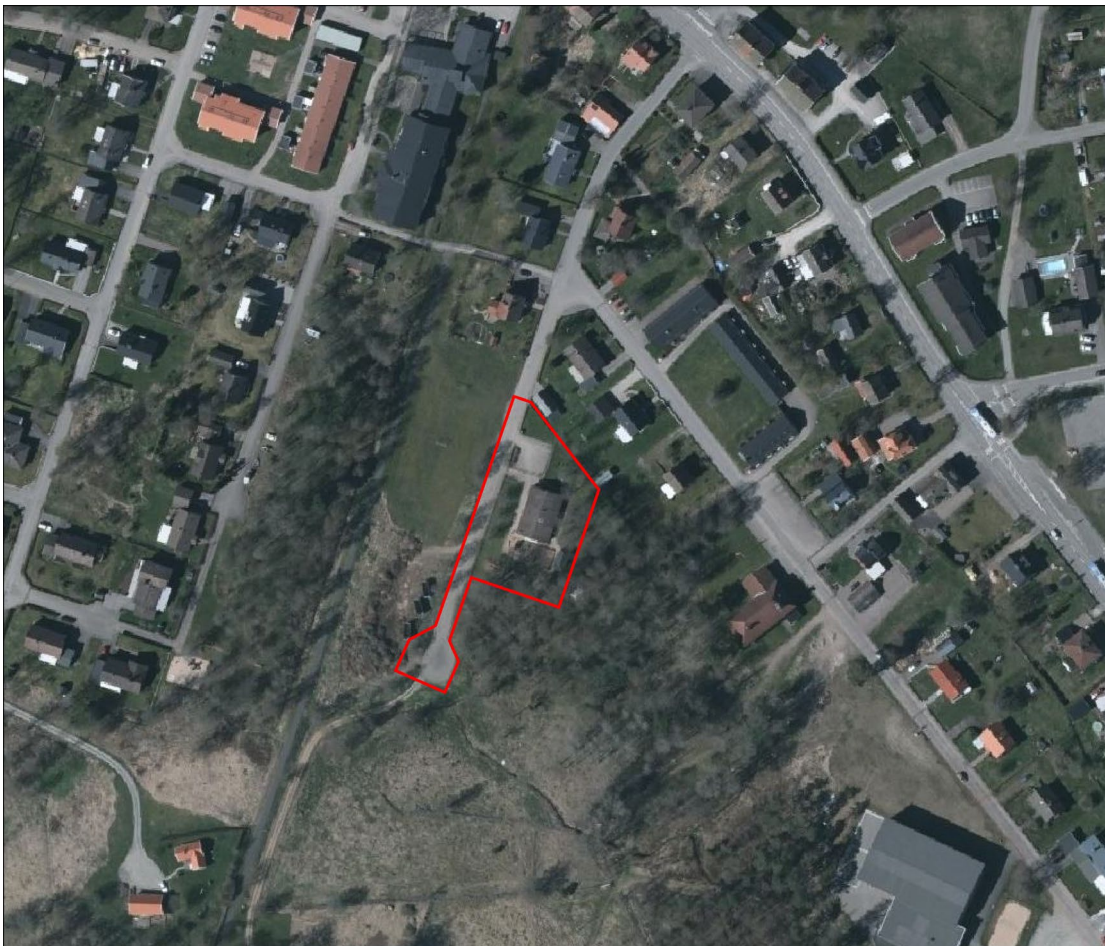


Bild 3 visar planområdets läge markerat med röd linje och omgivande bebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar drygt 3 200 kvadratmeter mark som består av gatan Lundavägen samt mark som fram tills nyligen använts som förskola.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Falköpings kommun och är en del av fastigheten Alvared 4:164.

Befintlig plansituation

Översiktsplan

Det föreslagna planområdet omfattas av användningen tätort och, i liten utsträckning, framtida tätortsutveckling vilket användningen bostäder och gata överensstämmer med. Väster om planområdet finns en yta för framtida tätortsutveckling. Bild 4 nedan illustrerar översiktsplanens användningar inom och omkring planområdet.

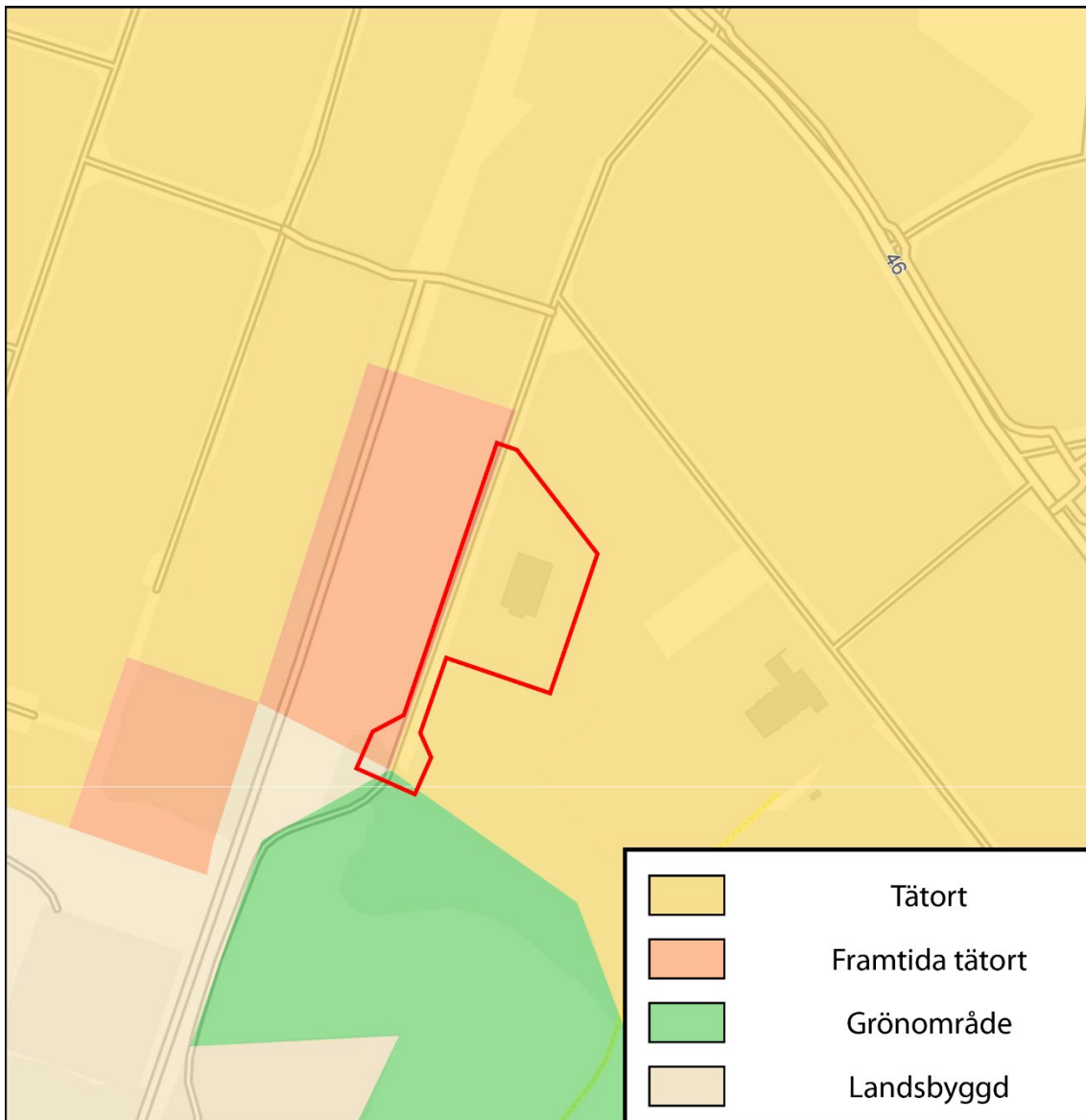


Bild 4 visar översiktsplanens användningar samt föreslaget planområde markerat i rött.

Detaljplan

Det föreslagna planområdet omfattas delvis av en byggnadsplan antagen år 1944. I den befintliga planen är marken avsedd för allmän plats, park. Delen av Lundavägen som ingår i planområdet är inte tidigare planlagd. Bild 5 nedan visar befintlig plan i förhållande till föreslaget planområde.

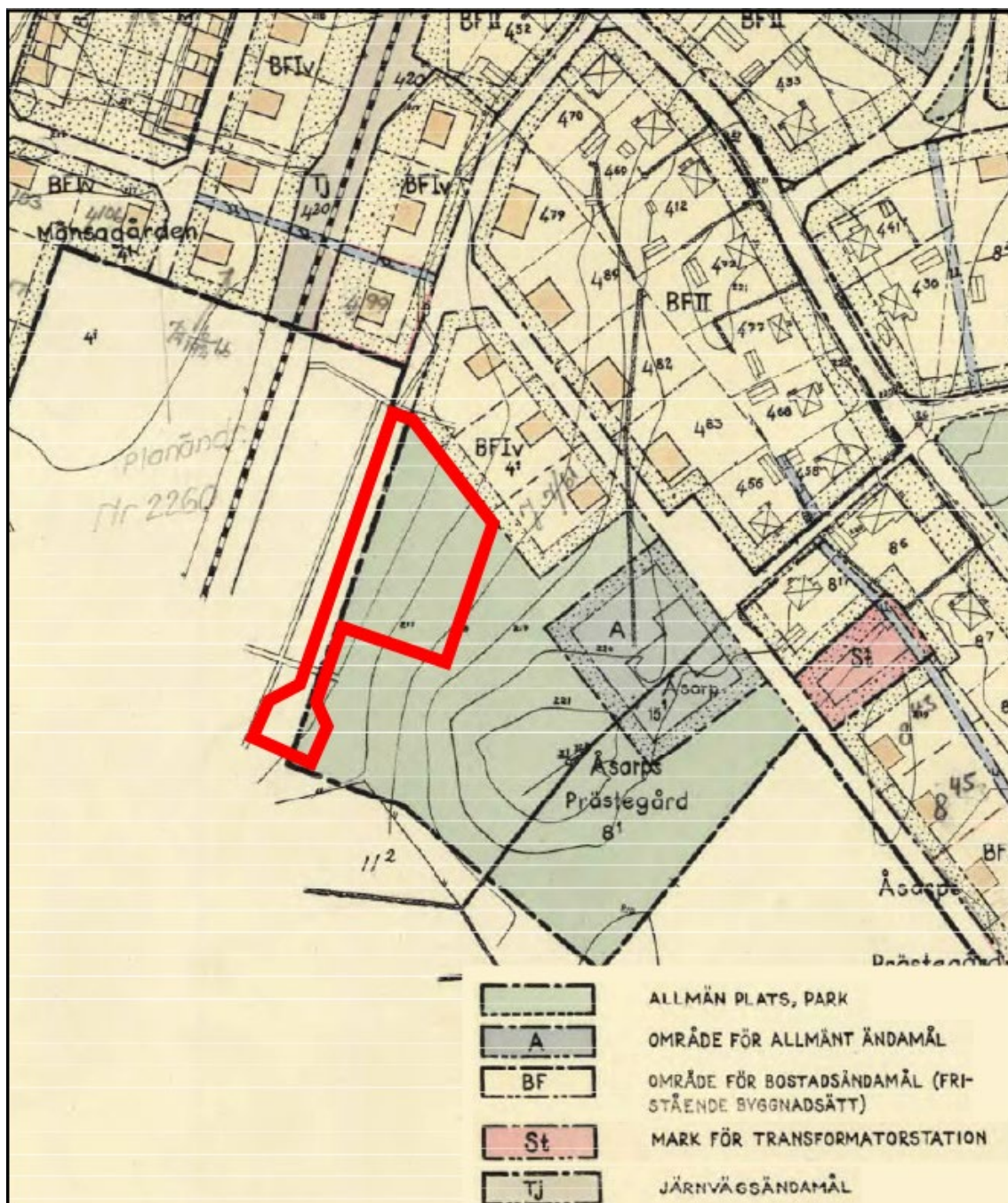


Bild 5 visar användningar i gällande detaljplan med planområdet markerat i rött.

2. Förutsättningar, planförslag & konsekvenser

2.1 Sammanfattning av planförslaget

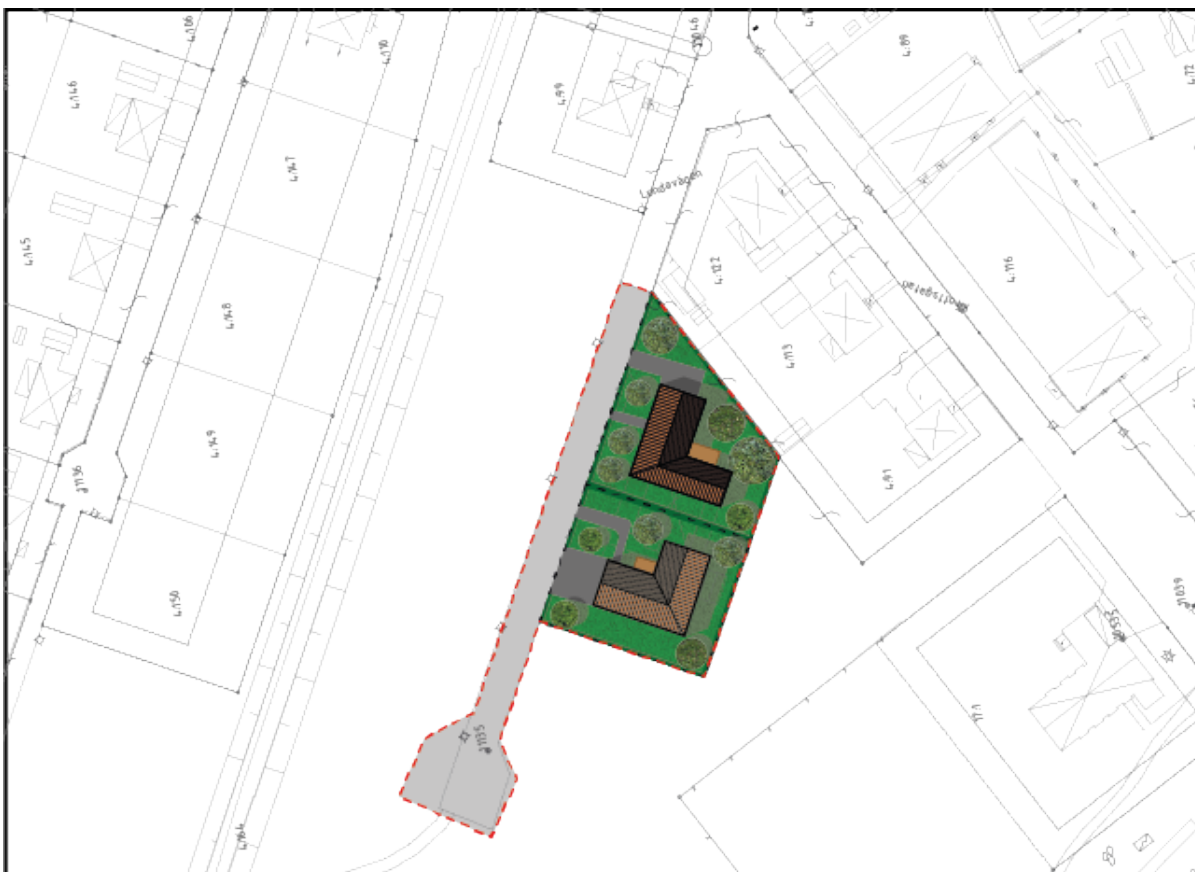


Bild 6 visar ett möjligt genomförande av planförslaget.

Planområdet omfattar området för Åsarps gamla förskola samt Lundavägens sydligaste del, inklusive vändplan.

I planförslaget avsätts en yta om knappt 2 200 kvadratmeter för att möjliggöra för nya bostäder i Åsarps samhälle.

Bostäder kan uppföras i allt från en- och tvåbostadshus till rad-, kedje- eller flerbostadshus för att möjliggöra en mer uppblandad bostadsbebyggelse i närområdet. Bostadsbyggnaderna tillåts uppföras med en högsta byggnadshöjd om 4 meter över marken vilket ungefär motsvarar 1½ våningsplan och överensstämmer med omkringliggande bebyggelsestruktur.

Planförslaget innehåller också en yta om drygt 1 000 kvadratmeter för gata, för att möjliggöra en fortsatt användning av Lundavägen som ansluter planområdet till det resterande gatu- och vägnätet.

2.2 Bebyggelse

Förutsättningar

Kulturmiljövärden

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövärden men enligt kulturmiljöutredning genomförd av WSP 2016 finns inga kulturmiljövärden inom planområdet eller i närheten. Närmaste miljö med kulturmiljövärde är Åsarps kyrka knappt 300 meter öster om planområdet.

Stads- & landskapsbild

Stadsbilden präglas av bebyggelse i form av enbostadshus och ett mindre antal flerbostadshus. Längs Lundavägens östra sida regleras i gällande detaljplan ett byggnadsfritt område sex meter från vägen samt byggnadsfritt område om fyra och en halv meter mellan bostadsfastigheter. Bostadshusen tillåts uppföras i en våning med inredd vind. Planområdet ligger i den södra utkanten av samhället med ett mindre skogsområde till söder och öster. I planområdet ligger Åsarps gamla förskola som nyligen togs ur bruk. Igenom planområdet går Lundavägen och direkt väster om planområdet finns ett grönområde samt en gång- och cykelväg på den gamla järnvägsbanken söderut mot Ulricehamn. Landskapet i närheten är präglad av svagt böljande jordbruksmark, söder om planområdet finns ett område med ängsmark med höga naturvärden samt en gammal gårdsmiljö med höga kulturvärden cirka 120 meter sydväst om planområdet.

Skyddsrum

Det finns inga skyddsrum i Åsarp.

Planförslag & konsekvenser

Kulturmiljövärden

Gårdsmiljön bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen eftersom området redan är ianspråktaget och det finns ett skogsområde mellan planområdet och gårdsmiljön. Föreslagen byggnadshöjd om 4 meter över marken medför också att framtida bebyggelse inte blir utmärkande höjdmässigt.

Stads- & landskapsbild

Stadsbilden bedöms inte påverkas avsevärt eftersom tillåten byggnadshöjd överensstämmer med omkringliggande bostadshus.

Skyddsrum

Planförslaget innehåller inget skyddsrum.

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras med en fri yta om minst 6 meter framför porten.

Dessa placeringsbestämmelser gäller även om kvartersmarken skulle avstyckas till flera fastigheter. Det innebär att två fastigheter exempelvis kan dela på ett sammanbyggt garage men även att huvudbyggnader kan sammanbyggas som parhus eller radhus. Utöver dessa bestämmelser begränsas byggbar mark med så kallad ”prickmark” inom 4 meter från gatumarken i väster samt fastigheterna i norr och 1,5 meter från parkmarken öster och söder om planområdet.

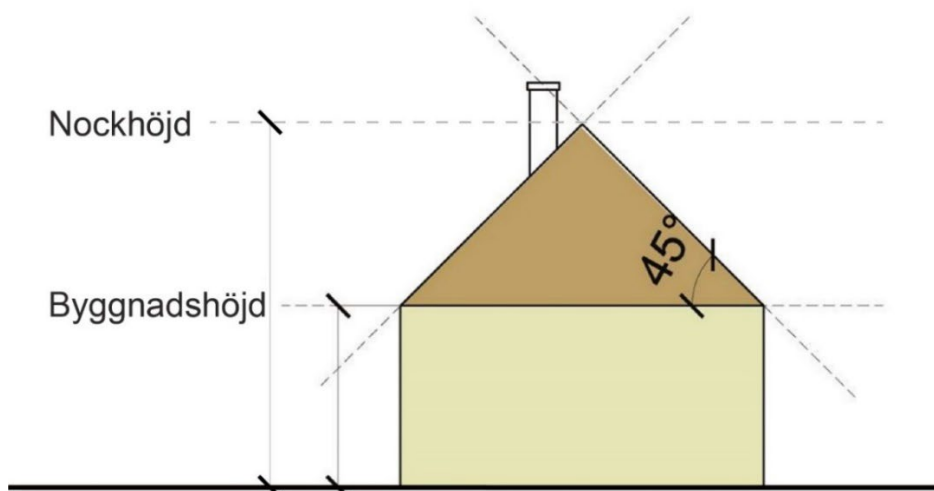
Exploateringsgrad

Största tillåtna byggnadsarea, alltså byggnadens yta på marken, föreslås vara 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. I exploateringsgraden ingår även komplementbyggnader såsom garage, carport och uthus. Hur stora byggnader som får uppföras beror på om området bildar en fastighet eller fler. Om området blir en fastighet är den största byggnaden som kan uppföras cirka 550 kvadratmeter. Delas området i två lika stora fastigheter är de största byggnader som kan uppföras cirka 275 kvadratmeter.

Utöver exploateringsgraden kan bygglovsbefriad bebyggelse om 40 kvadratmeter per fastighet tillkomma.

Utformning & volymer

Högsta byggnadshöjd föreslås till fyra meter, vilket betyder att byggnader kan uppföras i ungefär ett eller 1 ½ plan, vilket innebär en våning med inredd vind. Höjdbestämmelsen stämmer överens med hur bostadsbyggnaderna norr om planområdet har reglerats, för att tillkommande bebyggelse ska passa in i området. Byggnadshöjd innebär avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Höjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger närmre allmän plats än sex meter ska dock byggnadshöjden räknas från medelmarknivån på den allmänna platsen invid tomten om det inte finns särskilda skäl att utgå från annat. Se figur 1 nedan för en förklaring av begreppet byggnadshöjd. Föreslagen höjdregering och exploateringsgrad innebär att den högsta möjliga nockhöjden blir 15,75 meter över marken. Den höjden förutsätter dock att endast en byggnad uppförs som helt nyttjar tillåten exploateringsgrad och att taket byggs med 45 graders lutning. Det bedöms som mycket otroligt att en byggnad med sådant högt tak byggs.



Figur 1 visar definitionen av byggnadshöjd och skillnaden med nockhöjd.

Eftersom typen av bostäder inte specificeras i planförslaget kan planen genomföras på flera sätt. Nedan illustreras två olika genomföranden där byggrätten utnyttjats helt, bild 7 visar ett flerbostadshus i en fastighet och bild 8 visar enbostadshus i två fastigheter.



Bild 7 visar ett genomförande där området bildat en fastighet och ett flerbostadshus byggs och nödvändiga parkeringsytor skapats.

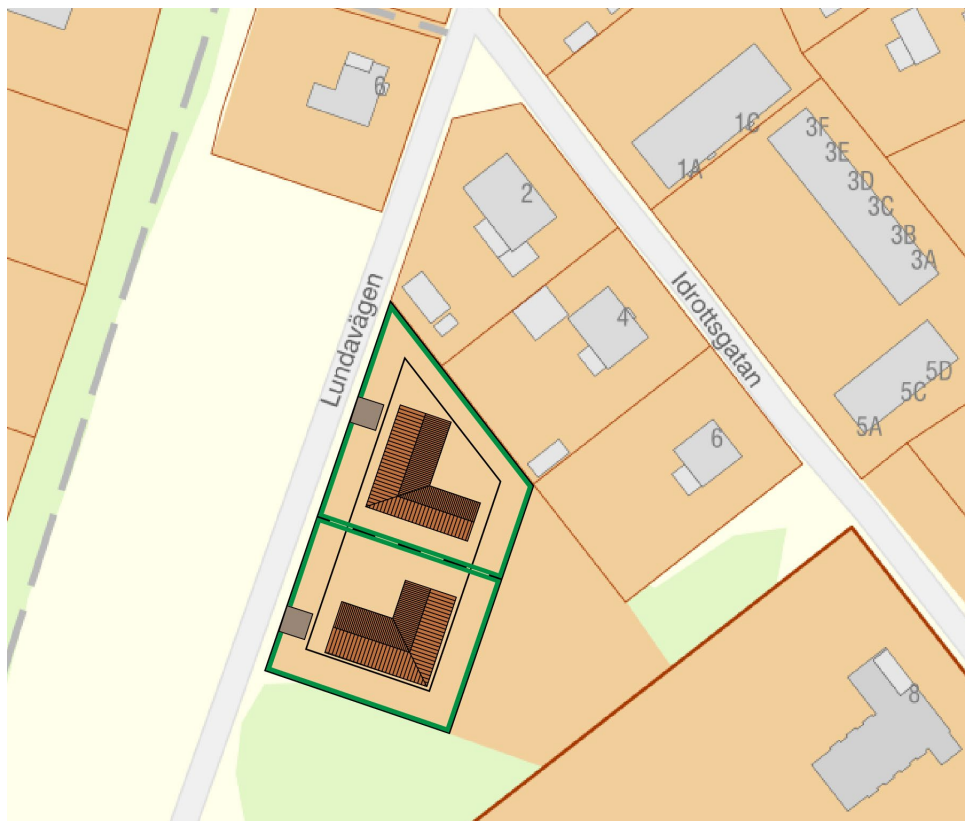


Bild 8 visar ett genomförande där området bildat två fastigheter och två villor byggts och nödvändiga parkeringsytor skapats.

Skuggning

Skuggning från den föreslagna bebyggelsen bedöms inte påverka omkringliggande bostäder i sådan grad att det skulle bli en betydande olägenhet. Därför har ingen skuggstudie ansetts nödvändig att ta fram.

2.3 Gator & trafik

Förutsättningar

Gång- & cykeltrafik

Det finns gång- och cykelväg cirka 40 meter väster om planområdet på den gamla järnvägsbanken som går söderut mot Ulricehamn.

Biltrafik

Lundavägen är idag utbyggd så långt som planförslaget sträcker sig och slutar med en vändplan. Från vändplanen fortsätter en grusväg till en gård.

Kollektivtrafik

Det finns två busshållplatser cirka 300 meter från planområdet, båda på Centrumvägen.

Parkeringsplatser

Det finns idag ytor för parkering inom området som iordningställdes för förskoleverksamheten som tidigare fanns på platsen.

Planförslag & konsekvenser

Gång- & cykeltrafik

Planförslaget innebär att Lundavägen planläggs som gata i dess nuvarande sträckning. Planläggningen medför möjlighet att anlägga bland annat trottoarer. Se avsnitt 2.10 för mer information om möjligheterna inom område planlagd för gata.

Biltrafik

Eftersom Lundavägens nuvarande sträckning planläggs kan biltrafik nå det föreslagna bostadsområdet via gatan.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inga förändringar utöver att fler boende i området kan öka underlaget för den befintliga kollektivtrafiken.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatser ska iordningställas i enlighet med Falköpings kommuns parkeringspolicy och norm antagen av kommunfullmäktige den 25 juni 2018 § 107. Parkeringspolicyn utgår från bruttototalarea (BTA) när det kommer till flerbostadshus, vid bygglov kan även p-platser per bostad användas, och antal platser när det kommer till enbostadshus.

Eftersom planförslaget inte specificerar vilken sorts bostäder som får uppföra kan parkeringstalen variera. Se tabell 1 och 2 som beskriver parkeringstalen för cykel respektive bil för bostäder.

Boendetyper	P-tal boende	P-tal besökande
Flerbostadshus, per 1000 m ² BTA	28,3	3,3

Tabell 1 visar parkeringstal för cykel avseende bostäder, för enbostadshus finns inget parkeringstal för cyklar.

Boendetyper	P-tal boende	P-tal besökande
Flerbostadshus, per 1000 m ² BTA	10,4	1,1
Enbostadshus egen uppställning	1,7	0,3
Enbostadshus gemensam uppställning	1,4	0,1

Tabell 2 visar parkeringstal för bilar avseende bostäder.

Beräknade parkeringstal och ytorna som krävs förutsätter att hela byggrätten exploateras. Om det uppförs enbostadshus krävs cirka 25 kvadratmeter mark för att uppföra 2 parkeringsplatser per enbostadshus, förutsatt att gemensam uppställning inte iordningställs.

Om det uppförs flerbostadshus krävs ungefär 200 kvadratmeter mark totalt för parkeringar varav 13 platser för bilar och 35 platser för cyklar.

2.4 Grönstruktur

Förutsättningar

Park- & vattenområden

Större delen av planområdet, förutom Lundavägen, är planlagt som parkmark i gällande detaljplan men har använts som förskola fram tills nyligen. Förutom själva förskolebyggnaden består parkmarken av en skogsdunge på en höjd.

Naturområden

Planområdet innehåller inga naturområden men söder om planområdet finns naturvärden av regionalt intresse i form av betesmarker.

Lek & rekreation

Inom föreslaget planområde finns en sandlåda och andra ytor för lek och rekreation som iordningställt för förskoleverksamheten som tidigare fanns inom området. Därutöver finns även ett friluftsområde med elljusspår strax söder om den gamla förskolan.

Friyta

Utöver gräsytorna precis vid förskolan var även delar av skogsdungen som finns i närheten stängslat för verksamheten. Strax utanför planområdet direkt väster om Lundavägen finns ett grönområde.

Avstånd till närmsta grönyta

Närmaste grönyta är den planlagda parkmarken i direkt anslutning till planområdet i öster.

Grönytefaktor

Grönytefaktorn utgår från ekosystemtjänster vilket innebär att man ser till nyttan av grönska utifrån att den jämnar ut temperaturskillnader, skapar lä, ger lövskugga, minskar avrinningen av dagvatten, förbättrar luftkvalitet, hälsa och välbefinnande. De värden som redovisas är mätbara och ekonomiska effekter av grönytor. Grönytefaktorn beräknas som ett genomsnittligt värde för fastighetens yta och bildar därför ett värde mellan 0 och 1. Gräsytor, ytor för dagvattenhantering, träd, buskar och annan grönska ger högre värde än hårda ytor.

Grönytefaktorn har beräknats för all kommunalägd mark inom planområdet, vilket innebär gatan och den parkmark som använts som förskola.

Lundavägen består endast av hårdgjord yta förutom där den utökas för att möjliggöra en vändzon, där marken inte är hårdgjord och innehåller ett träd. Därför får Lundavägen en grönytefaktor om 0,2 eftersom det är en mycket liten del som inte är hårdgjord.

Parkmarken som använts som förskola är till viss del bebyggd och har ytor som är hårdgjorda samtidigt som det finns gräsytor, träd, buskar och häckar. Den sammanlagda grönytefaktorn för området är 0,72.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de produkter och tjänster samt deras koppling till det mänskliga välbefinnandet som kommer från naturens ekosystem. Det finns fyra olika kategorier av ekosystemtjänster: försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. De försörjande tjänsterna är de som ger varor som exempelvis spannmål. De reglerande tjänsterna påverkar eller styr ekosystemens naturliga processer som exempelvis pollinering. De kulturella tjänsterna är de som ger upplevelsevärden och de stödjande tjänsterna är de som skapar förutsättningarna för att alla de andra ekosystemtjänsterna ska fungera, exempelvis fotosyntesen eller bildande av jordmån.

Det finns reglerande ekosystemtjänster i form av några träd som renar luften från partiklar, binder koldioxid, minskar mängden dagvatten, minskar upplevelsen av buller och tillsammans med blommande buskar bidrar till pollinering. De gräsytor som finns kan infiltrera och rena dagvatten. Det finns dock flera ekosystemtjänster i angränsande områden utanför planområdet. Dessa består av reglerande ekosystemtjänster i form av en skogsdunge som rena luft från partiklar, binder koldioxid samt minskar mängden dagvatten och minskar upplevelsen av buller. I ängsmarken söder om planområdet finns blommande växter som bidrar till pollinering och ytor där infiltration och rening av dagvatten kan ske.

Planförslag & konsekvenser

Park- & vattenområden

Planförslaget innehåller inga park- eller vattenområden och bedöms endast påverka den parkmark som använts som förskola och därmed inte varit park.

Naturområden

Planförslaget innehåller inga naturområden och bedöms inte påverka några.

Lek & rekreation

Eftersom området föreslås för bostäder kan ytorna för lek, så som en sandlåda inom området försvinna. Delar av den skogsdunge som tidigare använts av förskolan kommer däremot att tillgängliggöras för allmänheten eftersom ytan i befintlig plan är parkmark.

Friyta

Det finns möjlighet till friyta inom planområdet, friytan beräknas på den yta som inte upptas av byggnad eller parkering. Föreslagen exploateringsgrad om 25 % innebär att som mest ungefär 550 kvadratmeter kan bebyggas vilket innebär parkeringsplatser på som mest cirka 390 kvadratmeter. Det betyder att en friyta om ungefär 1260 kvadratmeter kan iordningställas inom kvartersmarken.

Avstånd till närmaste grönyta

Påverkas inte av planförslaget.

Grönytefaktor

Planförslaget innebär en utökning av lundavägen för att möjliggöra för en vändzon, utökningen innebär att mer mark blir hårdgjord och att trädet måste avverkas. Det betyder att Lundavägen troligen kommer vara helt hårdgjord och att grönytefaktorn blir 0.

Området som tidigare använts som förskola föreslås bli område för bostäder vilket får konsekvenser för grönytefaktorn. Större ytor tillåts bebyggas än nuvarande bebyggelse, 25 % av fastighetsarean, som mest knappt 550 kvadratmeter jämfört med knappt 270 kvadratmeter som bebyggt idag. Hur stora ytor som blir hårdgjorda beror på genomförande men troligt är att ungefär 200 kvadratmeter som mest kommer behövas för parkering. Det är även svårt att förutse ifall träd, buskar och liknande kommer avverkas och om annan grönska kommer ersätta den. Ytan kommer troligtvis få en något lägre grönytefaktor vid ett genomförande av planförslaget.

Ekosystemtjänster

Eftersom planförslaget tillåter att mer mark bebyggs finns en risk för att samtliga befintliga ekosystemtjänster påverkas negativt. Träd och buskar kan komma att försvinna och gräsytor kan bebyggas eller bli hårdgjorda. Kvarterets geografiska begränsning och därmed ekosystemtjänsternas begränsade värde i jämförelse med de ekosystemtjänster som finns i omgivande mark medför dock att de negativa effekterna av planförslaget bedöms vara små i sammanhanget.

2.5 Social struktur

Förutsättningar

Det finns affärer, skolor och idrottsanläggningar inom 300 meter från planområdet. Det finns gång- och cykelväg i närheten och två busstationer inom 300 meter från området. Den enda signifikanta barriären i närområdet är Centrumvägen som går igenom Åsarp. Det finns områden för rekreation/sport/idrott som bör ge likvärdiga möjligheter för både pojkar och flickor. Tillgängligheten till området är god även om det sluttar svagt söderut. Avståndet mellan parkering och entré på förskolan är litet, knappt 8 meter. Det finns områden i grönområdet väster om Lundavägen som skulle kunna användas som mötesplats och ett friluftsområde med elljusspår i närheten ger möjlighet till rekreation. Det finns en blandning av enbostadshus och flerbostadshus i närområdet. Barn vistas troligen i området eftersom det finns fotbollsmål i grönområdet väster om Lundavägen och eftersom Idrottsgatan går i närheten och leder till en idrottshall, några fotbollsplaner och andra sportanläggningar. Det kan förekomma att barn vistas inom förskolans område även efter verksamheten avslutats eftersom det finns en lekplats där. Innan förskoleverksamheten stängdes förekom troligtvis fler transporter på Lundavägen.

Planförslag & konsekvenser

Ett genomförande av planen kan bidra till ett utökat underlag för kollektivtrafiken och det finns gång- och cykelvägar i närheten av planområdet som fler kan använda. Det finns ytor för möten i nära anslutning och ett genomförande av planen innebär att fler personer bor i området. Det finns en mångfald av boendeformer i närområdet och planförslaget bidrar till en fortsatt mångfald. Eftersom området använts som förskola tidigare kommer transporterna till och från området troligtvis att minska och trafiksituationen kan därmed komma att förbättras. Planen bidrar inte till en ökad frekvens av suicid i området men inte heller till ökad suicidprevention.

Planförslaget bidrar inte till några platser för rekreation eller liknande men innebär att fler personer kan bo i området och kan ta del av redan befintliga rekreativsmöjligheter.

2.6 Skyddade områden

Förutsättningar

Stenmurar

Inom planområdet finns ingen stenmur men i ängsmarken söder om planområdet finns flertalet stenmurar.

Alléer

Det finns ingen allé inom planområdet men direkt väster om Lundavägen finns det en enkelsidig allé bestående av sex björkar.

Åkerholmar

Det finns inga åkerholmar inom planområdet.

Skyddade arter

Enligt artportalen finns inga skyddade arter inom planområdet.

Känsliga vattenmiljöer

Det finns inga känsliga vattenmiljöer inom planområdet.

Jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom planområdet eller i närområdet.

Planförslag & konsekvenser

Stenmurar

Stenmurarna i ängsmarken söder om planområdet påverkas inte av ett genomförande av detaljplanen.

Allé

Allén på den västra sidan av Lundavägen påverkas inte av planförslaget eftersom gatan redan existerar och inte föreslås förändras utöver att vändzonen förstoras.

2.7 Teknisk försörjning

Förutsättningar

El, värme & elektroniska kommunikationer

Skanova försörjer den före detta förskolan med telefoni genom en servis och har en kopparledning som sträcker sig från planområdets västra sida längs fastighetsgräns mot bostäderna norr om planområdet och fortsätter österut.

Falbygdens energi AB har en servis till förskolan och en lågspänningsmatarledning som sträcker sig i öst – västlig riktning, norr om den befintliga förskolebyggnaden, till ett elskåp på den västra sidan av Lundavägen. Ledningar fortsätter sedan söderut längs vägen.

Det finns inga ledningsrätter för ledningarna i området utan endast markavtal eller muntliga överenskommelser mellan ledningsägaren och markägare.

Dricksvatten & spillvatten

Det finns dricks- och spillvattenledningar i Lundavägen och förskolan är kopplad till nätet med servis.

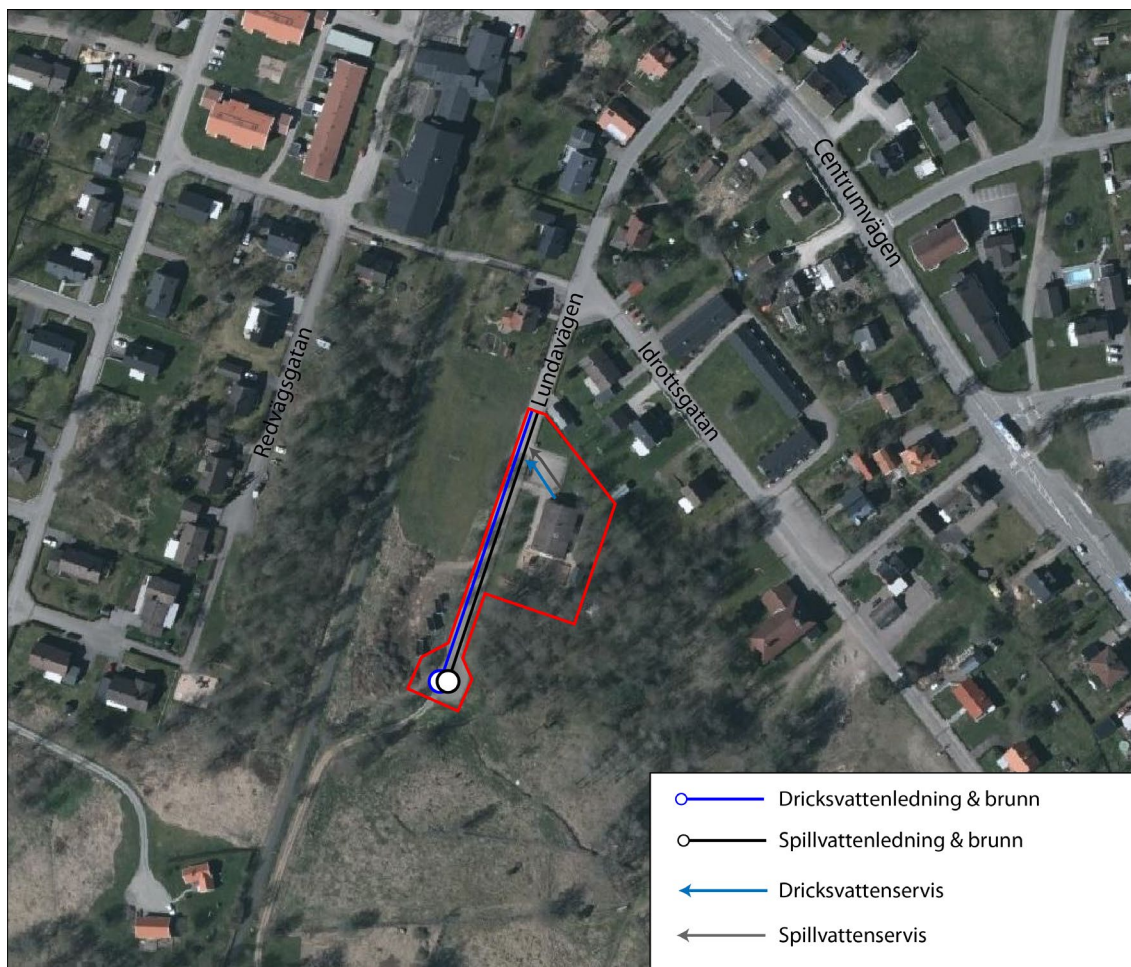


Bild 9 visar dricks- och spillvattenledningar inom planområdet och befintliga serviser till dessa ledningar.

Dagvatten

Dagvattenledning och brunnar finns i Lundavägen och förskolan är kopplad till nätet med en servis. Dagvattenledningarna fortsätter söderut till och med vändzonen där de övergår till en kulvert vidare till diken i sydväst för att nå recipienten Ätran. Se bild 10 nedan som illustrerar ovan förklarade dagvattenhantering.



Bild 10 visar dagvattenhantering, ytvattenriktning och recipient.

Avfall

När förskolan var verksam ansvarade verksamheten för hanteringen av avfallet. Närmaste återvinningsstation ligger cirka 300 meter norr om planområdet vid korsningen av Industrigatan och Videvägen. Det förekommer även tippning av trädgårdsmaterial väster om planområdet mellan Lundavägen och den före detta järnvägsbanken.

Post

Det levereras ingen post till planområdet eftersom förskolan inte längre är verksam.

Planförslag & konsekvenser

El, värme & elektroniska kommunikationer

Planförslaget innebär att Falbygdens energi AB's ledning behöver flyttas om byggnader uppförs där den ligger. Innan ledningen kan flyttas ska tillstånd för förläggning av ny kabel finnas.

Planförslaget reglerar ett markreservat för underjordiska ledningar för Skanovas ledning, därmed kan ledningsrätt bildas för denna ledning. Skulle fler än en fastighet avstyckas kan fler serviser bildas för att försörja bostäderna med el.

Dricksvatten & spillvatten

Planförslaget innebär inga förändringar. Skulle fler än en fastighet avstyckas kan fler serviser bildas.

Dagvatten

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller dagvattennätet men det innebär att mer mark skulle kunna bli hårdgjord. Skulle fler än en fastighet avstyckas kan fler serviser bildas.

Avfall

Avfall från bostäder hanteras av Avfallshantering Östra Skaraborg. För att avfallshantering ska fungera finns möjlighet att skapa en yta för att vända avfallshämningsfordon på inom användningen gata längst söderut på Lundavägen. Avståndet till den befintliga återvinningsstationen bedöms vara godtagbart och därmed behöver ingen ny återvinningsstation planläggas.

Post

Posthantering inom planområdet kan ske, antingen genom att postlådor placeras på en eller flera samlingsplatser inom området eller genom att varje enskild fastighetsägare uppför sin egen postlåda inom fastigheten. Slutlig lösning på hur posthanteringen inom planområdet ska ordnas samt eventuell placering av samlingsplatser för postlådor sker vid genomförandet av detaljplanen.

2.8 Offentlig & kommersiell service

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen offentlig eller kommersiell service eftersom förskoleverksamheten flyttats. Offentlig service i form av skola och förskola samt kommersiell service i form av affärer finns ungefär 400 meter från planområdet.

Planförslag & konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar utöver att fler personer kan ta del av den offentliga och kommersiella service som finns i Åsarp.

2.9 Hälsa & säkerhet

Förutsättningar

Geoteknik

Markens stabilitet bedöms som god, ingen historia av sättningar finns för den befintliga bebyggelsen även om marken är sank och grundvattennivån hög.

Radon

Planområdet ligger inom område med alunskiffer, vilket generellt innebär hög risk för radon.

Översvämningsrisk

Det bedöms inte föreligga någon översvämningsrisk trots att planområdet är placerat vid slutet av dagvattenätet. Området lutar svagt sydväst till en lågpunkt söder om planområdet som sedan avvattnas via diken. Vid ett 100-års regn kommer därför det dagvatten som inte kan omhändertagas av dagvattenätet att rinna söderut och ansamlas i parkmarken innan det via kulvert leds vidare mot recipienten som är Ätran.

Ras-, skred- & erosionsrisk

Det bedöms inte föreligga någon risk för ras, skred eller erosion inom planområdet.

Buller

På grund av att det finns bebyggelse mellan Centrumvägen och planområdet samt att avståndet till industrier i orten är cirka 400 meter, bedöms inte gällande riktlinjer för buller överskridas inom planområde. Riktlinjerna fastställs i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader till 60 decibel ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad samt 50 decibel ekvivalent ljudnivå samt en maximal ljudnivå om 70 decibel vid uteplats. Tabellen nedan illustrerar gällande riktlinjer för buller från vägar vid bostadsbebyggelse.

	Bostad Fasad (Leq^{24h})	Bostad Uteplats (Leq^{24h})	Bostad Uteplats (L_{max})
Buller från väg	60 dBA	50 dBA	70 dBA

Tabell 3 visar gällande riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbebyggelse.

Vibrationer

På grund av att det är cirka 140 meter mellan planområdet och Centrumvägen, som bedömts vara den enda källan till markvibrationer i området, bedöms inte vibrationer påträffas inom planområdet som överskrider gällande riktvärden.

Farligt gods

Delar av området ligger inom 150 meter från Centrumvägen som är led för transport av farligt gods, se bild 11 nedan. Det finns dock bebyggelse och gator mellan Centrumvägen och planområdet, därmed har risken för påverkan inom planområdet vid en olycka med farligt gods bedömts vara försumbar.

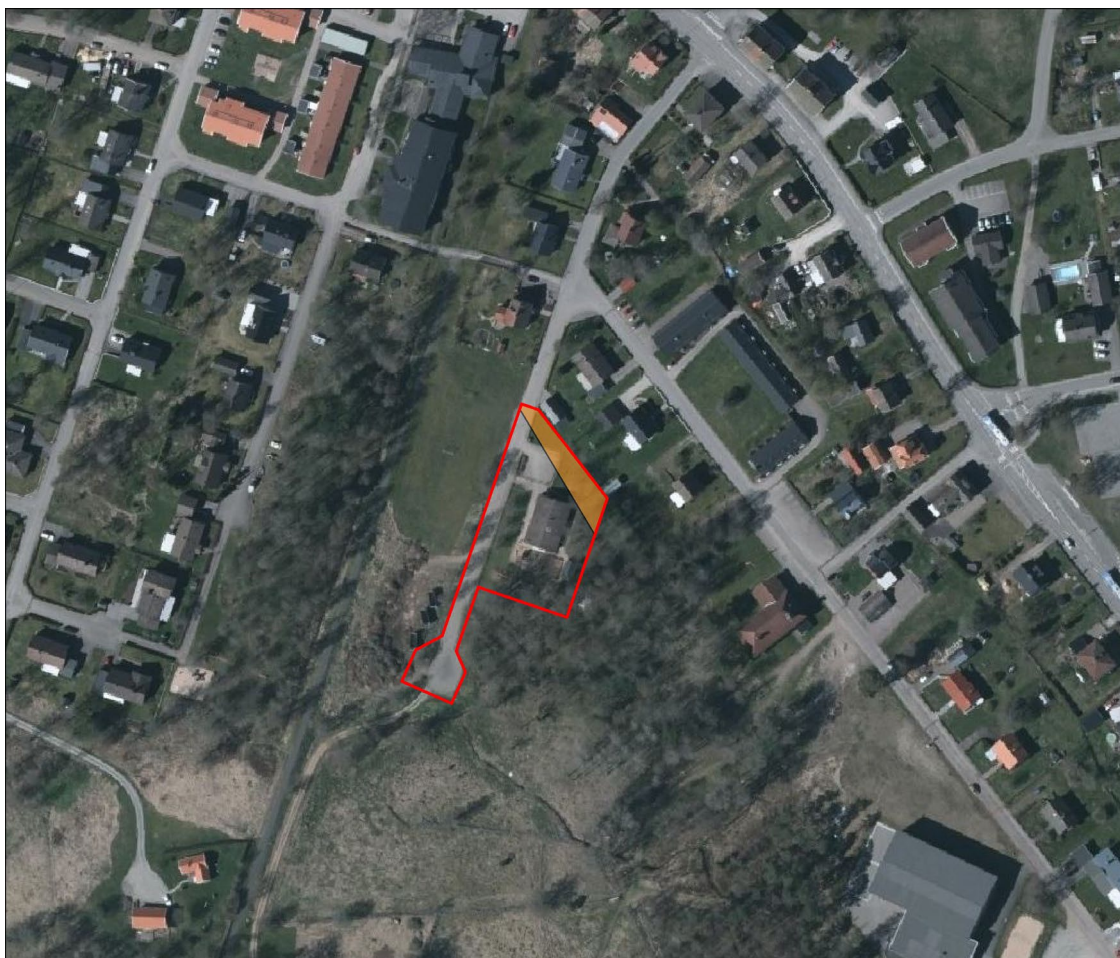


Bild 11 visar den del av planområdet som är inom 150 meter från led med farligt gods markerat med orange.

Markföroreningar

Marken har tidigare använts som förskola och innan dess varit en del av skogsdungen som nu angränsar planområdet i söder och öster. Det finns inga tecken på att marken skulle vara förorenad och enligt Miljönämnden Östra Skaraborg finns inget förorenat område i närheten som ger anledning att undersöka markmiljön närmare. Skulle föroreningar påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och föroreningen rapporteras till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Lukt & luftföroreningar

Cirka 500 meter från planområdet finns en träindustri som kan medföra lukt och luftföroreningar men det finns bostadsbebyggelse mellan planområdet och träindustrin som företaget måste beakta. Enligt företagets tillstånd får de släppa ut ett dygnsmedelvärde av 450 milligram koloxid, 500 milligram natriumoxid samt 50 milligram stoft. Det finns inget som tyder på att det skulle förekomma störande lukt eller luftföroreningar inom planområdet. Marken har tidigare använts som förskola med krav på både inom- och utomhusmiljö.

Planförslag & konsekvenser

Geoteknik

De geotekniska förhållandena bedöms vara goda och marken lämplig för föreslagen bostadsbebyggelse. Eftersom lägsta tillåtna nivå på färdigt golv föreslås till +217,7 meter över nollplanet är det inte möjligt att uppföra källare och därmed bedöms inte grundvattennivån påverkas.

Radon

Byggnader inom området ska uppföras radonsäkert.

Översvämningsrisk

För att inte det föreslagna bostadsområdet ska bli en lågpunkt, svämmas över och skada byggnader inom användningsområdet föreslås ett antal planbestämmelser. Planförslaget reglerar att marknivån inte får sänkas under +217,2 meter över angivet nollplan samt att lägsta nivå på färdigt golv är +217,7 meter över angivet nollplan.

Ras-, skred & erosionsrisk

Planförslaget innebär ingen förändring och bedöms därmed inte påverka markens stabilitet eller öka risken för ras, skred eller erosion.

Buller

Även om ett genomförande av planförslaget innebär fler boende i närområdet och därmed fler transporter är antalet mycket få på grund av planområdets storlek. Ett genomförande av planförslaget innebär även troligen färre transporter än när förskoleverksamheten var aktiv och bullernivåerna bedöms därmed inte överskrida gällande riktlinjer.

Vibrationer

Planförslaget innebär inga förändringar förutom att fler personer kan komma att bo i området.

Farligt gods

Planförslaget innebär inga förändringar förutom att fler personer kan komma att bo i området.

Markföroreningar

Planförslaget innebär inga förändringar förutom att fler personer kan komma att bo i området.

Lukt & luftföroreningar

Planförslaget innebär inga förändringar förutom att fler personer kan komma att bo i området.

2.10 Plankarta & planbestämmelser

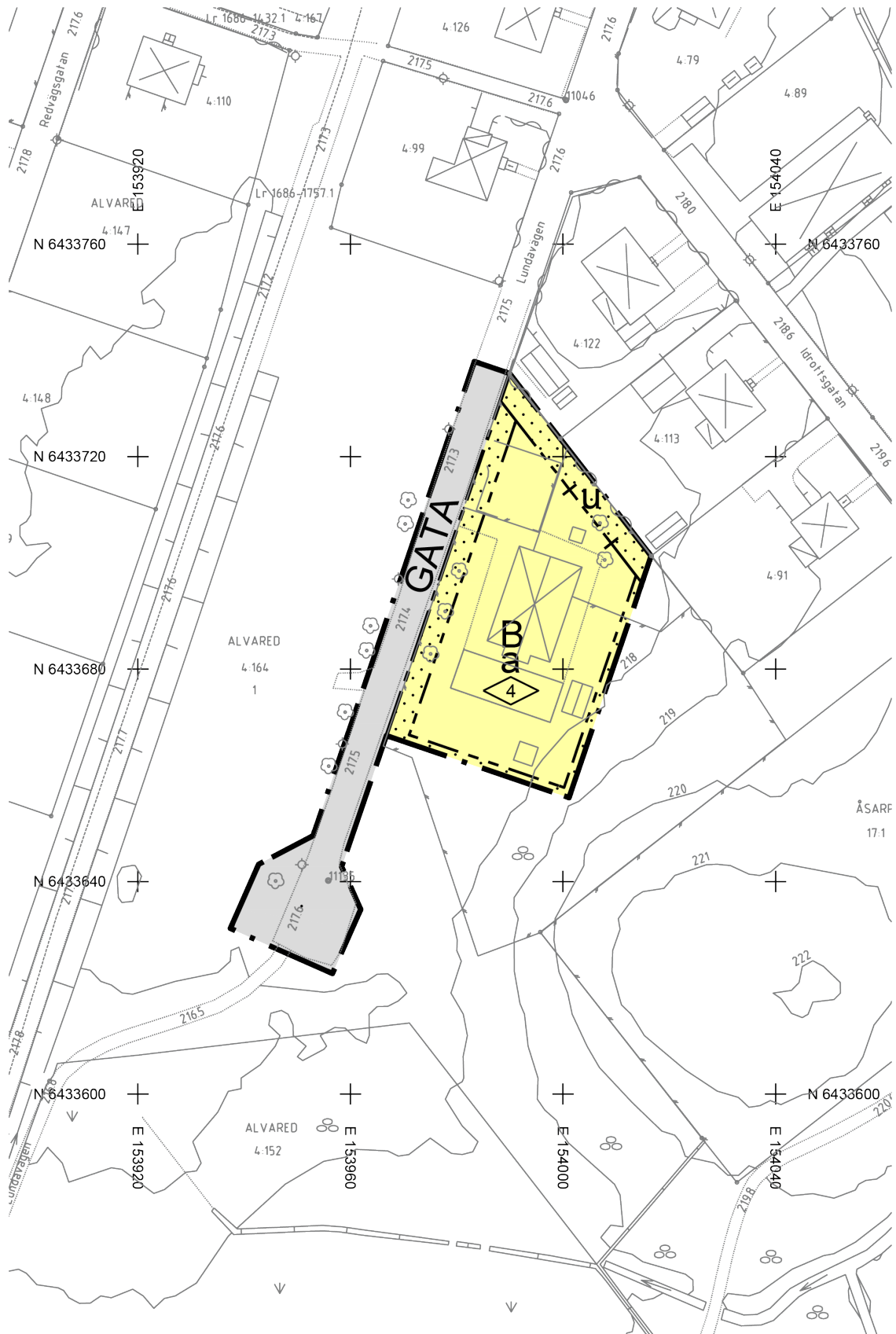


Bild 12 visar förslag till plankarta.

Användningsbestämmelse för allmän plats

GATA

En gata är en allmän plats som är avsedd för alla slags trafikslag som har sitt mål vid gatan, både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. En gata avgrenas från huvudgatunätet och ingår i lokalgatunätet med lägre framkomlighet och ofta många utfarter.

Ändamålet gata innebär att kommunen kan fatta beslut om bredd på körbanor/gång- och cykelvägar, separering av olika trafikslag, beläggning, farthinder, utfartsbegränsningar, plantering och belysning etcetera. I planförslaget har en yta om knappt 1 060 kvadratmeter användningen gata. Bestämmelsen och ytans utformning syftar till att säkerställa att den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till gatunätet.

Användningsbestämmelse för kvartersmark

B

För användningsbestämmelsen bostäder är det boendet som ska vara huvudsyfte med bebyggelsen och det ska vara av varaktig karaktär. Med ändamålet bostäder menas även bostadskomplement av olika slag som exempelvis förråd, garage eller carport.

I planförslaget har bestämmelsen inte preciserats för att tillåta att olika slags bostäder ska kunna uppföras. I planförslaget har en yta om knappt 2 180 kvadratmeter användningen bostad. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse och förtätning av området.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

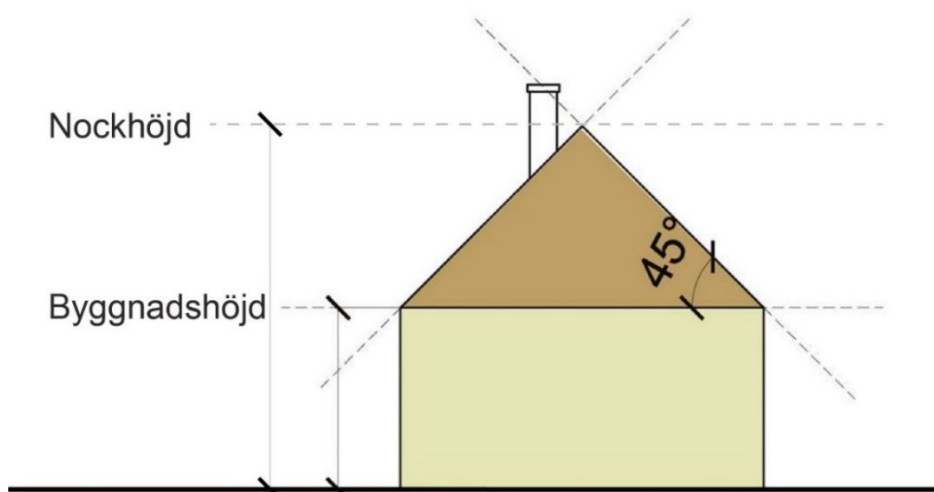
Bebyggandets omfattning

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. I byggnadsarean ingår även komplementbyggnader såsom garage, carport och uthus.

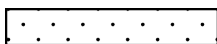
Denna bestämmelse reglerar hur mycket av fastighetens area som får bebyggas och därmed hur stor byggnad som kan uppföras. Eftersom bestämmelsen reglerar bebyggelsegraden i procent kan inte mer än 25 % av området med användning bostäder bebyggas, även om kvartersmarken avstyckas till fler än en fastighet. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra för att bygga attraktiva bostäder utan att möjliggöra avstyckning av kvartersmarken i fler än en fastighet. Bestämmelsen gäller inom hela kvartersmarken.



Planbestämmelsen reglerar den högsta höjden som byggnader inom området får uppföras till. I detta planförslag regleras byggnadshöjden, se förklaring i figur 2 nedan, till 4 meter. Det innebär att takkonstruktion som mest kan uppföras med en 45 gradig lutning utöver den höjden. Planbestämmelsen syftar till att tillåta bebyggelse likt den närliggande bostadsbebyggelsen.



Figur 2 visar definitionen av byggnadshöjd och skillnaden med nockhöjd.



Marken får inte förses med byggnad, så kallad ”prickmark”. Denna reglering visar var det inte är tillåtet att uppföra byggnader, alltså en konstruktion med tak och väggar som är varaktigt placerad, inom planområdet. Däremot kan exempelvis parkeringsytor, gångvägar och cykelställ anläggas inom den prickade marken. Ytorna med planbestämmelsen syftar till att efterlikna gaturummet i angränsande bostadskvarter.

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.

Bestämmelsen reglerar huvudbyggnaders placering inom planområdet och i detta planförslag att huvudbyggnader antingen ska sammanbyggas eller placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen innebär att om området avstyckas till fler än en fastighet kan antingen bebyggelsen uppföras friliggande eller sammanbyggt exempelvis i par- eller radhus. Planbestämmelsen gäller inom hela kvartersmarken i planområdet. Garage och carport ska placeras med en fri yta om minst 6 meter framför porten.

Utförande

Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv är +217,7 meter över angivet nollplan

Planbestämmelsen reglerar lägsta nivå för färdigt golv för att byggnader inte ska skadas vid ett 100 års regn. Det betyder att byggnader inom området inte kan uppföras med en källare.

Markens anordnande och vegetation

Marknivån inom kvartersmark får inte sänkas under +217,2 meter över angivet nollplan

Bestämmelsen reglerar att marknivån inom kvartersmark inte får sänkas under +217,2 meter över angivet nollplan. Denna bestämmelse föreslås för att inte skapa en lågpunkt där dagvatten ansamlas vid ett 100-års regn.

Skydd mot störningar

Byggnader ska uppföras radonsäkert

Planbestämmelsen föreslås eftersom det kan finnas höga radonhalter, därmed är det viktigt att säkerställa att byggnader som uppförs är säkra för människors hälsa.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för sänkning av markens yta

Planbestämmelsen innebär att fastighetsägaren måste ansöka om marklov innan marknivån får sänkas. Bestämmelsen föreslås för att kommunen ska kunna se till att markens nivå inte sänks under ovan angivna nivå över nollplanet och på så sätt säkerställa att dagvatten inte ansamlas inom området vid ett 100-års regn.

Markreservat

u

Planbestämmelsen innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och används för att möjliggöra att en ledningsrätt skapas för den ledning som finns i området.

3. Konsekvenser

3.1 Undersökning av miljöpåverkan

Om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan ska miljökonsekvenserna redovisas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning, i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11-12 §. För att kunna ta ställning till om planen medför en betydande miljöpåverkan görs en så kallad undersökning av miljöpåverkan (se bilaga). Baserat på undersökningen av miljöpåverkan som finns bifogad planhandlingarna, är slutsatsen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland framför i sitt yttrande, daterat 2019-10-29, att de delar kommunens bedömning.

Slutsatsen av undersökning av miljöpåverkan är att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver arbetas fram för detaljplanen.

3.2 Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

Luftkvaliteten bedöms som god i Åsarp eftersom det är ett mindre samhälle utan större utsläppskällor. Ett genomförande av planförslaget innebär att mark som tidigare använts som förskola blir bostäder vilket inte bedöms medföra någon betydande påverkan på luftkvaliteten eller miljö kvalitetsnormen. Denna bedömning görs främst på grund av områdets storlek men även eftersom den föreslagna användningen är bostäder. Ett genomförande av planförslaget kan innebära färre transporter till och från området än när förskolan var verksam.

Ytvattenkvalitet

Inom planområdet finns ingen ytvattenförekomst, närmaste ytvattenförekomst som omfattas av miljö kvalitetsnormer är Ätran som rinner cirka 1,2 kilometer nordväst om planområdet. Ätran bedöms nå god ekologisk status 2021 och ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka statusen negativt. Bedömningen bygger på områdets storlek, användning och avståndet till Ätran. Även om mer mark kan komma att bli hårdgjord bedöms vatten som inte omhändertas i dagvattennätet hinna renas innan det når Ätran.

Grundvattenkvalitet

Planområdet omfattas inte av någon grundvattenförekomst, närmaste grundvattenförekomst som omfattas av miljö kvalitetsnormer är Åsarp knappt 200 meter öster om planområdet. Förekomsten bedöms enligt Vatteninformationsystem Sverige uppnå god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka förekomsten på grund av planområdets storlek och användning. Även om mer mark kan komma att bli hårdgjord bedöms det vatten som inte omhändertas i dagvattennätet, kunna infiltreras i närliggande naturområden.

3.3 Riksintressen

Ett riksintresse är ett statligt utpekade område som från allmän synpunkt behöver värnas. Planområdet omfattas av riksintressen för kulturmiljövården, naturvården och friluftslivet.

Kulturmiljövård

Enligt översiktsplanen innebär riksintressena inte ett hinder för en normal utveckling av bebyggelse. Ny bebyggelse inom områdena ska dock prövas med särskilt beaktande av placering och byggnadsutformning. Kulturmiljöutredningen ska vara vägledande vid planläggning. Enligt kulturmiljöutredningen finns det inga värden inom planområdet och det finns ett skogsområde som bildar en buffertzona mellan det föreslagna bostadsområdet och områden med kulturmiljövården. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt och det anses därmed vara tillgodosett.

Naturvård

Kommunens intention är att så långt möjligt inte tillskapa några nya större etableringar inom riksintresset för naturvård då det kan föranleda att riksintresset skadas. Kompletteringar av ringa slag i befintlig bebyggelse bör dock tillåtas. Denna bedömning ska göras från fall till fall. Naturvårdsprogrammet ska vara vägledande vid planläggning. Enligt naturvårdsprogrammet finns inga naturvärden inom planområdet och det finns ett skogsområde som bildar en buffertzona mellan det föreslagna bostadsområdet och ett område med höga naturvärden söder om planområdet. Riksintresset bedöms, med hänvisning till ovanstående, inte påverkas negativt av ett genomförande av planförslaget och anses därmed vara tillgodosett.

Friluftsliv

Hela Åsarps tätort omfattas av riksintresset vilket innebär att det inte finns alternativa platser som inte omfattas av riksintresset. Bestämmelserna om riksintresse för friluftsliv utgör inget hinder för att tätorterna och det lokala näringslivet utvecklas i riksintresseområdena, om andra lämpliga alternativ saknas. Föreslaget bostadsområde och delar av närområdet har tidigare använts som förskola och är därför redan ianspråktagen och delvis exploaterad. I planförslaget tar bostadsområdet mindre mark i anspråk än vad förskoleverksamheten gjort och därmed blir mer mark park som allmänheten har tillgång till. På grund av planområdets placering bildas en buffertzona i form av en skogsdunge mellan bostadsområdet och det närliggande friluftsområdet. Bedömningen är att riksintresset inte påverkas negativt av ett genomförande av planförslaget och att riksintresset därmed är tillgodosett.

4. Planens genomförande

4.1 Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd: 1:a kvartalet 2020

Granskning: 2:a kvartalet 2020

Antagande: 3:e kvartalet 2020

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datumet då planen fått laga kraft. Den valda genomförandetiden ger en skälig tid för att exploatera området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Ansvarstagare	Ansvarsområde
Falköpings kommun	<ul style="list-style-type: none">Utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats och det allmänna VA-nätet. Initierar och finansierar lantmäteriförrättningar för fastighetsbildning.
Falbygdens Energi AB	<ul style="list-style-type: none">Elförsörjning
Skanova	<ul style="list-style-type: none">Telekommunikationer via kopparkabel.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Avtal

Avtal eller överenskommelse mellan framtida fastighetsägare och Falbygdens Energi AB bör upprättas angående flytt av lågspänningsmatarledningen om marken ovanför behöver bebyggas.

4.2 Fastighetsfrågor

Fastighetskonsekvenser

Fastighet/Servitut/Ledningsrätt	Förändringar & konsekvenser
Fastigheten Alvared 4:164 (Kommunal exploateringsfastighet)	Knappt 2 180 kvadratmeter avstyckas och kan bilda fastighet/fastigheter för bostadsändamål.
Fastighet A (Bostadsändamål)	Knappt 2 180 kvadratmeter avstyckas från Alvared 4:164 och kan bilda en eller flera bostadsfastigheter.
Ledningsrätt	Ledningsrätt kan bildas för underjordisk ledning inom u-område.

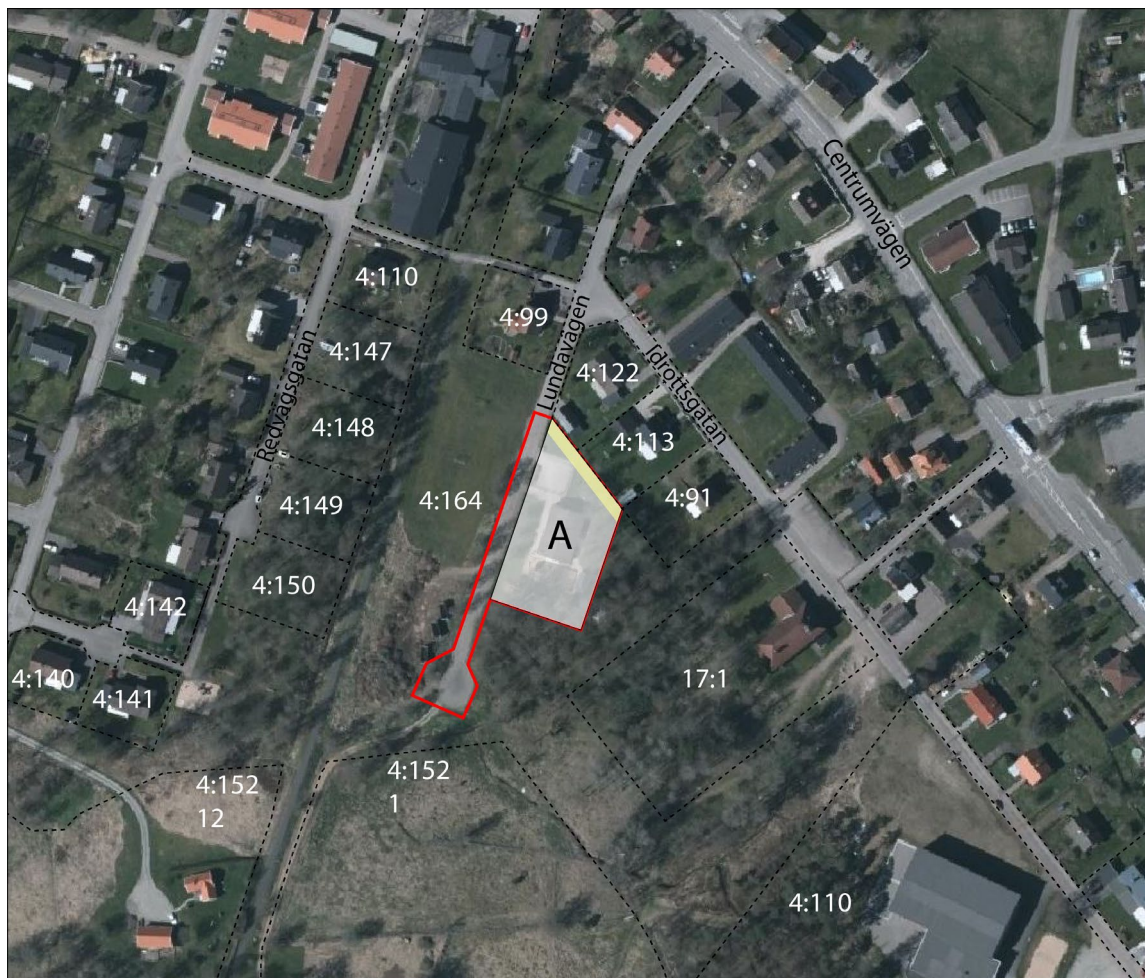


Bild 13 illustrerar fastighetskonsekvenserna vid ett genomförande av detaljplanen med omgivande fastigheter markerade och planområdet markerat i rött, område som kan bilda en eller flera bostadsfastigheter markerat i vitt och område där ledningsrätt kan skapas markerat i gult.

4.3 Ekonomiska frågor

Inlösen & ersättning

Inlösen av allmän plats är inte aktuell eftersom Falköpings kommun äger all mark inom planområdet.

Exploateringskalkyl

Kommunens kostnader för planen utgörs av kostnader för planläggning samt för utbyggnad, återställande och framtida drift för allmän plats. Kommunala kostnader som kommer att uppstå i samband med planens genomförande:

Utgifter

Utgifter för kommunen vid planläggning består av utbyggnad och iordningställande av allmänna platser inom planområdet. I planförslaget blir Lundavägen allmän plats med användningen gata med möjlighet att anlägga en vändzon bred nog för avfallshanteringsfordon.

Befintlig vändzon behöver göras om varpå utgifter för anläggning av Lundavägens vändzon uppgår till ungefär: 350 000 kronor

Intäkter

Ett genomförande av planförslaget innebär intäkter för kommunen i form av försäljning av mark som enligt förslaget planläggs för bostadsändamål samt den byggnad som står på tomten.

Försäljning av mark och byggnad uppskattas till ungefär: 1 000 000 kronor.

Driftskostnader

Driftkostnaderna består av kommunala kostnader som kommer att uppstå fortlöpande varje år för skötsel och underhåll av de allmänna platserna i planen. Eftersom gatan till största del redan finns men inte planlagts finns det egentligen inte driftsbudget för denna del av Lundavägen. Vid ett genomförande av planförslaget ska kommunen bekosta driften av gatan.

Driftkostnader för Lundavägen uppgår till ungefär: 7 000 kronor per år.

Avgifter

Planavgift, dvs. kostnad för framtagandet av detaljplanen, tas ut i samband med bygglov.

Vid ansökan om bygglov får sökande betala avgift för detaljplan, bygglov, nybyggnadskarta och utstakning.

Kommunens kostnader för utbyggnad av det allmänna Vatten- och avlopps nätet finansieras genom att anslutningsavgift (anläggningsavgift) tas ut från den som behöver ansluta sig. Anslutningsavgift (anläggningsavgift) för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa när avgiftsskyldighet inträder.

Eventuell flytt av befintliga ledningar ska bekostas av exploatören om ledningsägaren och exploatören inte kommer överens om något annat.