



Bogesund 1:164, foto av Ebba Wisborg

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR Bogesund 1:164 m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Begränsat standardförfarande enl. 5 kap 7§ PBL

Diarienummer: 2017/503

Upprättad/reviderad: 2019-07-09

Laga kraft

2019-10-03

Plannummer:

1. 2019-09-05

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL) och omfattar ett större kvarter, några eller enstaka fastigheter. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument och syftet är att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Detaljplanen reglerar till exempel om marken ska användas till bostäder, industri, handel, park eller kontor. Den reglerar också var gator ska anläggas, hur höga byggnaderna får vara och hur mycket av fastigheten som får användas för byggnader. Detaljplanearbetet tar olika lång tid från fall till fall men under 1 år eller över 2,5 år är sällsynt.

Ett detaljplanearbete kan inledas på olika sätt. Det kan initieras från politiskt håll för att till exempel lösa ett behov av detaljplanerad mark för verksamheter såsom skolor, vårdboenden etc., för att lösa frågor gällande vägar, VA-försörjning eller för att det finns ett behov av bostäder. En ansökan om att en detaljplan skall upprättas eller ändras kan också skickas in av en exploatör eller fastighetsägare. En sådan ansökan behandlas av kommunen och beslut tas i frågan om att påbörja detaljplanearbete eller inte. En detaljplan kan upprättas med tre olika förfaranden; standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Skillnaderna gentemot standardförfarande är att begränsat förfarande inte har någon granskning och vid utökat förfarande tillkommer underrättelse samt längre granskningstid.

UNDERLAG



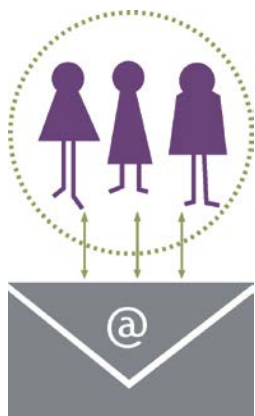
Detaljplanearbetet utgår från de riktlinjer som finns i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen omfattar hela kommunen och är visionen för den framtida användningen av mark och vatten. Kommunen kan även besluta om att ta fram ett planprogram, fördjupad översiktsplan eller gestaltungs-förslag som anger övergripande mål med ett större geografiskt avgränsat område. Översiktsplanen, eventuella planprogram och utredningar ligger sedan till grund för detaljplanearbetet. Det finns även tillfällen när föreslagen användning i detaljplanen strider mot översiktsplanen, då genomförs detaljplanearbetet med ett utökat förfarande.



PLANARBETE OCH SAMRÅD

En detaljplan upprättas med hjälp av underlag från utredningar som kan röra frågor om exempelvis arkeologi, geotekniska förutsättningar och buller. När planhandlingarna och utredningarna är färdiga samråder kommunen med sakägare (till exempel grannar), statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. Ett följebrev skickas ut till sakägarna där det meddelas hur länge detaljplanen är ute på samråd och var handlingarna finns tillgängliga. Planhandlingar, som består av plankarta, planbeskrivning och andra eventuella dokument, läggs upp på kommunens hemsida. I vissa fall hålls ett samrådsmöte och vid utökat förfarande kungörs samrådet i lokaltidningen. Syftet med

samråd är att de som berörs av detaljplanen ska ha insyn och möjlighet att tycka till. De som har synpunkter skall skriftligen yttra sig under samrådstiden. När samrådstiden passerat sammanställs och besvaras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.



GRANSKNING

Efter samråd görs i regel vissa ändringar av planförslaget utifrån inkomna synpunkter. När förslaget omarbetats ställs planhandlingarna ut för granskning. Information om planhandlingarna inklusive samrådsredogörelse skickas återigen ut till berörda sakägare, myndigheter etc. och läggs ut på kommunens hemsida. Den som inte skriftligen framför sina synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

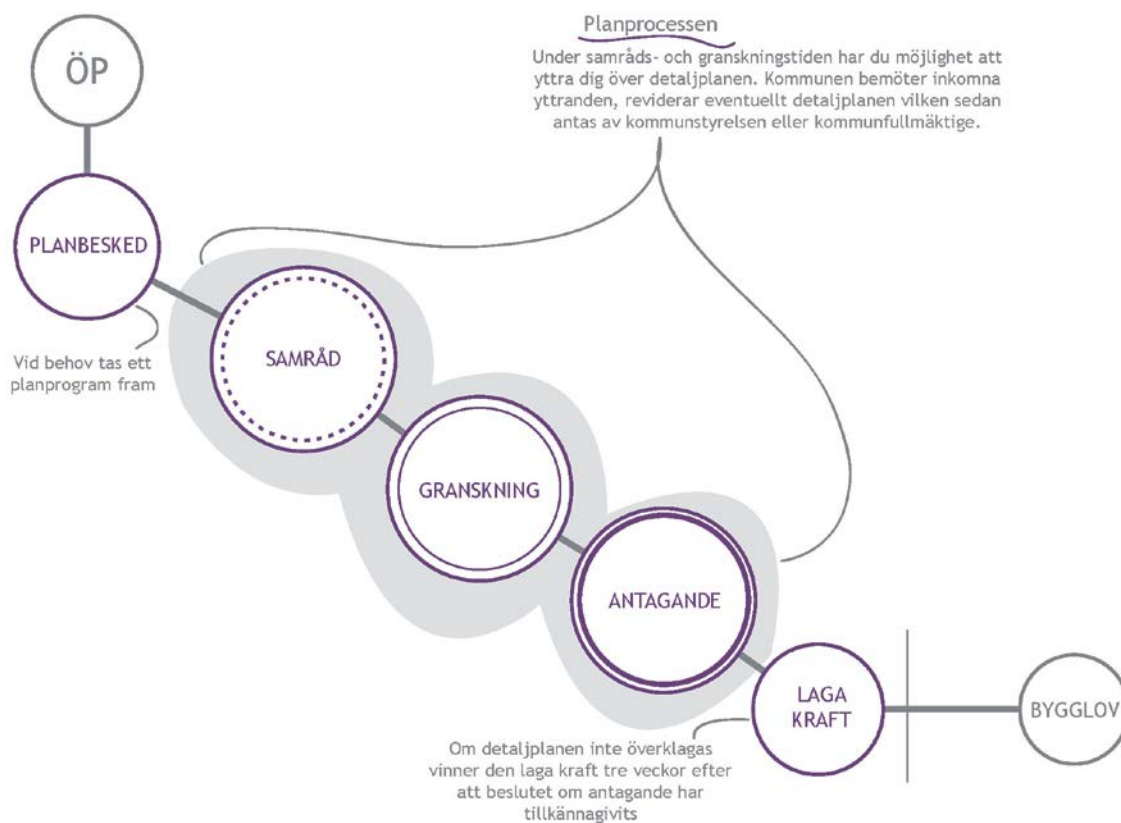
Efter granskningen sammanställs återigen inkomna synpunkter i vad som kallas granskningsutlåtande.

ANTAGANDE OCH LAGA KRAFT



Efter granskningstiden kan mindre ändringar göras utifrån de synpunkter som inkommit. Kommunstyrelsen tar i de flesta fall beslutet om att anta detaljplanen men vid exempelvis utökat förfarande så tas beslutet av kommunfullmäktige. Beslutet kan sedan överklagas av de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samrådet eller granskningen. Om ingen överklagar beslutet att anta detaljplanen inom tre veckor så vinner detaljplanen laga kraft.

DETALJPLANEPROCESSEN FÖR STANDARDFÖRFARANDE



INNEHÅLL

UNDERLAG	2
PLANARBETE OCH SAMRÅD.....	2
GRANSKNING.....	3
ANTAGANDE OCH LAGA KRAFT	3
DETALJPLANEPROCESSEN FÖR STANDARDFÖRFARANDE	3
INNEHÅLL	4
HANDLINGAR.....	6
INLEDNING	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5	6
SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PROCESS.....	6
PLANDATA.....	6
FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING	7
NATUR OCH KULTUR.....	7
BEBYGGELSE OCH SERVICE.....	7
FRIYTOR	7
GATOR OCH TRAFIK.....	7
STÖRNINGAR	7
PLANBESTÄMMELSER.....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
ÖVERSIKTSPLAN	8
FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN.....	8
DETALJPLAN	8
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
NATUR OCH KULTUR.....	9
RIKSINTRESSEN	9
STRANDSKYDD	10
BEBYGGELSE OCH SERVICE.....	10
FRIYTOR	10
GATOR OCH TRAFIK.....	10
STÖRNINGAR.....	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	10
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	11
UNDERSÖKNING	11
ARTSKYDDSFÖRORDNING.....	11

KONSEKVENSBESKRIVNING	11
HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN	11
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT	11
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	11
NOLLALTERNATIV	11
NATURVÄRDEN	11
STRANDSKYDD	11
DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	12
INLEDNING	12
ORGANISATORISKA FRÅGOR	12
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	12
EKONOMISKA FRÅGOR	13
ARBETSGRUPP	14

LÄSANVISNING

Dispositionen i planbeskrivningen är till för att läsaren till en början ska få inblick i förslaget och därefter, vid behov, kan se på förutsättningarna som råder i planområdet. För att få en övergripande förståelse över planområdet inleds dokumentet med en introduktion som ger en inblick över platsens förutsättningar. Därefter följer förslaget på förändring. Efter förslaget framställs tidigare ställningstaganden rörande planområdet, dokumentet avslutas med en mer ingående förklaring över platsens förutsättningar. Om läsaren i förslagsdelen upplever något som oklart kan hen således bläddra framåt i dokumentet för att få mer bakgrundsinformation.

HANDLINGAR

Till detaljplaneförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500 (A2)
- Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning

Övriga handlingar/ utredningar:

- Geoteknisk utredning
- Fastighetsförteckning

INLEDNING

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5

Planen bedöms vara förenlig med 3 kap Miljöbalken (MB), som rör grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

MB kapitel 4 behandlar ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Planområdet berör inte något av dessa områden. Detaljplaneområdet omfattas därmed inte av kapitel 4.

Enligt kapitel 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljö kvalitetsnormer iakttas.

Luftkvaliteten bedöms inte överskrida miljö kvalitetsnormen. Miljö kvalitetsnormerna för grund- och ytvatten befaras inte heller de att försämrans nämnvärt.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att planlägga om från allmän plats (natur) till kvartersmark för bostadsändamål på fastigheten Bogesund 1:164.

Enligt fastighetsägarna har området sedan 1940-talet använts som trädgård samt för att tillgodose behovet av parkerings- och uppställningsytor i anslutning till ovan nämnd fastighet. Planförslaget innebär således att pågående markanvändning kan fortsätta samtidigt som planen möjliggör fastighetsägarnas önskemål om att få uppföra ett garage.

PROCESS

Planprocesserna för detaljplan genomförs med begränsat standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap 6–37§ PBL. Myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m fl. som har ett väsentligt intresse av planen ska beredas tillfälle till samråd. Synpunkter på planen kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna, beslut tas om ändringar och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas.

PLANDATA

Läge och areal

Detaljplanen Bogesund 1:164 m.fl. är belägen i den södra delen av Ulricehamn. Planområdet avgränsas i öster av Marbäcksvägen, i väster av GC-väg, (f.d. banvall), i söder av Bogesund 1:165, samt av Bogesund 1:161 i norr. Planområdet omfattar en yta på cirka 1870 m².

Markägande

Planområdet består av två fastigheter. Fastigheten Bogesund 1:164 som är i privat ägo och fastigheten Bogesund 1:86 som ägs av Ulricehamns kommun.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och naturvärden

Fastigheten kommer fortsätta att användas som trädgård. Tillkommande byggrätt kommer inte i någon nämnvärd omfattning påverka befintliga förhållanden.

BEBYGGELSE OCH SERVICE

Placering och utformning

Detaljplanen innebär att garage/förråd blir möjligt inom den östra delen av planområdet. I den delen tilläts en bebyggelse upp till +178 över havet, vilket motsvarar en nockhöjd på cirka 4 meter.

Grundläggning

En geoteknisk utredning genomförd 1992 påvisar att blivande byggnader kan grundläggas direkt i naturligt lagrad mineraljord efter att humus och eventuellt uppluckrade ytjordar bortschaktas. Grundläggningen kan ske tjälsäkert med kantförstyvad bottenplatta längsgående grundsulor eller plattor/plintar av betong. För detaljerad information se geoteknisk utredning daterad 1992-05-25.

Tillgänglighet

Fastigheten kommer fortsätta vara tillgänglig för fordon och gående via Marbäcksvägen samt för gående och cyklister via banvallen (gång- och cykelväg).

FRIYTOR

Strandskydd

Marken inom området har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar värde för strandskyddets syfte. Avståndet från området till sjön Åsunden är cirka 30 meter. Inga naturvärden påverkas och mellan området och sjön finns en GC-väg som är allmänt tillgänglig vilket gör att allmänhetens tillgänglighet till stranden inte försämras. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Utfart

Utfartsförbud införs längs delar av Marbäcksvägen som avser att begränsa möjligheten att anordna nya utfarter som kan skapa en negativ inverkan på trafiksäkerheten i området. Längs södra delen av Marbäcksvägen lämnas dock en lucka på fem meter där utfartsförbud inte ska planläggas för att möjliggöra för en breddning av den redan befintliga utfarten.

STÖRNINGAR

Buller

Inga störande verksamheter inplaneras i området.

PLANBESTÄMMELSER

Allmänna platser

Enligt Boverkets allmänna råd för planbestämmelser kan planbestämmelsen om utfartsförbud inte anges i en planområdesgräns. Det får till följd att det i planområdet tagits med ca 3 meter av befintlig väg (Marbäcksvägen).

Bestämmelsen VÄG visar att Marbäcksvägen kommer att ha kvar sin användning som kommunal väg.

VÄG innefattar väg för fordonstrafik där även möjlighet för gångbana finns.

Kvartersmark

På kvartersmark tilläts B – bostäder.

Egenskapsbestämmelser

Höjden regleras med högsta nockhöjd i meter över havet (möh). På korsmark får endast garage/förråd placeras. e₁ betyder att garage/förråd max får vara 100 m².

P1 innebär att byggnad ska placeras minst 4 meter från gata.

Utfartsförbud finns längs största delen av Marbäcksvägen. Detta för att reglera mängden utfarter mot Marbäcksvägen. Utfartsförbudet är infört av trafiksäkerhetsskäl.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Det finns markreservat för underjordiska ledningar i södra delen av planområdet. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

I Ulricehamns kommuns översiktsplan, antagen 29 augusti 2015 finns det inte någon uttalad riktlinje för områdets utveckling.

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN

Det finns inte någon uttalad riktlinje för områdets utveckling i den fördjupade översiktsplanen för Ulricehamn, "Växtplats Ulricehamn", antagen 26 maj 2008.

DETALJPLAN

Gällande detaljplan antogs 1995-06-07. Fastigheten är planlagd som naturområde. Genomförandetid för gällande detaljplan var 15 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft och denna gick ut 2010-06-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark och vegetation

Inom planområdet sluttar marknivån från öster ner mot väster med en variation från cirka + 171 till + 174 meter över havet. Den större delen av planområdet består av klippt gräs, träd och trädgårdsväxter som bland annat päronträd, klarbärsträd, hallonbuskar och amerikanska blåbär.

Staket, häck eller liknande

Inom planområdet finns i dagsläget en häck som avgränsar fastigheten Bogesund 1:164 mot Marbäcksvägen.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning genomfördes 1992. Resultatet påvisar att markförhållanden bedöms som goda. Mer information om de geotekniska förutsättningarna finns i den bilagda utredningen, daterad 1992-05-25.

Markföroreningar

Inom planområdet har inga kända verksamheter som kan ge upphov till föroreningar i marken bedrivits.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde med övervägande morän enligt kommunens radonriskkarta.

Risk för höga vattenstånd

Åsundens maxnivå för översvämningar i området ligger på 166,0 meter och planområdet ligger mellan 171–174 meter över havet. Därför är risken för påverkan till följd av höga vattenstånd låg inom planområdet.

En översvämningskartering över Åsunden, yttre Åsunden och Ätran togs fram 2014/5469734 med riktvärden på lägsta nivå för ny bebyggelse. Bedömningen är att det inom planområdet inte finns risker för påverkan av höga vattenstånd.



Bild 1. Karta på 100 årsregn (blå), 200 årsregn (turkost) och högsta flöde (orange).

Naturvärden

Planområdet innehåller eller begränsar ej några väsentliga naturvärden.

Kulturmiljövärden

Planområdet ligger inom området för vattenförvaltning och kulturmiljöer. Området har en preliminär värdering på nivå tre vilket innebär att det finns ett kulturhistoriskt värde.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse Naturvård

Fastigheterna Bogesund 1:164 och 1:86, angränsar, men omfattas inte av riksintresset.

Riksintresse Friluftsliv

Fastigheterna Bogesund 1:164 och 1:86 angränsar, men omfattas inte av riksintresset.

Riksintresse Kommunikationer

Planområdet ligger inom riksintresse för kommunikationer och den framtida järnvägen mellan Göteborg och Stockholm (Götalandsbanan). Då planområdet ligger i centrala delar av staden bedöms detaljplanens påverkan på riksintresset som liten. Kommunen håller sig uppdaterad om planeringsläget för ny höghastighetsjärnväg.

STRANDSKYDD

Enligt Miljöbalken kapitel 7 råder generellt strandskydd 100 meter vid sjöar och vattendrag för att tillgodose allmänhetens tillgång till friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt och djurlivet.

För sjön Åsunden gäller strandskydd med 300 meter. Strandskyddet sträcker sig från strandlinjen både ut i vattnet och upp på land.

BEBYGGELSE OCH SERVICE

Skola, varuaffär, vård

Bogesundsskolan med förskola och skola upp till årskurs 6 ligger cirka 2,6 kilometer norr om planområdet. Förskolan Stadsskogen ligger ca 2,2 kilometer öster om planområdet.

Närmaste matvarubutik är Willys, som ligger cirka 1,8 kilometer norr om planområdet.

Närmaste vårdcentral ligger cirka 2,5 kilometer norr om planområdet.

FRIYTOR

Rekreation

Den park som ligger närmast är Ulricehamns stadspark, 1,4 km norr om planområdet. Cirka 3,3 kilometer nordost om planområdet ligger rekreationsområdet Lassalyckan.

GATOR OCH TRAFIK

På fastigheternas östra sida går Marbäcksvägen där kommunen är väghållare. Marbäcksvägen trafikeras av 4500 fordon per dag vid planområdet och är huvudvägen till och från Ulricehamn och södra delen av kommunen.

Planområdet har en utfart mot Marbäcksvägen.

Götalandsbanan

Området kan eventuellt beröra en av de framtida sträckningarna av den tänkta Götalandsbanan. Framtida riksintresset för Götalandsbanan ska beaktas i planen.

STÖRNINGAR

Buller

En bullerkartering har gjorts (2018) för hela kommunen och längs fastighetsgränsen vid Marbäcksvägen beräknas värdena till 65 dBA. Några meter in från vägen låg värdena på 55–60 dBA.

Eftersom detaljplanen endast tillåter garage/förråd anser kommunen att en ny bullerutredning ej behöver tas fram.

Farligt gods

Marbäcksvägen som ligger öster om planområdet är inte utpekad som transportled för farligt gods.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 5 kap i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas. Läs mer under "Behovsbedömning"

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El, vatten, spill- och dagvattenavlopp

Fastigheterna är inte anslutna till kommunalt vatten och avlopp. El och vatten är möjligt att ansluta till fastigheten. En anslutning av spillvatten och dagvatten för fastigheten Bogesund 1:164 bedöms vara möjlig. Beroende på hur placering och utformning av framtida byggnad utförs, kan pumpning av spillvatten vara nödvändigt. Fastighetsägaren ansvarar för eventuell pumpning.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

UNDERSÖKNING

Ulricehamns kommun bedömer att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) enligt Miljöbalken kommer inte att upprättas eftersom planen inte innebär någon betydande påverkan på miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra naturresurser.

ARTSKYDDSFÖRORDNING

Det bedöms inte finnas miljöer som är särskilt lämpliga för några arter i artskyddsförordningen inom planområdet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Planområdet är inte bebyggt sedan tidigare men utnyttjad som trädgård och uppställning. Planen innebär ett högre utnyttjande av marken vilket ger en resurseffektiv hushållning med mark.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Enligt 5 kap i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer (MKN) iakttas. Kommunen bedömer att planens genomförande innebär att gällande miljökvalitetsmål för luft inte kommer att överskridas.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Förslaget till detaljplan bedöms inte ha en negativ påverkan för miljökvalitetsnormerna för vatten.

NOLLALTERNATIV

Ett nollalternativ innebär att planområdet fortsätter att utgöra allmän plats med användningen natur, enligt gällande detaljplan.

Kommunen får lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Fastighetsägaren kan också kräva inlösen när mark i en detaljplan ska användas för allmänna ändamål.

NATURVÄRDEN

Planområdet bedöms inte ha några betydande naturvärden då det redan är exploaterat och används som en trädgård och gata.

STRANDSKYDD

Marken inom planområdet har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar värde för strandskyddets syfte. Avståndet från området till sjön Åsunden är cirka 30 meter. Inga naturvärden påverkas och mellan området och sjön finns en GC-väg som är allmänt tillgänglig vilket gör att allmänhetens tillgänglighet till stranden inte försämras. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet.

DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP

Dagvattenhanteringen sker idag till det kommunala dagvattennätet. Eftersom det kommer ske en begränsad ökning av hårdgjord yta inom planområdet bedöms trycket på ledningarna att förbli densamma.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelser. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	andra kvartalet 2019
Antagande	tredje kvartalet 2019

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas finnas i tredje kvartalet 2019.

Genomförande av planen inleds under 2019.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen kan beaktas.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt för framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Den allmänna platsmarken som ingår i planområdet består av redan utförd gata. Planförslaget medför inga krav på åtgärder för nyanläggning eller ombyggnation av allmänna anläggningar.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Ulricehamns Energi AB (UEAB)

- det allmänna va-ledningsnätet
- elförsörjning
- dagvattenledningar

Kommunen

- allmän plats

Ägaren av fastigheten Bogesund 1:164

- egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark. Enligt UEAB ansvarar fastighetsägaren för att, om så erfordras, pumpa spillvatten och dagvatten till det kommunala VA-ledningsnätet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

Berörda fastighetsägare, kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns två fastigheter Bogesund 1:86 och Bogesund 1:164. Bogesund 1:164 som är i privat ägo. Bogesund 1:86 ägs av Ulricehamns kommun.

En redovisning av fastighetsregistret redovisade kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen.

Fastigheten Bogesund 1:164 blir inte en självständigt fungerande bostadsfastighet då den inte innehåller någon byggrätt för uppförande av ett bostadshus. Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen från allmän plats till kvartersmark för att därigenom möjliggöra en fastighetsbildning där hela Bogesund 1:164 kan regleras till angränsande fastigheten Bogesund 1:165, som enligt gällande detaljplan är för bostadsändamål.

Observera att den beskrivna regleringen endast är förslag på hur fastighetsbildningen kan genomföras. En fastighetsreglering initieras genom ansökan hos Lantmäteriet som prövar lämpligheten den sökta åtgärden. Prövningen sker i en lantmäteriförrättning.

Fastighetsbildning söks hos Lantmäteriet och genomförs i första hand med stöd av avtal mellan fastighetsägarna. Detsamma gäller vid bildande av gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter. I avtalen har parterna möjlighet att bestämma vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning, vilka ersättningar som eventuellt ska utgå samt hur förrättningskostnaderna ska fördelas.

Antagen detaljplan som vinner laga kraft ger kommunen rätt att lösa in mark som enligt planen skall användas för allmänna platser (allmän platsmark). Berörd fastighetsägare har rätt att kräva att kommunen löser in marken.

Kommunen är skyldig att betala ersättning för den mark som skall lösas in. Kommunen äger redan all allmänplatsmark inom planområdet.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande har reglerats i avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Ett planavtal har upprättats, planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden.

Anslutningsavgifter

Ulricehamns Energi AB tar ut ersättning från den som begär anslutning eller utbyggnad av respektive nät.

Övriga avgifter

Den som bygger får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: planavgift, bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta och utsättningsavgift.

ARBETSGRUPP

I arbetet med detaljplanen har medverkande tjänstemän varit:

Ebba Wisborg, planarkitekt
Ann Stockzelius, planingenjör
Pär Norgren, vik. enhetschef planenheten
Lars Stokka, stadsarkitekt
Viktoria Oscarsson, kart- och mättekniker
Helene Bergsman, GIS-ingenjör
Henrik Wetterholm, bygglovsingenjör
Malin Lindgren, bygglovsingenjör
Edward Isaksson, exploateringsingenjör
Johan Persson, infrastruktur- och trafikplanerare
Lisa Arnesén, miljöinspektör
Tomas Brolin, planeringschef, Ulricehamns Energi AB

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef

Ebba Wisborg
Planarkitekt

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)