



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Kallelse
Kommunstyrelsen
2020-01-28

Kommunstyrelsen sammanträder

måndag 2020-02-03 kl 08:00 i Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset

Roland Karlsson
Ordförande



Ärendelista

Nr	Ärende	Dnr
	Ärenden på det slutna sammanträdet	
	Kommunstyrelsens beslutsärenden	
1.	Justering, i tur att justera är Aila Kiviharju (SD), fredagen 7 februari	
2.	Fastställelse av ärendelista	
3.	Kommunstyrelsens information	
4.	Förvaltningens information	
5.	Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2020-02-06	2019/16
6.	Antagande Hester 5:20, Herralyckedreven, Ulricehamn	2017/112
7.	Antagande detaljplan Ärlan 4, Järnväggsgatan 6, Ulricehamn	2018/717
	Ärenden på det öppna sammanträdet	
	Beredning/yttrande – ärenden till kommunfullmäktige	
8.	Ansökan om investeringsmedel för årliga inköp av IT-utrustning 2020	2019/684
9.	Ansökan om investeringsmedel för gator, vägar och trafikåtgärder 2020	2019/640
10.	Ansökan om investeringsmedel för övriga projekt 2020	2019/666
11.	Finanspolicy Ulricehamns kommun	2019/609
12.	Revidering av Ulricehamns verksamhetsområde för vatten och avlopp	2019/723
13.	Riktlinjer för naturvård och ekosystemtjänster i Ulricehamns kommun	2017/127
14.	Riktlinjer för markanvisning	2019/589
15.	Riktlinjer för placering av pensionsmedel	2019/610
16.	Samråd av översiktsplan Ulricehamn 2040 Föredragning	2017/647
17.	Svar på motion om El-Velomobiler	2019/240
18.	Svar på motion om minnesmonument för att hedra utlandsveteraner	2019/550
	Kommunstyrelsens beslutsärenden	
19.	Kommunstyrelsens internbudget 2020 Föredragning	2019/587
20.	Prislista för utbildningar som erbjuds i förskola, förskoleklass, grundskola, fritidshem eller gymnasieskola i Ulricehamns kommun 2020	2020/5
21.	Policy för lönepolitik	2020/6
22.	Riktlinjer för lokalresursplanering, lokalförsörjning och lokalanvändning 2020	2019/669
23.	Tillämpningsanvisningar till avgift för kopior av allmänna handlingar	2019/616
24.	Samverkan med civilsamhället Föredragning	2019/647
25.	Gallringsbeslut gällande upprättade intyg på löneenheten	2019/655
26.	Ansökan om investeringsmedel för genomförande av detaljplaner 2020	2019/665
27.	Ansökan om investeringsmedel för konstnärlig gestaltning i offentlig miljö för år 2020	2019/674
28.	Ansökan om investeringsmedel för diverse investeringar inom verksamheten kost 2020	2019/676
29.	Ansökan om investeringsmedel för utveckling av kommunala fritidsanläggningar Föredragning	2019/686
30.	Ansökan om investeringsmedel för projektering inför ombyggnad av Vegby skola	2019/283
31.	Ansökan om investeringsmedel till inledande projektering av Stenbocks- och Ätradalsskolan	2019/707
32.	Svar på granskningsrapport av investeringsprocessen	2019/337
33.	Svar på medborgarförslag om att prioritera sandning vid busstationen när det är halt	2018/773
34.	Svar på medborgarförslag om belysning på Hesters koloniområde	2019/576
35.	Svar på medborgarförslag om belysning på koloniområdet Hester	2019/580
36.	Svar på medborgarförslag gällande vägkorsning med dålig sikt vid Brunns skola	2019/607
37.	Svar på medborgarförslag om att kommunen ställer upp med en dansbana inför Dansens dag den 28-29 april 2020	2019/620
38.	Informationsärenden till kommunstyrelsen 2020-02-03	2019/641



Hålltider under dagen

Kl. 8.00 – 8.30

- upprop, godkännande av ärendelista
- kommunstyrelsens information och förvaltningens information/verksamhetsrapporter
- kommunstyrelsens beslutsärenden på det slutna mötet

Kl. 8.30 – 9.30 Gemensam arbetsgrupp

- Revisionsrapport – Ej verkställda beslut enligt SoL och LSS
- Utvärdering världscupen 2019
- Inbjudan från Inera – Säker digital kommunikation

Kl. 9.30 Fika

Kl. 10.00 – 12.00 Arbetsgrupper

Välfärd och lärande, kommunfullmäktiges sessionssal
Sektor välfärd

- Information om Framtidens vårdinformationsmiljö (FVM) och välfärdsteknik

Sektor lärande

- Skolutveckling och stöd informerar om det inre arbetet

Samhällsutveckling, stora sammanträdesrummet femte våning

Sektor service

- Information om delregional kulturplan
- Information från måltidsstrategen

Sektor miljö och samhällsbyggnad

- Medfinansieringsprojekt 2021

Kl. 13.00 – 14.00 Ärendeföredragning (utan debatt)

Kl. 14.00 – 15.00 Partigruppmöten (inkl. fika)

Lokal:

NU och C	Fullmäktiges sessionssal
S och L	Glasbur på miljö- och byggenheten
M och KD	Glasbur på 4:e våning
SD	Röstesjön
V och MP	Rådhuset, lilla salen

Kl. 15.00 -

Politisk diskussion och beslut – Öppet sammanträde

Fastställelse av ärendelista

Kommunstyrelsens information

Förvaltningens information



§

Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2020-02-06

Dnr 2019/16

Ordförandens förslag till kommunstyrelsens beslut
Redovisningen av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Delegering enligt kommunallagen innebär att kommunstyrelsen överför självständig beslutanderätt till någon annan. Detta innebär att kommunstyrelsen ger delegaten i uppdrag att på kommunstyrelsens vägnar fatta beslut i vissa ärenden. Dessa beslut ska anmälas till kommunstyrelsen för information, kontroll och registrering. Anmälan av delegationsbeslut ingår som en del i kommunstyrelsens internkontroll.

1	Juridiska ärenden
2	Allmänna ärenden
2.1	Nr 769/2019 Sälja inventarier, maskiner och dylikt Tf servicechef 2019-11-25
2.2	Nr 770/2019, 841/2019, 848/2019 2019/237, 2019/618, 2019/705 Bevilja/avslå ekonomiska bidrag till föreningar, organisationer eller motsvarande Enhetschef 2019-11-28 Verksamhetschef 2019-11-13, 2019-12-16
2.5	Nr 767/2019 2019/300 Beslut om utdelning ur donationsfonder i de fall särskild styrelse inte utsetts Kommunstyrelsens ordförande 2019-11-26
2.6	Nr 828/2019, 829/2019, 830/2019 Beslut om marknadsföringsinsatser och annan PR-verksamhet Kommunchef 2019-08-19, 2019-11-07, 2019-10-29
3	Ekonomiärenden
3.17	Nr 822/2019 Besluta om och teckna handelsorder avseende värdepapper såsom aktier, fonder, obligationer och dylikt inom ramen för fastställda riktlinjer för placering av pensionsmedel Ekonomichef 2019-12-09
4	Upphandlingsärenden
5	Mark- och fastighetsärenden
5.3	Nr 851/2019 Ansöka om/godkänna fastighetsbildningsåtgärder Mark- och exploateringsingenjör 2019-12-20
5.10	Nr 560/2019, 861/2019, 862/2019 Fatta beslut om samt godkänna/säga upp avtal om arrende, servitut, jakträtt, väg/vägrätt, tomträtt, ledningsrätt, parkering eller annan nyttjanderätt Exploateringsingenjör 2019-12-19, 2019-12-16, 2019-12-18



5.14	Nr 768/2019, 771/2019, 824/2019, 842/2019, 860/2019 Avge yttrande på kommunens vägnar i dess egenskap av fastighetsägare och granne i samband med bygglov eller motsvarande Exploateringsingenjör 2019-11-28, 2019-11-29, 2019-12-09, 2019-12-09, 2019-12-20
5.19	Nr 827/2019, 832/2019 Förhandla och teckna hyreskontrakt av annan ägd fastighet Verksamhetschef fastighet 2019-11-12, 2019-11-19
5.21	Nr 804/2019 2019/667 Avge yttrande om upplåtelse av offentlig plats samt beslut om tilldelning av torgplats Handläggare exploatering 2019-12-03
6	Fritidsärenden
6.4	Nr 856/2019, 857/2019, 859/2019 2019/710, 2019/675, 2019/658 Yttrande Beslut i ärende om tillstånd enligt lotterilagen Enhetschef 2019-12-19, 2019-12-04, 2019-11-25
7	Kulturärenden
8	Personalärenden
8.1	Nr 765/2019, 766/2019, 800/2019, 801/2019, 802/2019, 803/2019, 806/2019, 807–812/2019, 816/2019, 818/2019, 819/2019, 823/2019, 826/2019, 835/2019, 836/2019, 837/2019, 838–840/2019, 846/2019, 849/2019, 850/2019, 852/2019, 853–855/2019, 858/2019, 861/2019, 862/2019, 863/2019, 864–866/2019, 867–869/2019, 1/2020, 2/2020 Beslut om tillsättande, återbesättande och avslut av tjänst, tillsvidareanställning och visstidsanställning (inom budget) Sektorchef 2019-11-19, 2019-12-13, 2019-12-19, 2019-12-16, 2020-01-02 Verksamhetschef 2019-11-19, 2019-11-13, 2019-11-14, 2019-11-15, 2019-11-13, 2019-12-03, 2019-11-28, 2019-11-28, 2019-12-06, 2019-12-11, 2019-12-11, 2019-09-25, 2019-12-16, 2019-09-25, 2019-12-05, 2019-12-12, 2019-11-12, 2019-12-12 Kommunchef 2019-10-02, 2019-11-01, 2019-11-20, 2019-12-06, 2019-12-04, 2020-01-01
8.3	Nr 831/2019 Förordna vikarier under längst 12 månader för kommunchef Kommunstyrelsens ordförande 2019-10-12
8.8	Nr 780–786/2019, 787–788/2019, 789/2019, 790/2019, 791–792/2019, 793–794/2019, 795/2019, 796/2019, 797/2019, 798/2019, 799/2019, 813/2019, 814/2019, 820–821/2019, 833–834/2019, 847/2019 Beslut om tjänstledighet som inte regleras i lag eller avtal, dock längst tolv månader Enhetschef 2019-11-04, 2019-10-25, 2019-11-21, 2019-10-25, 2019-10-28, 2019-10-25, 2019-11-25, 2019-10-31, 2019-11-08, 2019-11-19, 2019-12-02, 2019-12-03, 2019-12-02, 2019-12-04, 2019-12-12 Verksamhetschef 2019–12-18
8.20	Nr 772–773/2019, 774/2019, 775/2019, 776/2019, 777/2019, 778/2019, 779/2019, 778/2019, 817/2019 Tecknande och uppsägning av kollektivavtal Tf personalchef 2018-04-18 Personalchef 2019-02-01, 2019-02-28, 2019-04-25, 2019-05-08, 2019-04-14, 2019-06-10, 2019-10-31
9	Planärenden



9.3	Nr 870/2019 2019/722 Beslut om planbesked i de fall stöd för den avsedda åtgärden finns i en aktuell eller aktualitetsförklarad översiktsplan, fördjupad översiktsplan, eller att åtgärden är av mindre betydande art Sektorchef miljö- och samhällsbyggnad 2019-12-23
10	Naturvårdsärenden
11	Trafikfrågor
12	Yttranden, anmälningar m.m. inom verksamheterna individ- och familjeomsorg, funktionsnedsättning och äldreomsorg
12.3	Nr 805/2019 2019/670 Yttrande till tillsynsmyndighet Verksamhetschef 2019-12-03
12.14	Nr 843-845/2019 2019/713, 2019/715, 2019/716 Anmälan om missförhållanden inom omsorger för äldre, funktionshindrade och individ- och familjeomsorgen Verksamhetschef 2019-12-18
12.31.a	Nr 815/2019 Bevilja hyresgaranti enligt Riktlinjer för kommunal hyresgaranti i Ulricehamns kommun och minimikraven enligt 3.3 Enhetschef 2019-09-19
13	Anmälan till överförmyndare
14	Förskole- och skolbarnomsorgsverksamheten
15	Förskoleklass
16	Grundskolan
17	Gymnasieskolan
18	Grundsärskolan
18.1	Nr 825/2019 Avgöra om en elev som tas emot i grundsärskolan ska läsa ämnen eller ämnesområden Rektor 2019-12-11
19	Gymnasiesärskolan
20	Kommunal vuxenutbildning (Komvux)
21	Särskild utbildning för vuxna
22	Tecknande av avtal inom lärandeverksamheterna
22.2	Nr 841/2019 Interkommunal ersättning avseende placering i annans kommuns förskola, grundskola, friskola, särskola, specialskola, gymnasieskola eller gymnasiesärskola Verksamhetschef 2019-12-17
22.3	Nr 871-906/2019 Beslut om bidrag till fristående verksamheter inom förskola, förskoleklass, grundskola, grundsärskola, fritidshem, gymnasieskola, gymnasiesärskola och pedagogisk omsorg Sektorchef 2019-12-19



2020-01-08

Tjänsteskrivelse Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2020-02-03

2019/16, löpnummer 30/2020

Sammanfattning

Delegering enligt kommunallagen innebär att kommunstyrelsen överför självständig beslutanderätt till någon annan. Detta innebär att kommunstyrelsen ger delegaten i uppdrag att på kommunstyrelsens vägnar fatta beslut i vissa ärenden. Dessa beslut ska anmälas till kommunstyrelsen för information, kontroll och registrering. Anmälan av delegationsbeslut ingår som en del i kommunstyrelsens internkontroll.

1	Juridiska ärenden
2	Allmänna ärenden
2.1	Nr 769/2019 Sälja inventarier, maskiner och dylikt Tf servicechef 2019-11-25
2.2	Nr 770/2019, 841/2019, 848/2019 2019/237, 2019/618, 2019/705 Bevilja/avslå ekonomiska bidrag till föreningar, organisationer eller motsvarande Enhetschef 2019-11-28 Verksamhetschef 2019-11-13, 2019-12-16
2.5	Nr 767/2019 2019/300 Beslut om utdelning ur donationsfonder i de fall särskild styrelse inte utsetts Kommunstyrelsens ordförande 2019-11-26
2.6	Nr 828/2019, 829/2019, 830/2019 Beslut om marknadsföringsinsatser och annan PR-verksamhet Kommunchef 2019-08-19, 2019-11-07, 2019-10-29
3	Ekonomiärenden
3.17	Nr 822/2019 Besluta om och teckna handelsorder avseende värdepapper såsom aktier, fonder, obligationer och dylikt inom ramen för fastställda riktlinjer för placering av pensionsmedel Ekonomichef 2019-12-09
4	Upphandlingsärenden
5	Mark- och fastighetsärenden
5.3	Nr 851/2019 Ansöka om/godkänna fastighetsbildningsåtgärder Mark- och exploateringsingenjör 2019-12-20
5.10	Nr 560/2019, 861/2019, 862/2019 Fatta beslut om samt godkänna/säga upp avtal om arrende, servitut, jakträtt, väg/vägrätt, tomträtt, ledningsrätt, parkering eller annan nyttjanderätt Exploateringsingenjör 2019-12-19, 2019-12-16, 2019-12-18

5.14	Nr 768/2019, 771/2019, 824/2019, 842/2019, 860/2019 Avge yttrande på kommunens vägnar i dess egenskap av fastighetsägare och granne i samband med bygglov eller motsvarande Exploateringsingenjör 2019-11-28, 2019-11-29, 2019-12-09, 2019-12-09, 2019-12-20
5.19	Nr 827/2019, 832/2019 Förhandla och teckna hyreskontrakt av annan ägd fastighet Verksamhetschef fastighet 2019-11-12, 2019-11-19
5.21	Nr804/2019 2019/667 Avge yttrande om upplåtelse av offentlig plats samt beslut om tilldelning av torgplats Handläggare exploatering 2019-12-03
6	Fritidsärenden
6.4	Nr 856/2019, 857/2019, 859/2019 2019/710, 2019/675, 2019/658 Yttrande Beslut i ärende om tillstånd enligt lotterilagen Enhetschef 2019-12-19, 2019-12-04, 2019-11-25
7	Kulturärenden
8	Personalärenden
8.1	Nr 765/2019, 766/2019, 800/2019, 801/2019, 802/2019, 803/2019, 806/2019, 807–812/2019, 816/2019, 818/2019, 819/2019, 823/2019, 826/2019, 835/2019, 836/2019, 837/2019, 838-840/2019, 846/2019, 849/2019, 850/2019, 852/2019, 853-855/2019, 858/2019, 861/2019, 862/2019, 863/2019, 864-866/2019, 867-869/2019, 1/2020, 2/2020 Beslut om tillsättande, återbesättande och avslut av tjänst, tillsvidareanställning och visstidsanställning (inom budget) Sektorchef 2019-11-19, 2019-12-13, 2019-12-19, 2019-12-16, 2020-01-02 Verksamhetschef 2019-11-19, 2019-11-13, 2019-11-14, 2019-11-15, 2019-11-13, 2019-12-03, 2019-11-28, 2019-11-28, 2019-12-06, 2019-12-11, 2019-12-11, 2019-09-25, 2019-12-16, 2019-09-25, 2019-12-05, 2019-12-12, 2019-11-12, 2019-12-12 Kommunchef 2019-10-02, 2019-11-01, 2019-11-20, 2019-12-06, 2019-12-04, 2020-01-01
8.3	Nr 831/2019 Förordna vikarier under längst 12 månader för kommunchef Kommunstyrelsens ordförande 2019-10-12
8.8	Nr 780–786/2019, 787–788/2019, 789/2019, 790/2019, 791–792/2019, 793–794/2019, 795/2019, 796/2019, 797/2019, 798/2019, 799/2019, 813/2019, 814/2019, 820–821/2019, 833-834/2019, 847/2019 Beslut om tjänstledighet som inte regleras i lag eller avtal, dock längst tolv månader Enhetschef 2019-11-04, 2019-10-25, 2019-11-21, 2019-10-25, 2019-10-28, 2019-10-25, 2019-11-25, 2019-10-31, 2019-11-08, 2019-11-19, 2019-12-02, 2019-12-03, 2019-12-02, 2019-12-04, 2019-12-12 Verksamhetschef 2019–12-18
8.20	Nr 772–773/2019, 774/2019, 775/2019, 776/2019, 777/2019, 778/2019, 779/2019, 778/2019, 817/2019 Tecknande och uppsägning av kollektivavtal Tf personalchef 2018-04-18 Personalchef 2019-02-01, 2019-02-28, 2019-04-25, 2019-05-08, 2019-04-14, 2019-06-10, 2019-10-31

9	Planärenden
9.3	Nr 870/2019 2019/722 Beslut om planbesked i de fall stöd för den avsedda åtgärden finns i en aktuell eller aktualitetsförklarad översiktsplan, fördjupad översiktsplan, eller att åtgärden är av mindre betydande art Sektorchef miljö- och samhällsbyggnad 2019-12-23
10	Naturvårdsärenden
11	Trafikfrågor
12	Yttranden, anmälningar m.m. inom verksamheterna individ- och familjeomsorg, funktionsnedsättning och äldreomsorg
12.3	Nr 805/2019 2019/670 Yttrande till tillsynsmyndighet Verksamhetschef 2019-12-03
12.14	Nr 843-845/2019 2019/713, 2019/715, 2019/716 Anmälan om missförhållanden inom omsorger för äldre, funktionshindrade och individ- och familjeomsorgen Verksamhetschef 2019-12-18
12.31.a	Nr 815/2019 Bevilja hyresgaranti enligt Riktlinjer för kommunal hyresgaranti i Ulricehamns kommun och minimikraven enligt 3.3 Enhetschef 2019-09-19
13	Anmälan till överförmyndare
14	Förskole- och skolbarnomsorgsverksamheten
15	Förskoleklass
16	Grundskolan
17	Gymnasieskolan
18	Grundsärskolan
18.1	Nr 825/2019 Avgöra om en elev som tas emot i grundsärskolan ska läsa ämnen eller ämnesområden Rektor 2019-12-11
19	Gymnasiesärskolan
20	Kommunal vuxenutbildning (Komvux)
21	Särskild utbildning för vuxna
22	Tecknande av avtal inom lärandeverksamheterna
22.2	Nr 841/2019 Interkommunal ersättning avseende placering i annans kommuns förskola, grundskola, friskola, särskola, specialskola, gymnasieskola eller gymnasiesärskola Verksamhetschef 2019-12-17
22.3	Nr 871-906/2019 Beslut om bidrag till fristående verksamheter inom förskola, förskoleklass, grundskola, grundsärskola, fritidshem, gymnasieskola, gymnasiesärskola och pedagogisk omsorg Sektorchef 2019-12-19

Förvaltningens förslag till beslut

Redovisningen av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Susanne Borg
Registrator
Kanslifunktionen



§

Antagande Hester 5:20, Herralyckedreven, Ulricehamn

Dnr 2017/112

Ordförandens förslag till kommunstyrelsens beslut
Detaljplan för Hester 5:20, Herralyckedreven, antas.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny sammanhållen bostadsbebyggelse av cirka 35 radhus eller kedjehus på en del av fastigheten Hester 5:20. Detaljplanen innebär att 30% av fastighetsarean får bebyggas i en höjd av ca 7 meter i nockhöjd. Fasaden på tillkommande bebyggelse ska utformas i trä med en sammanhållen kulör.

Beslutsunderlag

- 1 Tjänsteskrivelse 2019-11-18 från tf samhällsbyggnadschef
- 2 Plankarta antagande Hester 5_20, Herralyckadreven, Ulricehamn
- 3 Granskningsutlåtande Hester 5_20, Herralyckedreven, Ulricehamn
- 4 Planbeskrivning antagande Hester 5_20 Herralyckedreven Ulricehamn



2019-11-18

Tjänsteskrivelse Antagande Hester 5:20, Herralyckedreven, Ulricehamn

Diarienummer 2017/112, löpnummer 4107/2019

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny sammanhållen bostadsbebyggelse av cirka 35 radhus eller kedjehus på en del av fastigheten Hester 5:20. Detaljplanen innebär att 30% av fastighetsarean får bebyggas i en höjd av ca 7 meter i nockhöjd. Fasaden på tillkommande bebyggelse ska utformas i trä med en sammanhållen kulör.

Förvaltningens förslag till beslut

Detaljplan för Hester 5:20, Herralyckedreven, antas.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse på fastigheten Hester 5:20 där det idag inte finns en gällande detaljplan. Området pekas i översiktsplanen från 2015 ut som lämpligt för exploatering i bostadssyfte. Detaljplanen innebär att 30% av fastighetsarean får bebyggas i en höjd av ca 7 meter i nockhöjd. Fasaden på tillkommande bebyggelse ska utformas i trä med en sammanhållen kulör. I och med planens genomförande kommer exploatör exploatera området med bebyggelse och med vägar som har enskilt huvudmannaskap.

Beslutsunderlag

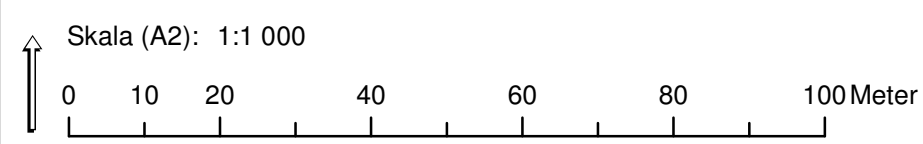
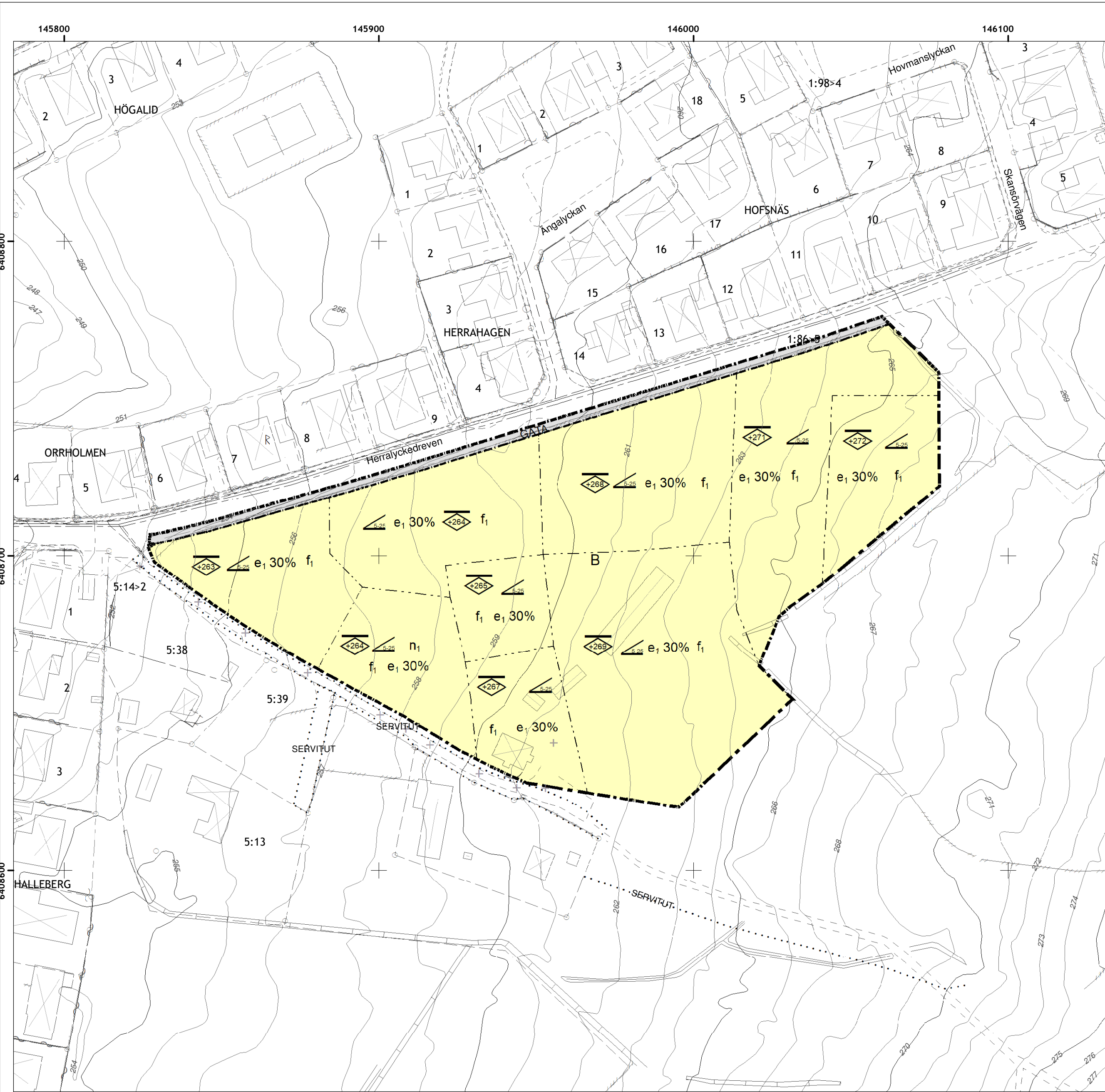
- 1 Plankarta antagande Hester 5_20, Herralyckadreven, Ulricehamn
- 2 Granskningsutlåtande Hester 5_20, Herralyckedreven, Ulricehamn
- 3 Planbeskrivning antagande Hester 5_20 Herralyckedreven Ulricehamn

Beslut lämnas till

Samhällsbyggnadschef

Andreas Ekman
Tf. samhällsbyggnadschef
Sektor miljö och samhällsbyggnad

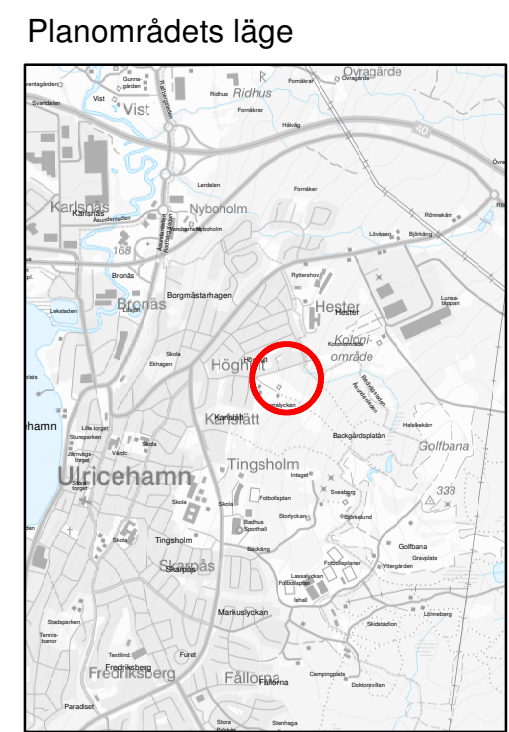
Emma Richardsson
Planarkitekt
Sektor miljö och samhällsbyggnad



- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**
- | | | |
|----------------------------|------------------|---|
| — Fastighetsgräns | — Staket | — Byggnader takkontur |
| — Traktgräns, Kvartergräns | — Slänt | — Byggnader husliv |
| - - - Gång- och cykelväg | — Stenmur | Ö 1:1 ÖN 2 Fastighetsbeteckning |
| - - - Väglinje | — Stödmur | s:1 Ga:1 Samfällighet, gemensamhetsanläggning |
| - - - Stigar | +222,22 Markhöjd | ⊙ × Lövträd, barrträd |
| — Fornminne | — Nivåkurva | |

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads
mätavdelning november 2019
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Mätklass III
Noggrannhet på gränser: 0,025

Viktoria Oscarsson
mätningssingenjör



- UPPLYSNINGAR**
- Standard planförfarande
 - Planavtal har upprättats
 - Ingen planavgift tas ut vid lovärenden
 - Planområdet ligger inom normalriskområde för radon

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- · — · — · — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

≤ 25 Takvinkeln får vara mellan angivet minimivärde och angivet maxvärde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

⬆ 0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över havet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Fasad ska utformas i trä med sammanhållen kulör , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ Träd av arten ask med en stammdiameter över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, marklov krävs, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

ANTAGANDEHANDLING

 ULRICEHAMNS KOMMUN Miljö och samhällsbyggnad	Planbeskrivning Fastighetsfört. Grundkarta Arkeologisk und. Geoteknisk und. Naturvärdes inv.
Detaljplan för HESTER 5:20 i Ulricehamn stad Ulrichehamns kommun, Västra Götalands län	Dnr: 2017/112
Upprättad 2019-11-06	Antagande
Sebastian Olofsson Samhällsbyggnadschef	Laga kraft
Emma Richardsson Planarkitekt	Plannummer

Granskningsutlåtande för del av Hester 5:20 m.fl. i Ulricehamn

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

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



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Granskningens genomförande	3
Statliga verk och myndigheter	3
Kommunala nämnder, styrelser m.fl.....	3
Övriga.....	3
Sammanfattning och förslag till ändringar	3
Statliga verk och myndigheter	3
1. Länsstyrelsen	3
2. Lantmäteriet.....	4
3. Trafikverket	4
4. Polisen	4
5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund	4
Kommunala bolag, styrelser m.fl.	4
6. Ulricehamns Energi AB	4
Övriga.....	5
7. Västtrafik	5
8. Privatperson 1	5
9. Privatperson 2	5
10. Privatperson 3	5

Granskningens genomförande

Detaljplan för del av Stockrosen 1 m.fl. har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 6-37 § PBL under perioden 2019-01-28 till 2019-02-18. Granskningshandlingar och underrättelse har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnads på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Under granskningstiden har 10 skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingarna kommer skickas till kommunstyrelsen (KS) i Ulricehamn för godkännande av utskick till antagande.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Polisen
5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund

Kommunala nämnder, styrelser m.fl.

6. Ulricehamns Energi AB

Övriga

7. Västtrafik
8. Privatperson 1
9. Privatperson 2
10. Privatperson 3

Sammanfattning och förslag till ändringar

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommentar: Noteras

- Länsstyrelsen befarar inte att:
 - Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
 - Mellankommunal samordning blir olämplig.
 - Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
 - Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
 - Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Kommentar: Noteras

2. Lantmäteriet

- Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras

3. Trafikverket

- Trafikverket yttrade sig i samrådsskedet och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras

4. Polisen

- Polismyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras

5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har granskat granskningshandlingarna och har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noteras

Kommunala bolag, styrelser m.fl.

6. Ulricehamns Energi AB

- UEAB har i stort inga synpunkter på detaljplanen för Hester 5:20. Formuleringen om fjärrvärme stämmer inte helt, då det i dagsläget inte finns några ledningar i nära

anslutning till planområdet. En utbyggnad av fjärrvärmenätet till planområdet är dock fullt möjligt.

Kommentar: Beaktas. Formuleringen i planbeskrivningen revideras.

Övriga

7. Västtrafik

- Västtrafik har tagit del av granskningshandlingar och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras

8. Privatperson 1

- Rubricerade förslag är synnerligen väl genomtänkt. Byggnationen och gatulägena är väl anpassade till nivåkurvorna med rätt läge för anslutning till Herralyckedreven. Ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Noteras

9. Privatperson 2

- Privatperson 2 för fram samma synpunkter som under samrådet. Hen menar att utifrån trafiksäkerhet, speciellt för gång- och cykeltrafikanter, planen kan utformas bättre. Att utforma en gång och cykelväg med redan från början tre korsande vägar är inte bra. Hen vidhåller sina tidigare synpunkter att bygga ut befintlig korsning mellan Herralyckedreven och Ängslyckan och nöja sig med en infart till det nya området. Då störs inte Herralyckedreven av fler infarter vilket ökar trafiksäkerheten. Privatperson 2 vill även belysa att Herralyckedreven idag möjliggör höga hastigheter och anser att en bromsande lösning behövs. Hen menar att en bra lösning vore en cirkulationsplats i korsningen mellan Herralyckedreven och Ängslyckan.

Kommentar: Kommunen håller fast vid sin bedömning att de tillkommande utfarterna inte kommer medföra någon ökad trafikfara.

10. Privatperson 3

- Boende i anslutning till planområdet har gemensamt skickat in ett yttrande där de motsätter sig den kommande bebyggelsen. De anser att kommunen inte har beaktat de enskilda intressena huruvida den tillkommande bebyggelsen kommer leda till olägenhet för närboende.

Kommentar: Kommunen har i sin översiktsplan från 2015 pekat ut det planlagda området som lämpligt för bostadsbebyggelse och en plats för

kommunen att växa. I och med det finns ett politiskt beslut att exploatera området för bostadsändamål.

- Privatpersonerna menar att de befintliga boende påverkas mycket negativt av den nya bebyggelsen och att viktiga naturvärden byggs bort och skapar en barriär mot skogen med alla dess kvaliteter. De kvalitéer som de upplever idag med sitt boende är öppenheten mellan husen och de vackra utblickarna mot hagarna samt mot skogen. Utsikten kommer förstöras i och med bebyggelsen som i förhållande till den småskaliga bebyggelsen i syd- sydväst är extremt tät på grund av möjligheten att bygga radhus med ganska generös nockhöjd.

Kommentar: Tillgången till närliggande vandringsstråk i naturen kommer fortfarande finnas och gångvägar in i skogen öster om området kommer fortsatt kunna brukas. Kommunen bedömer därför att tillgängligheten till natur och rekreation inte kommer påverkas negativt av nyttillkommen bebyggelse. En naturvärdesinventering har tagits fram där det visar vilka värden som finns inom området och kommunen har vidtagit åtgärder för att skydda de naturvärden som bör bevaras.

- Privatperson 3 motsätter sig att det inte finns en framtagen trafikutredning och menar att den tillkommande trafiken och avsaknaden av hållplats för kollektivtrafik kommer bidra till en försvårad trafiksituation i området med trafikstockningar ut ur området.

Kommentar: Kommunens trafikplanerare har medverkat i framtagandet av planen och kommunen har gjort bedömningen att den nya bebyggelsen inte kommer medföra en större ökning av fordon inom området eller ökad osäkerhet i trafiksituationen. Den närmaste busshållplatsen Stenbocksgatan ligger ca 400 meter i gångavstånd från området.

- Privatperson 3 önskar att prickmark läggs om 6 meter från den serviceväg som löper söder om planområdet för att säkerställa att den nya bebyggelsen inte hamnar för nära den befintliga.

Kommentar: Kommunen bedömer att det avstånd som kan byggas mellan husen enligt detaljplanen inte är opassande i en kvartersmiljö i tätorten.

Andreas Ekman
Tf. Samhällsbyggnadschef
Miljö och samhällsbyggnad

Emma Richardsson
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad



Foto: Emma Richardsson

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR "HESTER 5:20"

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Standard planförfarande enl. 5 kap 7§ PBL, med möjlighet till begränsat förfarande enl. 5 kap 18§ PBL

Diarienummer: 2017/112

Upprättad/reviderad: 2019-11-06

INNEHÅLL



INNEHÅLL	2
HANDLINGAR.....	4
INLEDNING	4
SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5.....	4
FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING	4
NATUR OCH KULTUR	4
BEBYGGELSE OCH SERVICE	5
GATOR OCH TRAFIK	5
STÖRNINGAR	5
TEKNISK FÖRSÖRJNING	5
PLANBESTÄMMELSER	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
ÖVERSIKTSPLAN.....	7
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN	7
DETALJPLAN.....	7
RIKSINTRESSEN.....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR	7
NATUR OCH KULTUR	7
BEBYGGELSE OCH SERVICE	8

FRIYTOR.....	8
GATOR OCH TRAFIK	9
STÖRNINGAR	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
BEHOVSBEDÖMNING	9
UNDERSÖKNING	9
ARTSKYDDSFÖRORDNING	9
KONSEKVENSBESKRIVNING	9
HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN	9
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	10
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT	10
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	10
NOLLALTERNATIV	10
STÖRNINGAR FRÅN INDUSTRIVERKSAMHET	10
NATURVÄRDEN	10
LANDSKAPSBILD	10
DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP	10
TRAFIK	10
BULLER	10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	11
INLEDNING	11
ORGANISATORISKA FRÅGOR	11
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	11
TEKNISKA FRÅGOR	12
EKONOMISKA FRÅGOR	12
ARBETSGRUPP.....	13

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 1:1000
- Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustration.
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar/utredningar:

- Geoteknisk undersökning
- Arkeologisk undersökning
- Naturvärdesinventering
- Ekosystemtjänstutredning
- Fastighetsförteckning

INLEDNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny sammanhållen bostadsbebyggelse av cirka 35 radhus eller kedjehus på del av fastigheten Hester 5:20. Nya lokalgator kommer anläggas inom kvartersmark för att möjliggöra transporter till och från de nya bostäderna.

PLANDATA

Läge och areal

Fastigheten Hester 5:20 är belägen söder om Herralyckedreven i den östra utkanten av Ulricehamns centralort. Planområdet omfattas av cirka 19 752 m² i den norra delen av befintlig fastighet.

Markägande

De delar av Hester 5:20 som omfattas av detaljplaneförslaget kommer köpas av Riksbyggen ekonomisk förening.

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 miljökvalitetsnormer iakttas.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och naturvärden

Marknivå inom planområdet är varierande. Nivån är högre i den nordöstra delen och sluttar mot sydväst. Marknivå varierar från cirka +267 till +254 meter över havet. Förändringar kan komma att göras avseende marknivå i samband med tillkommande gator och bebyggelse för att uppnå en god tillgänglighet.

Vissa ytor som idag är vegetationsklädda kommer att tas i anspråk för tillkommande byggnader och gator. Under den naturvärdesinventering som genomfördes observerades naturvärden i form av lövträd. Dessa utgörs av bland annat en ask och ett antal ekar. Naturvärden i form av fågelarter observerades även inom planområdet. Den kommande bebyggelsen placeras så att naturvärdena i största möjliga mån bevaras. Förslagsvis så kan nya träd planteras som ersättning om värdefulla träd avverkas.

BEBYGGELSE OCH SERVICE

Placering och utformning

Planen kommer att möjliggöra för nya bostäder av fristående eller radshuskaraktär. Den nya bebyggelsen som kommer att tillåtas motsvarar 1 till 1,5 våningar. För förslag på disposition inom området se Bild 1.

Tillgänglighet

En ny gång- och cykelväg planeras mellan planområdets norra del och Herralyckedreven. Inom bostadsområdet kommer ett nytt gatunät anläggas inom kvartersmark för att sammankoppla den nya bebyggelsen med Herralyckedreven. Gångvägar inom kvartersmark kan anläggas av exploatören.

Trygghet

Detaljplanen medger nya bostäder i området vilket i sin tur innebär att fler personer kommer att röra sig i området. Folkliv kan ses som en förutsättning för en ökad upplevd trygghet i stadsrummet. Byggnationen kan således inte enbart öka tryggheten inom planområdet utan även skapa underlag för en tryggare boendemiljö i omkringsliggande områden.

Den planerade gång- och cykelvägen utmed Herralyckedreven kommer att bidra till ökad trygghet för oskyddade trafikanter som rör sig till och från området.

Grundläggning

En geoteknisk undersökning daterad 2018-06-29 togs fram för att klarlägga jordlagerförhållandena och grundvattenförekomst inom planområdet.

Undersökningen visar att stabiliteten i exploateringsområdet är tillfredställande och att stabilitetsproblem ej bör vara aktuellt. Om jordslänter planeras bör dessa ha en flackare lutning än 1:1,5 i närheten av planerad byggnation, för att säkerställa att stabilitetsproblem inte uppstår.

Grundläggning bedöms kunna ske genom plattgrundläggning på ett lager av packad grusfyllning ovanpå den naturligt

förekommande friktionsjorden, förutsatt att all jord med organiskt innehåll schaktas bort. Rekommendationerna baseras på den planerade bebyggelsen av källarfria kedjehus i ett plan. Läs mer i den bilagda geotekniska utredningen för ytterligare information.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafik

Inom planområdet kommer nya lokalgator att anläggas i samband med den tänkta bebyggelsen. Dessa kommer att anläggas på kvartersmark och kommunen kommer därför inte att vara huvudman.

En ny gång- och cykelväg möjliggörs längs med Herralyckedreven för att säkerställa en tryggare tillgänglighet till de nya bostäderna för gång- och cykeltrafikanter. Drift av den nya gång- och cykelvägen utförs av kommunen men ytterligare gångstråk på kvartersmark kan anläggas och skötas av exploatören.

Alla utfarter som tillkommer från det nya vägnätet kommer att ansluta mot Herralyckedreven och korsa gång- och cykelvägen.

Parkering

Parkering löses inom respektive fastighet enligt Ulricehamns kommuns parkeringsnorm.

STÖRNINGAR

Buller

Enligt den övergripande bulleröversikt som togs fram under 2018 är området idag inte bullerutsatt. Den tilltänkta bebyggelsen om cirka 35 - 40 mindre bostäder bedöms inte påverka bullernivåerna markant och det föreligger inga större risker att inte kunna klara riktvärdena om 60 dBA vid fasad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, dagvatten, el, bredband och värme

Tillgången och omhändertagandet av färsk- och spillvatten bedöms kunna hanteras av det befintliga VA-nätet. Inom kvartersmark kommer nya ledningar anläggas av exploatören

och ansluta mot det befintliga VA-nätet. Dagvatten kommer att omhändertas i det kommunala dagvattennätet och ansluta på tre punkter längs Herralyckedreven. Fördröjning av dagvatten inom fastigheten krävs.

I anslutning till planområdet finns ledningsnät för fiber och el som anslutning kan ske mot vid planens genomförande. Om fjärrvärme ska anslutas till området kommer ny ledningsdragning behövas.

Återvinningsstation

Närmaste återvinningsstation finns på Dalgatan, drygt 1,5 kilometer bort.

PLANBESTÄMMELSER

Allmänna platser

Planområdet är till största delen inte tidigare planlagt. Den delen av Herralyckedreven som idag är planlagt för allmän plats, gata, kommer fortsatt att vara allmän platsmark planlagt för gata. Gatumarken kommer även utvidgas till att omfatta en del av den tidigare icke

planlagda delen av planområdet, för att göra plats för den planerade GC-vägen.

Kvartersmark

På kvartersmark tillåts B – bostäder.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Höjden regleras med högsta tillåtna nockhöjd i meter över havet (möh) och varierar inom planområdet beroende på områdets lutning. Inom kvartersmarken får högst 30% av fastighetsarean bebyggas. Takvinklar får variera mellan 5 - 25 graders lutning. Fasader ska vara i trä med sammanhängande kulör.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dagen som planen vinner laga kraft.



Bild 1. Illustration Riksbyggen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplaneområdet pekas ut som ett lämpligt område för nya bostäder och stämmer väl in på de övergripande riktlinjerna för bebyggelseutveckling som presenteras i översiktsplanen för Ulricehamns kommun (antagen 2015-10-29 § 187). Dessa riktlinjer innebär att bebyggelseutveckling ska ske i attraktiva lägen där befintlig infrastruktur och service används och där möjligheten för god arbets- och studiependling finns. För att bibehålla kvalitéer i Ulricehamn ska en stor variation i både upplåtelseform och typ av bostäder så som villor, radhus, lägenheter, seniorboende och kedjehus finnas.

FÖRDLUPAD ÖVERSIKTSPLAN

I den fördjupade översiktsplanen Växtplats Ulricehamns stad antagen 2008-05-26 pekas delar av Hester 5:20 ut som lämplig för ny bostadsbebyggelse. Detaljplanens syfte stämmer överens med den övergripande inriktningen att förtäta staden. På det utpekade området är målet att småskalig bostadsbebyggelse ska uppföras som ett komplement till den befintliga villabebyggelsen.

DETALJPLAN

Planområdet är sedan tidigare inte detaljplanlagt förutom den del som omfattas av gata.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse Kommunikationer

Planområdet omfattas av riksintresset för framtida järnväg för Götalandsbanan. Götalandsbanan är en framtida höghastighetsjärnväg mellan Stockholm och Göteborg. Planerings- och utredningsarbete pågår för de olika sträckorna.

Detaljplanen innebär ingen negativ påverkan på riksintresset för framtida järnväg då

området inte bedöms kunna vara ett alternativ för en framtida järnvägsdragning. Planområdet ligger centralt i Ulricehamns tätort och omges av befintlig bostadsbebyggelse. Att en framtida järnväg skulle anläggas inom området bedöms därför inte som lämpligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark och vegetation

Inom planområdet finns en varierande marknivå. Marknivån är högre i öster och sluttar lätt mot väster. Inom planområdet varierar marknivån från cirka +255 möh till +267 möh.

Utöver den sydvästra delen med gårdsbebyggelse består området idag av betesmark med enstaka träd och buskar.

Staket, häck eller liknande

Planområdet är idag omgärdat av staket och hägnstängsel. Ingångar till området finns främst i anslutning till ladan. Staketen varierar i karaktär och en del är lättflyttade medan de mot Herralyckedreven och skogspartiet i öster är mer robusta.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning genomfördes i området under 2018. Resultatet visar att de generella stabilitetsförhållandena är goda och området ej är skredkänsligt. För mer information om de geotekniska förutsättningarna läs bilagd utredning daterad 2018-06-29.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända föroreningar och föroreningsrisk bedöms inte föreligga på fastigheten.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon enligt kommunens radonriskkarta. Bebyggelse ska uppföras radonsäkert för att inga problem med inomhushalter av radondöttrar ska uppstå.

Naturvärden

Under försommaren 2018 utfördes en naturvärdesinventering i området. Inga områden observerades som naturvärdesobjekt då den skog som tidigare växte på området avverkats. I området hittades en biotopskyddad stenmur och nio värdelement i form av träd. Tre rödlistade arter observerades även i området.

De värdelement som observerades i området var:

1. Gammal brunn/stenröse
2. Sälga
3. Ekar
4. Salix sp.
5. Oxel
6. Tre grova körsbärsträd med rik lavflora
7. Äldre ask

Områdets främsta naturvärden är knutna till den uppvuxna trädgården. Dessa värdelement har en betydelse för den biologiska mångfalden i området. Bärande träd, så som körsbärsträd, har en positiv påverkan för pollinerande insekter och födosökande fåglar.

Om den biotopskyddade stenvallen påverkas av exploatering, behövs dispens från Länsstyrelsen. Kompensationsåtgärder, om stenvallen påverkas, behöver vidtas för att upprätthålla biotopskyddens ekologiska funktioner.

Planområdet innefattas i vädetrakten för lövskogarna kring Åsunden och vädetrakten för skyddsvärda träd Göteborg-Sjuhärad. Att området är utpekad som vädetrakt innebär att landskapet är av en sådan karaktär att det sannolikt har höga ekologiska bevarandevärden. Utpekandena är generella och omfattar stora vidsträckta områden.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning genomfördes under juni 2018 av Rio Göteborg Natur- och kulturförening. Under utredningen påträffades en fornlämning i form av en boplatsgrop. Utöver det hittades ett antal kulturhistoriska lämningar bland annat två stensatta brunnar och ett röjningsröse. Två stengårdsgårdar finns inom området. Om ingrepp på dessa sker i samband med exploatering ska dispens sökas hos Länsstyrelsen. Slutsatsen av undersökningen är att exploatering kan ske utan ytterligare antikvariska åtgärder på platsen (se bilaga för mer information).

BEBYGGELSE OCH SERVICE

Bebyggelse

Inom områdets södra del finns idag ett äldre hus. Ovanför detta hus finns ett förråd och en lada.

Skola, varuaffär, vård

Avståndet till närmaste för- och lågstadieskola, Tre rosors förskola, Totus förskola och Ulricaskolan (F-6) är 1,5 kilometer. Högstadieskolan Stenbocksskolan (7-9) återfinns 1,6 kilometer bort och Gymnasieskolan Tingsholm ligger 1,3 kilometer från området.

Ett antal dagligvarubutiker finns inom 2 kilometer från området och kan med bil nås på 4 minuter. En promenad till närmaste butik tar cirka 20 minuter. Avståndet till vårdcentral är drygt 1,5 kilometer.

FRIYTOR

Rekreation

I närområdet runt Herralyckedreven finns det gott om naturmark med möjligheter till utevistelser. I nära anslutning till planområdet finns en grönyta med bland annat en lekplats och fotbollsmål. Det finns även på samma plats en asfalterad tennisbana. Drygt 2 kilometer söder om planområdet ligger Lassalyckans idrotts- och friluftsområde med motionsspår, anlagda skidspår under vintern, diverse idrottsanläggningar och bouleanor.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafik

Planområdet avgränsas i norr av Herralyckedreven och i väster av en grusväg som tjänar som infart för boende intill planområdet. Infart till planområdet kommer att ske från Herralyckedreven.

Gång- och cykelvägar

Cykelvägsförbindelse till området saknas. En trottoar finns längs Herralyckedrevens norra kant men en säker gångöverfart till området saknas i dagsläget.

Kollektivtrafik

Den närmaste busshållplatsen Stenbocksgatan ligger på ca 400 meters gångavstånd från området.

STÖRNINGAR

Buller

Utifrån den övergripande bulleranalysen som togs fram under 2018 överskrids inte riktvärden för buller (60 dBA vid fasad) inom detaljplaneområdet.

Farligt gods

Vägarna längs med fastigheten är varken utpekade som primär eller sekundär transportled för farligt gods.

Tillgänglighet inom fastighet

Nivåskillnaderna inom planområdet medför att lutningen på tillkommande gator och gångvägar behöver anpassas för att skapa en god tillgänglighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Det kommunala VA-nätet är draget fram till området och har kapacitet att klara även den tillkommande bebyggelsen i och med planens genomförande.

El, bredband och fjärrvärme

Bredbandsanslutningar kan skapas då det kommunala nätet är framdraget i anslutning

till planområdet. Anslutningarna kommer att ske på kvartersmark och fastighetsägaren ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmarken. Fjärrvärme är inte framdraget till området.

Dagvatten

Idag ligger planområdet utanför gällande verksamhetsområdet för VA. I och med planens antagande förväntas verksamhetsområdet utökas. Fastigheten förväntas koppla på dagvatten på det kommunala nätet. Fördröjning av dagvatten inom fastigheten krävs. Fördröjningen ska uppgå i kapacitet till att maxflödet på utsläpp inte överstiger utsläppen från det tidigare oexploaterade området vid ett dimensionerande tioårsregn.

BEHOVSBEDÖMNING

UNDERSÖKNING

Kommunen gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses enligt 4 kap 34 § PBL av miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra naturresurser.

ARTSKYDDSFÖRORDNING

Kommunen bedömer att planområdet inte har sådana kvaliteteter att förändringen inom området är av särskild betydelse för arter benämnda i artskyddsförordningen. Ett antal rödlistade arter hittades under inventeringen och kommunen bedömer att passande kompensationsåtgärder kan underlätta för arternas fortlevnad inom området, till exempel bevarandet av håliga och bärande träd.

KONSEKVENSBESKRIVNING

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Planområdet är sedan tidigare utpekad i översiktsplanen som lämpligt för nya bostäder. Området som idag inte är bebyggt utan används som betesmark skulle bidra till ett positivt tillskott av radhus på gångavstånd från

centrum och kollektivtrafik vilket kan minska resebehovet för de boende. Detaljplanen innebär en förändrad markanvändning vilket kommer att medföra en högre exploateringsgrad och ett högre utnyttjande av marken.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planutformningen innebär en förtätning av staden vilket bidrar till att det serviceutbud som finns i de centrala delarna av Ulricehamn kan nyttjas.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Enligt kapitel 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer (MKN) iakttas. Detaljplanen innebär fler bostäder vilket med största sannolikhet även leder till en ökad trafikmängd. Kommunen bedömer att trafikökningen inte kommer att bli så stor att gällande miljökvalitetsnormer för luft och buller kommer att överskridas.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Detaljplanen bedöms inte ha en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

NOLLALTERNATIV

Om en detaljplan inte tas fram kommer området fortsatt att vara icke detaljplanlagt. Möjligheterna till bebyggelse i området begränsas till att prövas vid ansökan om bygglov. I ett nollalternativ kommer marken att användas som betesmark och naturvärden kommer inte att påverkas.

STÖRNINGAR FRÅN INDUSTRIVERKSAMHET

Hester industriområde ligger drygt 600 meter öster om planområdet. Planområdet är väl avskilt från industriområdet av ett naturområde och industrins påverkan på planområdet bedöms som liten.

NATURVÄRDEN

Inom planområdet återfanns ett antal naturvärden i form av träd och fåglar vid den

naturvärdesinventeringen som genomfördes 2018. Vid planens genomförande kommer de träd med högst naturvärden sparas, bland annat asken. Antalet träd som behöver fällas ska hållas till ett minimum och i största mån ersättas av annan växtlighet. De tornseglare som återfanns inom området bedöms klara en exploatering då dessa kan finna nya boplatser inom den nya bebyggelsen medan stararna troligen kommer söka ett nytt häckningsområde.

LANDSKAPSBILD

Planens genomförande innebär att landskapsbilden i området förändras. En tätare bebyggelse inom området kommer att förflytta gränsen för betesmark och naturområde längre söder ut och en nytt kvarter kommer att ersätta tidigare betesmark.

DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP

Planens genomförande kräver ett utökande av verksamhetsområdet för kommunalt VA. Fastigheten förväntas koppla på det kommunala dagvattennätet. Fördröjning av dagvatten inom fastigheten krävs.

TRAFIK

I och med att detaljplanen medför möjlighet till fler bostäder och nya lokalgator kan trafikmängden i området komma att öka. Trafikökningen i området i sin helhet bedöms som godtagbar.

BULLER

Planområdet bedöms inte vara bullerutsatt enligt den övergripande bullerkartering från 2018 och den tillkommande bebyggelsen bedöms inte medföra svårigheter att klara bullerkraven.

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	kvartal 2, 2019
Granskning	kvartal 4, 2019
Antagande	kvartal 1, 2020

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas till kvartal 1, 2020.

Genomförande av planen inleds kvartal 2, 2020.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen 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 platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt för framtida drift och underhåll av den planerade gång- och cykelvägen till och inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Ulricehamns Energi AB

- Det allmänna VA-ledningsnätet
- Elförsörjning
- Det allmänna dagvattensystemet
- Eventuell utbyggnad av optofiber
- Eventuell utbyggnad av fjärrvärme

Kommunen

- Allmän plats
- Utbyggnad av allmän plats, gata (gång- och cykelväg)

Fastighetsägare

- Egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark

Avtal m.m.

Avtal som blir aktuella är inlösen för delar av Hester 5:20 planerade som allmän platsmark för att möjliggöra utbyggnaden av planerad GC-väg längsmed Herralyckedreven.

Exploateringsavtal kommer tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren för reglering av den mark som ska byggas ut till GC- väg.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

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

Kommunen kommer lösa in drygt 296 m² av nuvarande Hester 5:20 för utbyggnaden av

allmän plats, gata. De arealuppgifter som anges är ungefärliga och kan komma justeras vid 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.

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.

Fastighetsbildning

Förändring av fastighetsindelning kommer att genomföras. De fastighetsdelar som utgör mark för allmän plats regleras till lämplig kommunalt ägd fastighet. Ansökan om fastighetsbildning görs hos Lantmäteriet. Fastighetsbildning inom kvartersmark kommer behövas för att överensstämja med detaljplanen och delas in i lämpliga exploateringsfastigheter, antingen genom avstyckning eller fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator och trafik

En ny gång- och cykelväg kommer anläggas inom planområdet med kommunen som huvudman. Detaljprojektering genomförs av kommunen.

Vatten, avlopp och dagvatten

Det kommunala VA-nätet är utbyggt i anslutning till planområdet. Dagvattenhanteringen sker till det kommunala dagvattennätet vilket bedöms som fungerande. Fördröjning av dagvatten inom fastigheten krävs.

El, tele, bredband och fjärrvärme

Detaljprojektering av el, tele, bredband och fjärrvärme genomförs av ansvarigt bolag. Eventuell fjärrvärmeutbyggnad bekostas av exploatören.

Tekniska utredningar

En geoteknisk utredning har utförts och finns som bilaga till planhandlingarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av planering, utbyggnad av allmän plats samt fastighetsbildning. Kostnader kommer även att uppstå i form av drift och underhåll av allmänna platser för kommunen.

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

Anslutningsavgift för vatten, avlopp och dagvatten

Ulricehamns Energi AB (UEAB) tar ut avgift för anslutningar till VA-nätet enligt gällande taxa.

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:

Emma Richardsson, planarkitekt
Puck Larsson, planarkitekt
Eva Öhlund, enhetschef plan
Pär Norgren, ställföreträdande enhetschef
Lars Stokka, stadsarkitekt
Henrik Wetterholm, bygglovshandläggare
Malin Lindgren, bygglovshandläggare
Lisa Arnesén, miljöinspektör
Mats Kindlund, gatuingenjör
Tomas Brolin, planeringschef,
Ulricehamns Energi AB

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

Andreas Ekman
Tf. Samhällsbyggnadschef

Emma Richardsson
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