

**Granskningshandling**

Januari 2020

**Dnr:** KS 16-665



**LEKEBERGS  
KOMMUN**

# **PLANBESKRIVNING**

***Detaljplan för fastighet Hidinge-Lanna  
1:89 m.fl. (Södra Lanna)***



## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

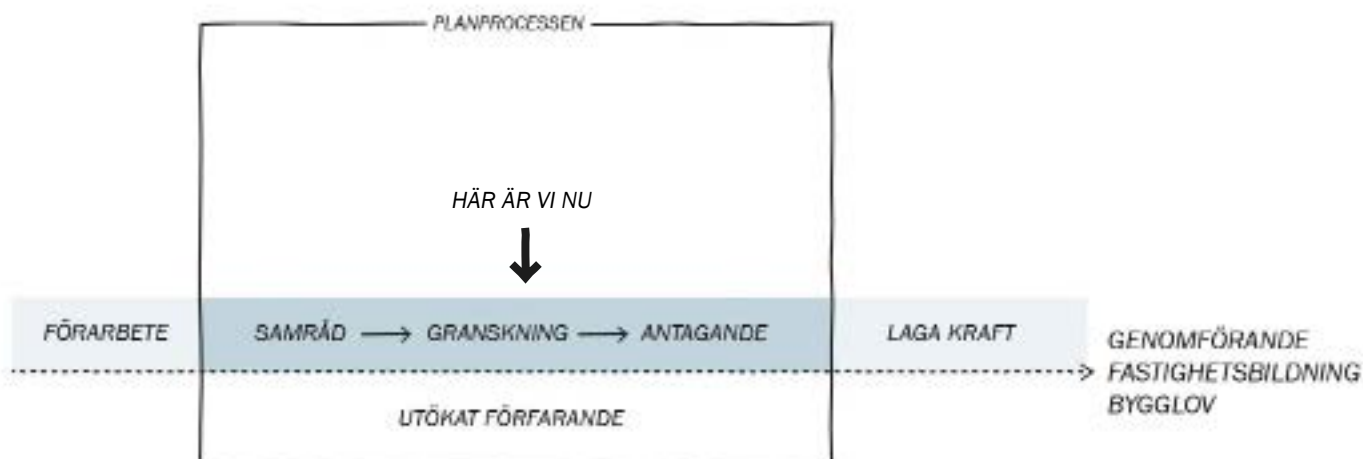
En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

## PROCESSEN

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande.

### Denna detaljplan följer ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

Enligt PBL kap 5 § 7 ska ett detaljplaneförslag som inte är förenligt med översiktsplanen, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse handläggas med ett utökat förfarande. Till skillnad mot standardförfarandet ska kommunen vid tillämpning av det utökade förfarandet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla. I övrigt hanteras processen utefter samma steg som under ett standardförfarande. Planprocessen inleds med ett **samråd**. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för **granskning**. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för **antagande**, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft** tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.



# DETALJPLAN FÖR FASTIGHET HIDINGE-LANNA 1:89 M.FL. (SÖDRA LANNA)

## **Handlingar**

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse 1 (från samråd under tidigare påbörjad planprocess 2017)
- Samrådsredogörelse 2

Övriga handlingar

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Kompletterande text till miljökonsekvensbeskrivningen

## **Bakgrund**

Lekebergs kommun har bedömt att det behövs en ny vägförbindelse, utifrån den övergripande trafikutredning som har gjorts för Hidinge-Lanna-området, samt att nya va-ledningar mellan Hidingevägen (väg 566) och väg 204 som kan avlasta den befintliga infrastrukturen i Lanna. I trafikutredningen framkom det att en ny vägförbindelse mellan väg 566 och 562 (väg 562 ansluter vidare mot länsväg 204) behövs för att avlasta trafiken i området. Detta knyter an området för trafiken till och en stor målpunkt i form av Hidinge skola och ger en effektiv väg ut ur området. Kommunstyrelsen i Lekebergs kommun gav 2016-12-13 Sydnärkes byggförvaltning uppdraget att upprätta en detaljplan i inriktning mot att möjliggöra ny vägförbindelse, va-ledning och bostadsbebyggelse i området.

## **Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny vägförbindelse mellan väg 566 och väg 204 i Hidinge-Lanna. Detaljplanen möjliggör även bostäder i form av friliggande enbostadshus i anslutning till den föreslagna vägen.

## **Miljöbedömning**

Enligt plan-och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen har bedömt att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta och därför har en miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §. Den MKB som har upprättats togs fram av WSP och är en av planhandlingarna i ärendet. I MKB:n redovisas bedömningar gällande detaljplaneförslagets miljöpåverkan och konsekvenser. Med stöd av de bedömningar som görs i MKB:n är dock den sammantagna slutsatsen att planförslaget inte resulterar i betydande miljöpåverkan.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer (MKN), utfärdas med stöd av 5 kap miljöbalken och avser kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt som behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljön, eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa och miljön. Miljö kvalitetsnormer finns för närvarande utfärdade för bl.a. luftkvalitet, omgivningsbuller, grundvatten och ytvatten. I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns föreskrifter om högsta halt av vissa ämnen i luft, bl.a. kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid och ozon.

Vägtrafik bidrar till utsläpp eller bildande av flera av dessa ämnen. I det aktuella området förekommer inte utsläpp från exempelvis industriprocesser eller förbränningsanläggningar som medför risk för att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Trafiken i området är inte heller av den omfattningen att normerna överskrids. Vidare har bullerfrågan utretts och skyddsåtgärder föreslås för att uppnå goda bullervärden för människor som bor i närområdet.

Under det aktuella området finns del av grundvattenförekomsten Garphyttan-Vintrosa (SE657320-145137). Detta är en sedimentär bergförekomst med bedömd uttagningsmöjlighet på 2 000 – 6 000 l/h. Den kemiska grundvattenstatusen och den kvantitativa statusen är goda. Grundvattenförekomsten är klassad att ha god kvantitativ och kemisk status. Grundvattenförekomsten utgörs av grundvattenmagasin i sandstenen (sedimentär berggrund). Grundvattenmagasinet är lokaliserad söder om planområdet och bedöms därför inte påverkas direkt av planområdet.

Grundvattenförekomsten utgörs av grundvattenmagasin i sandstenen (sedimentär berggrund). Grundvattenmagasinet i sandstenen (S1) är lokaliserad söder om planområdet och bedöms därför inte påverkas direkt av planområdet. Se utdrag bild nedan från SGUs grundvattenmagasin i sedimentärt berg på nästa sida.

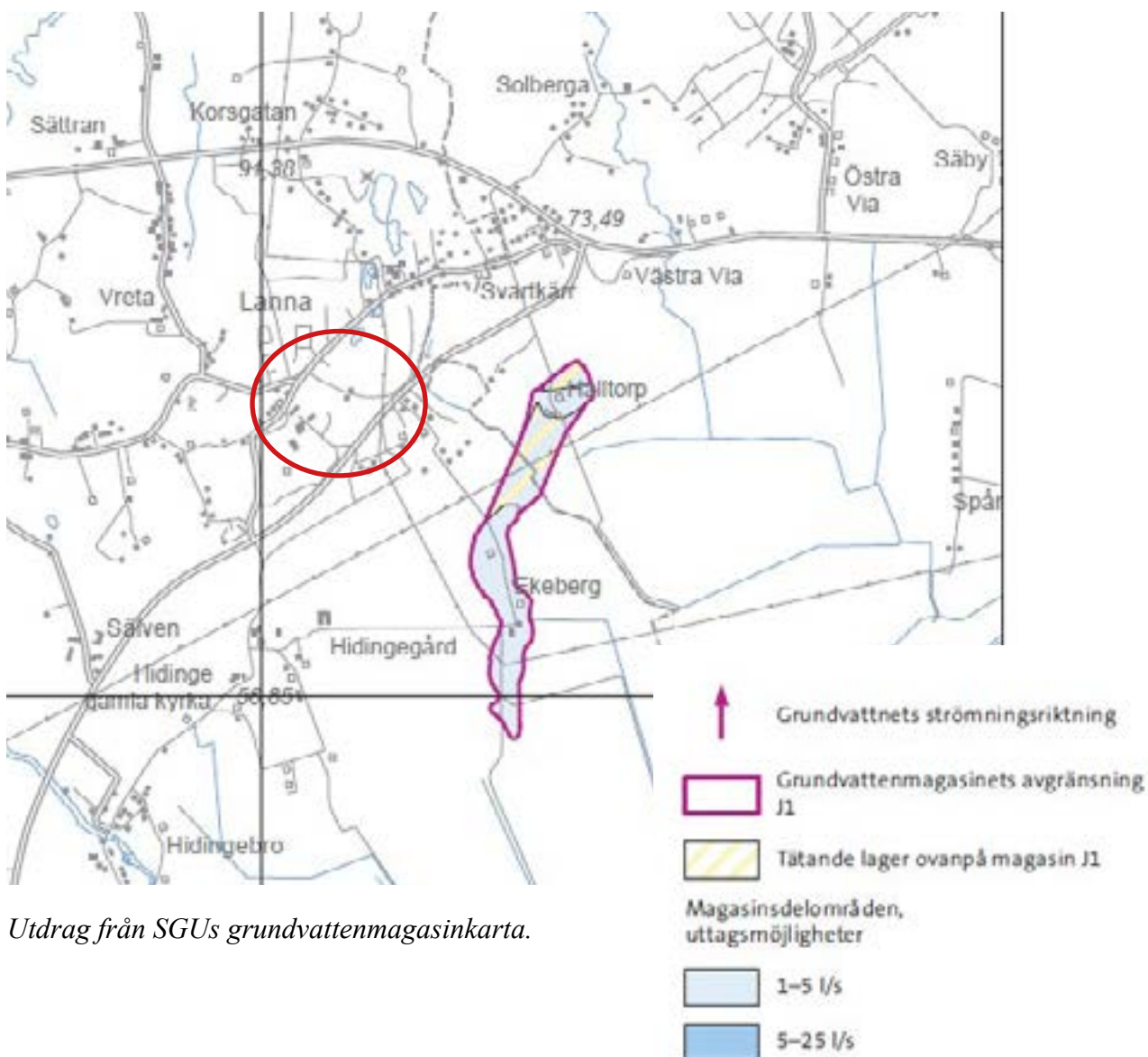
De grundvattenförande lagren i området bedöms vara moränen och sanden, de översta vittrade delarna av skifferleran, sandstenen samt urberget. Moränen och de översta vittrade delarna av skifferleran bedöms utgöra ett sammanhängande grundvattenmagasin. Alunskiffern har ringa vattenföring. Skifferleran är att betrakta som nästan tät. Sandsten har generellt hög genomsläpplighet, särskilt i grovkorniga eller uppspruckna delar. I urberget sker grundvattenströmning i bergets sprickor. De nedre delarna av skifferleran bedöms skilja grundvattenmagasinet i moränen och de översta vittrade delarna av skifferleran från grundvattenmagasinet i sandstenen. Sammanfattningsvis innebär detta att grundvattenförekomsten i sandstenen inte kommer påverkas av eventuell dagvatteninfiltration i moränen och de översta vittrade delarna av skifferleran. Planerad väg bedöms inte försvåra eller äventyra att miljö kvalitetsnormen för grundvattenförekomsten uppnås.

Vatten som avrinner från det aktuella området kommer så småningom att nå vattenförekomsten Svartån från Logsjön-Lillåns utlopp till Lindbacka (SE656913-145448). För denna vattenförekomst finns miljö kvalitetsnormer utfärdade, vilka innebär att god ekologisk status ska uppnås år 2027 och att kvalitetskravet är god kemisk ytvattenstatus.

## Förenlighet med miljöbalken

Detaljplanen möjliggör förtätning av Lanna tätort. Detta innebär att området med lätthet kan tillgodogöra sig befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik. Vidare föreslås en väganslutning från väg 562 och 566. Längst den planerade vägen föreslås separerade gång- och cykelstråk för att bland annat elever vid Hidinge skola ska kunna ta sig från skolan in till centrala Lanna eller ner till busshållplatsen vid hagakorset. Planförutsättningarna medger förtätning och goda trafiksäkra möjligheter att förflytta sig. Planområdet tar i huvudsak anspråk befintlig jordbruksmark för att möjliggöra för bostäder och en ny väganslutning. Äng- och betesmarken och dess naturvärden kommer att kompenseras i form av plantering och förflyttning av befintliga naturvärden som går att förflyttas. Vid en exploatering som möjliggörs med planförslaget kommer det leda till en försämring av naturvärdena, men med kompensationsåtgärder och förflyttning av naturvärdena kan befintliga värden bibehållas i närområdet (läs mer under rubriken Natur).

Planen bidrar till bostadsförsörjning inom Lanna tätort. Planens genomförande bedöms utifrån ovanstående vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden om god hushållning av mark och vatten.



Utdrag från SGUs grundvattenmagasinkarta.

## PLANDATA



*Röd gräns anger planomrets avgränsning*

### **Läge och omfattning**

Planområdet är beläget i tätorten Lanna, i de norra delarna av Lekebergs kommun. Avståndet till Fjugesta är ungefär 10 km och till centrala Örebro är det ungefär 20 km. Områdets areal är ungefär 6,5 hektar.

### **Markägoförhållanden**

Marken i området är i privat ägo.

Se bilaga 1 för påverkade fastigheter.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## **Riksintressen**

Grundtanken med ett riksintresse är att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål det är bäst lämpat för. Ett område som pekats ut som riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada områdes utpekade värden.

Hela Lanna tätort är beläget inom riksintresset för naturvård, Latorpsplatån. Det är ett område som består av cirka 3 100 hektar. Latorpsplatån (NRO 18014), är ett platåberg med värden av odlingslandskap med lång kontinuitet och inslag av naturbetesmarker. I sydöstra kanten av riksintresset för Latorpsplatån återfinns alunskiffer. Vidare finns sandsten och kalksten också. De geologiska förutsättningarna är en bidragande orsak till latorpsplatåns stora artrikedom. Det är endast i kanten av platån som vegetation och flora är tydligt påverkade av berggrundsmaterial. Här återfinns ett rikt, delvis dominant inslag av ädellövskog. Vid införandet av riksintresset gjordes bedömningen för att bevara riksintresset värden skulle återstående ädellövskog skyddas från att omvandlas till barrskog och eller att marken inte ska exploateras för bebyggelse. Vidare fastslogs det att det fortsatt ska ske jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement.

Översiktsplanen (ÖP) har en nyckelroll för tillämpningen av hur riksintressena ska tillgodoses inom kommunens gränser. Inom riksintresset finns det åtgärder för att säkerställa värden som anses betydelsefulla, det kan till exempel vara bland annat att naturreservat har tillskapats. I ÖP:n gör kommunen ställningstagandet att Riksintresset för Latorpsplatån ska beaktas vid fysisk planering, men noterar även att riksintresset innefattar hela tätorten Lanna, där Lekebergs kommun har en vilja att låta tätorten växa och utvecklas. Vidare exploatering av Lanna ska därför bygga på den Fördjupade översiktsplanen (FÖP) för området.

Inom planområdet återfinns mindre del av en äng- och beteshage.



Området som är markerat med grönstreckade linjerna visar Latorpsplatån. Svarta cirkeln visar planområdets placering.

### **Översiktsplan för Lekebergs kommun (2014)**

I gällande ÖP:n framgår det att den småskaliga karaktär som Lanna-området har ska bibehållas och att ny bebyggelse bör anpassas efter rådande förhållanden. Lekebergs ÖP görs bedömningen att det kommer finnas fortsatt stor efterfrågan på villatomter i Lanna.

### **Fördjupad översiktsplan för Vintrosa-Lanna (2012)**

Under 2012 antogs Fördjupad översiktsplan (FÖP).en för Vintrosa och Lanna. En FÖP kan göras i ett område där kommunen vill vägleda utvecklingen mer i detalj utöver den gällande översiktsplanen. Den här FÖP:en kompletterar den kommunomfattande översiktsplanen och syftar till att skapa ett vägledande dokument som ska skapa en långsiktigt hållbar utveckling i området.

Det är grundtanken att FÖP:en är utformad så att all exploatering av området ska göras så att inte de värden som ligger till grund för riksintresset skadas påtagligt. I den framtagna FÖP:en för Vintrosa och Lanna pekats området ut att en väganslutning ska göras mellan länsväg 204 och väg 566.

I FÖP:en för Vintrosa-Lanna, föreslås en planerad lokal huvudlänk i oklar sträckning mellan väg 566 och väg 204. Det är denna planerade huvudlänk som nu aktuellt planförslag kan sägas utgöra. Det finns även utmarkerat ett utvecklingsområde för hästverksamhet i delar av planområdet. När det gäller bebyggelse uttrycks det i FÖP:en att nyproduktion av bostäder i Hidinge-Lanna ska ske i mindre grupper eller som komplettering till befintlig bebyggelse och utformas med bykaraktär. Vid förtätning ska hänsyn tas till tillgång till friytor, grönstruktur och andra starka allmänintressen. Även ska ny bebyggelse uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och miljöer som har kulturhistoriskt värde. Visionen är att villatomter generellt sett vara ungefär 1500 m<sup>2</sup> för att ta hänsyn till landskapsbild och den lantliga karaktären i området. Vidare formuleras det att hästar ska, som närmast, finnas 50 meter från bete till bostäder i planlagt område och kan accepteras 30 meter om det finns skyddande vegetation i skydds zonen dvs. trädråd eller liknande.

Eftersom detaljplanen avviker från översiktsplanen i avseende hästverksamheten används utökat planförfarande.





Utdrag från fördjupad översiktsplan för Vintrosa-Lanna



*Gällande detaljplaner i närområdet i Lanna tätort*

### **Detaljplaner**

Planområdet är inte detaljplanelagt. Detaljplanen angränsar dock till tre gällande detaljplaner:

- Detaljplan för Vreta 2:11, del av golfbanan.

Detaljplanen antogs 2015 och möjliggör för bostäder men även ett centrumområde. Den del av detaljplanen som angränsar närmast planförslaget utgörs av centrumområde som möjliggör centrumverksamhet, bostäder, vård, handel, kontor och skola.

- Detaljplan för Vreta 1:38 m.fl.

Detaljplanen antogs 2012 och möjliggör för område för idrottsändamål, parkering, naturmark m.m. Den del av detaljplanen som angränsar till planförslaget utgör gatumark.

- Detaljplan för Sälven 1:31, Skrantåsen

Detaljplanen antogs 2010 och möjliggör för område för bostadsändamål och skola.

Det finns även fler närliggande detaljplaner i Hidinge-Lannaområdet som i huvudsak möjliggör för bostäder.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## **Befintlig bebyggelse**

Området är beläget i Lanna tätort. Väster om planområdet har det exploaterats och ett nytt bostadsområde har tillskapats. Detaljplanen som antogs 2010 har möjliggjort för 26 nybyggda villor, runt 1200-1300 kvadratmeter stora tomter, utöver det redan befintliga bebyggelsen väster om planområdet. I öst och norr finns varierande bebyggelse i form av tätare bebyggelse och ett mindre antal gårdsmiljöer. Direkt söder om planområdet finns en mindre gård och länsväg 204.

## **Jordbruksmark**

Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § MB, och får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Väsentligt samhällsintresse kan vara enligt proposition 1985/86:3; bostadsförsörjningsbehovet, lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och säkerhetsställa viktiga rekreationsintressen. Jordbruksmark omfattar både åkermark och betesmark och är ett natur- och kulturarv som skapats av människan under lång tid.

Planområdet består idag av strax under 3,3 hektar jordbruksmark

## **Trafik**

Planområdet nås idag från Skrantåsvägen via länsväg 566 (Hidingevägen) i norr och från länsväg 562 i söder som ansluter direkt till länsväg 204.

## **Trafikutredning**

En övergripande trafikutredning för Hidinge-Lannaområdet togs fram under våren 2012 av Sweco. I utredningen ges förslag på hur Hidinge-Lannaområdets trafikstruktur



Utdrag från Trafikutredningen som visar studerade alternativ av vägdragnin

kan utvecklas för att tillgodose eventuell exploatering i området. Trafikutredningen föreslår en länk mellan 562 och 566 för att ta upp den trafik som kommer till och från skolan på ett bra sätt. I utredningen hänvisas det även till de tomterna i södra Lanna, nu utbyggda Skrantåsen, och exploatering av västra Lanna kommer fångas upp av denna väganslutning när de ska ut mot E18. Rekommendationen som ges i Trafikutredningen är den sydliga förbindelse, den som föreslås i detta planförslag.

### **Störningar**

De riktvärden som anges i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ligger till grund för bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Gällande riktvärden är:

- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter.
- 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder mindre än 35 kvadratmeter.
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden.

Avsteg från ovanstående riktvärden är:

- Minst hälften av bostadsrummen vänds mot en sida där 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan kl. 22-06 inte överskrids vid fasaden. Med ett bostadsrum menas rum för daglig samvaro (utom kök) och rum för sömn.
- Om 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats överskrids bör den inte göra det med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.



## Vägplan 204 Haga, gång- och cykeltunnel

Trafikverket har tagit fram en vägplan för länsväg 204, vid Hagakorset, som är i direkt anslutning till planområdet i söder. Vägplanen innefattar en ombyggnad av väg 204, gång- och cykeltunnel under länsvägen. Nedan visas fastställd plankarta.

Trafikverket gör bedömningen enligt deras kungörelse att vägplanen är motiverad och genom den ökade trafiksäkerheten och förbättrade förutsättningar för kollektivt resande

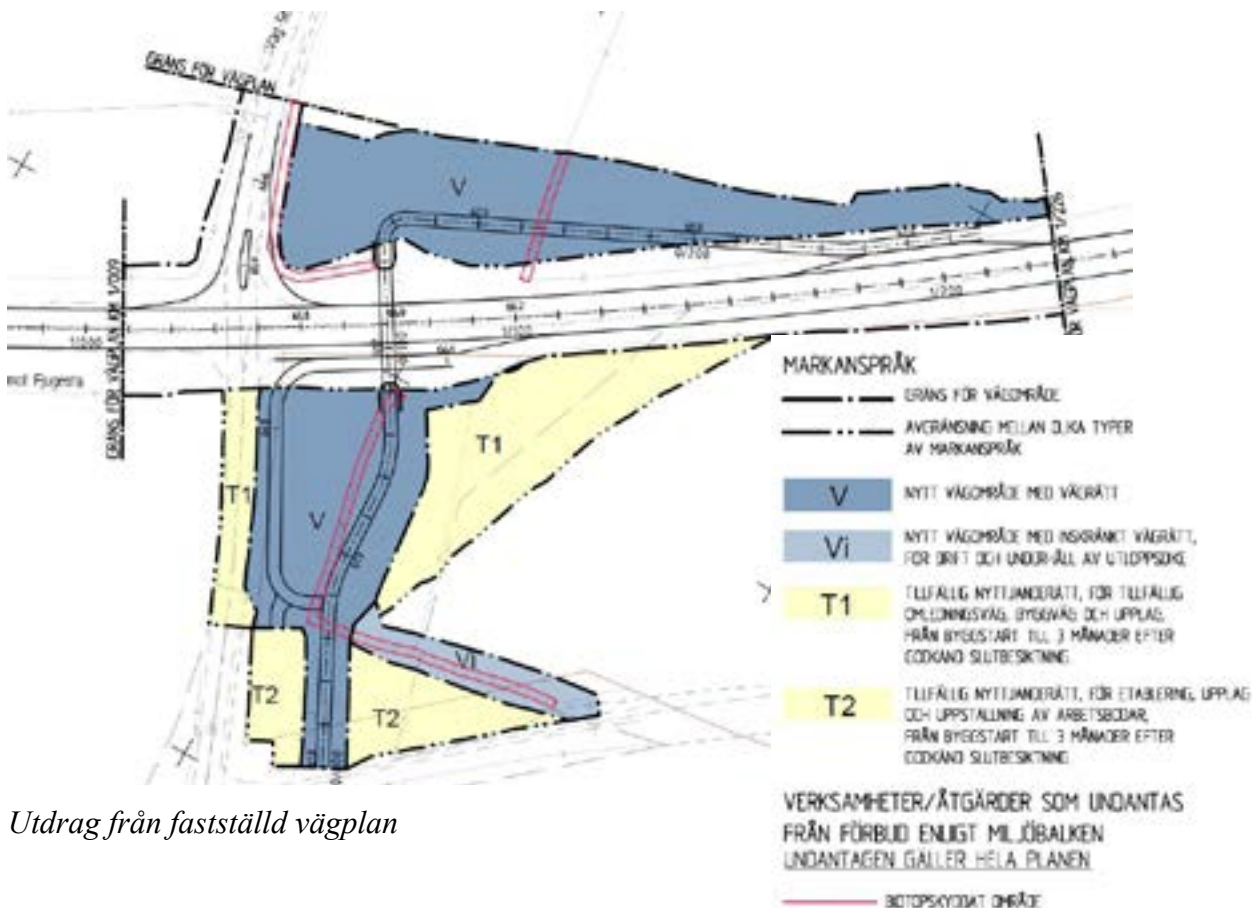
### Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom området. Men strax öster om planområdet finns en registrerad fornlämning i form av en stensättning.

### Förorenade områden

Det finns inga potentiellt eller konstaterat förorenade områden registrerade inom eller i anslutning till planområdet. I MKB:n framgår bedömningen att planområdet inte påverkas av områden för rödfyr eller förorenad mark samt att området inte berörs av någon förorening i grund-, ytvatten eller ytvattenflöden.

Enligt MKB:n finns det två områden med rödfyr strax utanför utredningsområdet. Invid väg 204 och bredvid infarten till Lanna, finns ett gammalt skifferbrott och ett rödfyrupplag inom fastigheten 1:74 (Haga). Avstånden från upplagets mittpunkt till väg 204 uppskattas till ca 70 meter och cirka 50 meter till Lannavägen. Utbredningszonen är inte specificerad. Vidare nämns det i MKB:n att rödfyr kan ha använts som fyllning i exempelvis befintliga vägar inom planområdet, dock är det okänt om detta skett.



Utdrag från fastställd vägplan

## **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s jordartskarta består området i huvudsak av lerig morän. I övrigt utgör marken i de mellersta delarna av planområdet grus och sand. Hela området kring Lanna innehåller förhöjda radonförekomster i mark.

Kompletterande geotekniska undersökningar kan krävas när byggnadslägen fastställts.

## **Natur**

Med anledning av en utökad exploatering i Lannaområdet har Lekebergs kommun sett att det finns ett behov av att identifiera de naturvärden som finns inom området. Den fördjupade grönstrukturplanen som WSP fått i uppdrag att genomföra innefattar naturinventeringar samt bedömningar gentemot riksintressevärdena geovetenskap, odlingslandskap och ädellövskog, men även gentemot rödlistade arter och signalarter, i synnerhet i förhållande till den större vattensalamandern. Den fördjupade grönstrukturplanen ska bland annat fungera som underlag för att göra avvägningar i samband med pågående och kommande detaljplaneläggning i Lannaområdet.

Den större vattensalamandern har området kring Lanna som sin livsmiljö och är fridlyst enligt EU:s art- och habitatdirektiv. Utifrån art- och habitatdirektivet framgår det att alla åtgärder som vidtas ska ha målsättningen att samtidigt bevara och återställa en gynnsam bevarandestatus för arterna och deras livsmiljöer. Vattensalamandern använder dammar i området som fortplantningsvatten. Det har konstaterats tidigare att vattensalamandern vandrar mellan olika platser i Lanna. Utifrån inventeringar som gjorts av den större vattensalamandern i arbetet med den fördjupade grönstrukturplanen har ingen förekomst av den större vattensalamandern påträffats i direkt närhet till eller inom planområdet.

Inom planområdet har även naturinventeringar genomförts i samband med den MKB som tagits fram som underlag för detaljplanen. Vid denna inventering har naturvärdena för ett område (område 1 visas på kartan på nästa sida), i de centrala delarna av planområdet, bedömts vara högre än vid de senaste inventeringarna, detta område bedöms nu inneha påtagligt naturvärde. I direkt anslutning till området med påtagligt naturvärde finns även ett område med visst naturvärde (område 2 visas på kartan på nästa sida). Övriga inventerade naturområden ligger utanför planområdet och har bedömts inneha visst naturvärde. I övrigt finns en del objekt som är generellt biotopskyddade - de biotoper som påverkas inom planområdet är ett jordbruksdike, en stenmur samt några odlingsrösen.

I MKB:n görs bedömningen utifrån påverkan på landskapsbild att det inom planområdet finns delar av det småskaliga jordbrukslandskapet kvar men att utsikten över området från vägarna i norr och söder skymms av träd och erbjuder inga öppna vyer med utsikt över stora områden. Vid en jämförelse med nuvarande förhållanden bedöms därmed inte planförslaget påverka landskapsbild eller upplevelsen av landskapets småskalighet i någon större omfattning. Vidare finns naturområden med visst identifierat naturvärde som på sikt skulle kunna utveckla värden som är typiska för de skogsmiljöer som omnämns i värdesbeskrivningen för riksintresset på Latorpsplatån. Planförslaget har utformats så att de utpekade naturområdena med visst naturvärde påverkas i så låg utsträckning som möjligt. Föreslagen väg påverkar bara mindre delar av utpekade naturområden med visst naturvärde. Se även fler bedömningar i MKB för detaljplanen.

## **Hästhållning**

Enligt Boverkets rapport Vägledning för planering för och invid djurhållning från 2011 beskrivs det att det krävs relativt låga halter av hästallergen för att det ska spridas inom en hästanläggnings närområde, det är främst inom de närmaste 50-100 meter, men spridningen är beroende av de lokala förhållandena på platsen. För att ge vägledning i enskilda planärenden tog 2004 Länsstyrelsen i Skåne fram rapporten Hästar och bebyggelse. Här slogs det fast av Länsstyrelsen att skyddsavstånd på 200 – 500 meter sällan var motiverade. En för folkhälsan väsentlig allergenspridning sker via personer med djurkontakt. I rapporten redogörs det skäligen hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer. Den dominerande parametern var det skyddsavstånd som man ansåg borde finnas mellan bebyggelse och hästanläggningar. Placeringen av hästanläggningar borde dock enligt rapporten även omfatta lämplighetsbedömningar kring tillgången till områden där hästar kunde färdas utan olägenheter för markägare, boende eller övriga fritidsintressen. Länsstyrelsen gjorde bedömningen att hästhållning mellan 1-10 djurenheter bör det vara 100 meter till stall/gödselanläggningshantering samt minst 50 meter till område där hästar vistas. För att göra en lämplighetsbedömning konstaterar Länsstyrelsen att nedanstående förhållanden bör ligga till grund för bedömningen av vilka skyddsavstånd som kan vara motiverade i det enskilda planeringsfallet:

- karaktär på området, lantlig miljö/villabebyggelse
- antal hästgårdar samt deras lokalisering
- antal hästar, lokalisering av stall, bete, paddockar och planerade ridvägar
- gödselhantering, placering och utförande
- hagar, dess lokalisering och storlek samt antal hästar och hur frekvent hagen används
- förhärskande vindriktning
- topografi samt eventuell avskärmande vegetation eller bebyggelse
- förekomst/grad av näringsverksamhet
- redovisning av närboendes uppfattning/befintliga upplevelser av olägenhet

I rapporten Djurhållning och bostäder, Länsstyrelsen i Blekinge län 2008, anges ett avstånd på 25 meter från hage och femtio meter från stall när det gäller avstånd man bör följa till skola och bostäder från en hästverksamhet på 1-10 hästar (s. 10 , Djurhållning och bostäder).

I närheten finns hästgårdar, stall, ridvägar och hästhagar. Inventering av förekomst av hästrelaterad verksamhet (stall, gödselhantering, betesmark och ridvägar) utfördes inom ramen för MKB:n genom besök och intervjuer den 24 september 2018. Två hästgårdar finns strax utanför planområdets södra resp. norra del. Sammanlagt finns nio hästar som är beroende av betesmark i området. Efter observationer konstateras det att det inte finns några ytterligare hästar i området.

Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen ska påverkas. Antalet hästar och placering av gödselstackar har också betydelse för risken för olägenhet. Spridning av lukt, damm och hästallergen påverkas av vind, topografi och vegetation. Bebyggelse som befinner sig i vindriktningen från djurhållning riskerar att i större utsträckning drabbas av olägenheter än annan bebyggelse. Särskilt i en öppen terräng kan vinden föra med

sig lukt, damm och allergen en längre sträcka. Vad gäller bedömningen av de besvär som hästhållning kan befaras medföra så har detta tidigare beaktats främst genom skyddsavstånd, vars längd grundats på risken för spridning av allergen. Senare tids forskning har dock visat att allergen i huvudsak sprids kontaktvägen och inte någon längre sträcka via luft. Istället är det andra omständigheter som är av betydelse, såsom bebyggelsemiljö, verksamhetens art och omfattning samt lokala förhållanden.





## FÖRÄNDRINGAR

### **Planens huvuddrag**

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av en ny vägförbindelse mellan väg 566, via Skarantåsvägen, och väg 562 i Lanna. Detaljplanen möjliggör även bostäder i form av friliggande enbostadshus i anslutning till den föreslagna vägen samt gångmöjligheter från föreslagna vägen till sidagatan på vägen 562.

### **Planerad bebyggelse**

I planområdet föreslås markanvändningen, bostäder. Användningen bostäder avser olika boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. Exploateringen regleras genom att planbestämmelsen fl vilket innebär att det endast får uppföras friliggande enbostadshus. Med friliggande menas att sammanbyggda hus inte får uppföras.

Detaljplanen anger att bostäder får uppföras med maximalt 8 meter i nockhöjd. Nockhöjden reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Illustrationen nedan förklarar visuellt vad nockhöjd är. Intentionen är att tillåta byggnation för två våningar på fastigheten. Vidare regleras minsta respektive och största taklutning på 10-45 grader för huvudbyggnader och komplementbyggnader. Bostadsområdet regleras även med, E30, andelen bebyggd yta av fastigheten får uppgå till max 30 %. Minsta fastighet som får styckas av regleras till minst 1000 kvadrat.

Kvarteretsmarken regleras även med en bestämmelse att källare inte får byggas. Vidare regleras att sedeltak skall användas för att behålla den gestaltning som finns i närområdet.

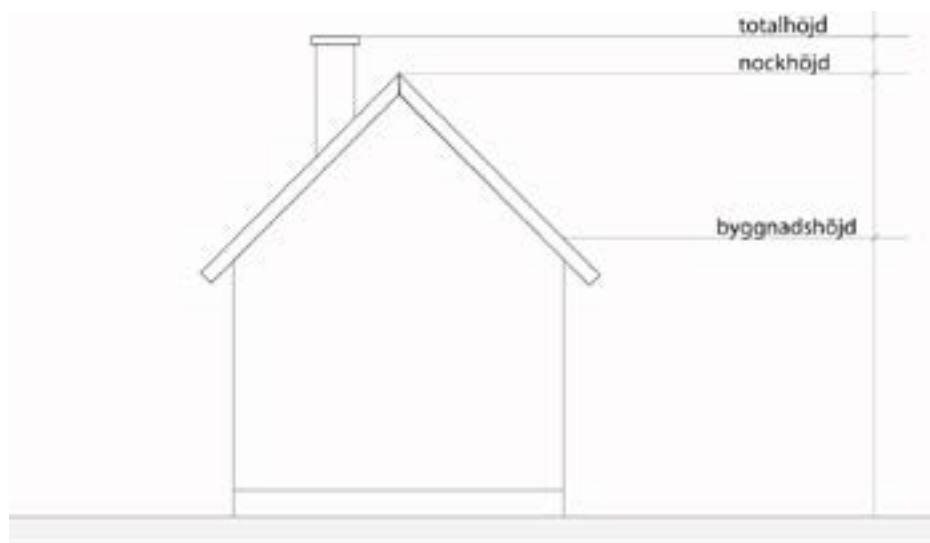


Illustration över olika regleringar på höjd av byggnader

En transformatorstation föreslås i mitten av planområdet. Denna regleras med 5 meter nockhöjd. Samhällsviktiga verksamheter får inte förläggas i områden som riskerar översvämningen. Därför regleras transformatorstationen med markhöjd 78 meter över nollpunkten för att undvika risken för översvämning.

### **Jordbruksmark**

Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § MB, och får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Väsentligt samhällsintresse kan vara enligt proposition 1985/86:3; bostadsförsörjningsbehovet, lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra, Att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och säkerhetsställa viktiga rekreationsintressen. Bedömningen som görs att jordbruksmarken som tas i anspråk är av väsentligt samhällsintresse i och med den bostadsförsörjning planområdet ger möjlighet till samt att jordbruksmark som vägen tar anspråk är av väsentlig samhällsvikt genom att knyta ihop tätorten och Lekebergs kommun.

Brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. För att jordbruksmark ska klassas som brukningsvärd krävs att marken brukats. Jordbruksmark som inte brukas idag på grund av exempelvis olönsamma förhållanden kan ändå vara brukningsvärd. Bedömningen görs att produktionsvärdet på jordbruksmarken är begränsat på grund utav dess storlek.

Det framgår i översiktsplanen, som antogs 2014, att antalet invånare ökat årligen sedan 2002. Utslaget över hela perioden 1995-2012 är befolkningsökningen 250 personer eller 0,2 % per år. Befolkningsutvecklingen har varit positivt de senaste åren. De 7 298 invånare som bodde i Lekebergs kommun 31 december 2012 visar på en ökning med 75 personer från 2011, eller +1 %. Den officiella befolkningsprognosen för Lekebergs kommun, enligt SCB januari 2012, visar på en utplaning av befolkningstillväxten och omkring 2025-2030 har befolkningsnivån bedömts ligga stabilt på ca 7 500 invånare. Detta har visat sig felaktigt, för runt 2014-2015 har befolkningsmängden i Lekebergs kommun ökat dramatiskt och idag bor det enligt SCBs siffror från 2018, 8 116 personer i Lekebergs kommun. Därför bedöms det som ett väsentligt samhällsintresse att jordbruksmarken tas i anspråk för att binda ihop kommunen med en sydlig väglänk mot Örebro och Fjugesta och erbjuda fler bostadsmöjligheter.

Lanna tätorts utveckling har nu lett till att den aktuella jordbruksmarken idag är bebyggt runt om och är bra markyta att förtäta Lanna och bespara andra större, rationellt bättre jordbruksytor i kommunen.



## **Trafik**

Genom planförslaget möjliggörs en ny väg som förbinder vägen 566 i nordväst, via del av Skrantåsvägen, med väg 562 i sydost. Väg 562 ansluter i sin tur med väg 204 som förbinder Fjugesta med E18. Inom planområdets sydöstra delar planeras ett nytt bostadsområde, där kan anslutning anläggas utmed den föreslagna vägen. En del av Skrantåsvägen föreslås justeras genom en ny korsning som ansluter mot planerad väg i de mellersta delarna av planområdet. En del av väg 562 föreslås också justeras genom en ny korsning som ansluter mot planerad väg i de södra delarna av planområdet.

Markanvändningen för väg som föreslås inom planområdet har bredd nog för att möjliggöra för att en separerad gång- och cykelväg samt dagvattendike kan tillskapas. Utformningen, vilken sida gång- och cykelvägen eller diket skall ligga, bestäms inte i planförslaget. Markanvändningen för väg är mellan 15 meter till 19 meter brett.

Planförslaget har anpassats för att minimera antalet möjliga korsningar varav blandade fordonsslag möts. I vägplanen som är fastställd av Trafikverket söder om planområdet innefattas en gång- och cykelväg under länsväg 204. Aktuellt planförslag medger möjlighet att koppla ihop en kommunal gång- och cykelväg till denna.

Inom ramen för detaljplanen föreslås inga förändringar för övriga befintliga in- och utfarter som ansluter mot planerad väg. Vid detaljprojektering av vägen som kan ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft måste dock hänsyn tas till hur befintliga in- och utfarter ska hanteras och så att de utformas trafiksäkert.

Vidare föreslås en mindre stig. Planförslaget reglerar denna del med markanvändningen Natur. Användningen natur innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Genom planförslaget säkerställs trafiksäkra gångmöjligheter.

Vägar och korsningar ska utformas med höga krav på trafiksäkerhet i enlighet med trafikverkets riktlinjer i VGU (vägar- och gators utformning). Trafiksäkerhetsaspekter har beaktats vid utformningen av detaljplanen - bland annat genom förprojektering av vägområdet, att reglera och minimera antalet korsningar samt genom separerad gång, cykel och ridväg. Det är dock först vid detaljprojekteringen då detaljplanen vunnit laga kraft som den slutgiltiga utformningen ska avgöras. Detaljplanen med dess planbestämmelser och avgränsningar blir dock utgångspunkten som man måste anpassa sig efter vid projekteringen.



I södra delen av planområdet föreslås natur. I denna naturmark ska det anläggas en gång- och cykelväg som sedan ansluter till Trafikverkets gångtunnel under länsväg 204.

Körbarförbindelse får inte anordnas regleras utmed den västra delen av den planerade vägen förutom en mindre del, där infart till nya bostadsområdet föreslås. Längs väg 562 föreslås en mindre naturyta för att förhindra utfarter från planerade bostadsområdet mot väg 562.

### **Störningar**

För att tillgodose de riktvärden som finns gällande olägenhet och buller har planförslaget anpassats med följande åtgärder utefter de bullerkartläggningar som gjorts i den MKB som upprättas för detaljplanen:

- Prickad mark där bebyggelse inte får uppföras anges närmast föreslagna vägar där det förekommer höga bullervärden.

Planområdet regleras med en generell bestämmelse att bullerriktvärdena ska uppnås på uteplats.

Bullerutredningen visar att två befintliga fastigheter hamnar över riktvärdena. Utmed dessa fastigheter regleras det med bullerreducerande åtgärder. Här kan bullerplank sättas upp, men andra åtgärder kan också användas för att uppnå samma riktvärden. Vid anläggande av bullerplank skall det som minst användas samma höjd och längd på bullerplanket som användes vid bullerutredningen (3 meter högt och cirka 30 meter långt). Längs väg 562 har en enklare utredning gjorts av Sydnärkes byggförvaltning och den visar att 12 meter från väggkant är Ekvnivån 55 dBA och maxnivån på 78 dBA.

### **Geoteknisk**

På grund utav de höga radonhalter i Lannaområdet har plankartan även reglerat med en planbestämmelsen, B1, om att byggnader måste uppföras i radonsäkert utförande.

### **Natur**

En mindre del av ett område med identifierat påtagligt naturvärde påverkas genom att det föreslås som område för väg, bostäder samt gång -, och cykel. En del av ett område med identifierat visst naturvärde påverkas också av den planerade vägsträckningen. Dock lämnas majoriteten av inventerade områden med visst eller högre naturvärde utanför detaljplanen.

Vidare görs bedömningen att den större vattensalamandern, riksvärdena i riksintresset för Latorpsplatån samt värdefulla strukturer och biotopskyddade miljöer i Hidinge-Lanna inte påverkas i någon större utsträckning av planförslaget. Framtagen MKB ger också ytterligare stöd för detta ställningstagande.

Planförslaget har i övrigt anpassats och utformats för att bespara så stor del ängs- och betesmark som möjligt. Planområdet tar i anspråk en yta på cirka 0,15 hektar som utgörs av ängs- och betesmark. Denna betesmark bedöms utgöra högt naturvärde och skyddad av riksintresset för naturvård. Inom planprocessen har en MKB tagits fram för att få fram det lämpligaste alternativet för en vägdragning utifrån den fördjupande översiktsplanen, FÖP VINNA. Utifrån de tre alternativ som har tagits fram i MKB:n har Sydnärkes byggförvaltning efterlevt rekommendationerna som utges i dokumentet

och valt den vägsträckning som minst påverkar naturen. Även vägen har lagts så långt söder ut som det går för att undvika äng- och betesmarken och en nyetablerad bostadsfastighet. För att skydda de värden som betesmarken tillför till närområdet och skyddas av riksintresset för Latorpsplatån kommer kompensationsåtgärder genomföras. Majoriteten äng- och betesmarken återfinns utanför planområdet på privat fastighet. Naturvärdena som direkt påverkas genom borttagning eller hamnar i närheten till den föreslagna vägen och påverkas kommer kompenseras. Bedömningen är att ett uppvuxet träd ska kompenseras med flera yngre träd och andra naturvärden ersätts med nya eller flyttas till en lämplig plats i närheten av planområdet i samråd med Sydnärkes miljöförvaltning. Detta för att behålla befintliga naturvärden inom närområdet. Kompensationsåtgärderna ska utföras innan, eller i direkt anslutning till anläggandet av vägen.

I övrigt kommer det krävas biotopskyddsdispens för stenvallen, jordbruksdiket samt de odlingsrösen som påverkas av planförslaget. Biotopskyddsdispens måste sökas hos Länsstyrelsen innan dessa biotoper förändras - detta kan resultera i att det krävs kompensationsåtgärder för att exempelvis ersätta biotoperna på någon annan plats.

Ett naturområde föreslås också i de södra delarna där gång-, och cykelvägen kan ansluta och fortsätta på valfri lokalisering inom naturområdet för att sedan kopplas samman med planerad gång- och cykelport (tunnel) och busshållplats vid Hagakorset som Trafikverket har tagit fram en vägplan för.

### ***Fornlämningar***

Det ska säkerställas att den nya vägförbindelsen inte påverkar några tidigare okända fornlämningar. Arkeologiska utgrävningar ska genomföras i området. När detta blir aktuellt att ta bort fornlämningar krävs det tillstånd från Länsstyrelsen.

### ***Föroreningar***

Rödfyr finns utpekad utanför området på två platser. Bedömningen är att sannolikheten att hitta rödfyr är högst i befintlig vägbank, Skrantåsvägen och väg 562. Detta grundar sig att massor från närområdet kan ha använts för att bygga vägen. Vidare görs bedömningen att hitta rödfyr i jordbruksmarken är liten.

En översiktlig undersökning skall genomföras inom planprocessen för att bedöma mängden föroreningar inom planområdet.

### ***Hästhållning***

Planförslaget är anpassat för att påverka hästhållningen i området så lite som möjligt. Enligt upprättad MKB genererar planförslaget inga betydande förändringar av hästhållningen. Gödselhanteringen kommer inte att påverkas av planförslaget. Hästgödseln kommer även fortsättningsvis kunna omhändertas av extern entreprenör och fastigheternas tillgänglighet förändras endast marginellt. Den nya föreslagna bostadsbebyggelsen genererar inte heller några nya begränsningar för hästverksamheten. Befintlig gödselhantering är cirka 65 meter från byggrätt och befintliga hagen, från fastighetsgräns, är det cirka 40 meter från byggrätt. Mer utförliga bedömningar görs i MKB:n.

## **Vatten och avlopp**

En ny vatten- och avloppsledning föreslås samlokaliseras med den nya vägen vilket möjliggör att de planerade bostadsområdena kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. 6

## **El och tele**

Planområdet förses med transformatorstation.

Skanova önskar att så långt det är möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge, detta för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Skulle en konflikt uppkomma där en flytt av telekablar blir aktuell bekostas detta av exploatör.

## **Dagvatten**

I PM Dagvattenhantering som togs fram i samband med MKB:n för området framgår det att avrinningen mot Svartån kommer att öka marginellt då hårdgjorda ytor med anledning av vägen och bostäderna medför ett ökat dagvattenflöde.

Genom att utnyttja gräsklädda vägslänter och att anlägga vägdiken, där fastläggning och växtupptag reducerar näringsämnen och tungmetaller, uppnås en god rening av dagvattenflödena. Diken möjliggör även fördröjning av dagvattnet. Reningseffekten bedöms vara tillräcklig för att tillgodose reningsbehovet för den aktuella recipienten. Inga kvalitetsfaktorer riskerar att passera en klassgräns och därmed få försämrad status på grund av projektets genomförande eller något av vägalternativen. I naturområdet i söder finns även möjlighet att anordna åtgärder för att fördröja dagvatten om behovet uppstår.

Sammanfattningsvis finns ingen risk att planförslaget påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

## **Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjning behöver utökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 600-900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 250-400 meter.

## **Avfallshantering**

Avfallshantering föreslås ske på ett traditionellt sätt med hämtning av hushållsavfallet på varje enskild tomt/fastighet. Gatornas utformning regleras inte i detaljplanen men vid genomförandet ska detta ske i enlighet med trafikverkets riktlinjer i VGU (vägar- och gatornas utformning). Det är viktigt att beakta så att gator utformas så att vändmöjligheten för renhållningsfordon säkerställs.



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### ***Konsekvenser av planens genomförande***

Planförslaget innebär att markanvändningen i delar av planområdet förändras. Istället för ett oexploaterat område som huvudsakligen består av åkermark samt betesmark möjliggörs det för utbyggnad av väg, gator och områden för bostadsändamål inom planområdet. Detta medför att delar av flera fastigheter påverkas och föreslås förändras i enlighet med detaljplanens planbestämmelser. Se mer utförlig beskrivning under fastighetsrättsliga frågor samt tabell för fastighetskonsekvenser (bilaga 1).

I den MKB som upprättats som underlag för detaljplanen redovisas miljöbedömningar och konsekvenser av den miljöpåverkan som planförslaget förväntas resultera i. Påverkan på riksintresset för Latorpsplatån, miljö kvalitetsnormer, naturvärden, kulturmiljö, landskapsbild, markanvändning, hästhållning, buller har exempelvis utretts. Sammanfattningsvis innebär planförslaget att ett par områden med identifierat naturvärde delvis föreslås tas i anspråk av vägområdet. Vägområdet föreslås dock i kanten av dessa naturområden vilket gör att de till största delen kan lämnas orörda. Det är även delar av några generellt biotopskyddade miljöer som påverkas (odlingsrösen, stenmur och jordbruksdike). Biotopskyddsdispens måste sökas hos Länsstyrelsen innan dessa biotoper förändras - detta kan resultera i att det krävs kompensationsåtgärder för att exempelvis ersätta biotoperna på någon annan plats. Vidare resulterar planförslaget i att bullerriktvärden kan förväntas överskridas i delar av planområdet - detta medför att kommunen behöver anordna bullerreducerande plank samt att det vid bygglovsprövning behöver säkerställas att föreslagna bostäder i de södra delarna av området har tillgång till en uteplats eller balkong som inte överskrider gällande riktvärden

### ***Organisatoriska frågor***

Sydnärkes Byggförvaltning ansvarar för planarbetet på uppdrag av Lekebergs kommun

### ***Ekonomiska frågor***

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen delas mellan Lekebergs kommun samt fastighetsägaren till Hidinge-Lanna 1:89. Villkor för planarbetet, parternas åtaganden i samband med upprättande av detaljplan samt kostnadsfördelningen av upprättande av detaljplan regleras i ett detaljplaneavtal.

Lekebergs kommun finansierar kostnader som uppkommer i samband med framdragnings av vatten, avlopp och vägar i anslutning till planområdet.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp debiteras enligt kommunens taxa.

Kostnader för bygglov samt eventuella egna privata utredningar, undersökningar och tillstånd för planerade bostäder på fastighet Hidinge-Lanna 1:89 tillkommer för fastighetsägaren.

## **Tidplan**

Planen hanteras med utökat planförfarande. Tidplanen utgör en preliminär bedömning och kan komma att justeras under planarbetets gång.

Samråd: Våren 2019

Granskning: Våren 2020

Antagande: Höst 2020

Laga kraft: Höst 2020

När en detaljplan antas kan beslutet överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Detaljplanen vinner laga kraft om ingen överklagar beslutet om att anta detaljplanen inom överklagandetiden. Överklagandetiden pågår tre veckor efter datum då justerat protokoll för beslutet att anta detaljplanen tillkännagivits. Vid eventuellt överklagande vinner planen laga kraft först då alla möjligheter att överklaga är uttömda (prövning av detaljplaner sker i mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen). En överklagandeprocess tar vanligtvis mellan 6-12 månader.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare som berörs rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade

## **Huvudmannaskap**

I en detaljplan regleras vilket huvudmannaskap det ska vara för allmänna platser (område för väg, gata och natur). Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att iordningställa och förvalta allmänplats, till exempel handlar det om att bygga ut och sköta vägar, gator, naturområden, gång- och cykelvägar mm. Huvudmannaskapet för allmänna platser i en detaljplan kan vara antingen kommunalt, enskilt eller delat. Huvudregeln är dock att kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Eftersom framdragnings av vägar, vatten och avlopp i anslutning till planområdet är kommunala projekt görs bedömningen att kommunen ska vara huvudman för allmänplatsmark inom planområdet. Kommunen bekostar framdragnings av vatten, avlopp och vägar inom allmän platsmark i planområdet. Kommunen är ansvarig för framtida drift och underhåll av allmän platsmark. De delar av fastigheter där allmänplatsmark föreslås (område för väg, gata och natur) kan med stöd av detaljplanen bilda nya fastigheter i kommunens ägo. Detta kan ske först då det finns en laga kraft vunnit detaljplan

## **Fastighetsrättsliga frågor**

Detaljplanen utgör ett underlag för hur fastighetsbildning kan ske. Se även bilaga 3 - fastighetskonsekvenser.

All mark som inte ägs av staten kan bli föremål för expropriation. Tanken med lagstiftningen är att det allmännas möjlighet till expropriation skall leda till frivilliga överenskommelser mellan kommunen och fastighetsägaren. Ofta träffas en uppgörelse



om försäljning av mark utan att kommunen behöver ta till något tvångsförfarande. Expropriation kan enligt svensk lag beviljas om speciella allmänna ändamål föreligger, till exempel gäller detta för allmän platsmark inom detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap.

Mark för väg, natur samt gata föreslås övergå från respektive fastighetsägare och istället bli kommunala fastigheter. Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. Övertagandet av den allmänna platsmarken kan alltså ske frivilligt eller med tvång. Kommunen är också skyldig att lösa in den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det.

Fastighetsbildning kan ske då planen vunnit laga kraft. För att genomföra fastighetsrättsliga åtgärder som föreslås genom detaljplanen krävs en ansökan om lantmäteriförättning hos Lantmäteriet. Ansvar att ansöka och bekosta lantmäteriförättning åligger respektive exploatör. Kommunen har särskilt ansvar att ansöka om och bekosta lantmäteriförättning avseende allmänplatsmark. Fastighetsägaren för Hidinge-Lanna 1:89 har särskilt ansvar att ansöka om och bekosta lantmäteriförättning avseende avstyckning av nya fastigheter (tomter) på del av fastighet Hidinge-Lanna 1:89.

På fastigheten Hidinge-Lanna 1:89 finns det servitut för brunn. Detta föreslås upphävas.

### ***Exploateringsavtal***

Ett exploateringsavtal avses upprättas mellan kommunen och ägaren av fastighet Hidinge-Lanna 1:89. Exploateringsavtalet ska reglera de åtaganden som kan komma att krävas vid genomförandet av detaljplanen beträffande fastighet Hidinge-Lanna 1:89.

Det handlar till exempel om:

- Anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser
- Anläggningar för vattenförsörjning och avlopp
- Andra åtgärder (exempelvis utformningen av allmänna platser, tidsplanering, kontroller och garantitider för exploatörens åtgärder, ansökningar om lantmäteriförättningar mm)
- Att utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar finansieras av den som har nytta av detaljplanen

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning.

Patrik Igelström  
Planarkitekt

Jonas Kinell  
Planarkitekt

Lars Johansson  
Förvaltningschef





## BILAGA 1

## Fastighetskonsekvenstabell

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvenser</i>
Fastighet Hidinge-Lanna 1:89	På delar av fastigheten föreslås mark för bostadsändamål. Nya fastigheter kan bildas inom denna markanvändning. På delar av fastigheten föreslås allmän plats, väg och natur. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen. Fastigheten är idag inte planlagd och kommer i framtiden ha en reglerad byggrätt i enlighet med föreslagen plankarta.
Fastighet Hidinge-Lanna 1:90	På en mindre del av fastigheten föreslås allmän plats, väg och natur. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen. Fastigheten är idag inte planlagd och kommer i framtiden bli marginellt mindre i genomförandet av denna detaljplan i förmån av den allmänna vägen.
Fastighet Hidinge-Lanna 1:15	På en del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. På en mindre del av fastigheten föreslås även allmän plats, natur. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen. Fastigheten är idag inte planlagd och kommer i framtiden.
Fastighet Hidinge-Lanna 1:76	På del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen.
Fastighet Hidinge-Lanna 1:93	På del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen.
Fastighet Hidinge-Lanna 1:48	På del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen.
Fastighet Hidinge-Lanna 1:28	På del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen.
Marksamfällighet Hidinge-Lanna S:8	På del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen.
Marksamfällighet Hidinge-Lanna S:4	På del av fastigheten föreslås allmän plats, väg. Med stöd av detaljplanen har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen.