

Planbeskrivning	
Samrådshandling	2014-11-10
Granskningshandling	2015-05-12
Godkänd i miljö- och byggnadsnämnden	2015-10-13
Antagen i kommunfullmäktige	2015-12-14
Laga kraft	2016-01-13

## **Detaljplan för Barsebäck 42:51 samt del av Barsebäck 42:52 och s:3, Barsebäck by, Kävlinge kommun**

### **Handlingar**

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, fastighetsförteckning, föreliggande planbeskrivning samt samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Härutöver finns en MKB.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna för tillskapandet av ett nytt bostadsområde, med såväl god markhushållning som en trivsamt och karaktärsskapande planlösning. Den föreslagna strukturen med gatuhus ger vackra, rumsliga bostadsgator. Den centralt placerade gröningen utformas som en attraktiv mötesplats för olika aktiviteter och bidrar därmed till områdets och byns sociala gemenskap samtidigt som den fungerar som yta för lokal fördröjning av dagvatten. Enligt illustration till planen kan området rymma 42 bostäder i form av friliggande villor, kedjehus och parhus. Befintlig gårdsbebyggelse med kringtor konfirmeras i planen. Mark reserveras för framtida utbyggnad av gc-väg längs Löddevägen.

### **PLANDATA**



Planområdet är beläget i den sydöstra delen av byn och angränsar i söder till Löddevägen, i öster till Barsebäcksvägen samt i norr till gc-väg samt planerade Maria Montessoris väg. Arealen uppgår till cirka 3,8 ha, varav cirka 2,4 ha expolateras för ny bostadsbebyggelse. Marken ägs enskilt förutom del av Barsebäck s:3 som är utlagd som del av gc-väg.

## Ställningstaganden

Området redovisas inte som ett i plan utlagt område i den kommuntäckande översiktsplanen från 2010. Däremot redovisas en kompletterande bebyggelse samt härutöver att frågan om utbyggnadsmöjligheter i övrigt skall prövas i ortsanalys och kommande fördjupad översiktsplan. Området redovisas för bostadsändamål i fördjupad översiktsplan för Kustzonen, samrådshandling 2013-11-21.

Skälet till att kommunen tar stöd i samrådshandling Kustzonen är följande: I ett kommunalt perspektiv utgör en antagen översiktsplan ett viktigt strategiskt verktyg. Den fysiska planeringen uppfattas emellertid inte i första hand som statisk utan snarare som en levande, kontinuerligt pågående process. Strategiska planer under framtagande utgör därmed ett väsentligt material som underlag för ställningstaganden. I sammanhanget vill kommunen klargöra att en översiktsplan som bearbetats till samrådshandling, har varit föremål för mycket arbete och många överväganden i den kommunala processen, inbegripet det demokratiska samtalet på medborgarnivå.

För att stärka det övergripande helhetsperspektivet gällande viktiga planeringsfrågor såsom riksintressen, markhushållning mm har planen kompletterats dels med en särskild miljökonsekvensbeskrivning och också med en utökad redovisning av dessa aspekter i föreliggande planbeskrivning.

### Sammanfattande bedömning

Med stöd av redovisningarna och slutsatserna gällande riksintressen, hushållning med jordbruksmark, MKN, kollektivtrafik och havsnivå-höjningar under avsnittet "Förenlighet med miljöbalken" i denna planbeskrivning och i särskild MKB till planen bedömer kommunen att planen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken.



*Barsebäck Saltsjöbad*

Kommunen bedömer även att det föreslagna projektet är en ur allmän synpunkt lämplig förtätning av befintlig tätort med avsevärda kvaliteter och närhet till god service av olika slag.

Möjligheterna att erbjuda bostäder i attraktivt kustnära läge i en befintlig tätort som inte bedöms påverkas av framtida havsnivåhöjningar eller högvattensituationer är ytterligare en kvalitet som kommunen vill lyfta fram som en fördel ur såväl kommunalt som regionalt perspektiv.



*Foto från det närliggande regionala rekreationsområdet Järavallen*

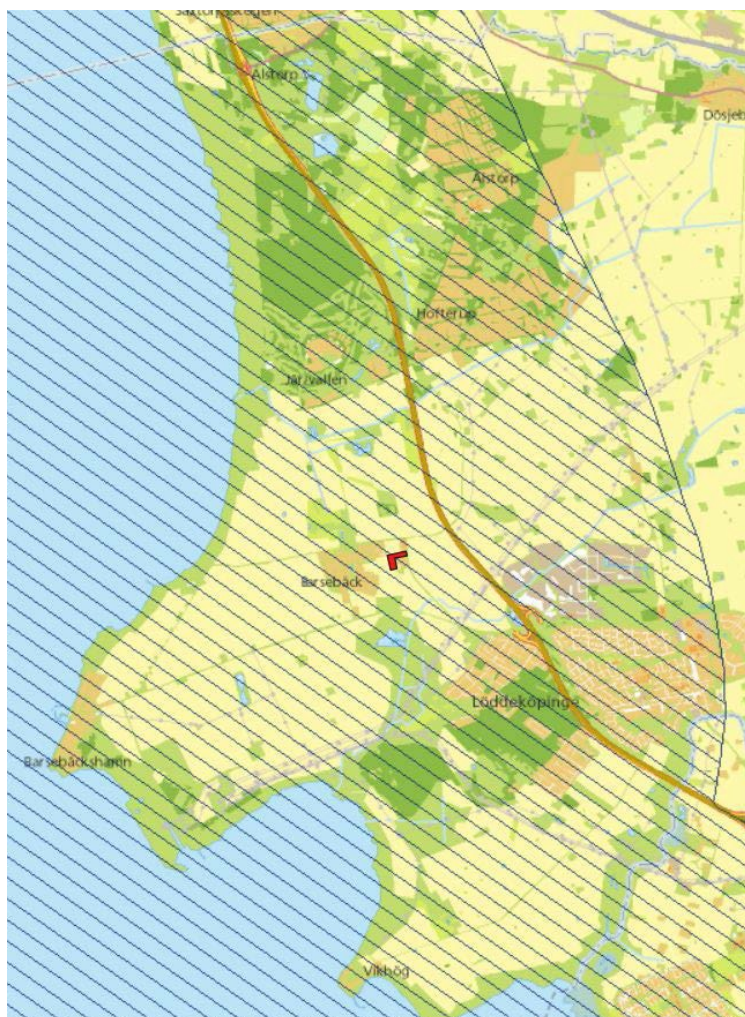
## Förenlighet med miljöbalken

Utöver vad som redovisas nedan hänvisas också till särskilt framtagen separat Miljökonsekvensbeskrivning till planen daterad 2015-05-05.

### Riksintresse för kustzon

Barsebäck ingår i riksintesset kustzonen. Inom sådana områden får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det kan ske på sådant sätt att natur- och kulturvärdena inte påtagligt skadas. Hinder föreligger inte för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Syftet är att skydda kvarvarande orörda delar av högexploaterade kuster mot omfattande fritidsbebyggelse och ny storindustri. Bebyggelseutveckling mm bör ske på sådant sätt att sammanhängande fria områden kan bevaras. Ny mark får inte exploateras om projektet kan genomföras på redan ianspråktagen mark eller i direkt anslutning till sådan mark.

Planen innebär utveckling av befintlig tätort väl etablerad sedan 1800-talet som sockencentrum med bl a kyrka, prästgård och skola och från slutet av 1800-talet stationssamhälle längs Sjöbobanan (nedlagd 1954). Orten uppvisar en tät väv av bebyggelse i form av gathus och villor och har cirka 570 invånare. Byn omfattar för närvarande grundläggande samhällsservice i form av kommunalt vatten och avlopp, förskola, skola F-9, lekplatser och bollplaner, föreningslokaler och bygdegård, kollektivtrafik, kyrka. Inom mindre än 2,5 km från byn (med bil, buss eller per cykel via utbyggd cykelväg) finns all upptänklig service inkl dagligvaruaffärer och en stor mängd arbetstillfällen (cirka 1700) mm inom CenterSyd-området.



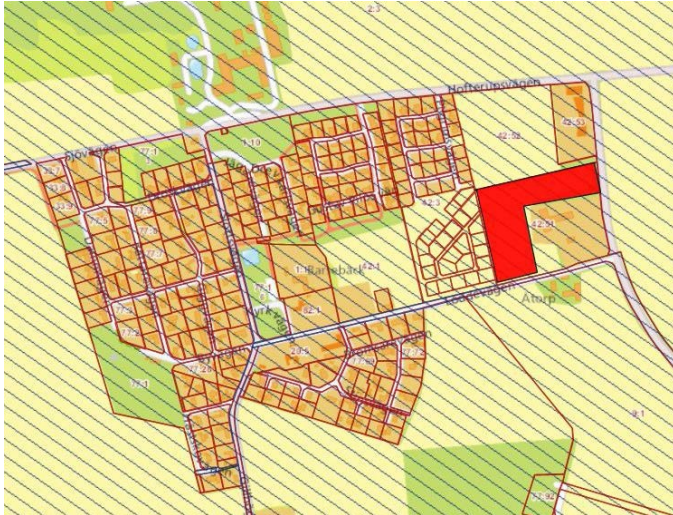
Kommunens del av kustzonen omfattas av det rasterade området på kartan.

Den del av kustzonen som utgör landmassa uppgår till cirka 516 ha.

Planområdet uppgår till 3,8 ha, varav 2,4 ha, dvs den inre delen av området, föreslås för utbyggnad av bostäder.

Den östra delen, dvs den mot landskapet exponerade yttre delen av planområdet, föreslås bevaras enligt befintliga förhållanden; gårdsbebyggelse från 1930-talet med tillhörande enskilt ägd trädgård. Den del av området som föreslås för exploatering utgöres av en gräsyta utan vare sig kultureller eller naturvärden av särskilt slag.

Planområdets exploatering utgör således 0,46 % av kustzonen.



Av detaljkartan framgår att planområdet gränsar till de sedan mycket lång tid etablerade landsvägarna Barsebäcksvägen och Löddevägen.

I övrigt angränsar planområdet till befintlig villabebyggelse i väster. I norr gränsar området till gc-väg och plane-rad gata samt byns grundskola F-9, verksam i en modern 1 och 2-plansskola, uppförd år 2012.

Kommunen finner att det aktuella projektet stämmer väl med villkoren för utvecklingen av kustzonområden. Natur- och kulturvärdena skadas inte. Projektet avser utveckling av en etablerad tätort med nya bostäder för permanentboende. Någon fritidsbebyggelse eller ny storindustri är inte aktuell inom området. Projektet innebär att sammanhängande fria områden kan bevaras. Projektet genomförs i direkt anslutning till mark som redan är ianspråktagen för bostadsbebyggelse.

#### Riksintresse kulturmiljö

Planområdet ingår i riksintresseområde M46 för kulturmiljö med Riksantikvarieämbetets värde-text, dvs motivering samt redogörelse för uttryck för riksintresset med bäring på Barsebäcks by.



Motivering: Öppen slättbygd i kustzonen med förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet med en dominerande fornlämningskoncentration i det sedan medeltiden av Barsebäcks slott formade landskapet. De av godsförvaltningen präglade agrara gårds- och bymiljöerna samt fiskeläget Barsebäck med medeltida ursprung.

Uttryck för riksintresset: Det av stordrift präglade slättlandskapet som formats av Barsebäcks slott. Slottet är av medeltida ursprung och av strategisk försvarsbetydelse men omformades under 1800-talets andra hälft enligt tidens gällande renässansideal. Vallgravar, park- och allésystem. Barsebäcks sockencentrum med medeltida kyrka som omgestaltats under 1700-talet, prästgård i korsvirke från 1800-talet, skola och bygdegård (grönmarkerat på kartan på nästa sida.).

Kommunen bedömer att planförslaget inte på något påtagligt sätt skulle påverka riksintresset pga följande.

- De för riksintresset väsentliga bebyggelsemiljöerna (grönmarkerade) är belägna i de centrala, äldre delarna av byn längs Slottsvägen, cirka 500 meter från planområdet.
- Vägnätet; Barsebäcksvägen, Hofterupsvägen och Löddevägen (gula pilar), i kombination med den moderna skolbyggnaden, delvis i två plan, samt gårdsbebyggelsen inom 42:51 med dess höga och breda f d stallar och logar (röda markeringar) bidrar på ett påtagligt sätt till att definiera planområdet att vara del av byn snarare än del av det omgivande, av stordrift präglade slättlandskapet.
- De föreslagna byggnadsvolymer är måttfulla och väl i linje med såväl den småskaliga bostadsbebyggelsen i övrigt i byn som gården och den nya skolan.
- I den sydvästra delen av området finns redovisat fornlämningsområde på länsstyrelsens kartering. Wallin Arkeologi och Kulturlandskap har utfört en arkeologisk undersökning daterad 2014-11-20. Ytterligare antikvariska insatser rekommenderas inte då några lämningar inte påträffades.



#### Jordbruksmark

Den mark som exploateras för bostadsbebyggelse utgörs av 2,4 ha sedan flera år avställd jordbruksmark av klass 7-8. Området avgränsas av Barsebäcksvägen, Löddevägen, gång- och cykelväg samt bebyggelse och kan därför inte på ett naturligt sätt adderas till annan brukningsmark. Området är inte heller tillräckligt stort för att självständigt utgöra en

rationell odlingsenhet. Eftersom området inte ingår i brukningsenhet och inte heller är bärkraftigt i sig självt torde ett inlämnande av området för exploatering medföra ringa konsekvenser ur resurshushållningssynpunkt.

### MKN

Motorvägen (E6) ligger som minst 500 meter från planområdet. Ett avstånd över 300 meter mellan bostäder och motorvägen är tillräckligt för att halterna av partiklar och kväveoxider hamnar långt under miljökvalitetsnormerna. På det avstånd från motorvägen som planområdet befinner sig, är det bakgrundshalter, dvs långväga transporter av partiklar och kväveoxider som helt dominerar.

Planområdet berörs av vattenförekomsterna Alnarpsströmmen och SV Skånes kalkstenar med miljökvalitetsnorm (MKN) enligt nedan.



Alnarpsströmmen: Fastställd MKN: god kemisk och kvantitativ status år 2009. Förslag till MKN: God kemisk och kvantitativ status år 2014.

Möjliga och planerade/pågående åtgärder för att innehålla erforderlig status anges enligt följande: Effektiv användning av växtnäring och minskad näringsutlakning inom jordbruket. Odling utan bekämpningsmedel. Anordnande av vattenskyddsområde.

SV Skånes kalkstenar: Fastställd MKN: God kemisk och kvantitativ status 2009. Förslag till MKN: God kemisk och kvalitativ status 2014 respektive 2013.

Möjliga och planerade/pågående åtgärder för att innehålla erforderlig status anges enligt följande: Anordnande av vattenskyddsområden. Efterbehandling av 25 st fd bensinstationer.

Planförslaget berörs inte av något av de möjliga, planerade eller pågående projekten för att innehålla MKN. Kommunen bedömer att den markanvändning som medges i planförslaget inte kommer att addera till den påverkan som finns från befintliga källor och därmed inte har någon påverkan på respektive grundvattenförekomst.

### Kollektivtrafik

Barsebäck by är belägen inom nära avstånd till den större tätorten Löddeköpinge som har mycket goda kollektivtrafikförbindelser med framför allt Malmö och Lund som är viktiga tillväxtmotorer i Skåne; region sydväst. Löddeköpinge självt erbjuder också mycket god allmän och kommersiell service och härutöver en stor andel arbetstillfällen.

Kommunen anser en god kollektivtrafikförsörjning vara av största vikt och verkar därför generellt för en förbättrad kollektivtrafikförsörjning med målsättningen att både vidmakthålla och utöka befintlig turtäthet och också, med som nu föreslagen utvidgning av befintlig tätort, kunna öka resandeunderlaget för att motivera en ökad turtäthet.

I Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2015 definieras regional tillgänglighet som minst tio dagliga turer i vardera riktningen med en restid på max 60 minuter till tillväxtmotor respektive 45 min till regionala kärna. Lokal tillgänglighet definieras som minst tio dagliga turer i vardera riktningen med en restid på maximalt 30 minuter till kommunhuvudort.

- **Kollektivtrafik från/till Barsebäck**

Det finns busshållplats vid Löddevägen i nära anslutning till området och det finns planer på en kompletterande hållplats ännu närmre planområdet. Linjen betjänas med timmes-trafik med 9 x 8 turer må-fre och 4 x 4 turer lö-sön.

**I samband med den årliga översynen av kollektivtrafiken i Kävlinge kommun har Skånetrafiken bl a beslutat att öka antalet bussturer mellan Barsebäcks by och Löddeköpinge (linje 122) från 9-14 turer i vardera riktningen. Den utökade trafiken gäller från december 2015. Uppgifterna nedan inom parentes är indikativa då de av förklarliga skäl ännu inte hunnit implementeras i tidtabell.**

I samband med den årliga översynen av kollektivtrafiken har Skånetrafiken bl a beslutat att till trafikåret 2016 öka antalet turer på linje 122 (Kävlinge- Löddeköpinge-Barsebäckshamn) med sammanlagt 16 enkelturer/vecka varav 5 enkelturer/vecka berör sträckan Barsebäck by - Löddeköpinge. Uppgifterna nedan bygger dock på situationen för trafikåret 2015 utifrån Skånetrafikens reseplanerare (app).

- ✓ Tillväxtmotor/regional kärna Malmö nås på 56 minuter 9x8 (14x14) turer må- fre/4x4 turer lö-sö.
  - ✓ Tillväxtmotor/regional kärna Lund nås på 40-50 minuter 9x8 (14x14) turer må-fre, 4x4 (7x7) turer lö-sö.
  - ✓ Löddeköpinge/Handelsplats Center Syd (med all upptänklig service och cirka 1700 arbetstillfällena) nås på 5 minuter 9x8 (14x14) turer må-fre och 4x4 (7x7) turer lö-sö.
  - ✓ Kommunhuvudorten Kävlinge nås på 25 minuter 9x8 turer må-fre och 4x4 turer lö-sö.
- **Kollektivtrafik från/till hållplatsen vid Skördevägen med pendlarparkering**  
Kommunen har byggt en pendlarparkering i den norra delen av Löddeköpinge i anslutning till busshållplats vid Skördevägen med linjebustrafik med mycket bra turtäthet; upp till 6 turer/timme i rusningstid. Avståndet från planområdet till hållplatsen vid Skördevägen är cirka 2,1 km via befintlig cykelväg längs Löddevägen-Barsebäcksvägen-Pinhättevägen+Ellekärsvägen och gc-bro över motorvägen E6 enligt kartan på nästa sida. Per bil är det cirka 2,2 km till pendlarparkeringen och hållplatsen.
  - ✓ Malmö nås med 65 + 65 turer varav 63 turer (Skördevägen-Malmö C) under 60 minuter (merparten kring 45-50 minuter) må-fre och 33 + 37 turer lö-sö.
  - ✓ Lund nås med 52 + 42 turer under 60 minuter (varav 33 turer Skördevägen-Lund C tar mellan 27-31 minuter) må-fr och 35 + 35 turer lö-sö varav 13 turer (Skördevägen-Lund C) tar högst 25 minuter, 3 turer tar upp till 48 minuter och resten tar mer än 60 minuter.



### Havsnivåhöjning

Barsebäck bedöms inte påverkas av framtida havsnivåhöjningar eller högvattensituationer då orten i sin helhet är belägen på marknivåer över + 4 meter över havet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Barsebäck by är väl tillgodosedd med allmän service i form av såväl förskola som grundskola F6 – åk 9. Grundskolan ligger omedelbart norr om planområdet. Vidare finns ett livaktigt byalag med en hel del föreningsverksamheter.

Det finns busshållplats vid Löddevägen i nära anslutning till området. Det finns planer på att flytta den till läge ännu närmre planområdet. Linjen betjänas med timmestrafik. Kommunen har byggt en pendlarparkering i den norra delen av Löddeköpinge i anslutning till busshållplats vid Fäladvägen med linjebustrafik med bra turtäthet; upp till 20-minuters- trafik i rusningstid. Avståndet från planområdet till pendlarparkeringen är cirka 2,5 km via befintlig cykelväg längs Barsebäcksvägen-Pinhättevägen och cirka 2,2 km via bilväg. Se vidare sidan 6 och 7.

Marken inom exploateringsområdet består i princip av impedimentmark; gräsytor. Markytan faller från öster till väster med nivåer kring cirka +9,1 och +6,7 meter. Marken består huvudsakligen av sand och grusig sand.

Geoteknisk undersökning har utförts av Geoexperten i Skåne AB och redovisas i rapport daterad 2014-10-23. Av rapporten framgår att tegel och träbitar påträffades i två av borrhålen i den sydvästra delen av området. Det är därför av särskild vikt att det, i enlighet Boverkets bygg- och konstruktionsregler, i samband med projekteringen av varje enskilt byggnads- objekt, tas fram en detaljerad geoteknisk undersökning som stöd för eventuell erforderlig utgrävning, utfyllnad samt val av grundläggning.

Området är beläget inom normalriskområde för markradon. Av detta skäl föreskrivs radon- skyddad byggteknik i form av tät grundkonstruktion. Detta är en gängse byggmetod som generellt inte föranleder särskilda fördyringar eller komplicerade konstruktionsåtgärder.

I den sydvästra delen av området finns redovisat fornlämningsområde på länsstyrelsens kartering. Wallin Arkeologi och Kulturlandskap har utfört en arkeologisk undersökning daterad 2014-11-20. Ytterligare antikvariska insatser rekommenderas inte då några lämningar inte påträffades.

El och tele framgår av genomförandeavsnittet.

Avfallshanteringen anordnas på kvartermark i princip gemensamt per kvarter enligt illustration till planen på sidan 10. Ytorna bör anordnas på ett prydligt sätt med avgränsning mot gata med häck eller plank och kan även inrymma cykeluppställningar mm vilket skulle kunna öka värdet som gemensamhetsskapande, vardaglig mötesplats grannar emellan.

Av grundkartan framgår att det finns befintliga va-ledningar till den avstyckade gården och i planområdets södra del som behöver flyttas. Området skall anslutas till kommunens va-nät via anslutningspunkt vid den västra gc-vägen i förlängningen av S:t Thomas väg. Detta innebär således att det för området skall anordnas allmän vattentjänst för spillvatten och dagvatten enligt 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV), dvs kommunalt verksamhetsområde, som även skall inbegripa renvatten.

VA rekommenderar att källare inte tillåts pga grundvattennivåerna i området, vilket regleras i särskild planbestämmelse.

Dagvattenutredning daterad 2015-05-11 är framtagen. Huvudprincipen för omhändertagande av dagvatten är en kombination av underjordiska magasin i gata, fördröjning på parkmark samt breddning till befintligt dike söder om planområdet. Det förutsätts att en noggrann detaljprojektering tas fram i samband med utbyggnaden av planområdet.



## Föreslagen bebyggelse



*Gatuhus i 1,5 plan med gröningen i förgrunden*

Föreslås parhus, kedjehus och friliggande villor i 1,5 och 2 plan. Tomterna är relativt små vilket borgar för god markhushållning. De minsta tomterna, 200-250 m<sup>2</sup>, föreslås i östra kvarteren. I övrigt ligger tomterna runt 350 – 450 m<sup>2</sup>.



*2-planshus vid den östra lokalgatan*

Av illustrationen framgår att gatorna är tänkta att utformas med plattbelagda sidoområden. Slutgiltigt val av material avgörs i genomförandefasen i samråd mellan markägaren och kommunen.

Eftersom exploateringsområdet är avsett som grupphusområde är tillåten byggnadsarea enligt illustration utlagd som en samlad resurs per kvarter. Illustrationen inklusive byggnadsarea per bostadsfastighet utifrån den avsedda bebyggelsen redovisas på sidan 10.

## Vägtrafikbuller

Boverkets byggregler och Boverkets Allmänna råd 2008:1 skall gälla för bostäderna inom området.

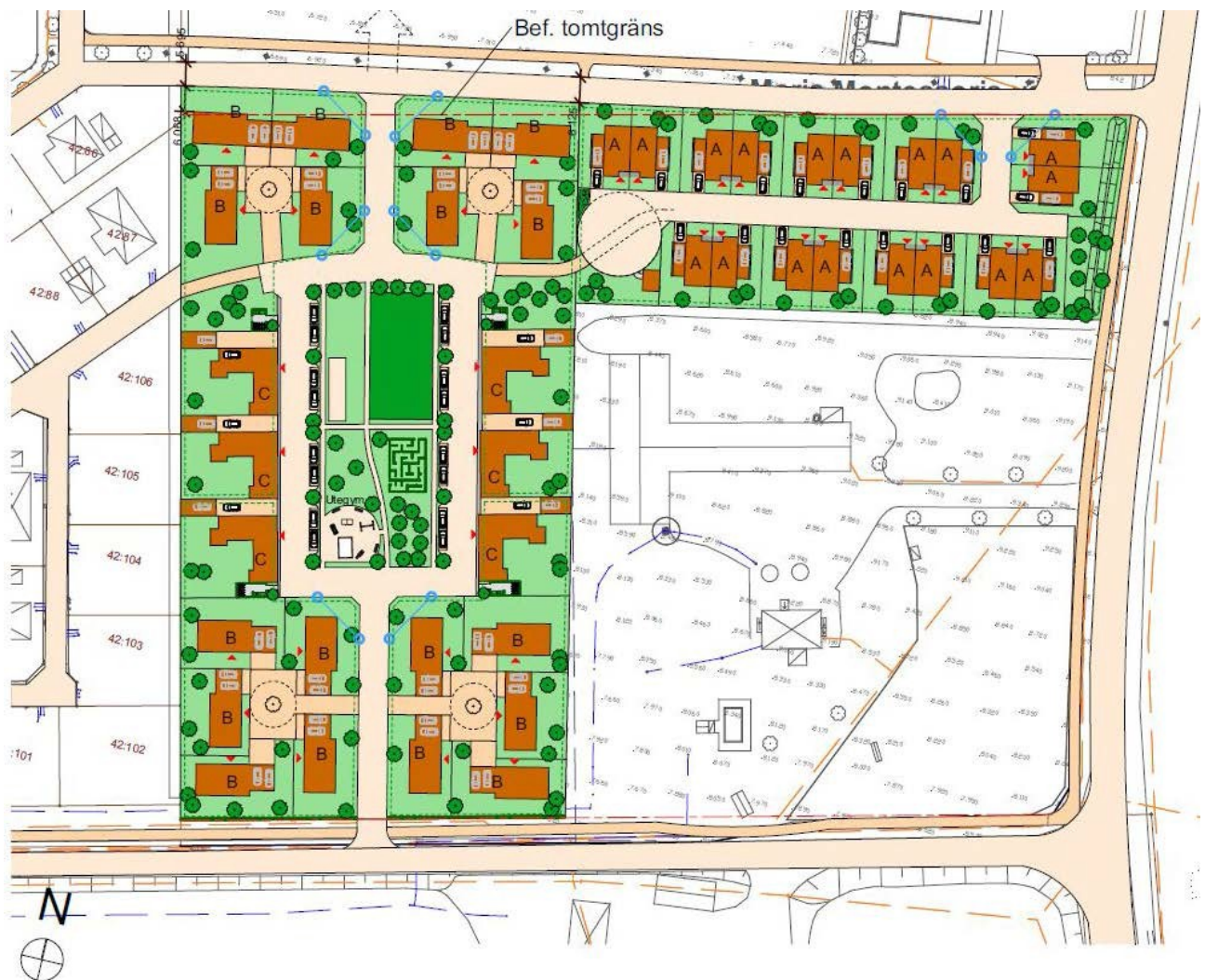
Utredning visar att bullerriktvärden avseende trafik, uppdaterad till år 2030, från E6 samt Löddevägen innehålls.

Bostäderna vid Barsebäcksvägen behöver skyddas med en 1,3 meter hög skärm/vall för att innehålla ekvivalent ljudnivå inom det område på plankartan som är tillåtet för uppförande av huvudbyggnad. 16 meter från fastighetsgräns innehålls den för fasadnära uteplats stipulerade maximala ljudnivån enligt Boverkets Allmänna råd enligt tabellen på nästa sida.

**Tabell 1: Riktvärden enligt Boverkets Allmänna råd 2008:1 för bostäder, huvudregel.**

	Dygnsekvivalent nivå, Leq, dBA	Maximalnivå, Lmax, dBA
<i>Inomhus</i>	30*)	45**)
<i>Utomhus</i>		
Utanför fönster till minst hälften av utrymmen för sömn, vila och daglig samvaro	55	--
Utanför övriga fönster	55***)	
På uteplats	55****)	70****)

\*) enligt BBR tillåts 35 dBA ekvivalentnivå i utrymmen för matlagning och hygien och för dessa utrymmen finns inte några krav på högsta maxnivå.  
 \*\*) gäller nattetid (kl 22-06) och får ej överskridas mer än 5 gånger per natt  
 \*\*\*) i undantagsfall kan avsteg från kravet accepteras. Då avsteg från kravet accepteras bör övriga utomhuskrav skärpas med 10 dB  
 \*\*\*\*\*) I standard SS 2 52 67 (utg3) anges 3 dB lägre nivåer, men i Boverkets allmänna råd 2008:1 är nivåerna ändrade till ovanstående



Byggnadsarea enligt illustrationen:

Hus A: 75 kvm + carport 25 kvm, hus B: 96 kvm + carport 36 kvm, hus C: 154 kvm + carport 34 kvm

## **Genomförandebeskrivning**

Allmänt: Planens genomförandetid föreslås till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Planavgift skall inte uttas i samband med bygglov.

Fastighetsfrågor: För planens genomförande erfordras fastighetsreglerande åtgärder. Mark från enskilt ägda Barsebäck 42:52 skall överföras till Barsebäck 42:51, vilket exploatören ansvarar för. Mark från Barsebäck 42:51 som är planlagd som allmän platsmark skall härefter överföras till kommunal fastighet. Exploateringsområdet skall avstyckas från stamfastigheten och bildas nya bostadsfastigheter inom de föreslagna kvartersbildningarna enligt planen. Exploatören initierar och bekostar erforderliga lantmåteriförrättningar. *Ledningsrätt bör anordnas för del av kommunal va-ledning i områdets norra del.*

Gemensamhetsanläggning: Planen förutsätter att gemensamma körytor anordnas på kvartersmark inom fyra delområden samt att gemensamma utrymme för avfallshanteringen anordnas gemensamt på kvartersmark enligt illustration till planen. Enligt yttrande från lantmäterimyndigheten i samrådet erfordras inte någon användningsbestämmelse "g" i planen för dessa gemensamma nyttigheter utan erforderlig gemensamhetsanläggning, GA, kan inrättas i samband genomförandet av planen.

Kommunala frågor, exploateringsavtal: Förutsätts att befintlig va-ledningar som berör föreslagna bostadskvarter tvärs exploateringsområdet samt i den södra delen flyttas. Exploateringsområdet skall kopplas till kommunens va-nät. För planens genomförande förutsätts utbyggnad av gator inom området samt utbyggnad av Maria Montessoris väg enligt angriande detaljplan daterad 2009-05-25.

Gällande de kommunala nyttigheterna är kommunen byggherre och svarar för detaljprojektering, upphandling, byggledning och kontroll under entreprenadtiden i enlighet med LOU (Lagen om offentlig upphandling). Exploatören; i nuläget Markutveckling i Barsebäck AB, genom Gunnar Oberlies, ansvarar för samtliga kostnader i samband med anläggandet av va inklusive dagvatten, gata och park, planteringar etc (konsult- och entreprenadkostnader) medan kommunen ansvarar för kommande drift och underhåll.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatören och kommunen vari ansvar och kostnader mellan parterna regleras mera i detalj. Exploateringsavtalet skall vara godkänt av båda parter innan planen kan föras till antagande i kommunfullmäktige.

El och tele: Förutsätts att befintlig elledning i gräns till föreslaget bostadskvarter flyttas på exploateringsens bekostnad så att såväl ledning som erforderligt skyddsområde anordnas inom stamfastigheten. E.ON Sverige AB är nätägare, och förutsätter att tidig kontakt tas för överenskommelse om möjliga lösningar.

Befintlig teleledning tvärs stamfastigheten förutsätts kunna kvarligga. Det är Telia Skanova Sverige AB som är nätägare. Behöver något stråk flyttas vid genomförandet av planen, förutsätts kallelse till samordningsmöte i god tid innan åtgärderna vidtas.

Räddning: Det erfordras brandposter inom området dimensionerade enligt VAVnormen P-83. Gatorna inom området skall innehålla krav på räddningsväg enligt råd och anvisningen "Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd".

Marianne Nilsson  
Detaljplanchef